

# 25 milliarder kr. skal sætte gang i Odense



**Odense er gået glip af væksten de seneste år. Massive investeringer i både infrastruktur, undervisning og erhverv skal vende den udvikling i løbet af 10 år og skabe vækst**

Befolkningstilvæksten og den gennemsnitlige indkomst ligger betydeligt lavere i Odense end i Aarhus, Aalborg og København. Samtidig har det stærke Trekantområdet lige i baghaven givet Odense stor konkurrence, når det gælder placering af logistik- og industrivirksomheder.

Men nu vejrer Odense morgenluft. I løbet af de næste 10 år forventes der at blive investeret 25 milliarder kr. i Odense. De 12 milliarder er allerede på plads til blandt andet udvikling af Midtbyen, byggeri af et nyt universitetshospital og udvidelse af Odense Universitet. Nu skal der forhandles med regeringen om de sidste resterende milliarder kr. til en letbane og desuden skal der tiltrækkes private investorer til at projektudvikle sammen med de offentlige bygherrer. For private investorer står ikke i kø i Odense. De har en tendens til at fortsætte ad motorvejen til Aarhus eller sågar Aalborg.

- Der skal skabes flere arbejdspladser med højt vidensindhold i Odense for at fastholde de mange højtuddannede, der ellers flytter fra Fyn, når de er færdiguddannede. Vi skal skabe grundlag for, at det bliver attraktivt at placere sin virksomhed i Odense, siger borgmester Anker Boye, Odense.

Før det sker vil der fortsat kun være få investorer i markedet omkring Odense. Men direktør Peter Mahony, mæglerfirmaet Colliers Interna-

- Nu er det ikke længere sniksnak. Det næste årti bliver - med planlagte investeringer for milliarder - historisk i Odenses 1000-årige historie. Vi skal arbejde sammen for at sikre, at det også fører til vækst i byen. Vi skal ikke konkurrere med København og de andre store byer, men finde hver vores styrkepositioner, sagde borgmester Anker Boye, Odense, da Magasinet Ejendom og Byggesocietetet holdt konference om Erhvervs- og Boligmarkedet i Odense den 17. januar i Realkredit Danmarks domicil i centrum af byen med udsigt til hovedfærdssåren Thomas B. Thriges Gade, der snart skal nedlægges og omdannes til et nyt udviklingsområde. ▶▶

- Et væsentligt indsatsområde i de kommende år bliver at finde de niches og indsatsområder, hvor Odense og Fyn tilsammen har særlige fordele, hvor vi kan gøre en forskel sammenlignet med de øvrige områder i Region Syddanmark og resten af landet

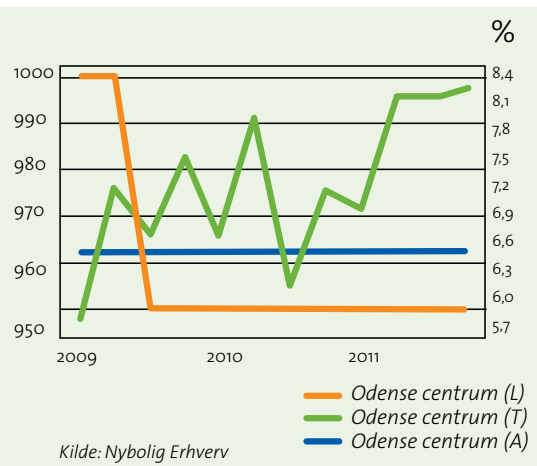
Kilde: Vækst og innovation, Odense Kommunes høringsportal



For at skabe en mere interessant by vil Odense blive fortættet i de kommende år. Byen skal kun brede sig i universitetsområdet, mens den øvrige udvikling skal skaffe flere beboere og andre brugere i de eksisterende bydele.

### Kontorlejepriser i Odense

(kr. per kvm. per år, tomgang i procent)



tional, tror, at de massive investeringer vil ændre det i de kommende år.

- Jeg kan ikke se andet end, at de massive offentlige investeringer, som vi står overfor vil afstedkomme vækst i Odense. Det vil både stimulere boligefterspørgslen og give et boost til butiksmarkedet, siger Peter Mahony.

Netop på butiksfrenten kommer der til at ske rigtig meget i Odense i de kommende år. Centerselskabet Steen & Strøm offentliggør 8. marts sine planer for et nyt center på den såkaldte Slagterigrund, der åbner i 2015 efter planen. Her har der i flere omgange været forsøgt at etablere et center, der kan konkurrere med Odenses store samlingspunkt, Rosengårdcentret, som i øvrigt netop er blevet sat til salg og med sin størrelse kunne gå hen og blive internationale investoreres indtog i Odense.

- Slagterigrunden har haft det svært. Men Steen & Strøm er meget dedikerede og tror på, at det kan lykkes, og når man ser på, at de kun skal have 6-8 procent af den nuværende detailomsætning i Odense for at få det til at blive en god forretning, så er jeg overbevist om, at det nok skal gå. Det vil være en stor gevinst for byen, siger Peter Mahony, der oplever stor efterspørgsel på butikker i Odense centrum og lejer ud til priser på op til 6.000 kr. per kvm.

På kontorsiden er markedet broget, fordi der mangler virksomheder med lyst til at slå sig ned i Odense. Og medarbejderne i dem, der er,

bor for en stor dels vedkommende i København, Svendborg eller Midtjylland. Begge dele er usundt for Odense.

- Der er ikke brug for flere kontorer her og nu i Odense. Vi skal have gang i hospitalet og udvidelsen af universitetet, før efterspørgslen stiger igen, siger Bent S. Jensen, Nybolig Erhverv.

### Omvendt er han optimistisk med hensyn til investeringer i boliger.

- Der er ingen tvivl om, at antallet af studerende i Odense vil stige. Det samme vil antallet af ældre. Begge grupper vil gerne have større og bedre boliger, og de projekter, vi har set i byen er blevet udlejet med det samme. Derfor tror jeg der er gode perspektiver i at investere i boligudlejningsejendomme med 1- og 3-værelses lejligheder, hvis de opfylder krav som for eksempel, at der skal være en samlet husleje under 6.000 kr., der skal være altan, der skal være ADSL og endelig skal der være alt i hårde hvidevarer, siger Bent S. Jensen. ■

### Kan Trekantområdet fastholde kadencen?

Den 22. marts holder Magasinet Ejendom og Byggesocietetet konference om Erhvervs- og Boligmarkedet i Trekantområdet. Vi inviterer en række nøglepersoner og inviterer til debat om regionens fremtid og udviklingen i bygge- og ejendomsmarkedet. Se hele programmet og tilmeld dig på [www.magasinetejendom.dk](http://www.magasinetejendom.dk)

