

THE

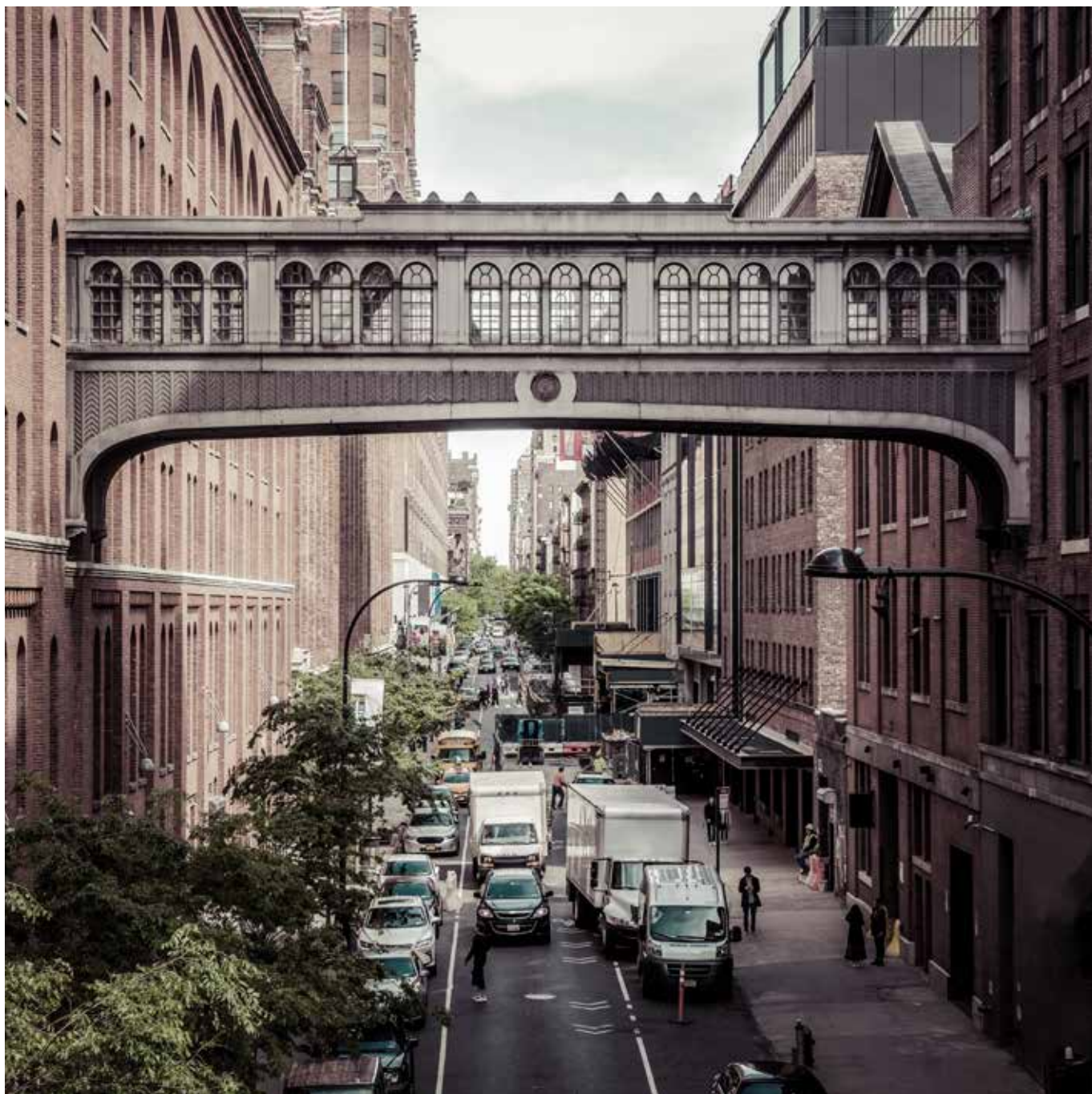
ROTTERDAM

DISTRICT

NU INLEDS EN NY RESA PÅ HANGÖVÄGEN 18-20

I HJÄRTAT AV DEN NYA STADSDELEN SÖDRA VÄRTAN
UTVECKLAR KUNGSLEDEN AFFÄRSDISTRIKTET OCH
DET KREATIVA NAVET THE ROTTERDAM DISTRICT.
EN PLATS OCH ETT HUS SKAPAT FÖR PIONJÄRERNA
OCH INNOVATÖRERNA, FÖR UTMANARNA OCH
NORMBILDARNA OCH FÖR ALLA SOM VILL FORMA
SIN FRAMTID MITT I UTVECKLINGENS CENTRUM.

