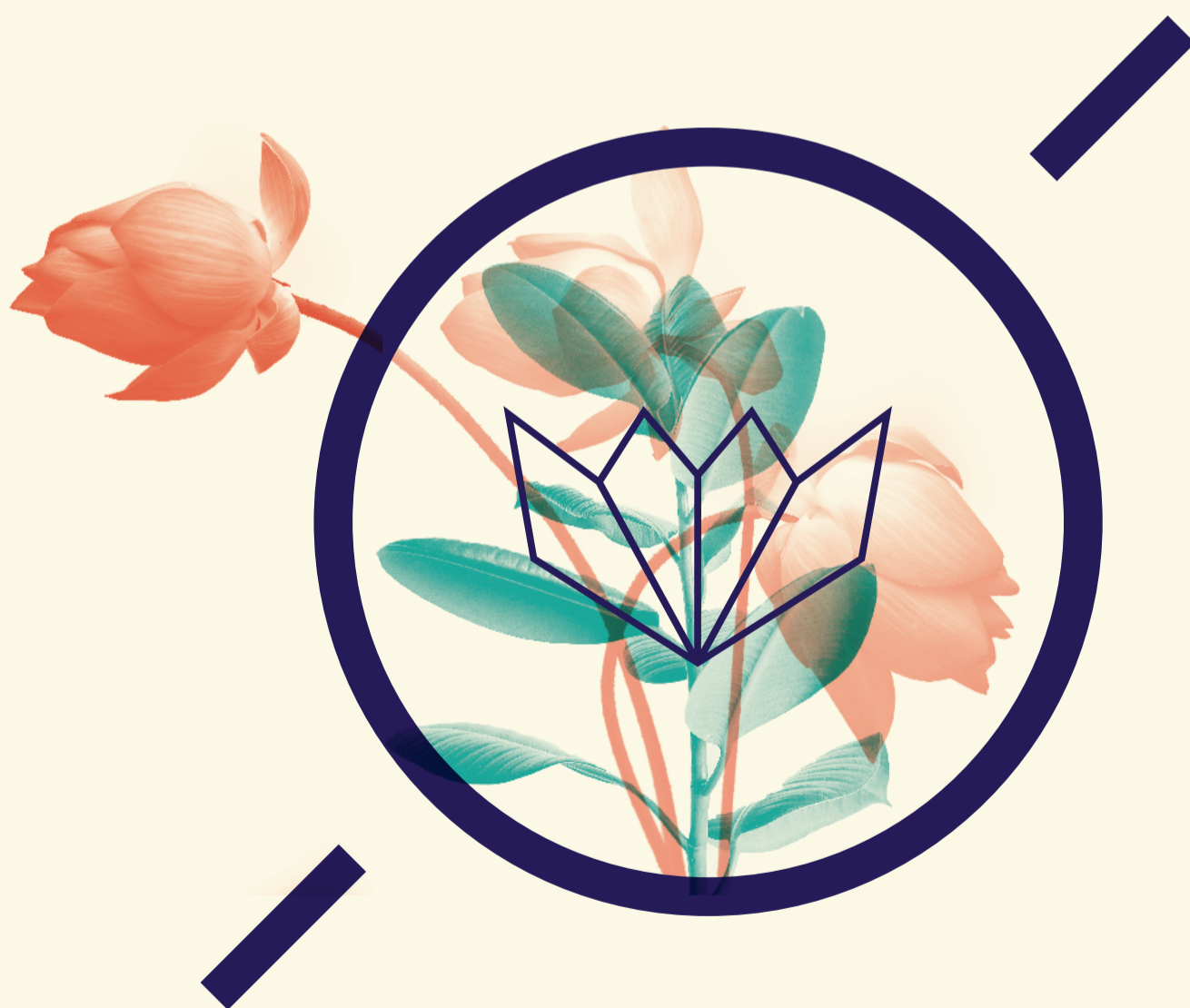
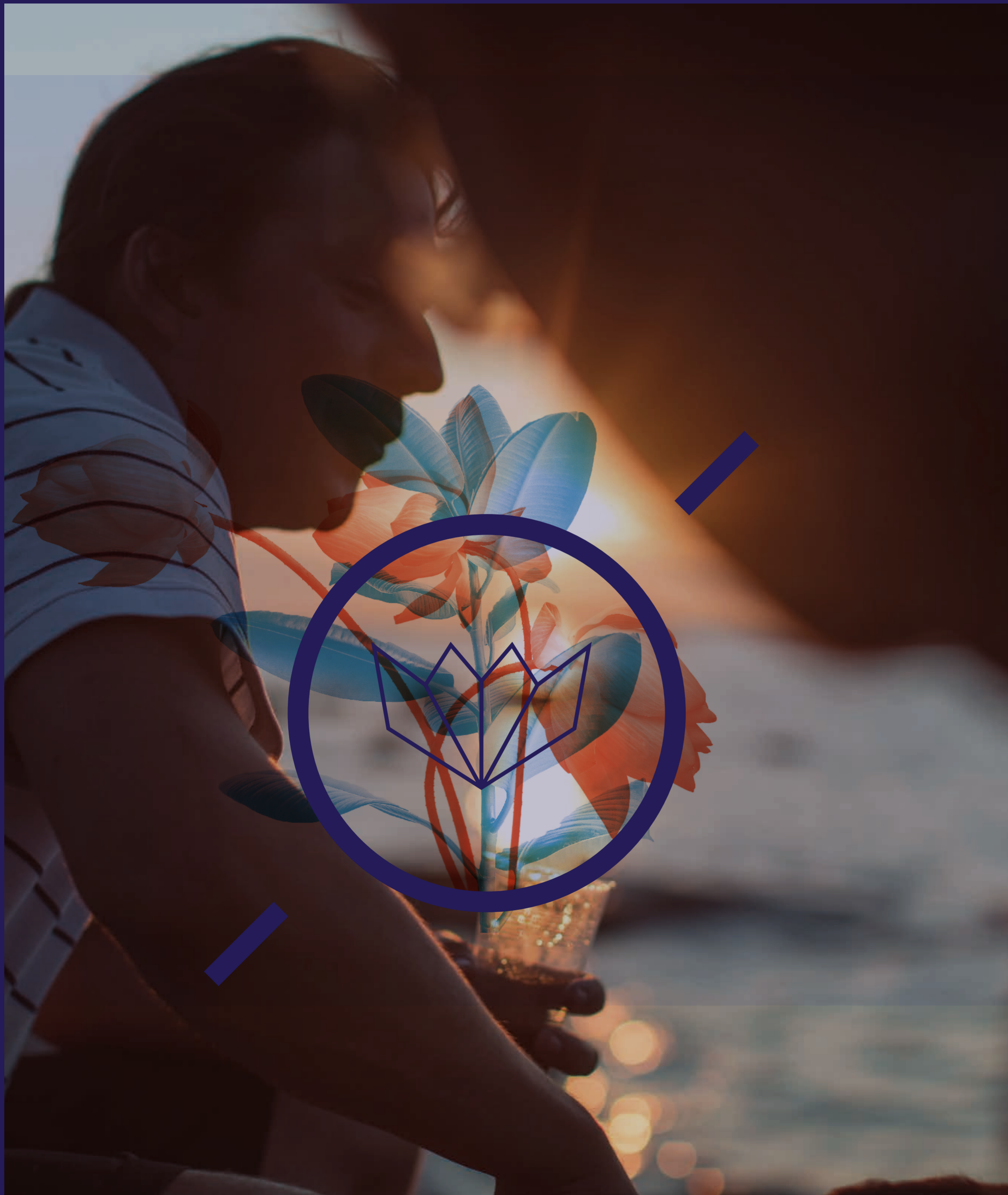


Funktionelt erhvervsprojekt med ambitioner, fællesskab og aktive rammer



PAKHUSENE
AARHUS
EST 2015





En fælles vision i et socialt kontormiljø

Pakhusene er et funktionelt og effektivt erhvervsbyggeri bygget på en vision om fællesskab og god energi. Pakhusene er stedet for virksomheden, som tænker ud af boksen og som ønsker et kontormiljø, hvor man deles om alt fra kantine og mødelokaler til fredagsbarer og fodboldbane. Det er for virksomheden, der lægger vægt på kvalitet, et socialt miljø og aktive rammer. Og som samtidig kan se en fordel i at dele med andre og få mere for pengene.



