



Fjölbreytt atvinnu- og verslunarhúsnæði í miðborginni

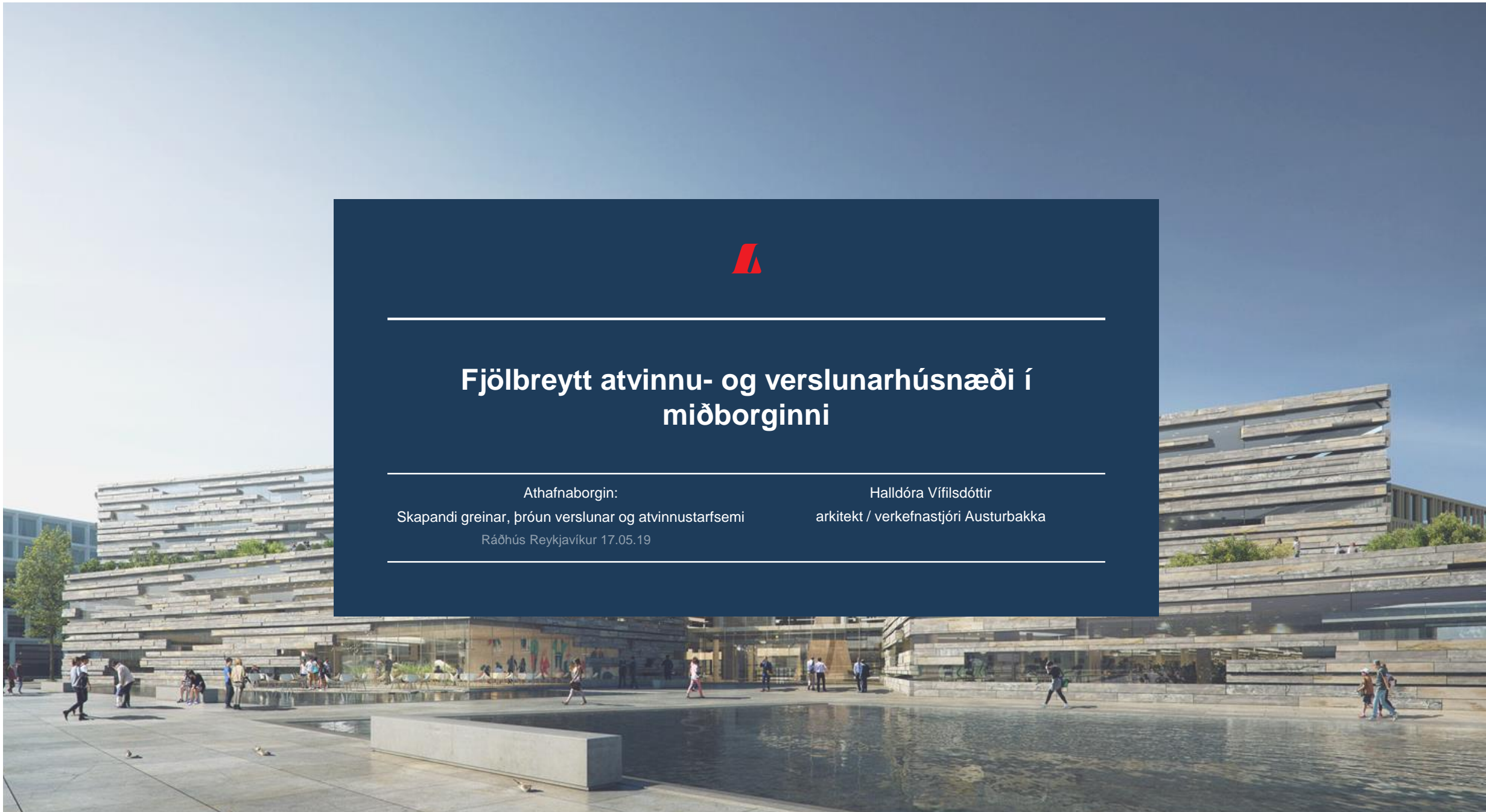
Athafnaborgin:

