



THE BOX

Den nye kreative huben ved Akerselva.

AV: SILJE RØNNE | FOTO: KJETIL GUDM

»





<<

Ragde Eiendom har åpnet The Box, et nytt kontorkonsept i Mølleparken 4 i Oslo.

I byggets 20.000 kvadratmeter finner du leietakere med kjente navn som: Schjærven, Storyline, Red Bull, Maipo Film, Go! Electra, Pravda, og Noroff – en raskt voksende høyskole med 420 elever som utdanner seg innen cybersikkerhet, teknologi og digitale medier. Bare i området rundt Akerselva eier de cirka 100.000 kvadratmeter næringsseiendom. Ideen til The Box ble til rett etter at Ragde Eiendom kjøpte Mølleparken 4 i desember 2018. Huset er allerede proppfullt av kreative talenter innen reklame, lyd, foto, film, media og kommunikasjon, der de fleste jobber prosjektbasert. Av den grunn vet ikke alltid leietakerne hvor mange ansatte de trenger i hvert prosjekt.

– The Box ble et resultat av leietakerundersøkelsen vi sendte ut rett etter at vi kjøpte Mølleparken 4. Hva var det egentlig våre leietakere ønsket av oss som gårdeier? Mer plass? Freshere fellesarealer? Bedre lunsjtilbud eller eget treningsstudio, sier Olivia Danielsson, ansvarlig for The Box i Ragde Eiendom.

SYNERGIEFFEKT

The Box er et 500 kvadratmeter stort kontorfellesskap som Ragde Eiendom har laget i samarbeid med Krohnark.

The Box leier ut kontorer, kontorplasser og møterom, samt til eventer.

– Vår tanke var å samle leietakerne for å synliggjøre deres unike arealer og tilbudet av klippesuites, miksekinoer, lydrom og annet på en felles plattform. I samme bygg har leietakerne tilgang til et 200 kvadratmeter stort flerbruksstudio som er perfekt for filming, fotografering og live streaming. Rundt studio finnes rom for postproduksjon som blant annet lyd-, klippe- og makeup-suites, sier Danielsson, som mener dette vil skape en synergieffekt mellom eksisterende leietakere. Samtidig som eiendomsselskapet vil kunne tilby nye leietakere flere og mer attraktive fasiliteter.

Danielsson forklarer at The Box er det perfekte kontormiljøet for innovative og kreative bedrifter som allerede har eller ønsker å være i direkte nærhet til de store og veletablerte navnene som leier på huset.

– 4 av 8 kontorer ble leid ut og flyttet inn i før kjøkkenet var på plass og lokalet var ferdigstilt. Vi opplever allerede at det er veldig stor etterspørsel etter slike lokaler.