LÅT RESAN BÖRJA.



VÄRLDEN SOM INSPIRATIONSKÄLLA

THE ROTTERDAM DISTRICT har höga ambitioner. Det är ingen slump att vi har blickat utåt för inspiration. Ikoniska destinationer som Chelsea Market, Købbyen, HafenCity, Rotterdam Market Hall och Shoreditch har alla fått stå som inspiratörer när vi nu skapar Stockholms nya kvarter för kreativitet och mångfald. Framför oss ser vi en plats där idéer föds, utvecklas och får vingar. En folkfylld och världsvan plats – lika urbant intressant som intellektuellt gatusmart.

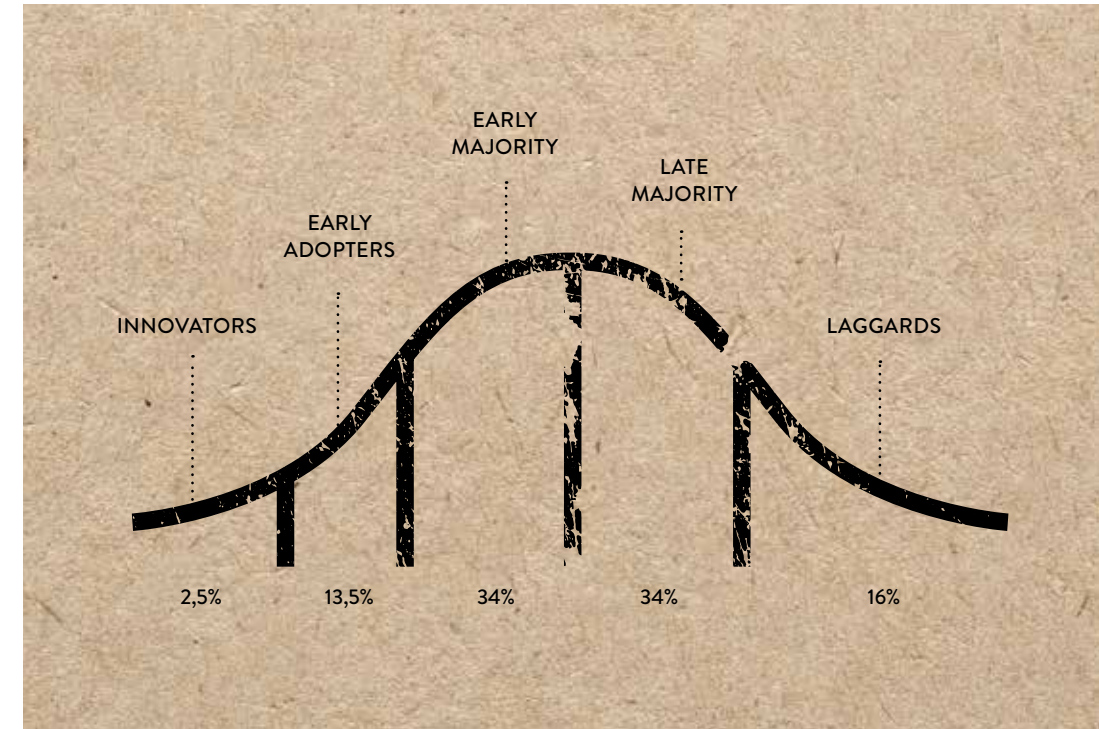
VAD ÄR DET NYA?

NÄR DEN FÖRSTA fasen i utvecklingen av the Rotterdam District står klar har vi inte bara skapat moderna kontorslokaler i huset. Vi har också etablerat en ny öppenhet i gaturummet med välkomnande entréer och ett nytt utbud med bland annat flera spännande matkoncept. Det är öppet och inbjudand med människor och möten i fokus.