Skapandi greinar, þróun verslunar og atvinnustarfsemi

Ráðhús Reykjavíkur 17.05.19

Halldóra Vífilsdóttir

arkitekt / verkefnastjóri Austurbakka



Efni

-
1. Landsbankinn í miðbænum
 2. Austurbakki
 3. Kontórinn eða sellan?
 4. Verslun og þjónusta /skrifstofurými til leigu eða sölu
 5. Staða verkefnis
 6. Tækifæri / ávinningur
-

Athugið að verkefnið er í vinnslu og er fullhannaðarhönnun ekki lokið



1. Landsbankinn í miðbænum





Nýbygging Landsbankans við Austurbakka

Veigamikill þáttur í framtíðarsýn bankans, þar sem saman fara framþróun í tækni og þjónustu, hagkvæmni og arðsamur rekstur.

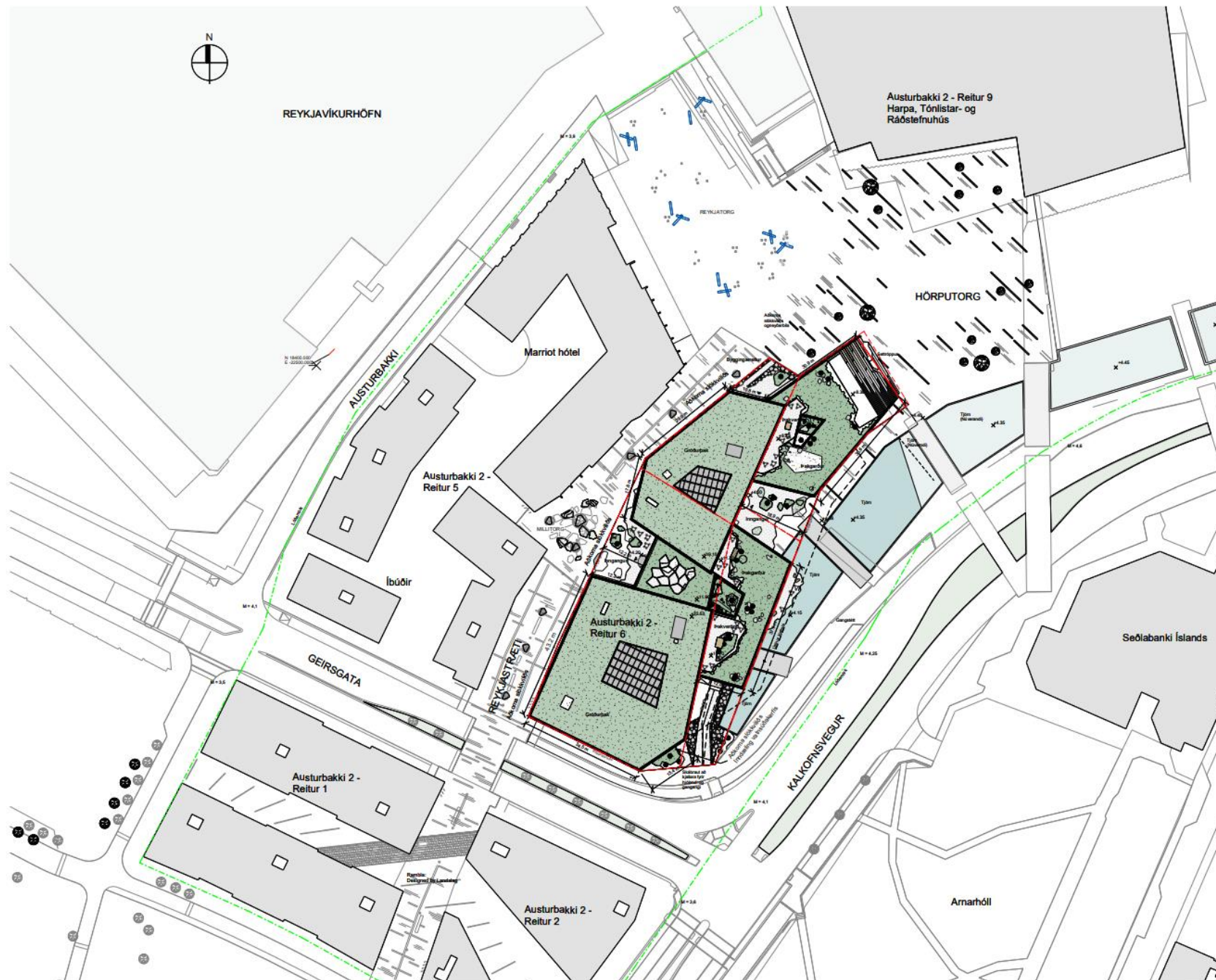
Af hverju nýtt húsnæði?

