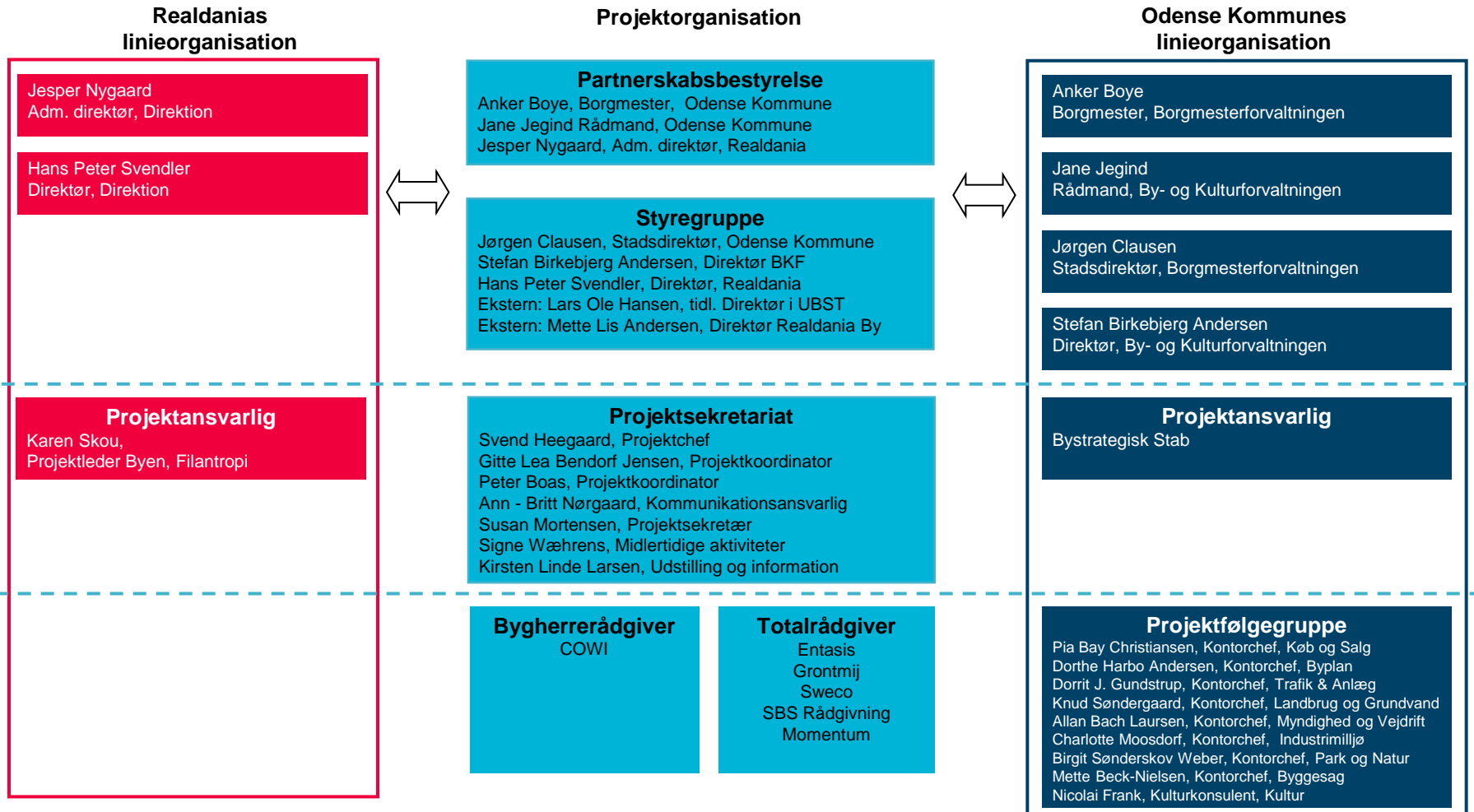




**Omdannelse af
Thomas B. Thriges Gade**

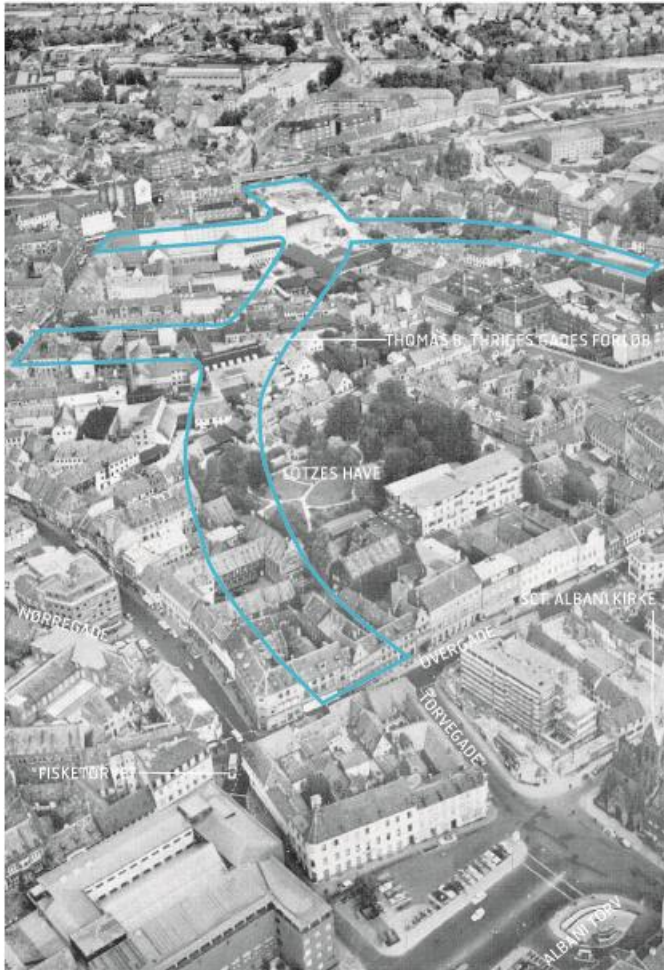
Projektchef Svend Heegaard

PROJEKTORGANISATION



ODENSE 1958

ODENSE I DAG



PLAN OVER PROJEKTOMRÅDET



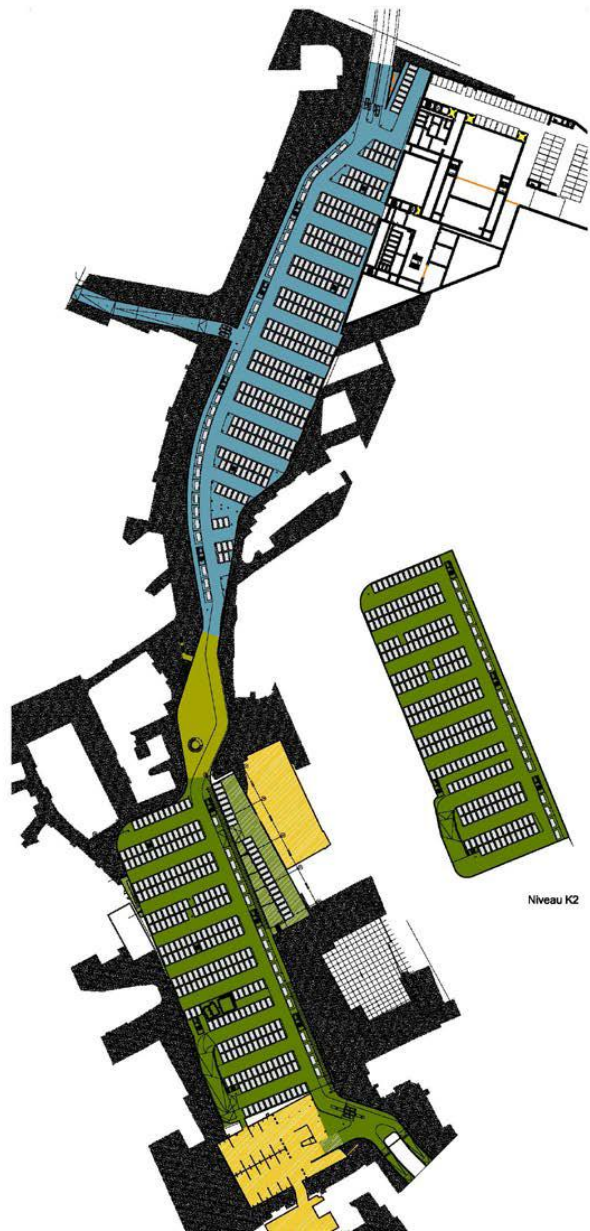
GRØN BY



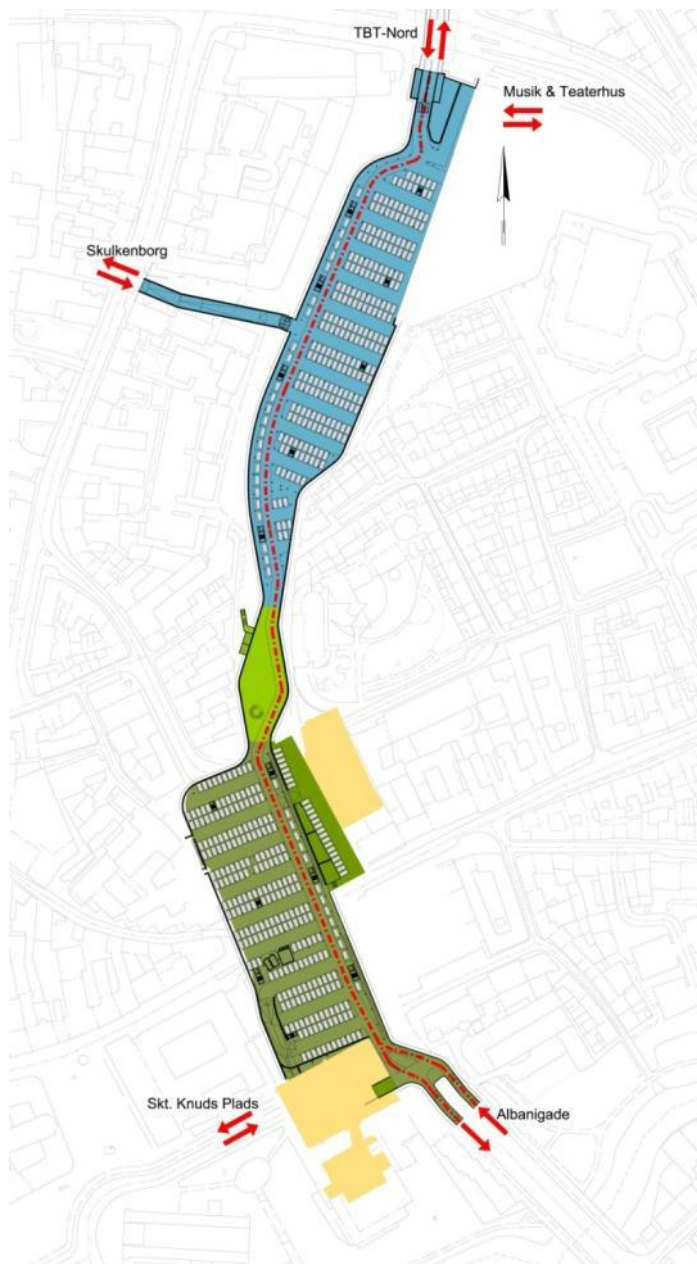
BÆREDYGTIGHED



PARKERINGSANLÆG



GENNEMKØRSEL









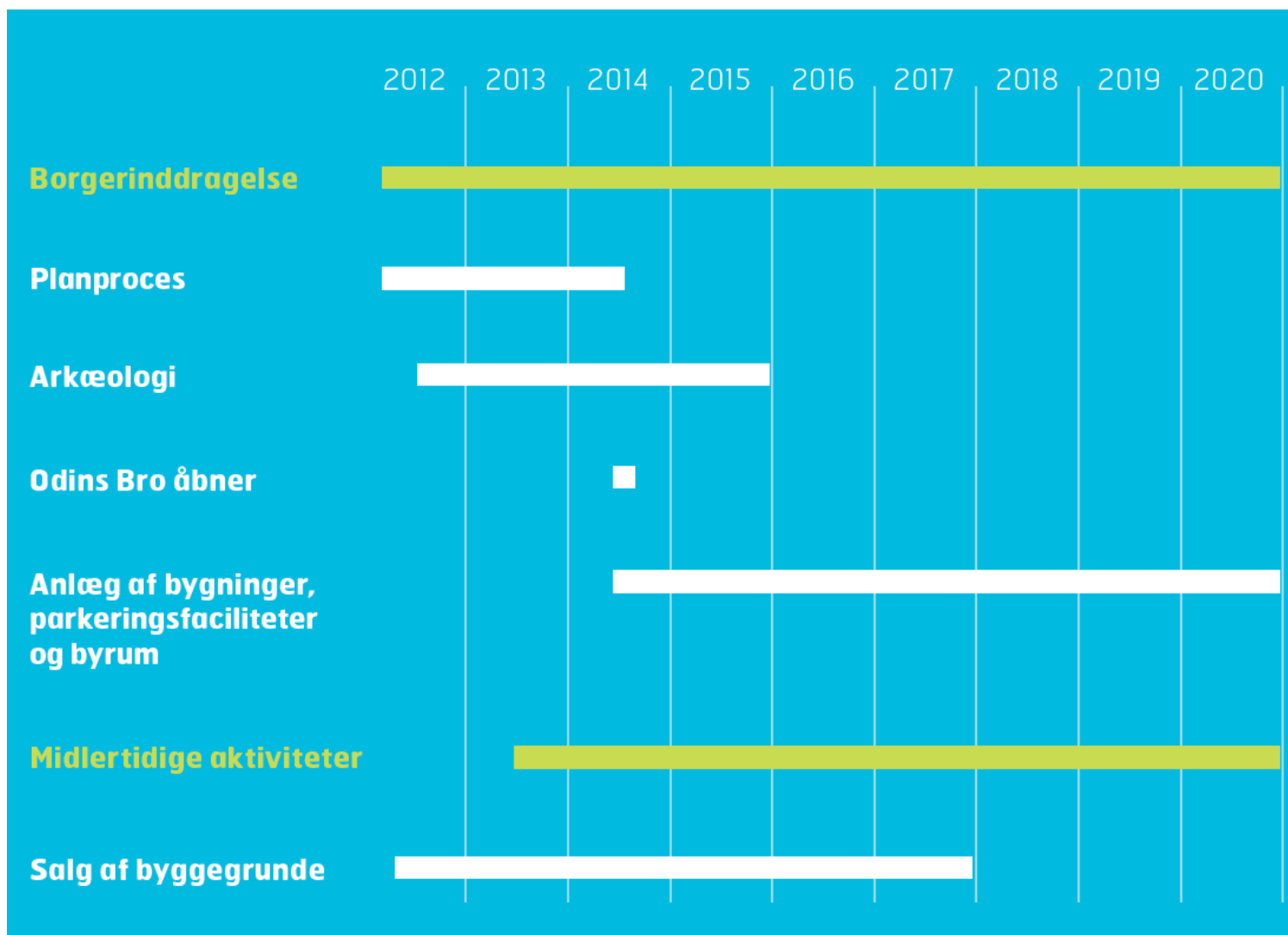
LETBANE TRACÉ

CYKELSTIER

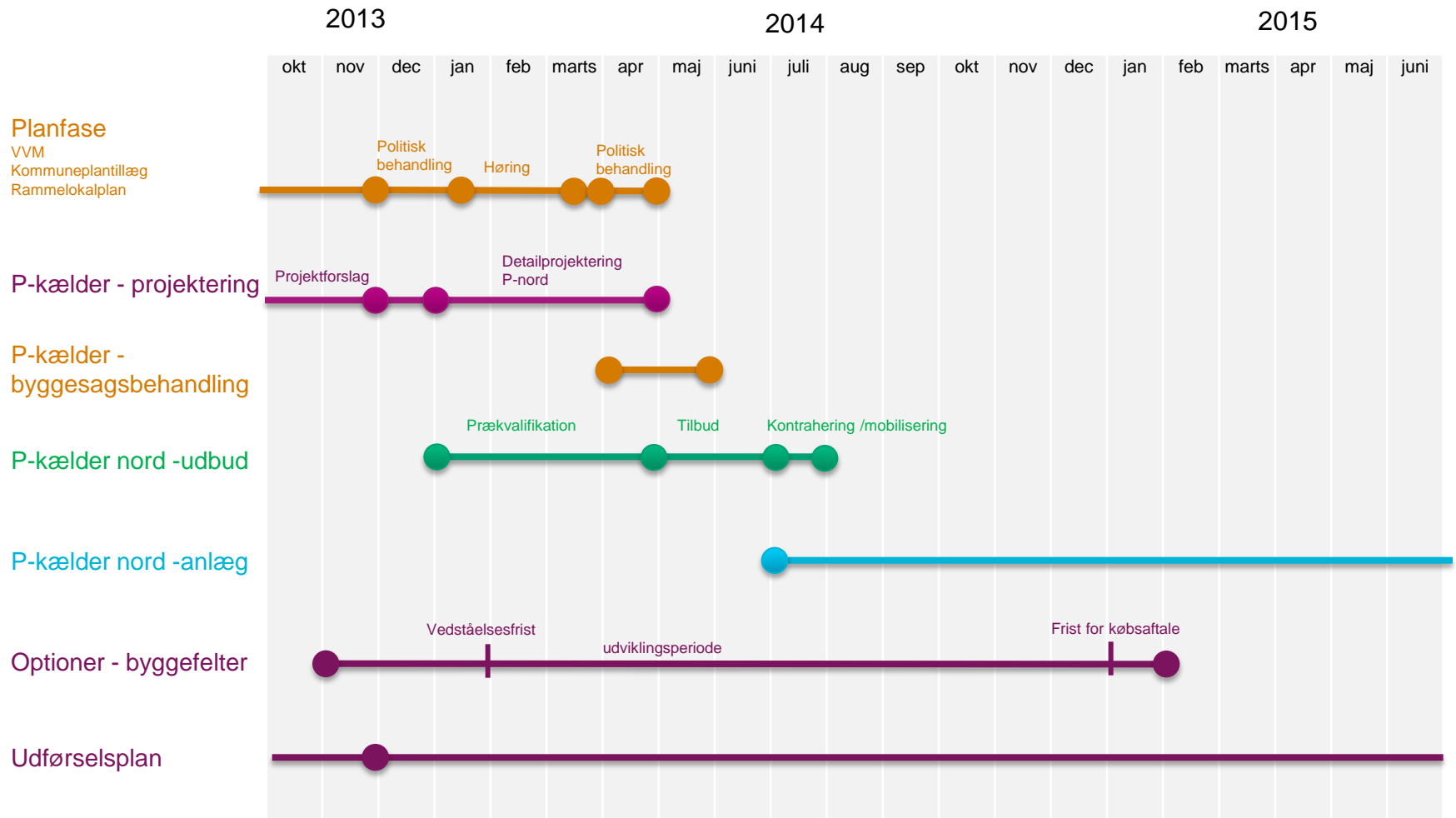