VI HAR EN DRÖM

I FRAMTIDENS The Rotterdam District ser vi etablerade företag sida vid sida med start-ups inom innovation, media, kultur, mode och design eller andra progressiva branscher. Gemensamt är människorna, mötena och drivet som skapar kollaboration och tillväxt i en trygg och tillåtande miljö – där resan är målet. Här är förändring ett framgångsrecept, pulsen är hög, framtidstron går att ta på. Det är vår dröm. Vill du vara med och uppfylla den?

“
DU BLIR EN
TRENDSÄTTARE GENOM
ATT VARA FÖRST
PÅ PLATS
”



HEJ EARLY ADOPTER

VI TROR ATT du som etablerar i The Rotterdam District kan identifiera dig med den urbana och kaxiga identitet som vi vill skapa här. Du blir en trendsättare genom att vara först på plats. En förebild som vill vara en del av den utveckling som nu sker i området. Precis som vi, tror du på en blomstrande framtid för Södra Värtan.

TILLSAMMANS OMVANDLAR VI kvarterets anseende till ett hippt och attraktivt område som tilltalar etablerade företag, start-ups och kreativa verksamheter som vill vara med på resan mot förvandling. Det är ni som skapar själen i The Rotterdam District och det är också ni som blir våra ambassadörer och historieberättare när vi i retrospect ser tillbaka på det vi har skapat ihop.

FASTIGHETEN





ETT ARKITEKTONISKT LYFT SOM SYNS

FASTIGHETEN ROTTERDAM uppfördes 1997-98 i södra delen av nuvarande Värtahamnen och är en storskalig byggnad i sex plan med främst kontor- och verksamhetslokaler. Huset är idag traditionellt modernistiskt med tydliga fönsterband och bröstningar. Denna rationella bas bryts av med inslag av glasbetong, metallpaneler och färginslag som bidrar till ett postmodernt uttryck som var tidstypiskt då byggnaden uppfördes.

NÄR VI NU tar ett första steg mot framtiden utvecklar vi främst entréerna mot Hangövägen genom större och mer välkomnande fasadpartier. En ny, rak trappa leder upp direkt till plan 1 och hissens dörr ändras för att öka tillgängligheten. Det nya utbudet ramar in entréerna och belysning och skyltning skapar en tydlig, inbjudande helhet.

DE NYA ENTRÉERNA ger huset en modern karaktär. Samtidigt skapas spännande kontraster med inspirationen från hamnverksamhet och industri. Ytskikt av betong, terrazzo, trä och metall förstärker det robusta intrycket. Storskalig grafik ger tydlig vägledning i kvarteret och associerar till fraktcontainers och transport.

“

VI HAR VALT ATT
OMFAMNA OCH BEJAKA
DET POSTMODERNA
OCH INDUSTRIELLT RUFFA

”



“
DE NYA ENTRÉERNA GER HUSET
EN MODERN KARAKTÄR
”

HANGÖVÄGEN

18
—
20

FAST-FOOD-AREA

Till höger om entrén till Hangövägen 20 vill vi skapa ett "hål-i-väggen" för snabb och fräsch mat med inspiration från världens alla hörn.

RESTAURANG

Vi vill etablera en större restaurang med direkt kontakt mot gatan till höger om entrén till Hangövägen 18. Med sin strategiska placering vid det nordvästra hörnet, kan vi skapa ett naturligt "skyltfönster" för hela huset.



ETT NYTT UTBUD GER EN BRA MAGKÄNSLA

SKAPANDET AV The Rotterdam District och den nya fasadens gestaltning möjliggör ett nytt, kommersiellt utbud som skänker nytt liv och rörelse till kvarteret – något som vi lägger stor vikt vid.

TANKEN ÄR ATT hyresgäster och övriga människor som lever och verkar här ska få tillgång till flera spännande matkoncept under hela arbetsdygnet. Visionen är att skapa en bred variation som kan möta olika smaker och behov.