- Starfsemi í 12 húsum í Kvosinni
- 11 inngangar
- 4 hús í eigu bankans
- Núverandi húsnæði er of stórt
- Húsnæði þjónar starfseminni ekki nógu vel
- Hár viðhalds- og rekstarkostnaður
- Öryggismál eru erfið og kostnaðarsöm
- Aðgengismál eru óviðunandi
- Starfsmannaaðstaða er takmörkuð



Markmið

- Gott húsnæði, hagkvæmni og sveigjanleiki
- Gott skipulag, samstarf og flæði
- Skapandi og örvandi vinnuumhverfi



Helstu stærðir:

- Bankinn mun nýta um 10.000 m² í nýju húsi - um 60%
- Um 6.500 m² verða seldir eða leigðir til þriðja aðila – um 40 %
- Nýbygging verður um 16.500 m² að stærð, þar af eru 2.000 m² í kjallara
- Að auki er 1.500 m² tæknirými og bílakjallari sem er sameiginlegur
- Húsið er stallað, ein hæð næst Hörpu en fimm hæðir við Geirsgötu



Landsbankinn Austurbakka, verkefni í vinnslu

2. Austurbakki

Tillöguleit

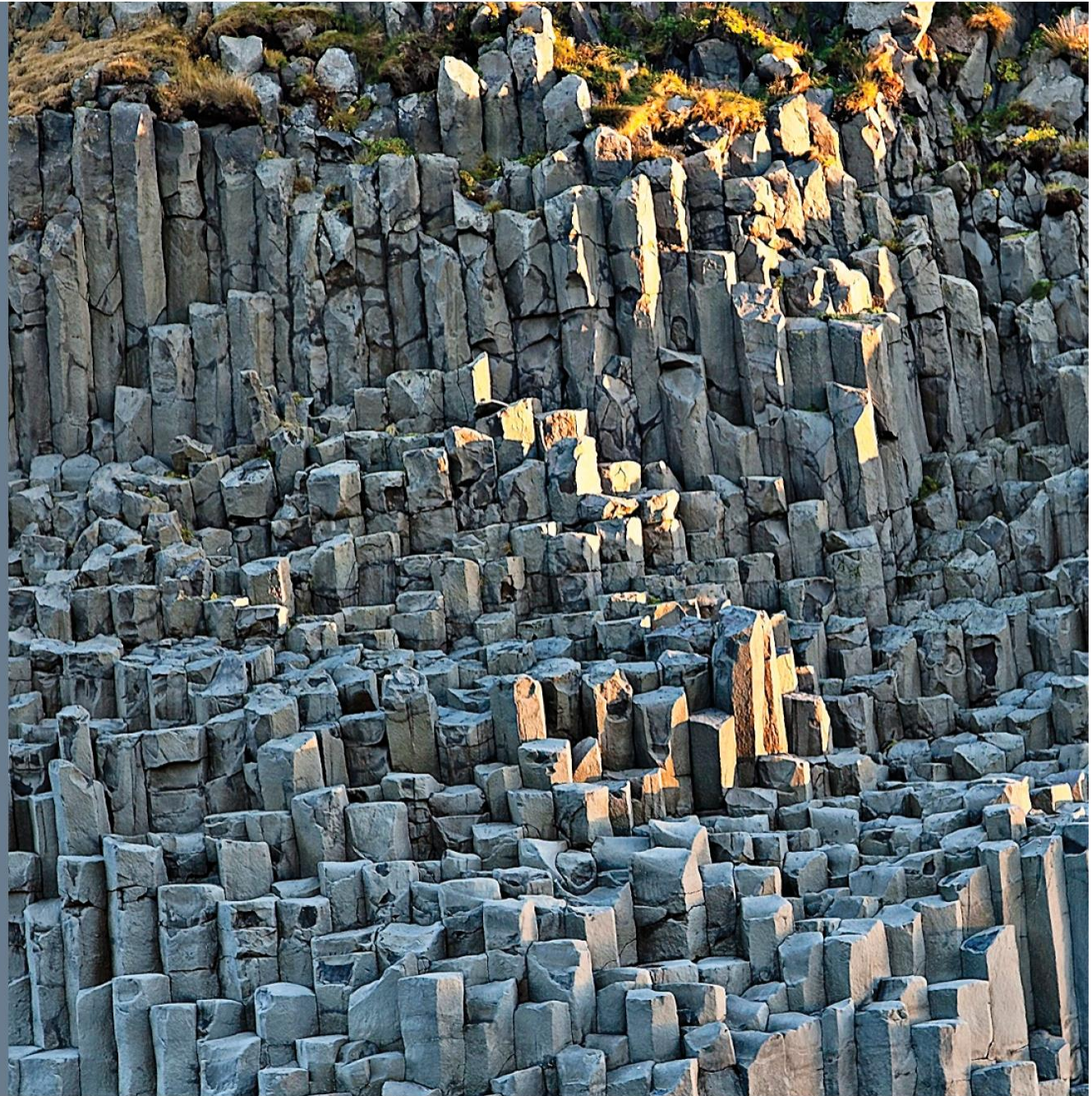
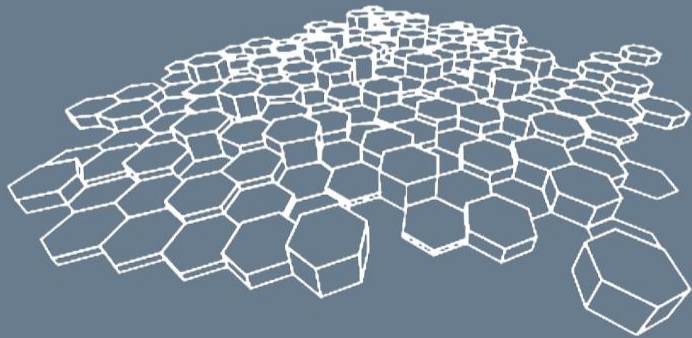
- Sex arkitektateymi skiluðu frumtilögu að hönnun
- Tillaga Arkþings og C. F. Møller, Kletturinn, valin til hönnunar og þróunar
- Samið við Eflu um verkfræðihönnun í kjölfar útboðs
- VSB fer með umsjón og eftirlit í kjölfar útboðs