GÅGADE MED CYKLING TILLADT



Tidslinje



RAMMETIDSPLAN





BYGGEFELTER

Bebyggelse

Min. 50 % Bolig

Max.10 % Detailhandel

Etageareal ca. 53.000 m²

SAMLET PROJEKT ØKONOMI

- **Partnerskabet opfører:**

Byrum, parkeringsanlæg og anden infrastruktur

853 mio. kr.

Indskud fra partnerskabet

510 mio. kr.

Salg af byggeretter og p-anlæg

343 mio. kr.

- **Eksterne investorer opfører:**

Ca. 53.000 m2 bygninger

1.042 mio. kr.

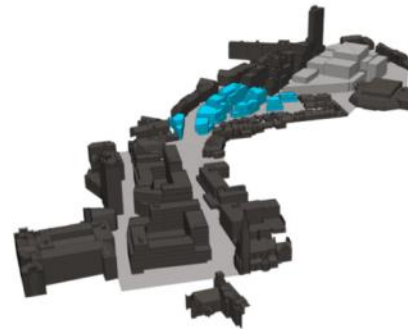
- **TOTAL**

1.895 mio. kr.

BYGGERETTER - NORD

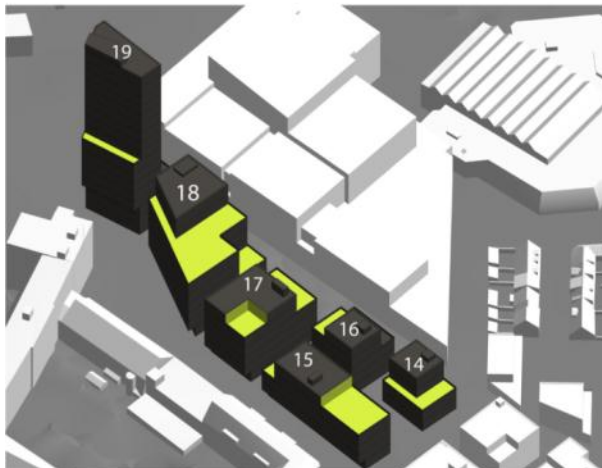


Rosengadekvarteret

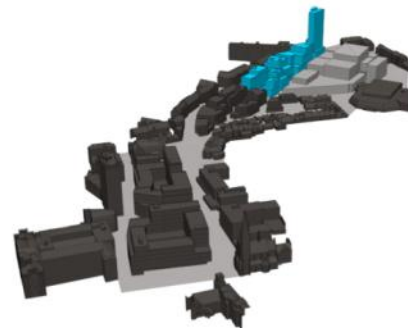


Byggefelter

I alt	9.731 m ²
4	267 m ²
5	678 m ²
6	724 m ²
7	1.481 m ²
8	1.373 m ²
9	2.200 m ²
10	1.113 m ²
11	964 m ²
12	519 m ²
13	412 m ²



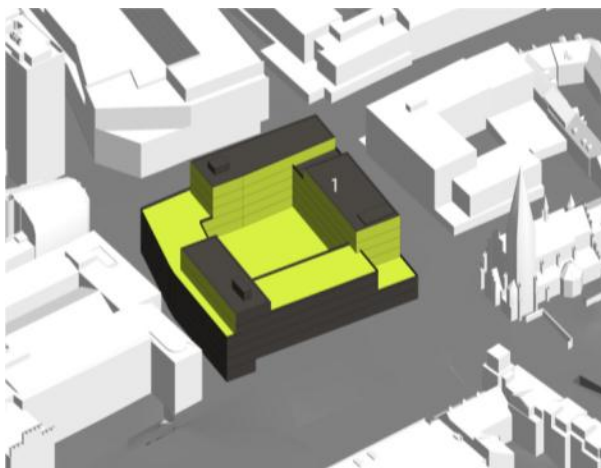
TBT Kvarteret



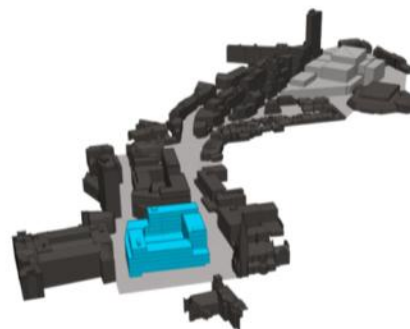
Byggefelter

I alt	15.749 m ²
14	758 m ²
15	2.041 m ²
16	1.266 m ²
17	2.549 m ²
18	4.739 m ²
19	4.396 m ²