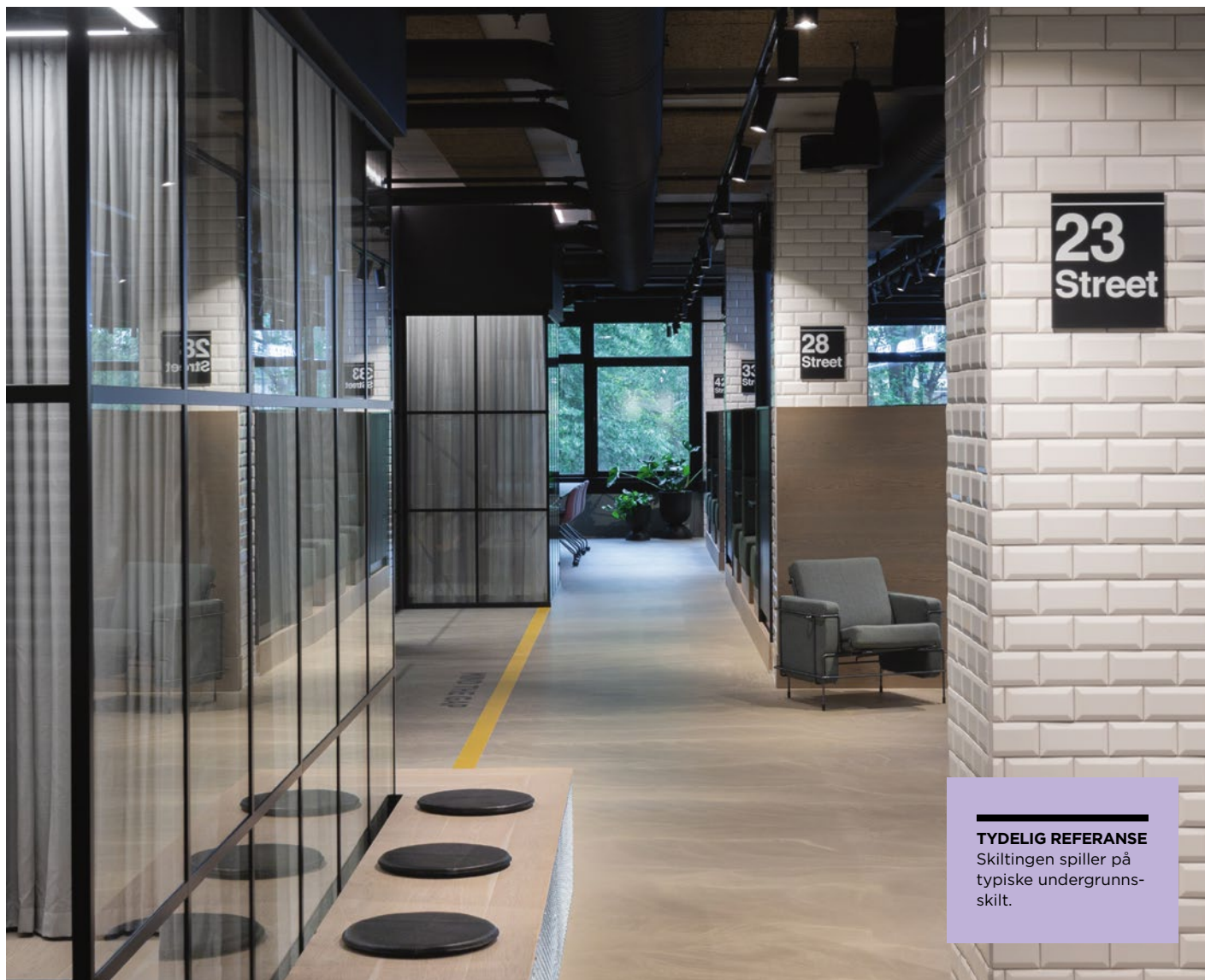
For å klare å administrere et ubemannet areal med kortere leiekontrakter, kontorplasser fra måned til måned og utleie av møterom på dagsbasis, var vi nødt til å gjøre det enkelt for alle parter, sier hun og legger til:

>>

1
Loungen er lokalets knutepunkt.

2
The Box inneholder kontorer, åpne og lukkede møterom, fokussoner og stille-rom.





TYDELIG REFERANSE

Skiltingen spiller på typiske undergrunns-skilt.

<<

– Alt går så utrolig fort i dag, og vi er i prinsippet utdaterte på det siste, i det sekundet vi står opp om morgenen. Lokalene er derfor helt nøkkelfrie, all tilgang styres via appen Unloc og jeg kan vippse nøkler til elektrikeren som skal ta internkontroll eller han som ønsker å stikke innom på en rask visning.

Både kontorer og møterom skal du etter hvert kunne booke direkte på nettsiden til The Box.

– Det er første gang vi bygger opp et helt nytt konsept fra grunnen i våre egne lokaler. Dette er et spennende pilotprosjekt, som vi har veldig stor tro på, fremhever hun.

TENK INNENFOR BOXEN

Konseptet The Box er inspirert av det tøffe og pulserende livet i Amerikas kreative underverden.

– The Box er et nytt kontorkollektiv inspirert av bydelen Brooklyn sitt røffe og industrielle uttrykk. Manhattans lillebror har de senere årene steget frem som et skattekammer innen fri kreativitet og fokuset har vært å tenke nytt, annerledes og også bærekraftig. Pulserende gater, nye konsepter, spennende ideer og hippe tenkere. I The Box ønsker vi ikke å fokusere på utsiden, men mer på hva som skapes bak lukkede dører, sier Heidi Krohn Olsen, daglig leder og interiørarkitekt i Krohnark.

Det første som møter deg i The Box er loungen. Dette er lokalets knutepunkt, direkteknyttet til kaffebaren, som er inspirert av de typiske flislagte undergrunnsstasjonene i New York City. Loungen er utformet med formål om å kunne benyttes ved eventer.