C.F. Møller



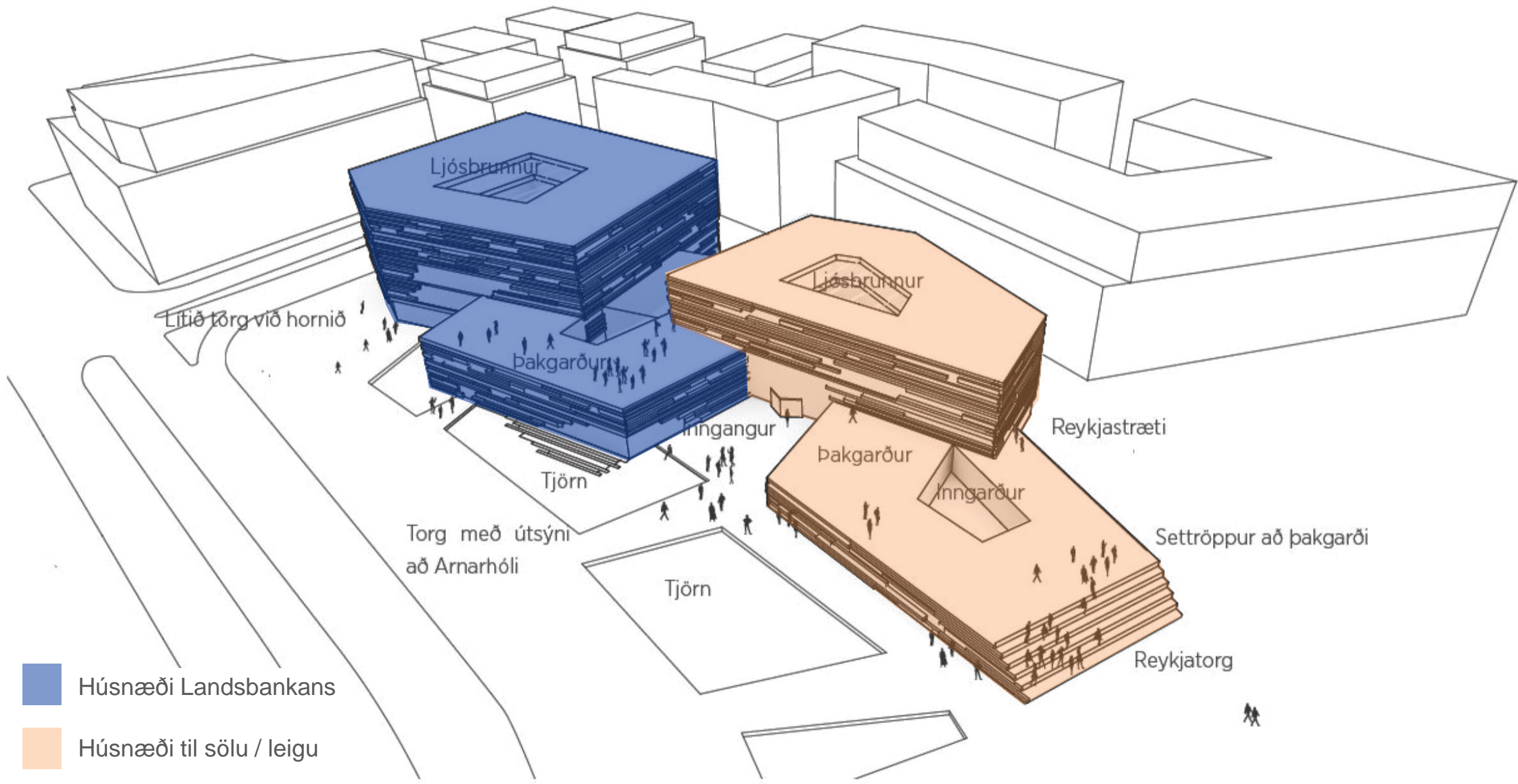
Innblástur verkefnisins
er fjölbreytileiki íslensks
klettalandslags með
sínunum gjótum og gjám,
láréttum lögum og
lóðréttu stuðlabergi





