



PRESSEMEDDELELSE

Første Thomas B. Thriges Gade grunde sættes til salg

Partnerskabet bag byomdannelsesprojektet Fra Gade til By er nu så langt i planlægningen af byggeprocessen, at 16 byggefelter i den nordlige del af projektområdet kan sættes til salg ved et offentligt udbud. Det tidlige udbud giver Partnerskabet en enestående mulighed for, i dialog med investorer og developere, at sikre høj kvalitet i de kommende projekter.

Omdannelsen af Thomas B. Thriges Gade i centrum af Odense sættes i gang i midten af 2014 og starter i den nordlige del af projektområdet (se kort).

Den første byggeaktivitet i projektet vil være etableringen af det nordlige p – anlæg, som samtidig skal danne fundament for de kommende bygninger i området. P-anlægget ventes at stå færdigt i 2016, og derefter kan byggeriet på gadeplan gå i gang.

Partnerskabet bag fra Gade til By har derfor besluttet at udnytte den mellemliggende tid fra nu og indtil byggeriet over jorden kan gå i gang til at udvikle de helt rigtige løsninger for den nye bydel i tæt samarbejde med investorer og developere.

Derfor sætter Partnerskabet de 16 nordlige byggefelter til salg ved et offentligt udbud i august 2013. Byggefelterne udbydes efter en unik optionsmodel. Modellen er valgt fordi den giver de bedste betingelser for at investor og Partnerskabet sammen kan udvikle byggeprojekter af høj kvalitet til gavn for den nye bydel som helhed.

Borgmester Anker Boye glæder sig over, at der nu for alvor kan sættes gang i udviklingen af konkrete planer for de nye bygninger, som blandt andet skal blive til ca. 300 boliger i den nye bydel:

”Vi omdanner Thomas B. Thriges Gade fordi vi ønsker en bymidte med flere mennesker og mere liv. Når flere mennesker bor i byen, bliver byen mere levende. Der kommer flere handlende i byens butikker og flere vil benytte byens kulturtilbud. Når vi omdanner Thomas B. Thriges Gade handler det derfor om, at vi vil styrke midtbyen.”

Sådan udbydes byggefelterne

Byggefelterne udbydes i 7 grupper, der størrelsesmæssigt er inddelt, så de henvender sig til hhv. lokale, regionale og nationale developere og investorer.

Grundene udbydes som optioner der gælder i 15 mdr. I den periode skal investorerne jævnligt dokumentere, at arbejdet med at udvikle byggeprojekterne til grundene skrider planmæssigt frem.

Hvis investoren vælger ikke at udnytte optionen eller ikke lever op til optionsaftalens betingelser, vil byggegrunden kunne udbydes igen sammen med det udviklede projektmateriale, som Partnerskabet vil være ejer af, så byggestarten medio 2016 ikke forsinkes.

Det endelige salg af grundene kan først effektueres, når grunden er byggemodnet og byrådet har godkendt en byggeretsgivende lokalplan for de enkelte projekter.



Fordele ved tidligt udbud

For investorerne er fordelene ved denne model, at de kan komme i gang med planlægning af byggeriet inden et egentlig køb af byggegrunden. Hvis investoren opfylder kravene i optionen, er han eller hun sikret byggegrunden.

For projektet betyder det, at udviklingen af de enkelte bebyggelser gennemarbejdes meget grundigt, så de lever op til intentionerne for den plan, som Team Entasis har udarbejdet for Thomas B. Thriges Gade. Det vil resultere i bedre sammenhæng til de omkringliggende byrum og de enkelte byggeprojekter imellem.

"Med dette tidlige udbud af optioner kan vi i høj grad være med til at sikre kvaliteten af de enkelte bebyggelser i den nordlige del af Thomas B. Thriges Gade-projektet – og dermed også kvaliteten i hele Thomas B. Thriges Gade-projektet. Projekterne bliver sammentænkt med den overordnede udviklingsplan, og på den måde skaber vi rammerne for en aktiv bydel, hvor byliv, mangfoldighed og bæredygtighed kommer i højsædet", siger adm. direktør i Realdania, Flemming Borreskov.

Testet på investorer

Projektet har, sammen med andre af byens udviklingsprojekter, deltaget i verdens største messe for ejendomsaktører, MIPIM i Frankrig. Her er udbudsstrategien, og måden byggeretterne bliver sat til salg på, blevet drøftet med mange forskellige nationale og internationale investorer.