Ét

Aarhus Ø har over de seneste år været i en enorm udvikling, og mange nye byggerier er skudt i vejret. Med den nye havnefront, Havnebadet og de mange nye øboere, der skaber liv på Aarhus Ø, smelter byens nye bydel sammen med resten af Aarhus. Midt i sammensmeltningen ligger Pakhusene, hvor god energi møder erhvervsbyggeri.

Aarhus



Kolofon

Fotografer
Anders Wejse
Axel Schütt
Mourad Saadi
Nordic Tales
Renate Solhaug
Scott Warman
Substans
Søren Andersen
Teatret Gruppe 38
Tor Trads

Visualiseringer
SLETH A/S
AART Architects

Tekst
Pernille Rahbech

Design
Vokseværk

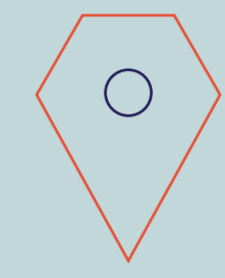
Projektudvikler
Kilden & Hindby i
samarbejde med
PFA Ejendomme A/S

Alle visualiseringer i forhåndenværende materiale er vejledende, og der tages forbehold for eventuelle ændringer.



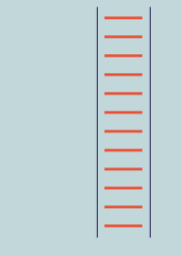


- 1 Sejlsportcenter
- 2 SHiP
- 3 Z-Huset
- 4 Lighthouse
- 5 Isbjerget
- 6 Generationernes Hus
- 7 Kanalhusene
- 8 Lystbådehavn
- 9 Nicolinehus
- 10 Koncert- & konferencehotel
- 11 Havnebadet
- 12 Bassin7
- 13 AARhus



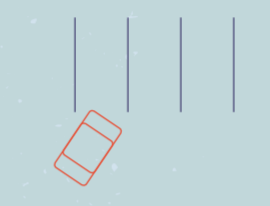
Midt i byen

Pakhusene er strategisk godt placeret i gåafstand til Aarhus gågade. Med placeringen i Aarhus centrum er det nemt at komme til Pakhusene med alle transportformer.



Letbanen er på vej

I midterrabbatten på Bernhard Jensens Boulevard er der allerede gjort plads til Letbanen. Når de sidste godkendelser er på plads, går anlægsarbejdet i gang, og Letbanen er herefter køreklar på Aarhus Ø i løbet af et til to år.



Parkeringspladser

Der er parkeringskælder samt offentlige parkeringspladser ved og omkring Pakhusene.

De tilgængelige p-pladser kan anvendes mod betaling. Erhvervslejere i Pakhusene har mulighed for at leje flydende parkeringspladser, som de ansatte kan benytte inden for normal arbejdstid.

Enkle transportmuligheder

Bus

Bussen kører helt ud til spidsen af Aarhus Ø, og har stop lige ved Pakhusene. Tager du bussen ind til Nørreport, går der busser i alle byens retninger.

Tog/Letbanen

Letbanens nærmeste stop befinder sig ved Østbanetorvet. Skal du videre til andre dele af landet, så kører Letbanen også til Aarhus Hovedbanegård, som ligger 2,5 km. fra Pakhusene.

Bil

Pakhusene er placeret strategisk godt i forhold til byens indfaldsveje:

- Fra syd via Kystvejen
- Fra nord via Randersvej
- Fra Risskov via Skovvejen

Nordic Seaplanes

En kort køretur fra Pakhusene kan du hoppe på Aarhus' vandflyver. Den flyver 3-4 gange dagligt og flyver til København på 45 minutter.

Cykel

Er du til den to-hjulede, så er det utroligt nemt at komme til Pakhusene. Der er cykelsti hele vejen ud til spidsen af Aarhus Ø, og der er cykelparkering lige ved siden af Pakhusene.

Gå

Pakhusene ligger i gåafstand fra Aarhus centrum. En gåtur langs havnebassinet og forbi Havnebadet, tager dig lige til døren i Pakhusene.

Molslinien

Molslinjen lægger til i kort afstand fra Pakhusene. I år 2020 flytter Molslinjen til en anden placering på Aarhus Havn.





Havnebadet

I sommeren 2018 åbnede det nye havnebad ved Bassin 7 på Aarhus Ø. Med plads til 650 badegæster, åbningstider i både sommer- og vinterhalvåret samt sauna, er der rig mulighed for at få et forfriskende dyp på vej til eller fra arbejde. Bagefter kan du nyde en varm kop kaffe fra Street Coffee eller se surferne stå på wakeboards ved Aarhus Watersports Complex.



Vandaktiviteter

I kort afstand fra Pakhusene finder man et væld af vandaktiviteter: Aarhus Internationale Sejlsportscenter byder på sejlsportsaktiviteter for både amatører og Danmarks absolutte elite, hos Surf Agency kan firmaeventen afholdes med eksempelvis paddle surfing eller vildmarksbad, og hos Aarhus Watersport Complex kan I prøve kræfter med et wakeboard på den populære kabelbane.



Hotel og kongrescenter

I år 2019 starter byggeriet af Scandic Hotel ved Bassin 7 på Aarhus Ø. Bygningen bliver formet som en snegl, hvor der snor sig en offentlig trappe op til en skybar med en formidabel udsigt i 76 meters højde. Og med 500 værelser, plads til 2.000 kongresgæster og 3.500 koncertgæster er der rig mulighed for at mødes med forretningsforbindelser, kolleger, samarbejdspartnere og venner i både formelle og uformelle sammenhænge.



Ø-linjen

Ø-linjen gør Aarhus Ø grønnere. Store træer, græsarealer, frugttræer, træningsområder og meget mere er en del af den nye Ø-linje, som skaber mere liv mellem bygningerne. Ø-linjen er nabo til Pakhusene, så det er oplagt at bruge de grønne områder til en pause fra arbejdet, et gå-møde eller hyggeligt samvær med kollegerne.



Restauranter og spisesteder

Skal du spise en god frokost eller middag i nærheden af Pakhusene, er mulighederne mange. På toppen af Pakhusene flytter Michelin-restauranten Substans ind. Her kan du få en gourmetoplevelse med udsigt over Aarhus Ø. I Z-Huset overfor kan du få god mad i intime omgivelser på gourmetrestauranten Ghrelin. Vin, hjemmebrygget øl og små retter kan du få på charmerende og rå Hantwerk. Ved Teatret Gruppe 38 i Aarhus vil en ny restaurant byde velkommen med god mad for alle. Er du mere til en gammel kending med gedigen dansk mad, kan du få en bøfsandwich på Havnens Perle. I de kommende år vil flere nye restauranter blomstre op.



Teatret Gruppe 38

I 2019 flytter Teatret Gruppe 38 fra Mejlgade til Aarhus Ø. De flytter ind i et nyt og større teaterhus i Bjarke Ingels Groups byggeprojekt Aarhus. Her vil de fortsat fortælle gode historier med nærvær og høj kunstnerisk kvalitet – blot i større og nyere rammer.



Bæredygtigt byggeri med guldcertifikat



Pakhusene er stolte af at kunne kalde sig et bæredygtigt byggeri. Ikke alene er der tænkt på strømforbruget med solceller på taget, der er også tænkt på at spare på energiniveauet uden at gå på kompromis med et godt indeklima. Det er en samlet helhedsbetragtning, der fokuserer på miljømæssige-, sociale- og økonomiske aspekter, der har været med til at give Pakhusene en grøn profil.

DGNB-certifikat

Pakhusenes grønne profil kommer blandt andet til udtryk i byggeriets DGNB-guldcertificering. Pakhusene er blevet tildelt guldcertificeringen på baggrund af en lang række konkrete parametre:

- Fleksibel plandisponering
- Offentlig adgang til byggeriet
- Blandet anvendelse i byggeriets daglige funktion
- Synlige tekniske installationer
- Mange muligheder i nærområdet
- Gode forhold for cyklister
- Parkering i ly og læ for vejret
- Sociale kvaliteter
- God totaløkonomi
- Generel miljøbevidsthed

Ingeniørvirksomheden MOE har været rådgiver og ansvarlig for gennemførelsen af DGNB-certificeringen i Pakhusene.