Tillaga að almannarými

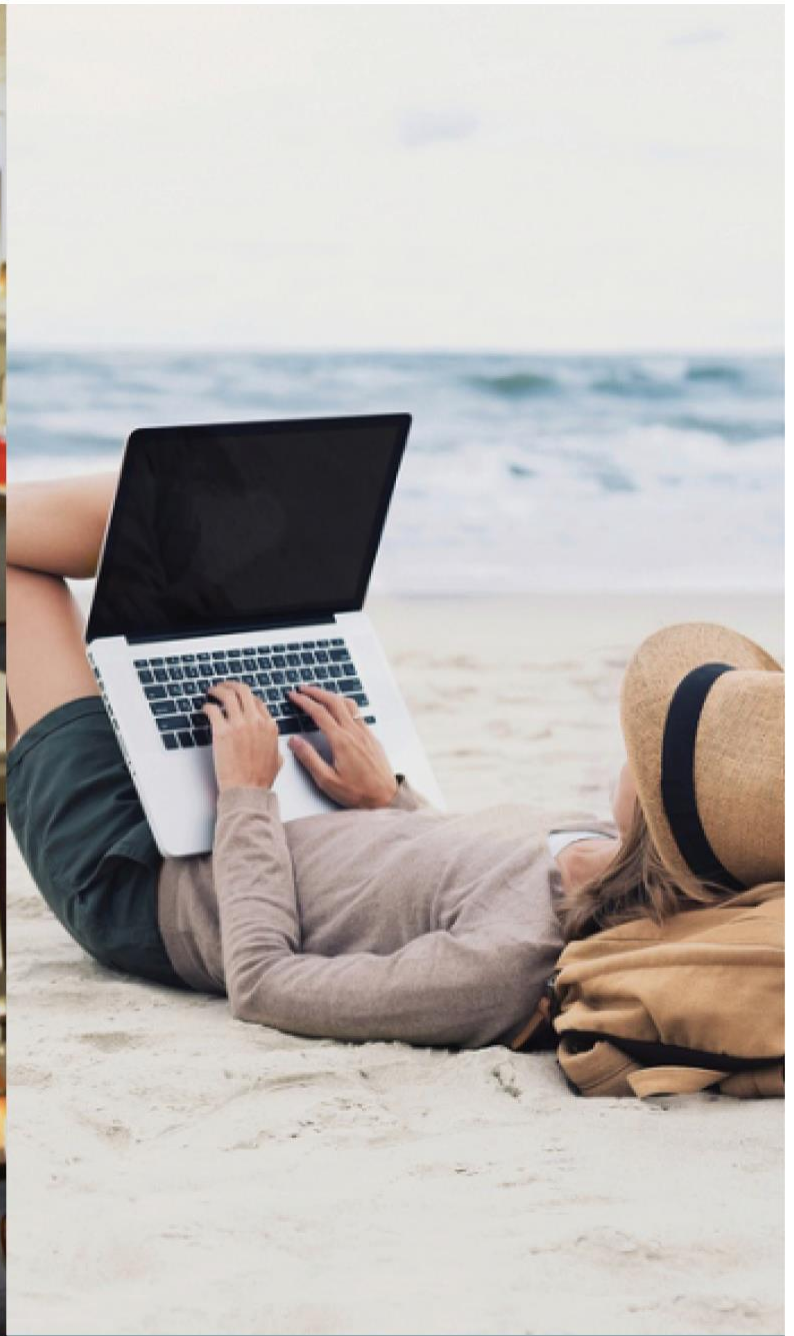
Bankinn sem hluti af bæjarlífinu



■ Húsnæði Landsbankans

■ Húsnæði til sölu / leigu

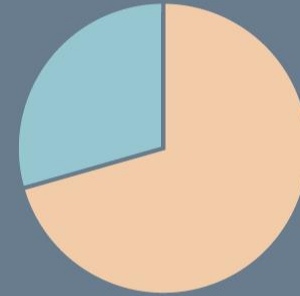
3. Kontórin eða sellan?



Eðli starfa hefur breyst

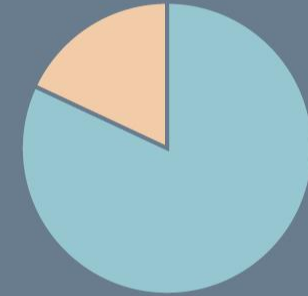
- Störf sem eru ekki háð samvinnu við aðra
- Störf sem eru háð samvinnu við aðra