Referensbilder:
Restaurang Catch, Kiev.
Arkitekt: YoDezeen



“
VISIONEN ÄR ATT SKAPA
EN BRED VARIATION
SOM KAN MÖTA OLIKA
SMAKER OCH BEHOV



KONTORSLOKALER ATT FORMA SOM DU VILL

I THE ROTTERDAM DISTRICT skapar du din egen tillvaro. Du formar fritt och vi är flexibla. De snart nyrenoverade och öppna våningsplanen ger bra förutsättningar för flexibla kontorslokaler som kan skräddarsys efter hyresgästens behov. Stora fönster ger ett rikt ljusinsläpp och ett luftigt intryck.



“

I THE ROTTERDAM DISTRICT
SKAPAR DU DIN EGEN
TILLVARO. DU FORMAR FRITT
OCH VI ÄR FLEXIBLA

”

“

STORA FÖNSTER OCH
GENERÖSA TAKHÖJDER
ÖVER 3 METER GER ETT
LUFTIGT INTRYCK

”



HISTORIA



“

VÄRTAHAMNEN ÄR EN AV STOCKHOLMS
MEST KÄNDA HAMNOMRÅDEN OCH
ETABLERADES REDAN 1879.

NU GÅR DESSA ANRIKA KVARTER
IN I NÄSTA ERA OCH BLIR
EN URBAN OCH MODERN BLANDSTAD
MED ALLT VAD DET INNEBÄR

”



Fotograf: Gunnar Ekelund.
Källa: Spårvägmuseet



DET VAR EN GÅNG ETT HAMNKVARTER ...

VÄRTAHAMNEN BYGGDES mellan åren 1879–1886 men utvidgades och expanderade successivt till 1918. Under årens lopp har industriverksamheten varit påtagligt närvarande. Stockholms stads gasverk anlades vid Husarviken redan 1893 och stadens elverk etablerades vid Hjorthagen 1903. De äldsta byggnaderna i bägge verken ritades av Ferdinand Boberg, bl.a. gasklockor från 1893 och 1900.

Kolgasverket lades ned 1972 medan spaltgasverket (Sveriges första från 1959) levde vidare. 1931 etablerade Ford ett lager vid Frihamnen och drev även en sammansättningsfabrik här under en kortare tid. Under de senaste decennierna har hamnens främsta näring dominerats av rederiverksamhet.