Solceller

På Pakhusenes tag findes der ca. 400 m² solceller. De er med til at forsyne bygningen med ca. 43.500 kWh/år. Ifølge MOE svarer det cirka til den mængde strøm, som ti husstande bruger på et år.



Danske materialer fra lokale leverandører

Pakhusene er desuden et byggeri, hvor der er stort fokus på danske og lokale materialer. De røde mursten er fra Petersen Tegl i Broager og lofterne er fra Troldekt, som blandt andet har fokus på produkter med lavt ressourceforbrug. Derudover er gulvene i kantinen og loungen fra Dinesen Gulve, der får deres træ fra bæredygtigt skovbrug og køkkeninventaret er fra den danskproducerende virksomhed Svane.

Indeklima

Indeklimaet i Pakhusene spiller en vigtig rolle i at sikre et godt arbejdsmiljø. Ventilationsanlægget er zoneopdelt, så man nemt kan variere luftmængden efter behov og område. Derudover er der mekanisk køling samt aktiv rumkøling i særligt udsatte rum, hvilket er med til at sikre en god oplevelse af indeklimaet.

Derudover er der i kantinen akustikregulerende lofter og trælameller, der afhjælper støjgener.





“Udsigten skriger på en god restaurant”

LOUISE & RENÉ MAMMEN

Stiftere og ejere af restaurant Substans

I 2020 flytter restaurant Substans ind i toppen af Pakhusene. Her tager Michelin-restauranten imod gæster, der ønsker en gourmetoplevelse ud over det sædvanlige. Men ambitionerne er også at gøre Substans mere mangfoldigt og blive en del af fællesskabet i Pakhusene. Det betyder, at man kan holde møder, drikke kaffe eller nyde et glas vin i loungeområdet. Om aftenen og i weekenderne bliver loungeområdet en del af Substans.

René og Louise Mammen glæder sig til at flytte ind i en bygning med god energi og et mangfoldigt fællesskab. Det er ambitionerne at skabe et hjertevarmt sted, hvor gæsterne kan opleve Substans i et højere gear. Ind til flytningen vil der blive brugt tid i testkøkkenet på at udvikle menuen, så restauranten kan blive en endnu bedre udgave af sig selv. Og så glæder parret sig til at byde velkommen på toppen af Aarhus Ø i helt nye omgivelser med en storslået udsigt.

“Den ånd og stemning, der er lagt ind i Pakhusene passer perfekt med de værdier, vi også lever efter, en ‘nede på jorden stemning’, hvor der skal være plads til alle, mangfoldighed og en stor passion for det, vi laver.”

Fredagsbar i Substans Lounge

Kolde øl, gode kolleger, nye bekendtskaber og en hyggelig fredagsstemning er ambitionerne for fælles fredagsbar i loungen. Her kan Pakhusenes lejere mødes, hylde fællesskabet, den gode stemning og nyde udsigten fra tagterrassen.

“Her er et professionelt miljø med god kaffe, hygge og netværk”



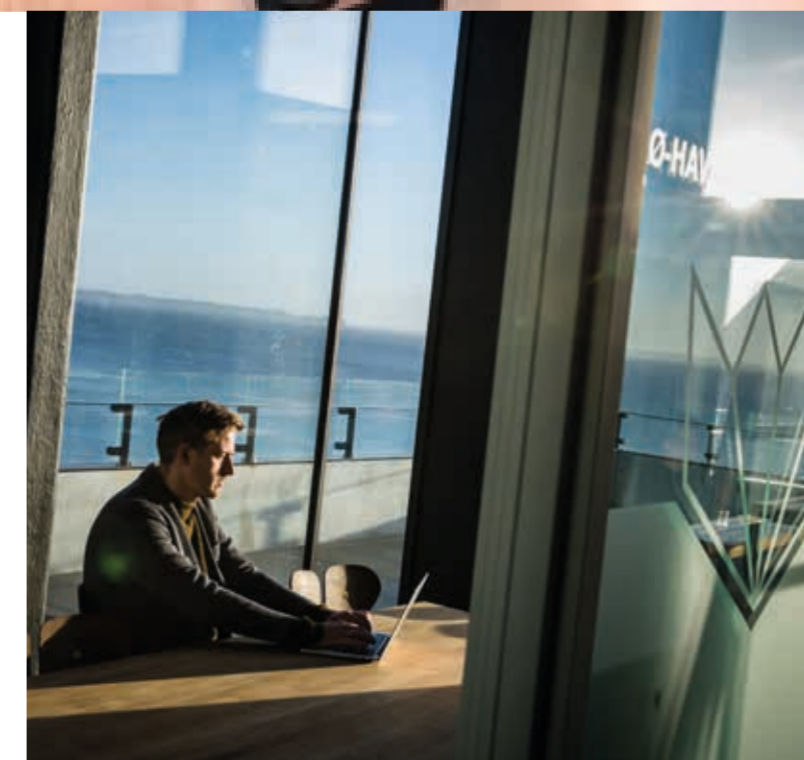
MADS SEIER

Direktør i Seier Fitness

Seier Fitness har seks år på bagen og har i dag to centre i Aarhus – ét i Pakhusene og ét i Badeanstalten Spanien. Seier Fitness i Pakhusene er for alle Aarhus Ø's beboere. Både studerende og folk fra virksomhederne i Pakhusene bruger fitnesscenteret i centerets åbningstider fra klokken 5-23 på alle ugens dage. Seier Fitness er en stor succes i Pakhusene, og derfor udvider fitnesscenteret med mulighed for holdtræning i den næste etape af byggeriet.

Seier Fitness tilbyder også Seier Sundhed til virksomhederne. Her kan virksomhedernes ansatte få sundhedstjek, behandlinger af en fysioterapeut, massage og personlig træning.

Der er også mulighed for at få et koldt gys i centerets egen vinterbaderklub. Her kan du hoppe i vandet uden for fitnesscenteret og bagefter få varmen i saunaen.



Fælles faciliteter

I Pakhusene er der stort fokus på deleøkonomi. Derfor er der adgang for alle til omklædningen og saunaen. Så er du ikke medlem af Seier Fitness, men vil stadig gerne have et dukkert, så kan du også blive varmet i saunaen og få tørt tøj på bagefter.





Få udsyn til hele Aarhus Ø og indblik i et innovativt kontormiljø. De åbne rammer og store vidder i Pakhusene omfavner det stærke fællesskab, hvor man deles om alt fra fredagsbarer til mødelokaler.



”Pakhusene er noget helt særligt for mig. Når man selv har været med til at opføre et byggeri som dette, så er der bare rigtig meget hjerteblod i det. Jeg mærker hver dag, den gode energi, der er i Pakhusene.”

STINE HINDBY

Partner hos Kilden og Hindby

Når mursten får en plads i hjertet

Stine Hindby og Rune Kilden er idémagerne bag Pakhusene, og sammen med arkitekterne AART Architects, ingeniørvirksomheden MOE og PFA Ejendomme bygger de den nye etape af Pakhusene. I dag sidder Stine og Rune til dagligt selv på 8. sal i Pakhusene og kan glæde sig over, at Pakhusene er blevet, som de havde drømt om.

Pakhusene er nemlig skabt ud fra Stine og Runes egne forestillinger om, hvordan de vil drive deres virksomhed. Derfor er adgangen til fælles faciliteter og tankegangen om deleøkonomi utrolig vigtig, så de som virksomhedsejere i stedet kan fokusere på deres kernevirksomhed og samtidig kan dele udgifterne med andre både i og omkring Pakhusene.

God karma fra start

Det var et stort engagement, god energi og et ønske om at skabe et rigtigt fedt kontormiljø, der var med til at give byggeriet god karma fra starten. Når Stine i dag går en tur gennem huset, kan hun stadig mærke, hvordan den gode energi lever.

Stine kan hver dag hilse på projektets partnere fra både AART Architects og MOE, som også har valgt at flytte ind i Pakhusene og samtidig glæde sig over, at husets øvrige lejere er glade og stolte af at arbejde i Pakhusene.