BYGGERETTER - SYD

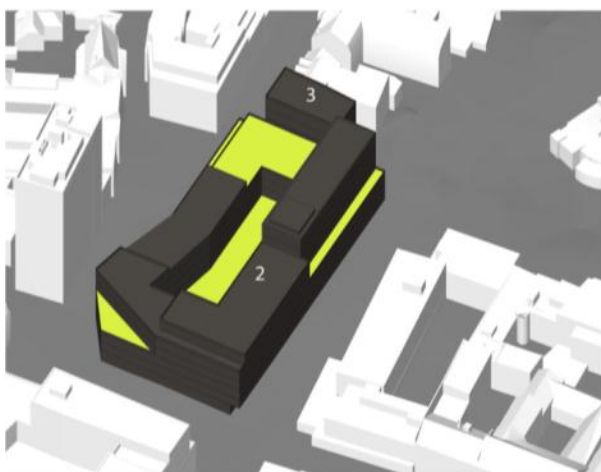


Karré Albani

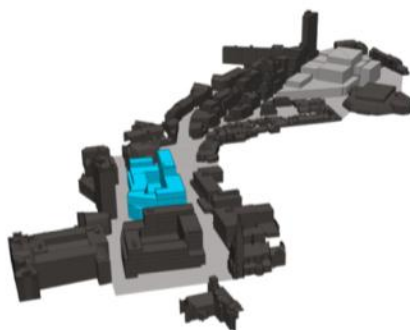


Byggfelter

I alt	13.035 m ²
1	13.035 m ²



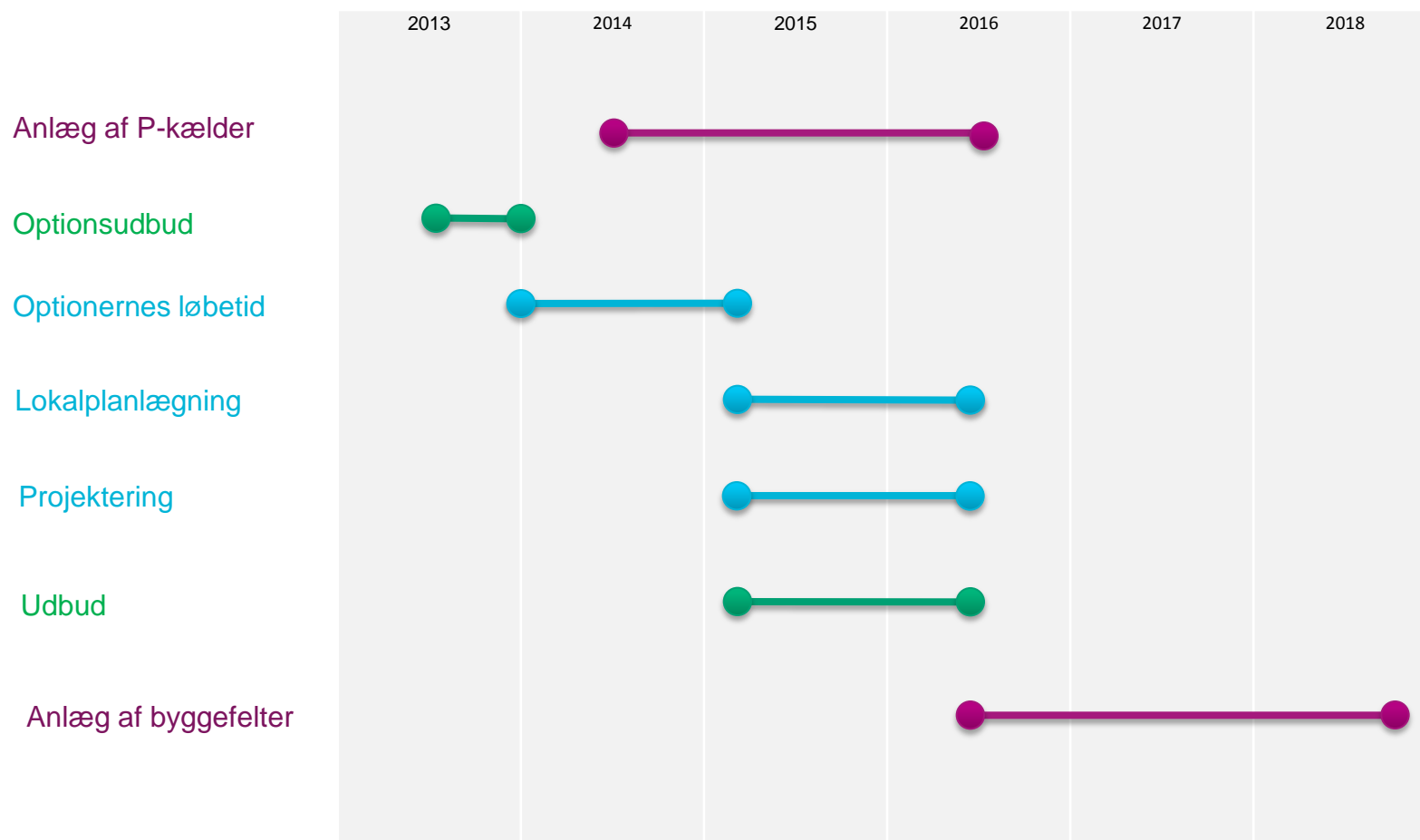
Karré Fisketorvet



Byggfelter

I alt	13.527 m ²
2	12.771 m ²
3	756 m ²

TIDSPLAN – NORDLIGE OMRÅDE



VÆR MED TIL AT SKABE FREMTIDENS ODENSE C



OPTIONSUDBUD

I fem årtier har Odenses bymidte været skåret over af en firesporet gade. Nu skyder et nyt, visionært byområde op og binder Odense C sammen på ny. På det godt 50.000 m² store areal, der i dag er gade, skal en ny, bæredygtig bymidte med p-kælder, byrum, boliger, butikker, kontorer og kulturliv opføres.

Når bydelen står færdig i 2020 vil den rumme ca. 340 boliger og op mod 400 arbejdspladser.

Nu udbyder Odense Kommune de første 14 byggefelter beliggende i det nordlige område på optionsbasis. Byggefelterne er delt op i 7 puljer, således at tilbudsgiverne kan afgive tilbud på en, flere eller alle puljerne. Optionen giver den vindende byder ret (men ikke pligt) til inden for en frist på ca. 15 mdr. at købe en pulje med byggefelter.

Puljernes samlede etagemeterareal varierer fra 747 til 6998 kvadratmeter, fordelt mellem bolig, erhverv og detailhandel.

Byggefelterne udbydes som optionsudbud med følgende mindstpriser (ekskl. moms og ekskl. tilslutningsbidrag):

For boligareal	DKK 2.550,00 pr. m ²
For erhvervsareal	DKK 2.300,00 pr. m ²
For detailhandel	DKK 5.650,00 pr. m ²

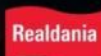
Købstilbud skal være skriftlige og skal ske ved anvendelse af tilbudsblanketten i udbudsmaterialet med angivelse af et fast beløb for hver pulje, der bydes på.

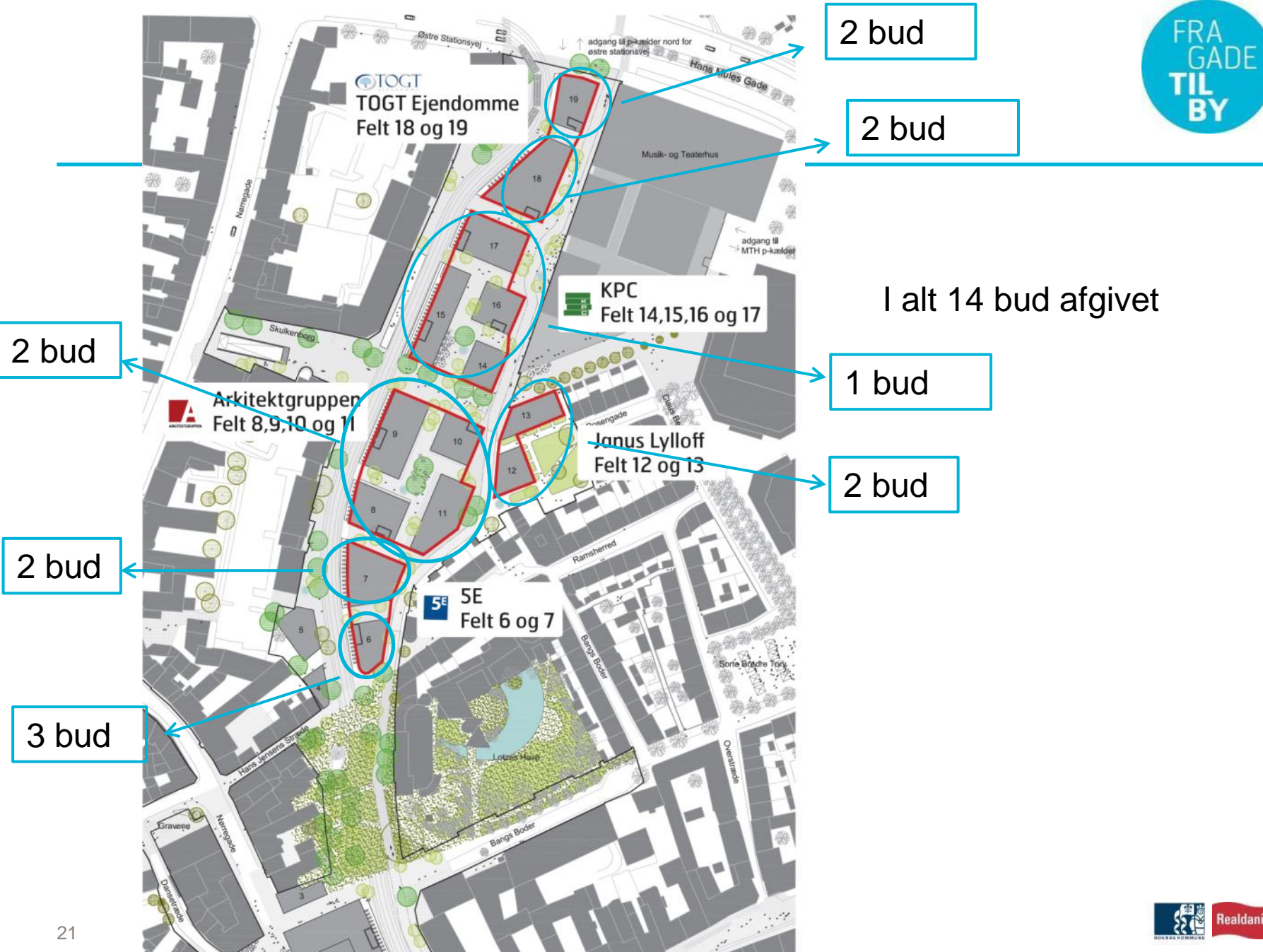
Købstilbud med tilhørende materiale skal sendes både elektronisk i pdf-format og på CD-ROM/USB-stick til:

COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby
Att.: Bygherrerådgiver Ann-Pia Puggaard
E-mail: apu@cowi.dk

Købstilbud skal være COWI A/S i hænde senest fredag den 20. september 2013 kl. 14.00. Breve/pakker med tilbud skal markeres "Thomas B. Thriges Gade - optionsudbud".

Odense Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle indkomne købstilbud på en given pulje. Jf. bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.





TIDSPLAN

Uge	Aktivitet
1	
2	
3	Optionsholdere afleverer materiale Fredag d. 17/1
4	Internt møde vedr. det afleverede materiale samt internt møde med myndigheden
5	1. statusmøde med optionsholderne
5-6	Udsendelse af referater
7	<i>Dialogmøder</i>
8	
9	
10	
11	
12	Evt. Fællesmøde med alle optionsholdere
13	Udsendelse af referater
14	<i>Dialogmøder</i>
15	
16	
17	Optionsholdere afleverer materiale

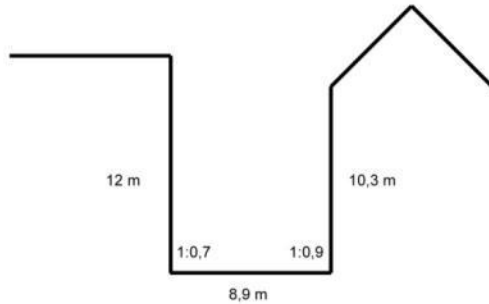
Uge	Aktivitet
18	Internt møde vedr. det afleverede materiale samt internt møde med myndigheden
19	2. statusmøde med optionsholderne
20	Udsendelse af referater
21	
22	
23	<i>Dialogmøder</i>
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	Optionsholdere afleverer materiale
32	Internt møde vedr. det afleverede materiale samt internt møde med myndigheden
33	3. statusmøde med optionsholderne
34	Udsendelse af referater
35	

Uge	Aktivitet
36	<i>Dialogmøder</i>
37	
38	
39	
40	
41	Optionsholdere afleverer materiale
42-43	Internt møde vedr. det afleverede materiale samt internt møde med myndigheden
43-44	4. statusmøde med optionsholderne
44	Udsendelse af referater
45	<i>Dialogmøder</i>
46	
47	
48	
49	
50	
51	Optionsholderes præsentation af endelige aflevering

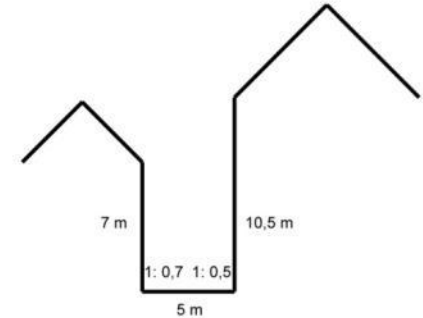
GADEPROFILER I ODENSE



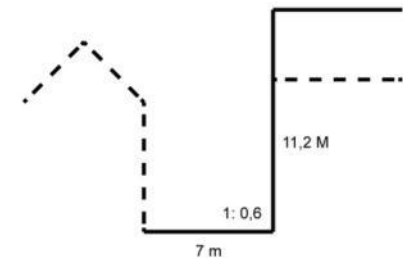
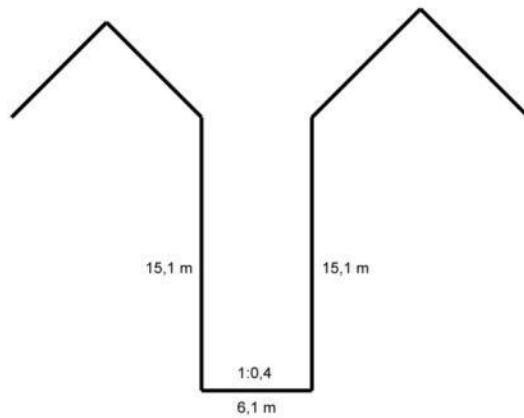
vestergade



asylgade



store gråbrødrestræde

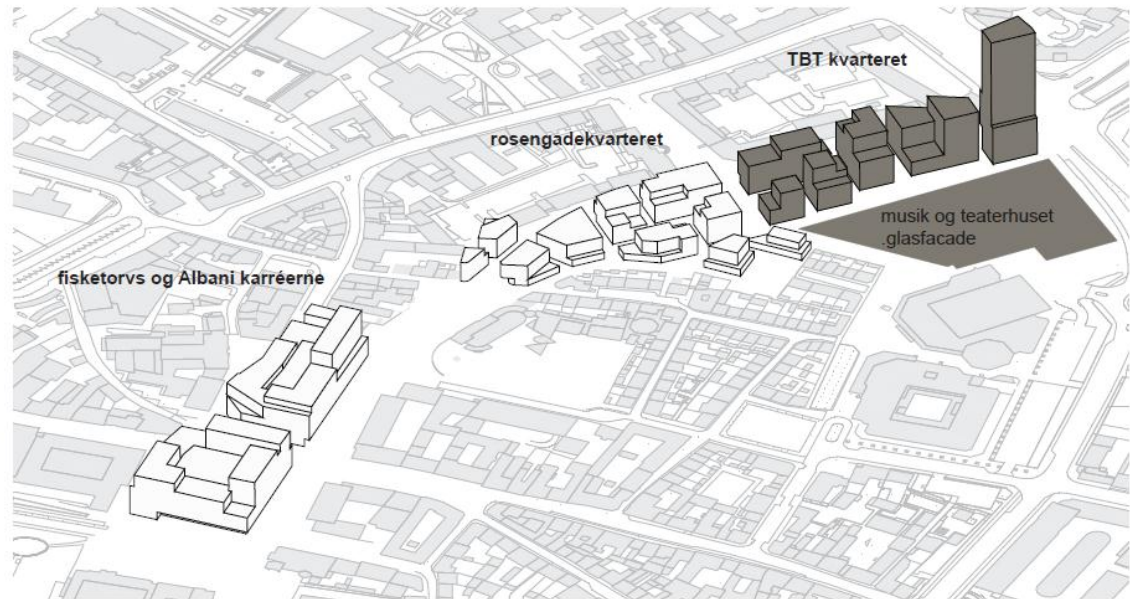


ARKITEKTUR TBT-KVARTERET

TBT kvarteret er udsprunget af inspiration fra det kommende Musik og Teaterhus, som samler fritstående bygninger (i en kasbah struktur) under eet tag. I TBT står fritstående bygninger i det fri, og spænder skalamæssigt fra de mindre byhuse i Rosengadekvarteret til det 17 etager høje tårnhus mod nord.

Kvarteret skal fremstå med varierede bebyggelser, der har en referenceramme fra industri-bygninger. Inspirationen er de mange eksempler på ombyggede industri-bygninger, som indeholder store kavliteter. Samtidig er de forholdsvis generøse etagehøjder (3.800 mm) med til at sikre gode dagslysforhold i den tætte bebyggelse. Se diagram "Etage- og Bygningshøjder" vedr. forslag til etagehøjder.

Industri-karakteren er udsprunget af en reference til industrimanden Thomas B. Thrige.