30%



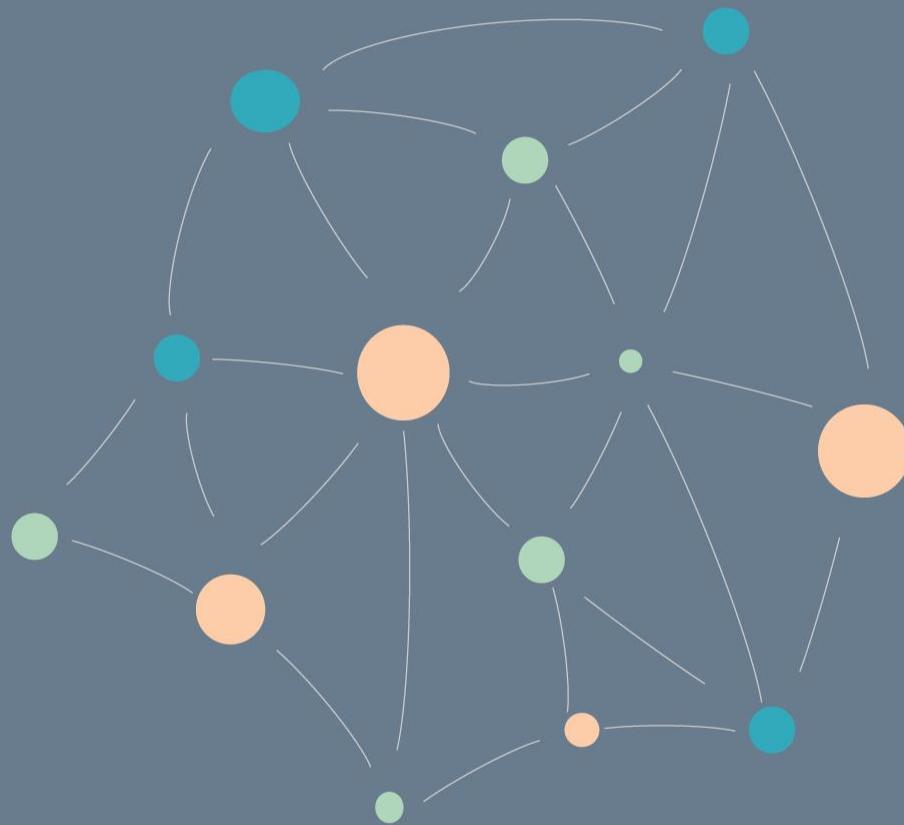
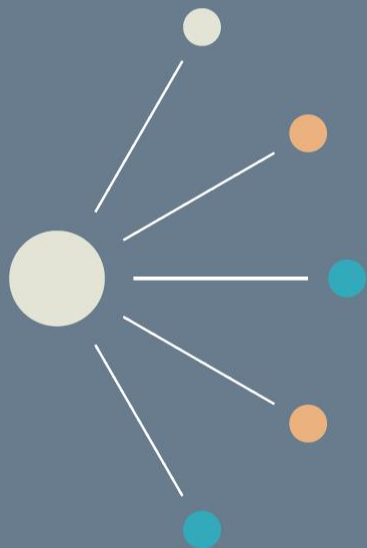
1985

80%



2010

Eðli starfa hefur breyst





Verkefnaðið vinnuumhverfi

gefur starfsmönnum val um hvernig, hvenær og hvar þeir vinna.

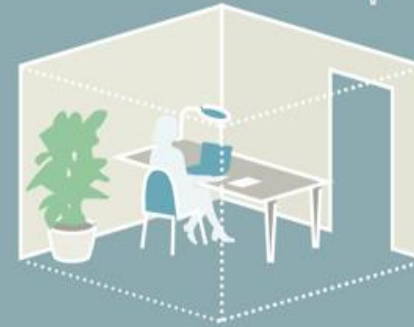
Af hverju?

- Umhverfið mótar hegðun og athafnir
- Vinnudagurinn er margbreytilegur
- Mannauður er mikilvægasta auðlindin
- Starfsumhverfið þarf að styðja ólíkar þarfir við úrlausn verkefna