Nu bliver der fintunet

I Pakhusenes første etape er der mange gode ting, der er lykket med byggeriet. Grundtanken med at opføre et moderne pakhús med gode gedigne materialer, der ikke kræver en masse vedligeholdelse, føres videre i Pakhusenes etape to. Derfor bliver der nu fintunet. En lounge med bløde stole, skal give mulighed for at være sammen og arbejde på en anden måde.



Kokke, advokater og kreative sjæle

I Pakhusene er der stor diversitet blandt lejerne. På femte og sjette sal bor Søstrene Grene og lige oven på Søstrene, bor Interlex Advokater. I toppen bor AART Architects og i 2020 kan de kigge til restaurant Substans i nabobygningen overfor. Diversiteten er med til at skabe en god dynamik, som er en vigtig del af lejerensammensætningen for PFA Ejendomme og Kilden og Hindby.



Vinger, ergonomi og klassisk design - en stol flytter ind

Jonas Højgaard er stifter af interiørvirksomheden Nordic Tales og designeren bag Moth stolen – på dansk Natsværmeren. Den ikoniske stol er tænkt og skabt til Pakhusene, og har nu plads både i både kantinen og bygningens modelokaler.

Både materialevalg, design og ergonomi har spillet en vigtig rolle i Jonas' udvikling af stolen.

Stolen er blandt andet udformet på en sådan måde, at den ikke lægger et pres på rygsøjlen. Stolens ryg er beklædt med planskåret finer, for at imitere det unikke spil på en sommerfuglevinge. Kombinationen af det organiske mønster og de to messingøjne på ryggen giver stolen "vinger." Det grønne stel ser, ved første øjekast, sort ud, men når solen strejfer stellet træder farven frem – ligesom natsværmeren i dagslys.



Det har været Jonas' ambition at skabe en stol, som skulle være ergonomisk uden at gå på kompromis med det overordnede udtryk. Inspirationen er hentet fra klassiske møbler med et moderne islæt, og det har skabt Moth stolen, som er designet særligt til Pakhusene.

Det er ikke kun i Pakhusene, at Jonas' Moth stol høster roser. Den er også blevet hædret med en designpris af Archiproducts. Og fra januar 2019 udstilles den på Trapholt Kunstmuseum.

”Moth stolen er på sin vis et resultat af Pakhusene, som lægger en distance til de kendte stål-, glas- og betonbyggerier. På samme måde som Pakhusene beror på den røde mursten og den klassiske arkitektur, beror Moth stolen på dansk egetræ og et udtryk, der drager paralleller til de gamle klassikere.”



Hyggelig atmosfære

Det er ikke kun stolene, der skaber hygge i Pakhusene. I kantinen er der lange stofgardiner, trægulve og en rolig belysning, der skal give en hyggelig atmosfære. I Pakhusenes næste etape vil der i loungeområdet være bløde stole, hvor man kan få en kop kaffe og tage en pause fra skrivebordet.



“Selvom man driver en forretning, så er fællesskabet en kæmpe berigelse.”

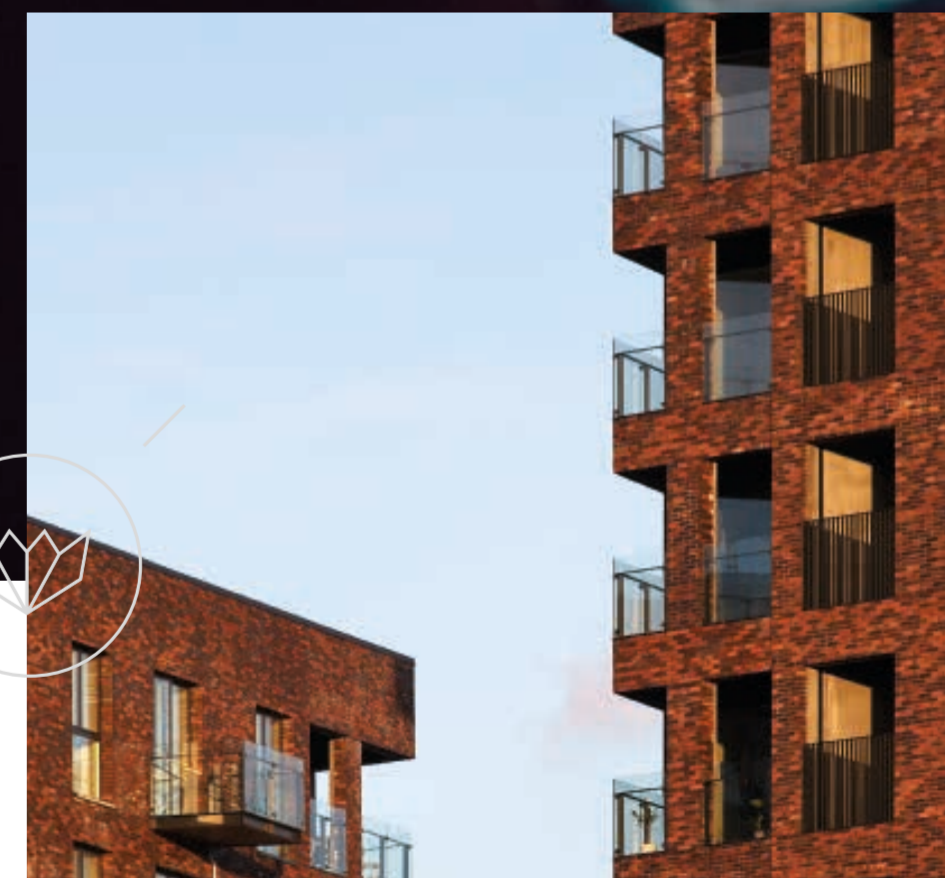


MARTIN IB

Direktør i MIB

MIB serverer hver dag frokost for Pakhusenes lejere i den fælles kantine. Her kan virksomhedernes ansatte få stillet sulten i en lækker buffet, hvor der er tænkt på at lave mad for både øjne og mave på en sjov og legende måde. Konceptet er bygget op om fællesskabsfølelsen, hvor kantine er frirummet, folk mødes og får god mad.

Ud over frokosten i Pakhusene tilbyder MIB også eventcatering samt smørrebrød, kager, hjemmelavede færdigretter og andre lækre delikatesser i MIBmadmarked i Pakhusenes adkomstområde. Fællesskabstanken er også ført videre i MIB med mulighed for dining-arrangementer, temaaftener og intimkoncerter i Pakhusene.



Aarhus Ø's samlingspunkt

Pakhusene er ikke kun for bygningens lejere. Det er også et samlingspunkt for alle beboere på Aarhus Ø. Omkring Pakhusene summer det af liv. Lejere såvel som beboere på Aarhus Ø mødes ved Pakhusene, træner i Seier Fitness og køber delikatesser hos MIBmadmarked. Derudover inviterer MIB Pakhusenes lejere og Aarhus Ø's beboere til fællesspisning en gang om måneden, hvor alle kan nyde et godt måltid mad.



Lounge med udsigt over byen og bugten

I den nye del af Pakhusene bliver der etableret et loungeområde for alle lejerne i Pakhusene. Her kan de slappe af i de bløde lænestole, nyde et godt glas vin ved fyraften eller holde et afslappet møde med god kaffe.

Fra loungen er der udgang til husets tagterrasse. På de lyse sommeraftener er der garanti for mange hyggelige timer med et koldt glas hvidvin og lækker mad fra restaurant Substans. Loungen er også stedet, som vil være samlingspunktet for den fælles fredagsbar.

Om aftenen og i weekenden bliver loungen en del af Restaurant Substans, hvor gæster kan nyde en gastronomisk oplevelse hos en af byens Michelin-restauranter.





Nysgerrig?

Få mere at vide om, hvordan du og din virksomhed kan blive en del af Pakhusene.