>>

« I The Box ønsker vi ikke å fokusere
på utsiden, men mer på hva som skapes
bak lukkede dører. »

HEIDI KROHN OLSEN, daglig leder og interiørarkitekt i Krohnark

<<

Arealet i The Box har en rektangulær form. Generelt er lokalene svært plasseffektive, med flere ulike sitteplasser.

– Vi har hentet inspirasjon fra undergrunnen i NYC, prosjektet døpte vi «ett lite stykke Brooklyn langs Akerselva». Interiøret er preget av markante detaljer, røffe flater og unike personligheter. Det er her det nye og fremoverlente skapes, det tilfeldige skjer og det vakre finner liv. Nye impulser, uventede hendelser, interessante møter og uendelig tilgang på kreativ kapital og nettverk, forklarer Krohn.

Har du tatt New York City sin undergrunnsbane, vil du helt klart kjenne deg igjen mener hun. For på samme måte som du ankommer undergrunnen, må du gjennom en lang korridor for å komme til The Box. Krohnark tror på en holistisk tilnærming til designoppgaven og har fått lov til å bruke hele verktøykassen – både skilt, grafikk samt stå for utsmykking og styling.

– Det er viktig å ha kontroll på alt for å få et godt sluttresultat. Vi takker Ragde for tillitten vi har fått, sier hun.

De jobber allerede med å videreføre konseptet, Suite Seven er fortsettelsen av The Box.

Krohnark er svært opptatt av at det må være rom for å tenke annerledes, ikke bare når det gjelder design, men også folkene. Derfor «frir» hun til menn i dress.

– Hvorfor skal alt som er litt annerledes assosieres med det å jobbe med noe kreativt og fritt for dressen? Jeg har også lyst til

å få «dressene» hit, det vil gi en god balanse, sier hun.

EN OVERORDNET PLAN FOR ALEXANDER KIELLANDS PASS

Ragde Eiendom er i gang med å forvandle området mellom Alexander Kiellands Plass og Ringnes Park. De har ambisjoner om å skape Oslos nye hippe bydel og transformasjonen av Waldemar Thranes gate 84b-86-98 er allerede i gang. Der skal alle lokalene videreføres i tydelig og samme ånd, dette handler om identitet og merkevarebygging.

– Vi er også ferdige med utarbeidelsen av ett spennende mat, mingle og eventareale i toppetasjen – dette kan alle som leier av Ragde bruke. De eier også kjøpesenteret Kiellands Hus, Ringnes Park, Thorvald Meyers gate 7-9-11 og Møllerparken 2 og 4, sier interiørarkitekten.

Krohnark fikk i oppgave å skape ett helhetlig tema for området, vi har jobbet med interiørarkitektur, konsept og designprofil.

– Vi skal også bistå med utomhus arealene, det er vi stolte av å få være med på.

– Interiørarkitektur som virkemiddel har kommet for å bli, vi startet med Gym ILA i 2015 og ser at konseptet vårt blir sterkere og etter hver signatur. Vi er heldige som har en så utfordrende og spennende oppdragsgiver som lar oss ta konseptet helt ut. Vi jobber etter konseptet: «These streets will make you feel brand new», sier hun.

Det rå og originale er ett stadig mer etterspurt produkt da bærekraft og gjenbruk er noe stadig flere ønsker seg.

– Varehus/New York loft-følelsen er jo veldig annerledes enn mange av de mer tradisjonelle nybyggene der ute – her finner du ikke standard hvit t-profil sier hun, alt vil være gjennomgående varehusestetikk.

– Vi utarbeider ulike konsepter i de ulike byggene og nye leietakere får full frihet til å skape noe helt unikt og eget – vi er veldig lydhøre og superfleksible så lenge man ivaretar det overordnede tema, det er gøy med skreddersøm, sier Krohn.

NYE MEATPACKING?

Beliggenheten på Alexander Kiellands Plass er mer sentral enn det enkelte måtte tro ifølge Krohn. Med kort vei til sentrum og god kollektivdekning med buss, trikk og bysykler rett i nærheten. Selv bruker de el-sykler, til tross for at bygget har god parkeringsdekning, har det blitt et lett-vint fremkomstmiddel når de har møter i sentrum.

– Her er det kort vei til «Løkka», sentrum, og Vulkan. Alt fra mathallen til arkitekthøyskolen, kryper seg oppover mot Alexander Kiellands Plass. Vi har veldig tro på dette utviklingsprosjektet, bare vent å se avslutter hun. Også var det dressene da, hun er skråsikker, det er ikke lenge til de også er her.