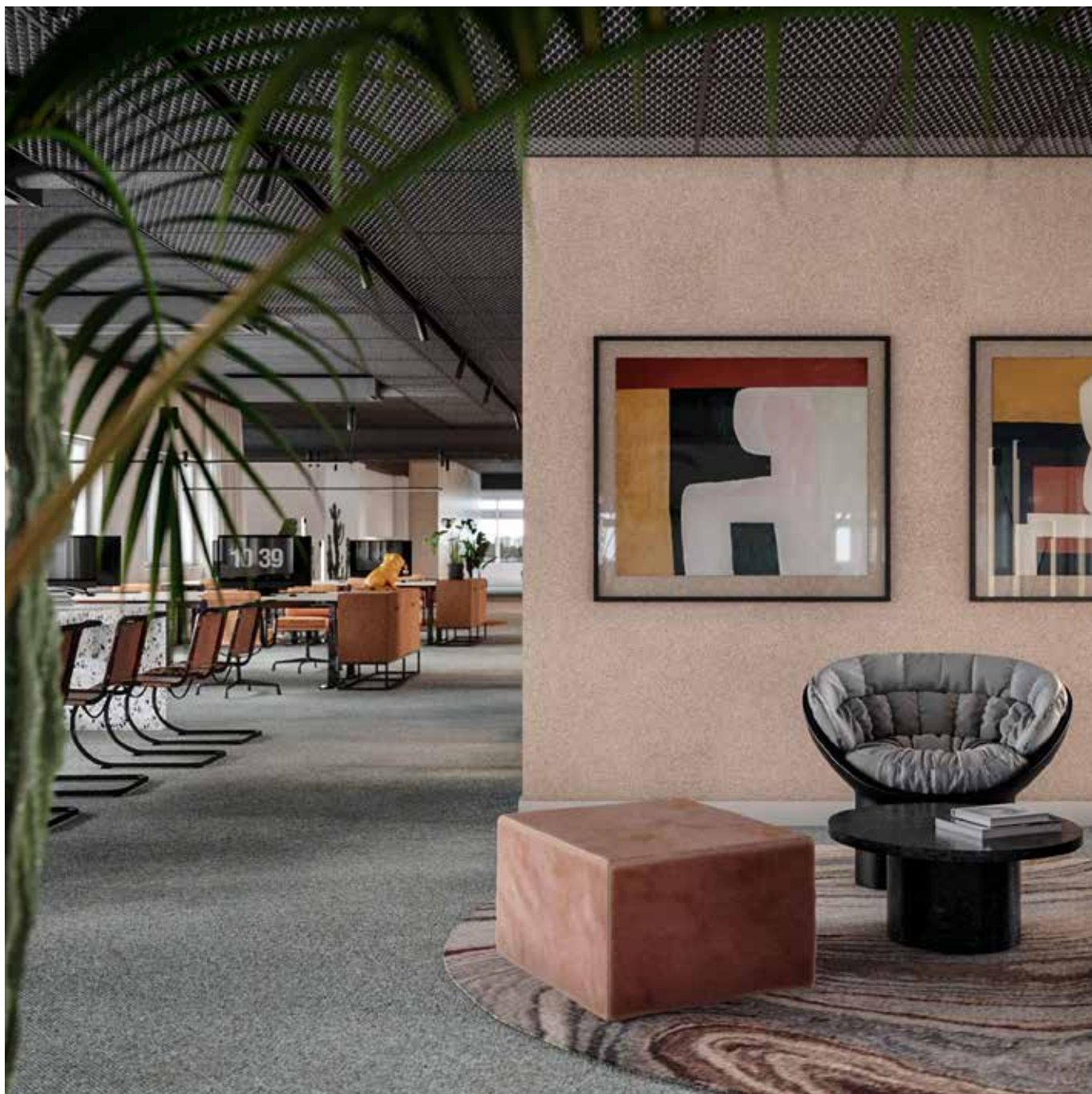


... SOM BLEV EN VÄXANDE STADSDEL

NU LÄMNAR OMRÅDET sin primära tillvaro som hamn och går in i en ny era där människan står i fokus. Norra Djurgårdstaden, där Södra Värtan ingår, är ett av Europas största stadsutvecklingsprojekt och sträcker sig från Hjorthagen i norr till Loudden i söder. I Södra Värtan skapas en modern, urban miljö där 5000 personer kommer att bo och lika många kommer att arbeta när området står färdigt.

Stadsdelen utvecklas med en tydlig hållbarhetsprofil och kommer att byggas energieffektivt och grönt. Bostäder, kontor och parker samsas med småskalig hamnverksamhet och de gamla kajerna blir nya promenadstråk med butiker och restauranger samt ett stort utomhusbad som planeras utmed vattnet i Lilla Värtan. Hela stadsdelen planeras stå färdig 2025.





TILLSAMMANS FÖRVERKLIGAR VI STADENS VISION

MED RÖTTER i den gamla hamnmiljön skapas nu en stadsdel tillgänglig för alla. När Vision Värtahamnen har förverkligats är området berikat med tusentals nya arbetsmöjligheter, hundratals moderna bostäder och en hamn som även i framtiden får vara en myllrande plats där människor kommer och går och där vår omvärld fortsätter sätta sin omisskännliga prägel.