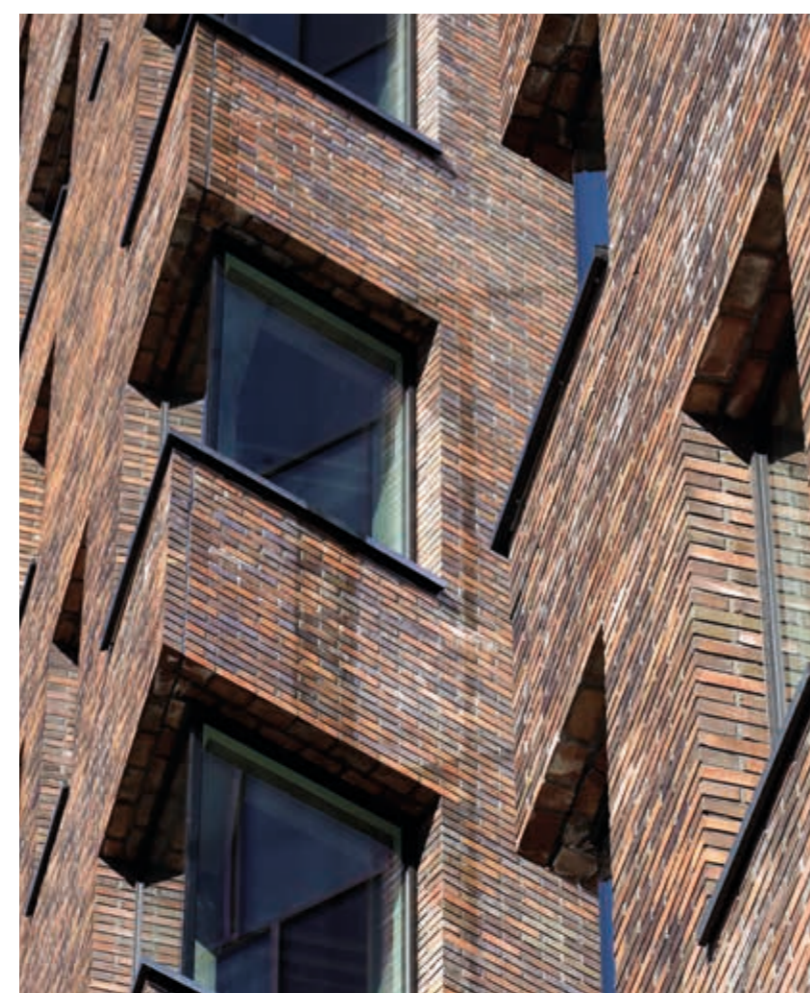
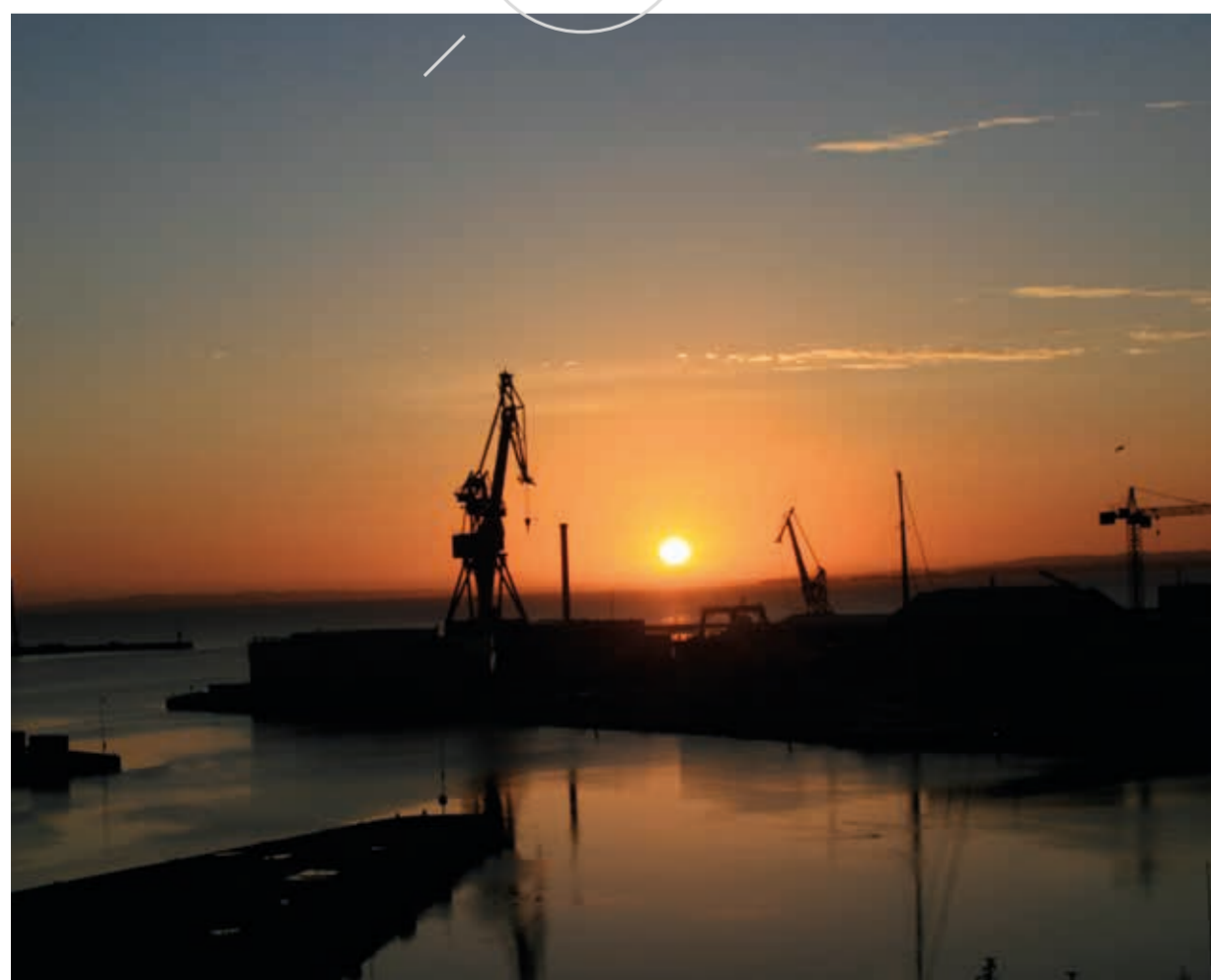
Lån et gratis mødelokale og hold jeres næste møde i Pakhusene

Få en rundvisning og oplev bygningens liv

Få svar på dine spørgsmål og bliv klogere på bygningerne

Kontakt Naja Kilden

22 62 34 25 eller nk@kildenoghindby.dk



Del med andre, få adgang til mere og betal mindre

En del af fællesskabstanken omkring Pakhusene handler især om, at husets virksomheder deler en stor del af fællesfaciliteterne. Lejerne deler både kantine, lounge, mødelokaler, tagterrasse, fodboldbane og omklædningsfaciliteter. Og så kan lejerne også leje en elbil blot ved at bruge en app. På den måde får de mere end det, de egentlig betaler for.

Det kan være en stor post for virksomheder at etablere både kantine, mødelokaler og sågar træningsfaciliteter og samtidig ansætte personale til at bestyre faciliteterne. Det har været grundidéen fra Pakhusenes første streg

på tegnebrættet, at det skulle være et sted, hvor virksomhederne er fælles om de udgifter mange andre virksomheder står alene med. På den måde opnår lejerne langt bedre faciliteter og serviceniveau sammenlignet med konventionelle lejemål.

Fleksibilitet er nøgleordet

I Pakhusene er det muligt at leje en hel, en halv eller en kvart etage. Det betyder, at der tilbydes lejemål ned til ca. 250 m². Derudover er der mellem etagerne forberedt til åbne trapper, hvis en lejer ønsker flere etager.

Eksempel på arealgevinst ved leje af en halv etage

	Betaler for	Rådighed
EGET LEJEMÅL inkl. fælles adgangsveje	ca. 512 m ²	ca. 512 m ²
FÆLLESFACILITETER	ca. 40 m ²	ca. 1.465 m ²
I ALT	ca. 553 m²	ca. 1.978 m²
AREALGEVINST		ca. 1.425 m²

Pakhusenes vinduer er placeret i et system, der gør, at bygningen egner sig optimalt til både storrumskontorer og cellekontorer.