Reference til eksisterende og planlagte bygninger i området

- Musik og teaterhuset / den markante glasfacaden
- En glasfacade opleves farvemæssig som en mørk facade (om aftenen vil glasfacaden lyse op)
- Spillereglen i TBT kvarteret er, at stueetagen skal være mørk i kontrast mod en lysere bygningskrop. (Musik og Teaterhuset, som har lyse facader)



musik og teaterhuset



glasfacade om dagen= mørk stueetage
glasfacade om aften= belyst stueetage



farveskift som spilleregler

ARKITEKTUR TBT-KVARTERET

Tårnet og TBT kvarteret

- Punkthuse, høj bebyggelse
- Massive og kompakte - skulpturelle - bygningskroppe
- Tårnet hænger materialemæssigt sammen med TBT kvartéret
- Høj stueetage skal danne et samspil med byrummet



kompakt tårn og kvarter



kompakt - skulpturelt - tårn



kvarter og tårn, samme materialer



massiv, kompakt



massiv med åben stue

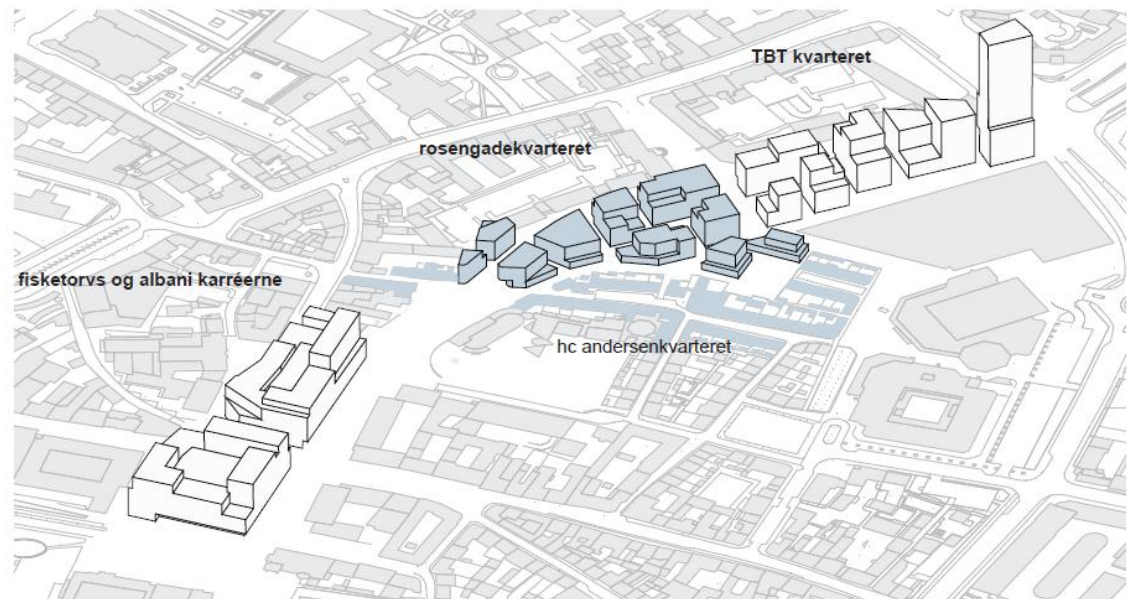


massiv med huler

ARKITEKTUR ROSENGADEKVARTERET

Den nye lave bebyggelse skal fremstå som varierede bebyggelser med sammenhængskraft i form af, arkitektur, materialitet og farver. Bebyggelsen danner på en gang afslutningen af HC Andersen kvarteret med de mange små og fine boliger og samtidig overgangen til det mere urbane byrum langs letbanen.

Bebyggelsen består af 10 mindre punkthuse fra 2 - 4 etager og med et areal pr. byhus, der spænder fra 240 til 2.190 kvadratmeter.



Reference til eksisterende bygninger i området:

- HC Andersens kvarteret



hc andersen kvarteret



lyse farver



lav bebyggelse

ARKITEKTUR ROSENGADEKVARTERET



variation + sammenhængskraft



kontakt med gaden



med grønt på altaner

Karakter

- Punkthuse, lav bebyggelse
- Lyse farver
- Lille skala
- Frodighed på altaner, facader og tage
- Kontakt med gaden
- Intimt



personligt præg



intime byrum



fine indgangspartier



bolig i stueetagen

Stueetagen

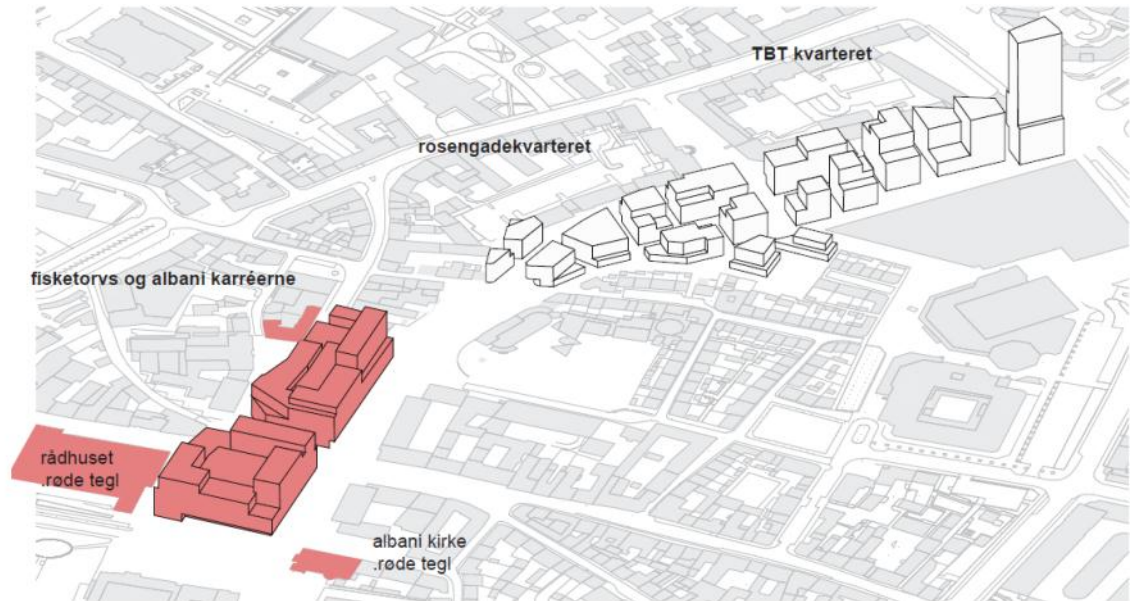
- Evt. boliger i stueetagen
- Fine brugbare kantzoner
- Detaljerede indgangspartier
- Mulighed for personligt præg

ARKITEKTUR KARRÉKVARTERET

De nye karréer opføres som sluttet randbebyggelse i byggefelternes afgrænsning. Den sluttede randbebyggelse definerer stræder, gader og byrum rumligt, og spiller derfor en vigtig rolle i forhold til at skabe en tæt by i menneskelig skala.

Facader kan trækkes tilbage i dele af facaden, f.eks. ved indgangspartier, tagterrasser eller indeliggende altaner. Herved skabes der variation og skalaspring i facaden. Ligeledes kan der laves fremspring og påsættes karnapper, som skaber variation i facaden.

Den nye bebyggelse viderefører den arkitektoniske egenart i kvarterets eksisterende bygninger. Bebyggelsen skal fremstå solid og massiv i udtryk, og facader udføres i farver og materialer, der bygger videre på den eksisterende karakter i området.



Reference til eksisterende bygninger i området:

- Rådhuset
- Albani kirke
- Det gamle Fyns Stift-byggeri



+



+



ARKITEKTUR KARRÉKVARTERET

Karréen

- Klassisk typologi
- Spring i bygningshøjder
- Bybygning
- Sluttet randbebyggelse
- Varme farveskift langs karréernes facader
- Åben stueetage - butikker eller caféer i stueetagen
- Hævet gårdrum



karré med åben stueetage



karré med åben stueetage



spring i bygningshøjder og materialeskifte



karré med hævet gårdrum



spring i bygningshøjder

ARKITEKTUR KARRÉKVARTERET



gårdrum



hævet gårdrum

Karakter

- Kompakt bygningskrop
- Klassisk blokstruktur og moderne arkitektur
- Indeliggende altaner også i karréens gårdrum



åben stueetage



åben stueetage



promenaden

Stueetagen

- Finere detaljeringsgrad i stueetage
- Materialeskift
- Aktiv facade, torvehaller, butikker, caféer
- Midlertidig kantzone, udeservering, udstilling af varer

ØVRIGE BYGNINGS GUIDELINES

- Vindueshuller
- Indeliggende altaner
- Spring i bygningshøjder
- Grønne facader
- Taghaver
- Grønne tage
- Promenade – tilbagetrukket facade i stueplan
- Stueetage detaljering
- Indgangspartier
- Aktive stueetager
- Udadvendte stueetager
- Kantzoner