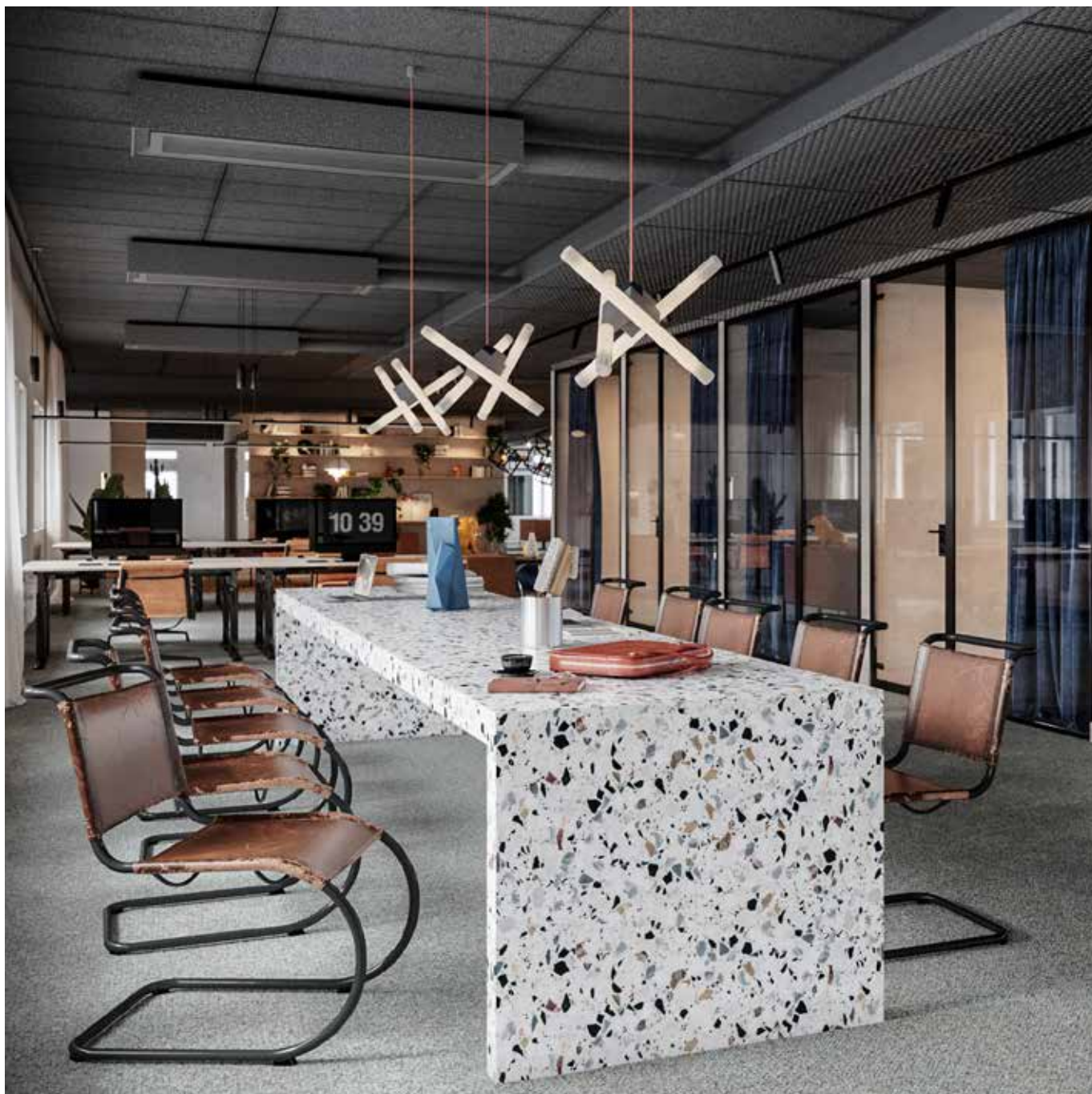
FÖR ATT genomföra detta enorma stadsutvecklingsprojekt krävs en gemensam kraftsamling och en långsiktig strategi. Samarbete utgör själva grundbulten för en gynnsam process. Därför har vi på Kungsleden gått samman med flera andra ledande aktörer i Stockholm, för att tillsammans driva utvecklingen framåt. I det gemensamma bolaget Stadsutvecklarna i Värtahamnen ingår, utöver Kungsleden, Niam, Vasakronan, Wallfast, Stockholms Hamnar, Bonnier Fastigheter samt Stockholms stad genom Exploateringskontoret. Tillsammans förverkligar vi stadens vision.

VI SKAPAR en levande stadsdel i framkant med havsnära moderna kontor i innerstadsläge varvat med publika verksamheter, internationella besökare och attraktiva bostäder. Resultatet blir en atmosfär som inte kan hittas någon annanstans i Stockholm.



– För oss som äger fastigheter i Värtahamnen idag blir det ett oerhört viktigt arbete att utveckla stadsdelen till att bli den smältdegel vi nu gemensamt planerar. Att göra det tillsammans med flera starka aktörer gör att det finns en långsiktighet och garanti för att lyckas, säger Biljana Pehrsson, VD Kungsleden.