Lejerne har forskellige behov og ønsker i forhold til indret-

ningen. Derfor stiller vi arkitekten hos Pakhusene til rådighed for alle nye lejere – uden omkostninger.

Booking af de fælles mødelokaler sker nemt og enkelt på den fælles booking-platform.

På samme måde sker booking af mødeforplejning nemt og enkelt, så virksomhedens ressourcer anvendes på kerneforretningen.



Virksomheder i området

Bank Nordik
Bestseller
Cisco
Culture Workspace
Designit
Domis
Timm Vladimir
Interlex Advokater
Kilden + Hindby
MIB
S360
Seier Fitness
Søstrene Grene
MOE

Pakhusene anno 2020



31.000 m²
kontor og fællesfaciliteter

1.300-1.400
forventede arbejdspladser

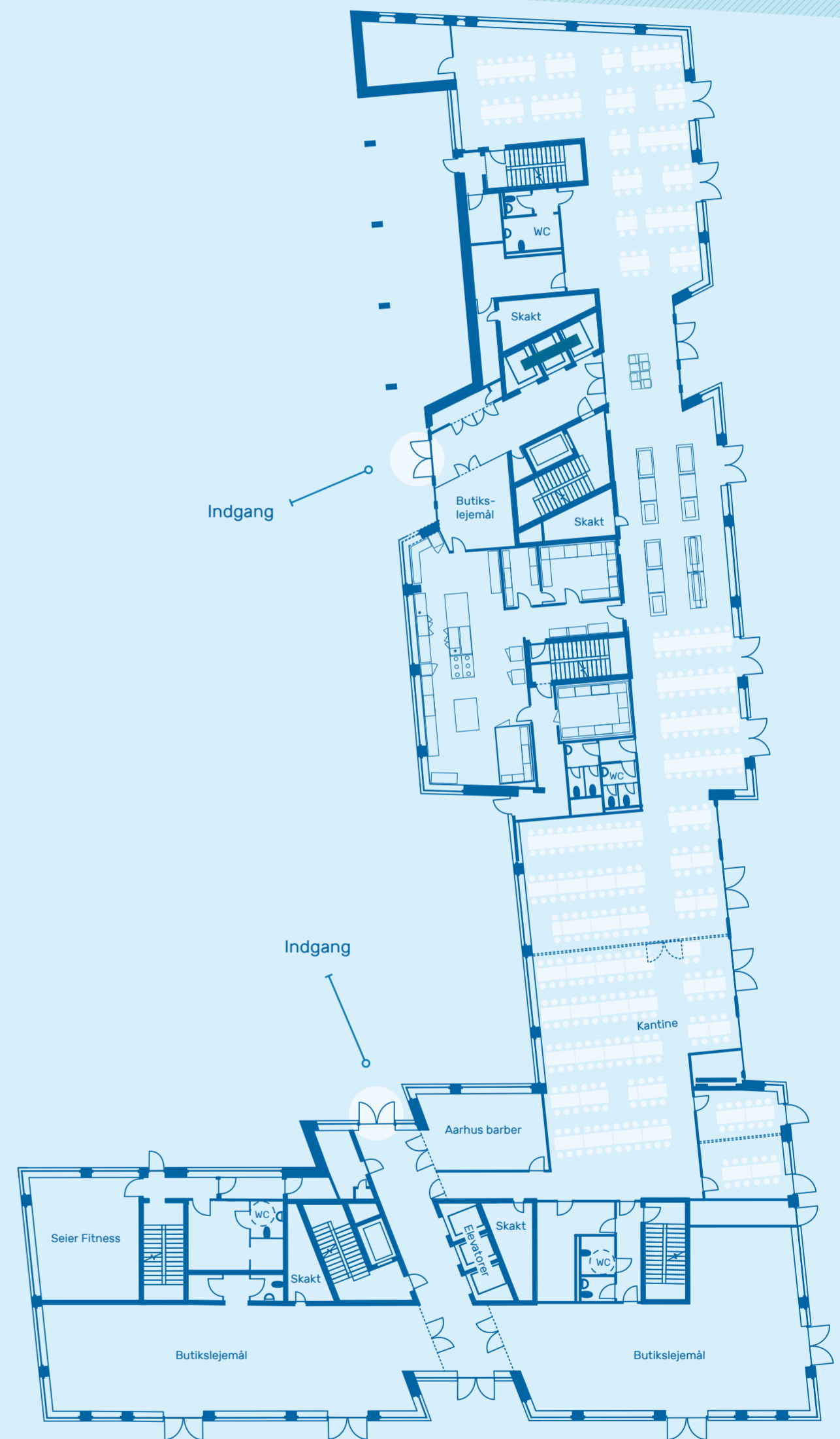
380
parkeringspladser tilknyttet Pakhusene