BYRUM

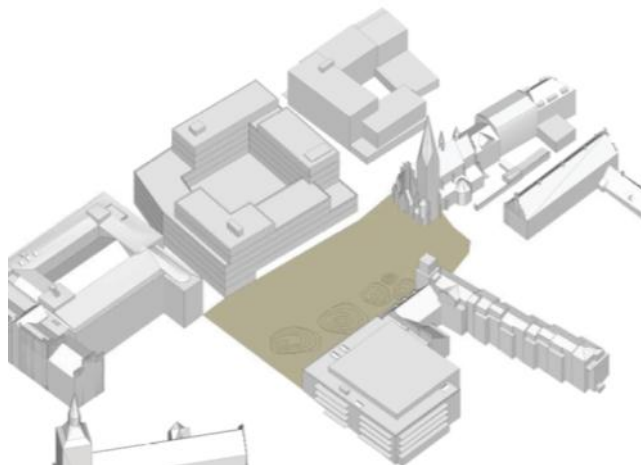
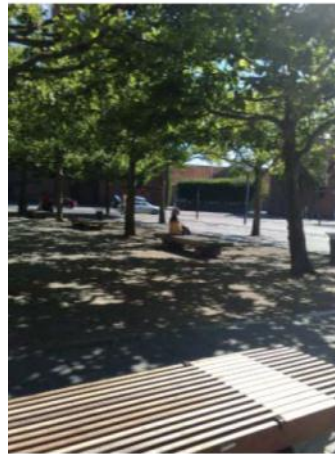
9 nye byrum:

- Albani Torv
- Overgade-Vestergade
- Fisketorvet
- Rosengade Kvartersplads
- Rosenhaven
- Musikpassagen
- Frokostpladsen
- Den Ny Lotzes Have
- TBT Nord



ALBANI TORV

offentlig	■	privat
introvert	■	social
regional	■	lokal
formel	■	uformel
historisk	■	ny
energisk	■	rolig
forfinet	■	rå
hård	■	blød
mangfoldig	■	specifik



OVERGADE-VESTERGADE



OVERGADE-VESTERGADE

offentlig	■	privat
introvert	■	social
regional	■	lokal
formel	■	uformel
historisk	■	ny
energisk	■	rolig
forfinet	■	rå
hård	■	blød
mangfoldig	■	specifik



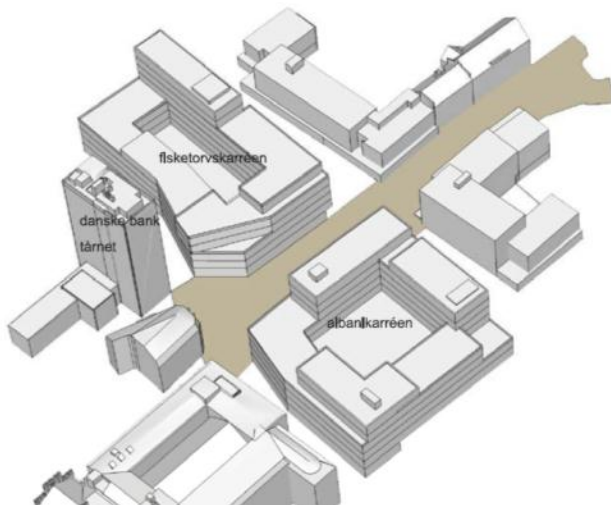
kommercielt rum, København



Vestergade, Odense



Købmagergade, København



spejlbassin som vandelement der som et gentaget element binder de forskellige kvarterer sammen. Winterthur, Schweiz



FISKETORVET

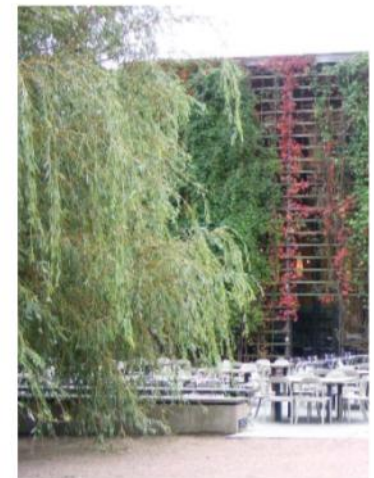
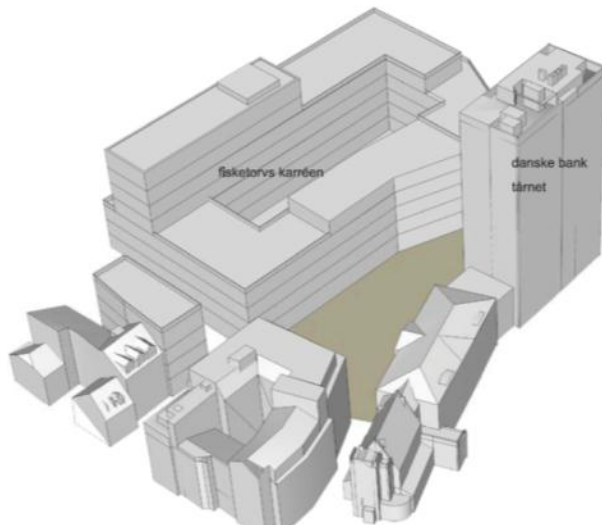
offentlig	■	privat
introvert	■	social
regional	■	lokal
formel	■	uformel
historisk	■	ny
energisk	■	rolig
forfinet	■	rå
hård	■	blød
mangfoldig	■	specifik



eksisterende fontæne på Fisketorvet som bevares

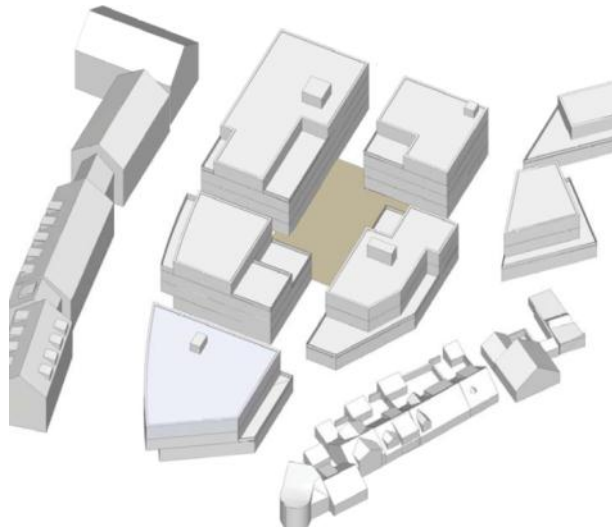


gammelt træ, Gråbrødretorv København



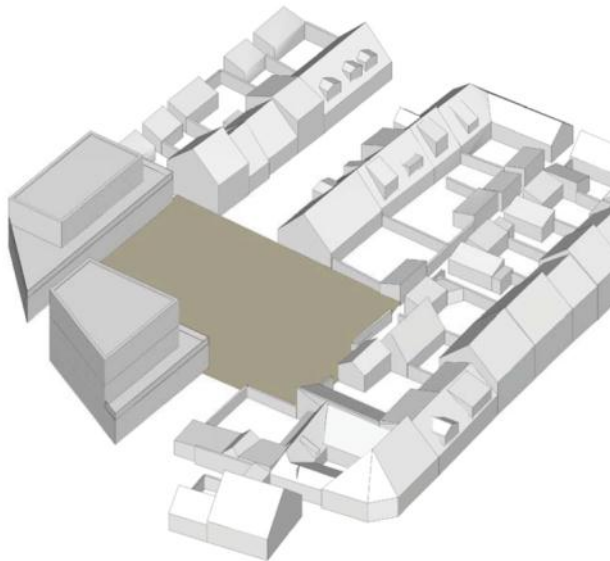
ROSENGADE KVARTERSPLADS

offentlig	■	privat
introvert	■	social
regional	■	lokal
formel	■	uformel
historisk	■	ny
energisk	■	rolig
forfinet	■	rå
hård	■	blød
mangfoldig	■	specifik