ALLA VÄGAR BÄR TILL..

THE ROTTERDAM DISTRICT ligger i ett fördelaktigt och strategiskt läge, med snabb förbindelse till Stockholms innerstad och stadens puls. Närheten till flera olika transportmöjligheter gör att du kan välja det färdssätt som bäst förenklar din vardag. Både du som arbetar här och dina kunder och besökare tar sig enkelt hit och tillbaka. Norra länken, bussar, t-bana och cykelbanor, alla leder till vårt område. På ca 6 minuter går du till och från Tunnelbana Gärdet och det går även att promenera inomhus via gångbron. Närmaste buss-hållplats hittar du på Hangövägen som går längs The Rotterdam Districts norra sida. Kör du bil kan du ta Norra länken/E20 via nya tunneln men också Lidingövägen. Startar du från Stureplan tar det ca 4 minuter.

ETT RIKT UTBUD SOM BARA VÄXER

I OMRÅDET finns här idag ett brett utbud av kontors-, lager- och kryssningsverksamhet. Här har även mediebranschen en betydande närvaro med många olika studios och kontor.

HÄR FINNS redan idag gott om restauranger och bara ett stenkast från The Rotterdam District ligger Hotell Scandic Ariadne. Du har gym och träning nära till hands och på Gärdet kan du åka skidor när snön lägger sig, eller varför inte ta en skön joggingrunda på lunchen? Kampementsbadet gör välbefinnandet komplett.

INOM NÅGRA ÅR kommer allt dessutom vara helt annorlunda här. Då är utbudet större, restaurangerna fler, uteserveringarna fyllda och på kajen strosar folk fram precis som i vilken urban, skön, havsnära stadsdel som helst.



VI LEVER SOM VI LÄR – LEED PLATINUM



VI PÅ KUNGSLEDEN tycker att det är viktigt att leva som vi lär och därför har vi lagt stort fokus på hållbarhet när vi renoverat och utvecklat vårt huvudkontor på Warfvinges väg i Stockholm. Fastigheten är LEED Platinum-cerifierat för Interior Design, den högsta miljöcertifieringen enligt denna väletablerade amerikanska standard. Det innebär bland annat att vi:

- Återanvänt och renoverat mycket av våra möbler
- Skapat förutsättningar för klimatsmarta transportval genom t ex laddstolpar för elbilar och omklädningsrum för de som tar cykeln
- Har gott om gröna växter för att få ett bättre inomhusklimat
- Valt lågemitterande material som släpper ifrån sig färre skadliga ämnen
- Tagit fram lågenergilösningar för belysning, vattenanvändning och utskrifter

MED FOKUS PÅ HÅLLBARHET OCH MILJÖ

DÅ KUNGSLEDEN sätter hållbarhetsfrågorna i fokus får dessa ta plats i alla delar av verksamheten. Några exempel på hur vi arbetar med miljöaspekten av hållbarhet är:

- Minskad energianvändning
- Hållbar uppförandekod för underleverantörer
- Gröna hyresavtal
- Fler miljöcertifierade fastigheter
- Stimulera miljövänliga transporter
- Test av klimatsmarta tekniklösningar t.ex:
 - Solskyddsbeklädda solavskärmare
 - Koldioxidneutraliserande tak
 - Ecopilot styrsystem för värme, ventilation och kyla



OM KUNGSLEDEN

KUNGSLEDEN ÄR EN långsiktig fastighetsägare som skapar värde genom att äga, förvalta och utveckla kontor och andra kommersiella fastigheter. En stor del av våra fastigheter ligger samlade i attraktivt belägna kluster där vi även är med och påverkar hela områdets utveckling.

VI TILLHANDAHÅLLER attraktiva, hållbara och funktionella lokaler som berikar människors arbetsdag och har som kommersiellt mål att leverera attraktiv totalavkastning på våra fastigheter och till aktieägarna.

KUNGSLEDENS FASTIGHETER är belägna i Stockholm och Sveriges övriga tillväxtregioner. Kungsleden är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap.

KONTAKT
Pernilla Pettersson, pernilla.pettersson@kungsleden.se
Tel: 070-690 51 83 | [kungsleden.se](https://www.kungsleden.se)



KUNGSLEDEN