10 etager i bygning et
12 etager i bygning to

Stueplan og adgangsforhold

Ø-linjen

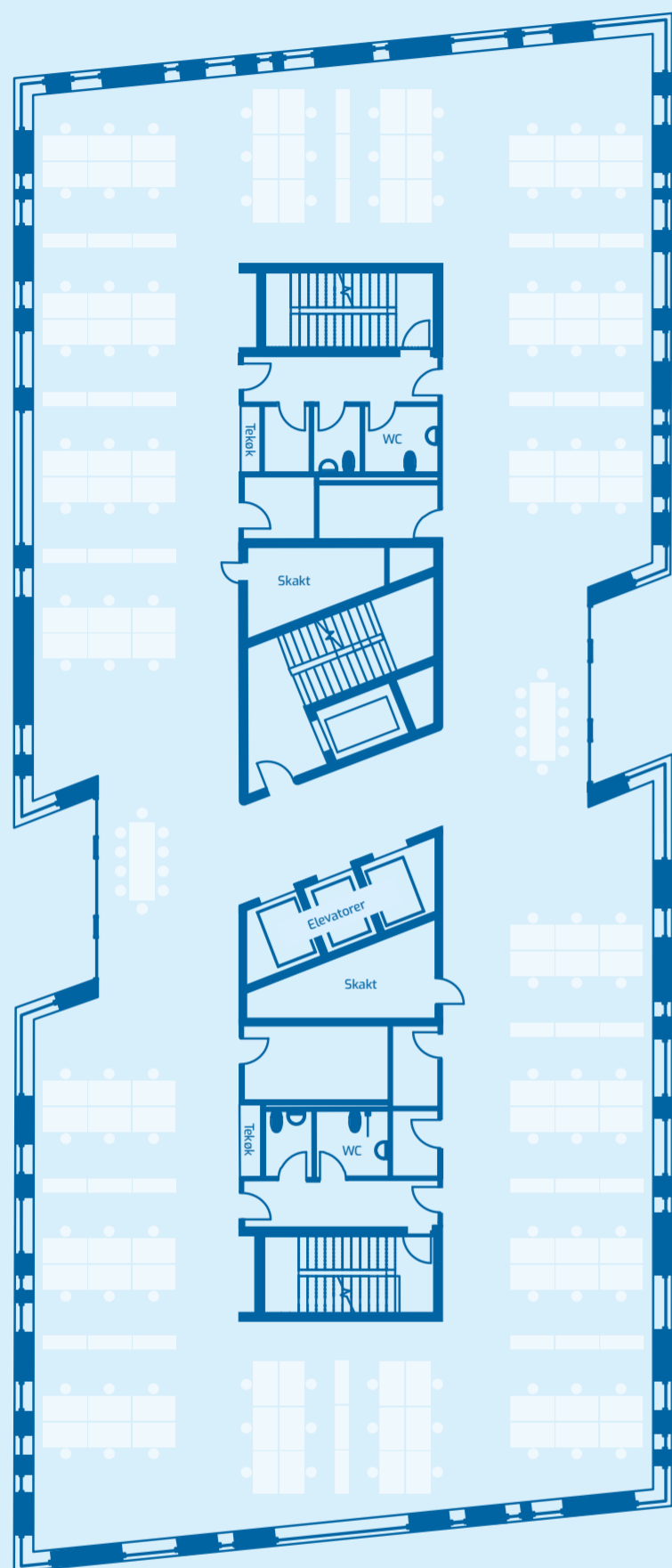
Mariane Thomsens Gade



Kanal

Bernhardt Jensens Boulevard

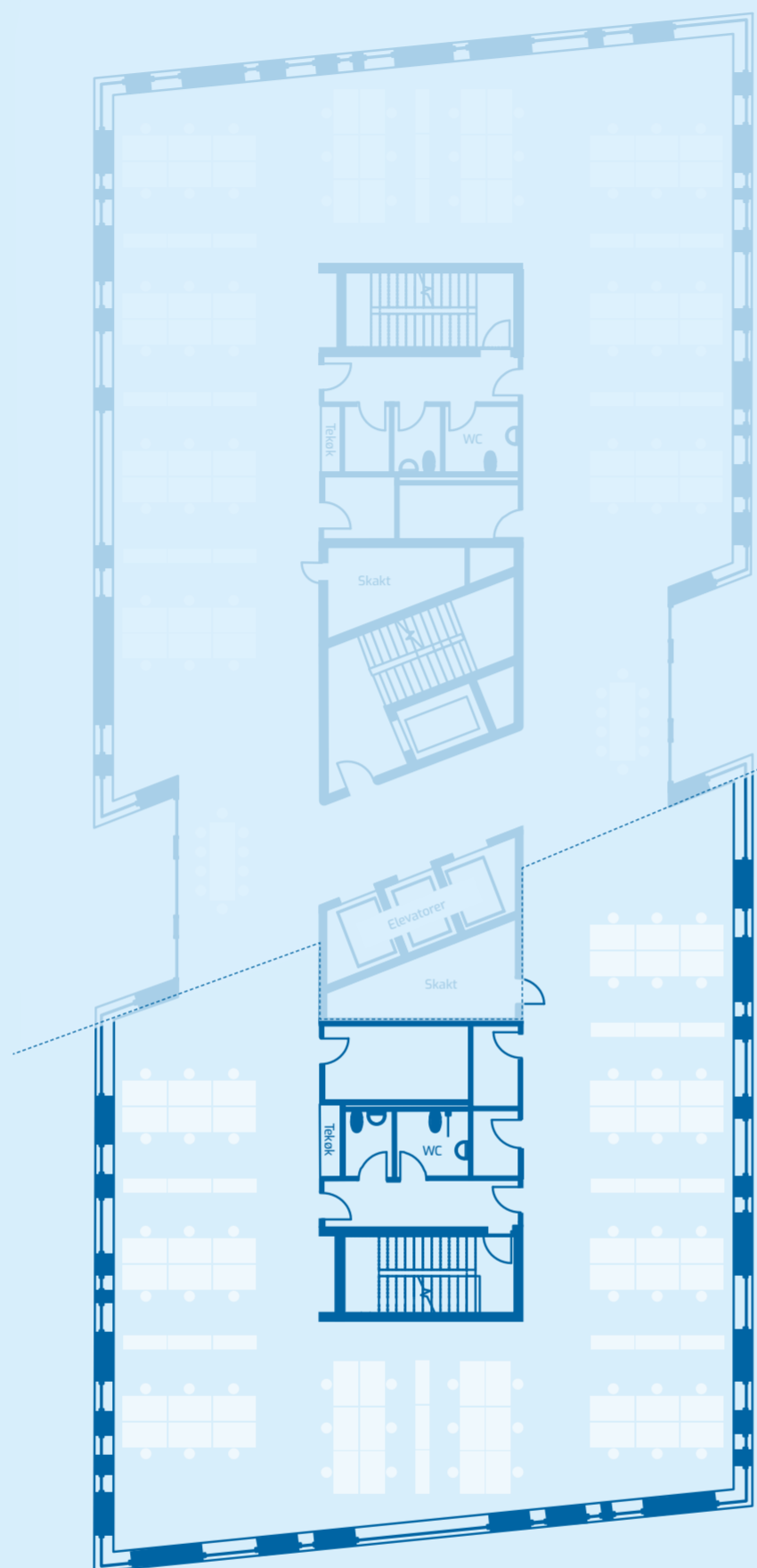
En fuld etage



Lejemål inkl. andel af fælles adgang	1.024 m ²
Andel af fællesfaciliteter (kantine, lounge, fælles mødelokaler, omklædningsrum, sauna mv.)	80 m ²
Andel af teknikrum	70 m ²
I ALT	1.174 m²

OBS: Tegningen er ikke målfast. Vejledende tegning. Lejemål, og antallet af mødelokaler, kan indrettes individuelt.

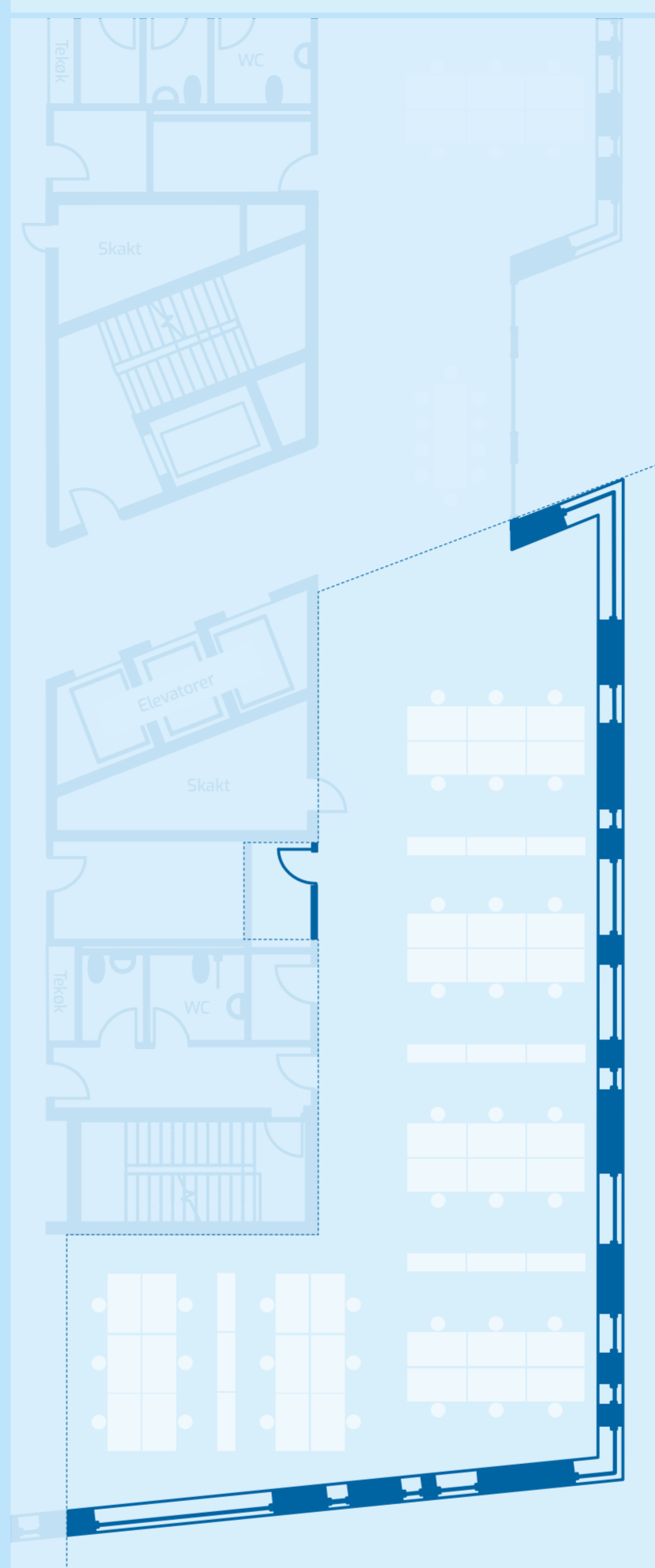
En halv etage



Lejemål inkl. andel af fælles adgang	490 m ²
Andel af fællesfaciliteter (kantine, lounge, fælles mødelokaler, omklædningsrum, sauna mv.)	38 m ²
Andel af teknikrum	34 m ²
I ALT	562 m²

OBS: Tegningen er ikke målfast. Vejledende tegning. Lejemål, og antallet af mødelokaler, kan indrettes individuelt.