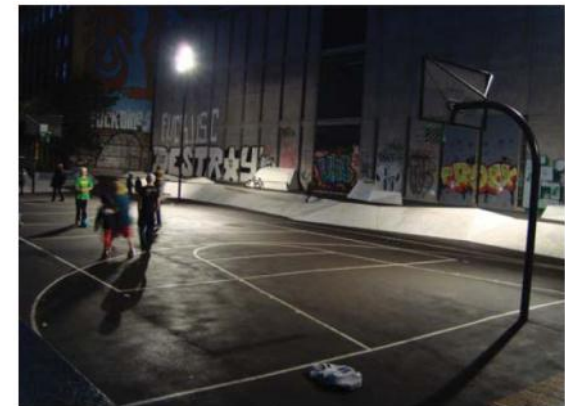
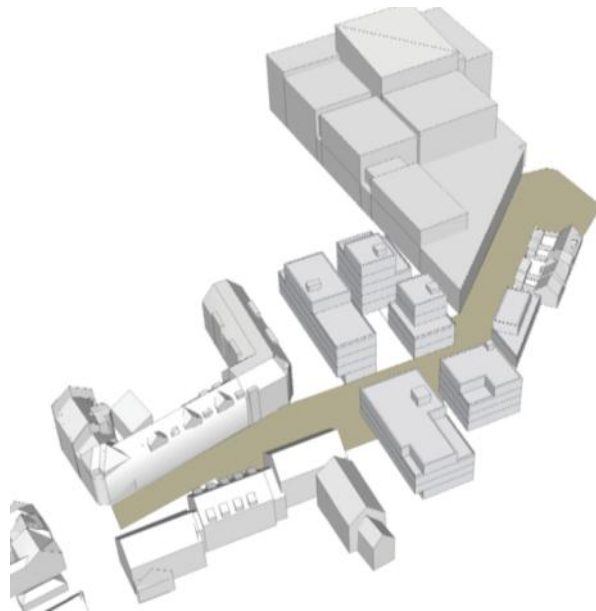
ROSENHAVEN

offentlig	.....■.....	privat
introvert	■.....	social
regional	.....■.....	lokal
formel	.....■.....	uformel
historisk	.....■.....	ny
energisk	.....■.....	rolig
forfinet	.....■.....	rå
hård	.....■.....	blød
mangfoldig	.....■.....	specifik



MUSIKPASSAGEN

offentlig	■	privat
introvert	■	social
regional	■	lokal
formel	■	uformel
historisk	■	ny
energisk	■	rolig
forfinet	■	rå
hård	■	blød
mangfoldig	■	specifik



FROKOSTPLADSEN

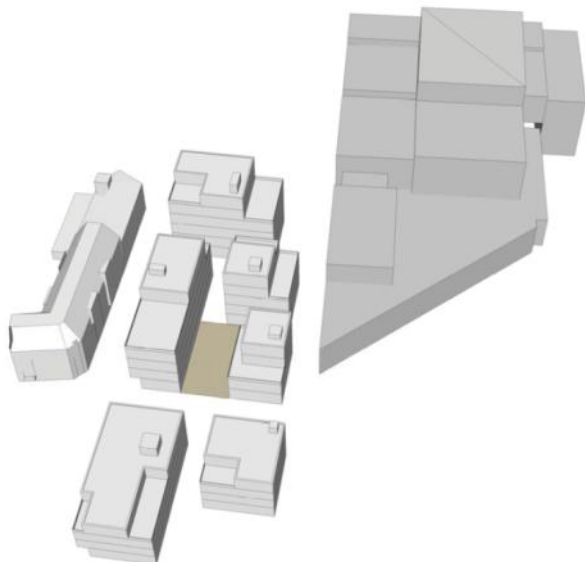


FROKOSTPLADSEN

offentlig	.....■.....	privat
introvert	.....■.....	social
regional	.....■.....	lokal
formel	.....■.....	uformel
historisk	.....■.....	ny
energisk	.....■.....	rolig
forfinet	.....■.....	rå
hård	.....■.....	blød
mangfoldig	.....■.....	specifik



opholdsrum til frokost



cafeer



LOTZES HAVE M. LETBANE

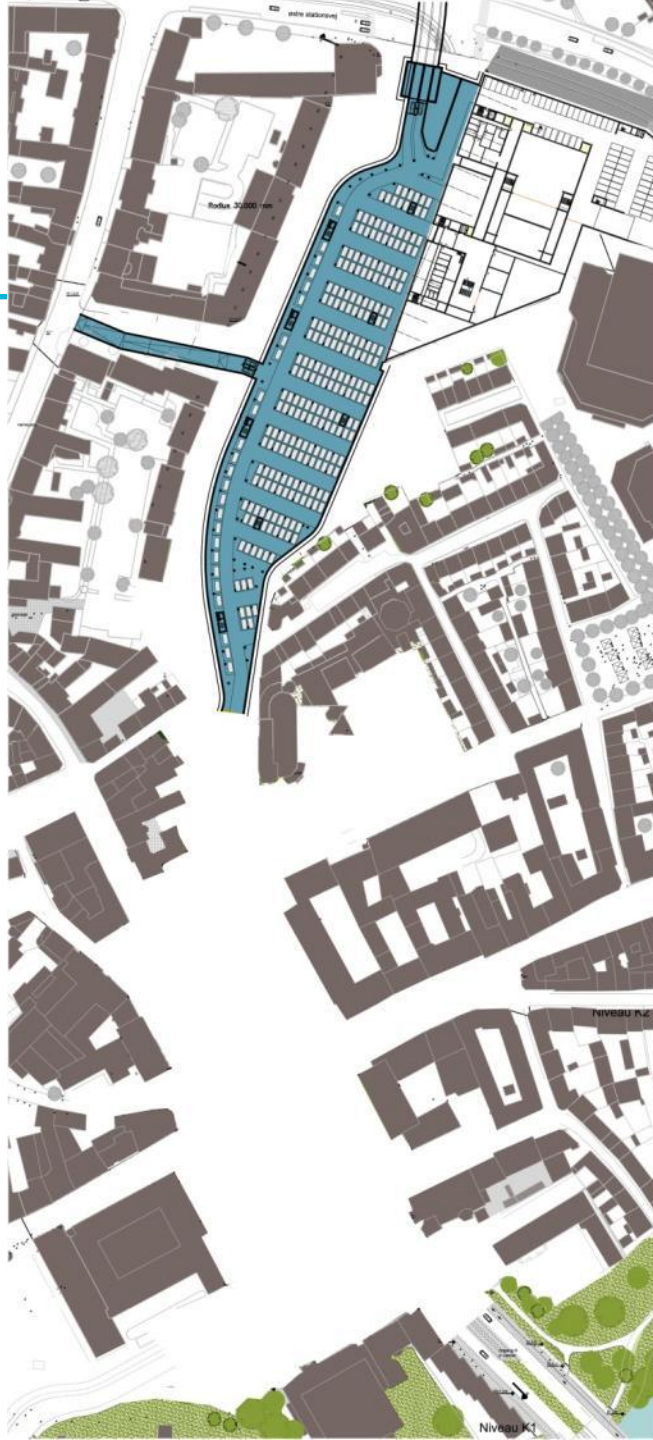




Eventyrhus og magisk have



1. Etape
2014-2016



2. Etape
2017-2018



3. Etape
2018 - 2020



4. Etape
2020



EU-UDBUD

- 2 Projekter (TBT Nordlige P – anlæg / Odeon)
- Samlet entrepriseværdi ca. 520 mio. kr.
- Fordelt på i alt 50 fagentrepriser



MIDLERTIDIGE ANVENDELSER OG AKTIVITETER



Formål:

- Området skal være spændende at besøge, mens byggeriet er i gang.
- Skabe forbindelser på tværs i området
F.eks. Vestergade - Overgade
- Være identitetsskabende for området
- Middel til at teste og udvikle byrum i området



MIDLERTIDIGE AKTIVITETER

Smukt byggehegn og gode ruter i området

Sammenhæng mellem bydelene hen over Thomas B. Thriges Gade og små og store oplevelser undervejs.



Midlertidige installationer

F.eks. kunst, legepladser, mini-haver, petanque, pic-nic plads m.m.



INFOBOKSEN

Infoboksen har åbent alle hverdage 12.00 – 17.30 og lørdag 10.00 – 14.00



Over 60.000 besøgende siden åbningen i februar 2012

149 interessentmøder afholdt siden februar 2012



KONTAKT OS OG FÅ MERE INFORMATION



HJEMMESIDE

fragadetilby.dk

FACEBOOK

facebook.com/infoboksen

MAIL

fragadetilby@odense.dk

TILMELD DIG VORES NYHEDSBREV

på hjemmesiden

- eller

BESØG OS I INFOBOKSEN