Opið vinnurými



Næðisrými



Teymisrými



Fundarrými



Félagsrými



4. Verslun og þjónusta / skrifstofurými til sölu eða leigu



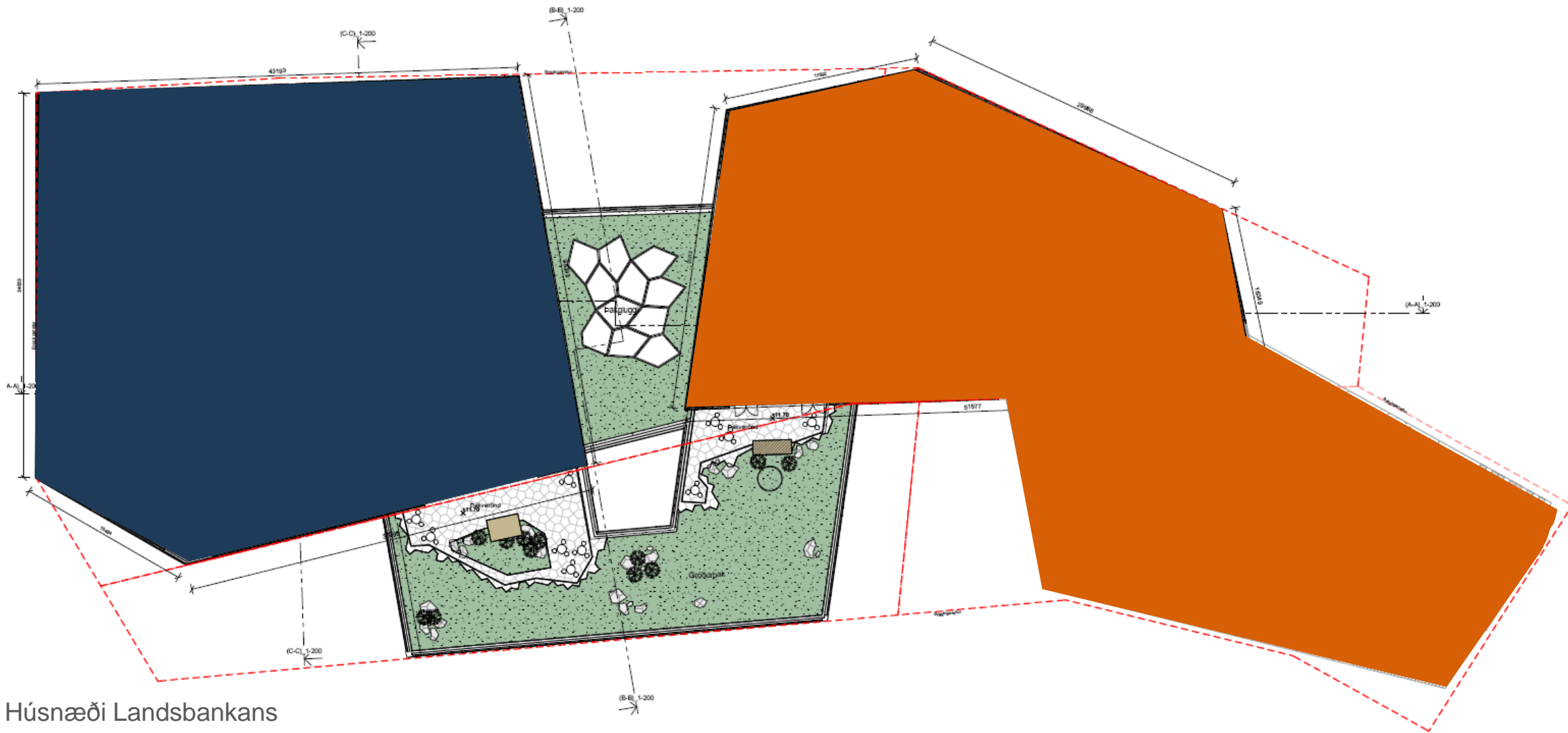
VISIT ICELAND
ARK
C.F. Møller
EFLA

Landsbankinn


Verzlunar- og þjónusturými, nettóstærðir til viðmiðunar, þ.e. án tæknirýma og sameiginlegra rýma:

- > Verzlunar- og þjónusturými rúmlega 3.000 m² (á tveimur hæðum)
- > Skrifstofurými tæplega 3.000 m² (á þremur hæðum)





 Húsnæði Landsbankans

 Verslunar- og þjónusturými.
Alls um 3.000 m² á 2. – 4. hæð

5. Staða verkefnis





6. Tækifæri / ávinningur

Hröð tækniþróun og örar breytingar á fjármálamarkaði krefjast nýrra vinnubragða og mun nánari samvinnu og sveigjanleika innan bankans. Það er mikilvægt að vera í hentugu skrifstofuhúsnæði sem gerir slíka samvinnu mögulega þannig að við getum áfram veitt viðskiptavinum okkar fyrirmyndarþjónustu.