Investoren og developeren, direktør i Arkitektgruppen, Jørgen Witting er positiv overfor projektets valg af udbudsmodel:

"Jeg følger Fra Gade Til By projektet nøje og kan fra et developer synspunkt sige, at den valgte udbudsform er den optimale. Især set i lyset af at den reelle byggestart først vil være i løbet af 2016. Modellen giver en enestående chance for at investorer og projektejer kan udvikle de helt rigtige byggeprojekter for de enkelte byggefelter og jeg ser frem til at se det samlede udbudsmateriale."

Blandt andet derfor er Projektchef Svend Heegaard godt tilfreds med den valgte udbudsmodel:

"Det at vi har drøftet modellen med en række investorer, har givet mange gode input, som Partnerskabet har viderebearbejdet. Det er på den baggrund, at vi nu kan præsentere en både robust og fleksibel udbudsstrategi, som giver os de bedste muligheder for at udvikle et godt projekt. Et projekt der opfylder Partnerskabets vision om en tæt og sammenhængende by".

Når den valgte udbudsform er godkendt af Odense Byråd, vil projektledelsen følge op på de gode dialoger, som allerede er i gang med ejendomsmarkedets aktører og intensivere den opsøgende indsats overfor mulige developere og investorer.

Kontakt

Borgmester Anker Boye, Odense Kommune, telefon: 40 75 33 33, mail: ab@odense.dk

Adm. Direktør Flemming Borreskov, Realdania, telefon: 70 11 66 66

Projektchef Svend Heegaard, Fra Gade til By, telefon: 51 77 73 56, mail: shee@odense.dk

Investor reference

Kontakt: Direktør i Arkitektgruppen, Jørgen Witting, telefon: 40 60 07 56, mail: jw@arkitektgruppen.dk



Om Arkitektgruppen

Arkitektgruppen har siden etableringen i 1986 beskæftiget sig med bolig- og erhvervsbyggeri, og er i dag en betydende aktør indenfor dette område. Virksomheden, der har 35 medarbejdere og kontorer i både Odense og København, udvikler og sælger projekter både til den professionelle investor og direkte til slutbrugeren i form af andels- og ejerlejlighedsprojekter. Blandt virksomhedens kunder findes de danske pensionskasser og store private ejendomsselskaber.

Hjemmeside: www.arkitektgruppen.dk

Fakta

- Fra 2014 til 2020 omdannes Thomas B. Thriges Gade i Odense til en sammenhængende, mangfoldig, bæredygtig og tætbebygget ny bydel, der skal indgå som en naturlig del af den eksisterende by.
- Projektområdet har 19 attraktive byggeretter til salg, hvoraf de 16 i den nordlige del af projektområdet udbydes som optioner fra den 8. august 2013.
- Grundende i Fra Gade til By projektet er unikke på grund af deres placering midt i det pulserende byliv og fordi alt er forberedt for investoren. Infrastruktur, ledningsomlægninger, parkering, arkæologi osv., er klaret af projektet. Investor skal i princippet bare rykke ind og bygge sit hus. Det der i branchen kaldes plug n' play
- De potentielle optionstagere vil blive vurderet ud fra fire parametre: Den tilbudte pris, tilbudsgivers evne til økonomisk at kunne løfte opgaven, projektets idé, kvalitet og referencer samt beskrivelse af udviklingsprocessen inklusiv valg af rådgivere.
- Byggeprojekterne skal udvikles i et samarbejde mellem investorer/developere og Partnerskabet samt Odense By og Kulturforvaltning med Team Entasis som rådgivere.
- I hele projektet bygges ca. 53.000 etage m² med plads til ca. 350 boliger og ca. 500 arbejdspladser. De 16 byggeretter, der nu sættes til salg, forventes at omfatte 180 boliger og 300 erhverv og repræsenterer en samlet mindsteværdi af ca. 62 mio. kr.
- Det er det mest gennemgribende byomdannelsesprojekt i Odenses historie.
- Projektet gennemføres som et partnerskab mellem Odense Kommune og Realdania. Team Entasis er totalrådgiver for projektet og Cowi er bygherrerådgiver.
- Projektet koster 710 mio. kr., hvoraf Realdania og Odense Kommune hver betaler 255 mio. kr. og 200 mio. kr. finansieres ved salg af byggeretter og p-anlæg.

Læs meget mere om omdannelsen af Thomas B. Thriges Gade på www.fragadetilby.dk