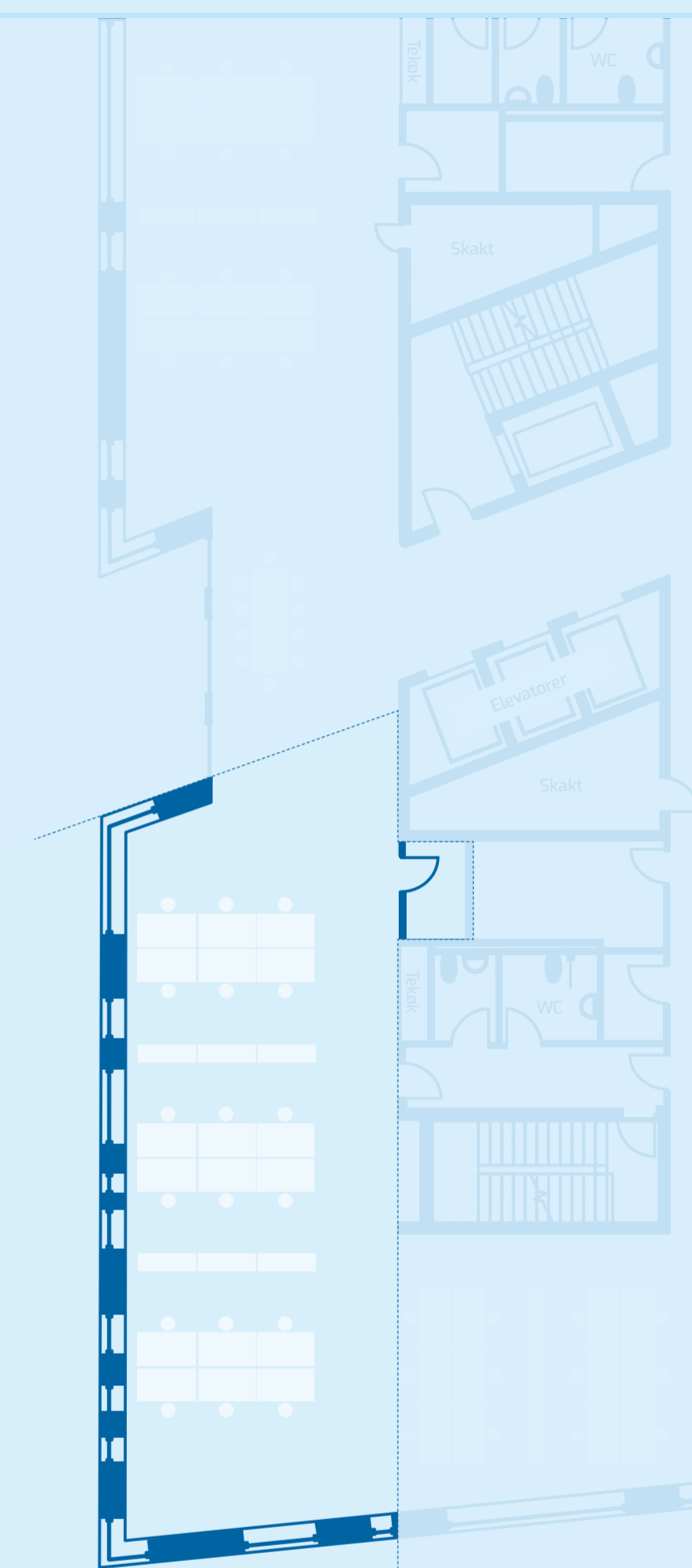
En kvart etage - stor



Lejemål inkl. andel af fælles adgang	286 m ²
Andel af fællesfaciliteter (kantine, lounge, fælles mødelokaler, omklædningsrum, sauna mv.)	22 m ²
Andel af teknikrum	20 m ²
I ALT	328 m²

OBS: Tegningen er ikke målfast. Vejledende tegning. Lejemål, og antallet af mødelokaler, kan indrettes individuelt.

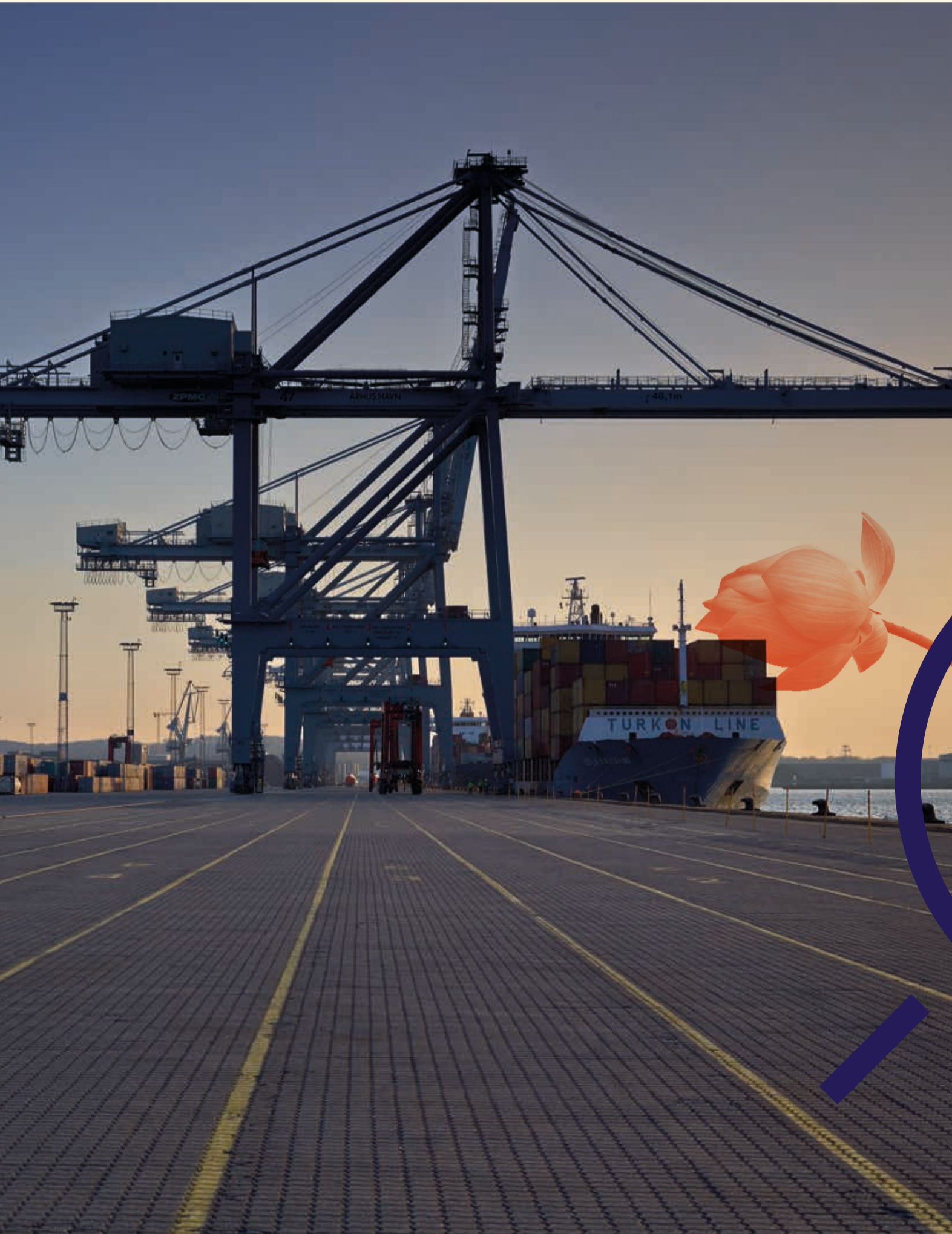
En kvart etage - lille



Lejemål inkl. andel af fælles adgang	204 m ²
Andel af fællesfaciliteter (kantine, lounge, fælles mødelokaler, omklædningsrum, sauna mv.)	16 m ²
Andel af teknikrum	14 m ²
I ALT	234 m²

OBS: Tegningen er ikke målfast. Vejledende tegning. Lejemål, og antallet af mødelokaler, kan indrettes individuelt.





PAKHUSENE
AARHUS
EST. 2015



pakhusene.dk

Mariane Thomsens Gade 1
8000 Aarhus C