



ROLF BARFOED A/S

MUNKEBJERG PARK

I ODENSES STUDIEMILJØ, NÆR SYDDANSK UNIVERSITET OG INGENIØRSKOLEN, OPFØRES ET 35.000 M² MODERNE UDDANNELSES- OG FORSKNINGSMILJØ.



DEN KREATIVE PROCES ER KENDETEGNET VED AT MAN
FØRST KENDER SPØRGSMÅLET, NÅR MAN HAR SVARET...

Piet Hein



Ommodit er si. Pit autatue veliquat lobore dolorper suscilis acip eumvelisim dipisi. Rud eum-san et, vercidu ismodoleni.

VELKOMMEN

MUNKEBJERGVÆNGET ER ET NATURSKØNT OMRÅDE I ODENSE. I DECEMBER 2006 OVERTOG DEN FAMILIEEJEDE KONCERN ROLF BARFOED A/S GRUNDEN, SOM SKAL OMDANNES TIL ET LEVENDE STUDIE- OG CAMPUSMILJØ.

Der er god grund til, at området har fået navnet Munkebjerg Park. Allerede i dag giver de grønne arealer og høje træer et smukt præg af parklignende karakter. Når det forestående erhvervsprojekt er færdiggjort, vil Munkebjerg Park være omdannet til et inspirerende miljø med uddannelses- og forskningsinstitutioner samt private boliger.

Grunden har tidligere været base for Odense Pædagogseminarium, men da bygningerne ikke er tidssvarende, vil der blive opført nye ejendomme i en smuk og topmoderne arkitektur. Resultatet vil blive et levende studie- og campusmiljø i pragtfulde og naturskønne omgivelser.

Uddannelses- og forskningsprojektet vil blive et stilfuldt bygningskompleks på op til fem etager og kommer i alt til at omfatte 35.000 m².

Sadolin & Albæk vil forestå udlejningen af Munkebjerg Park i samarbejde med Rolf Barfoed A/S. Sadolin & Albæk vil give lejerne mulighed for at tilpasse områdets mange faciliteter individuelt – alt efter lejernes ønsker og behov. Lejevilkårene vil derfor også blive forhandlet individuelt, men naturligvis på markedsmæssige vilkår. Sadolin & Albæk, blev etableret i 1967 og er rådgivende specialister inden for erhvervsejendomme.

Ommodit er si. Pit autatue veliquat lobore
dolorper suscilis acip eumvelisim dipisi. Rud
eumsan et, vercidu ismodoleni.

BELIGGENHED

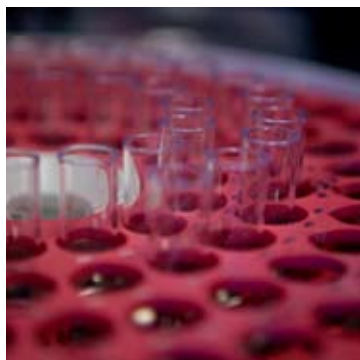
MUNKEBJERG PARK LIGGER SIDE OM SIDE MED ODENSE
INGENIØRUDDANNELSE, SYDDANSK UNIVERSITET OG FORSKERPARKEN.
SAMTIDIG ER DER KUN 3 KM TIL ODENSE CENTRUM.

Munkebjerg Parks beliggenhed er på mange måder helt unik. Grunden er 12,4 ha stor og fremstår i dag med mange større træer på åbne plænearealer. Hele området er omkranset af markante poppelhegn og skovparceller, der sammen med Fredsskoven mod syd giver fornemmelsen af, at området er indrammet af grønne "vægge" i alle retninger.

Men selvom Munkebjerg Park er placeret i så grønne omgivelser, er beliggenheden alligevel også praktisk og central. Lige i nærheden ligger Syddansk Universitet, Odense

Ingeniørskole og Forskerparken, og der er kun 3 km til Odense Centrum.

Tilsammen giver disse forhold de ideelle rammer for at skabe et attraktivt og spændende studiemiljø i Munkebjerg Park. Ikke mindst fordi projektet indbefatter nybyggede studieboliger og rækkehuse, der for eksempel er velegnede til at huse gæsteprovisorier, men også fordi de fredfyldte skovområder og grønne arealer tilfører området en positiv atmosfære og naturlig ro i en måske travl hverdag.







*Ommodit er si. Pit autatue veliquat lobore
dolorper suscilis acip eumvelisim dipisi. Rud
eumsan et, vercidu ismodoleni.*

BYGGERIET

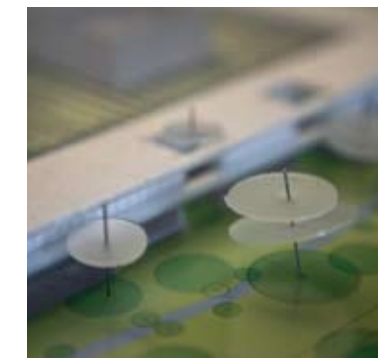
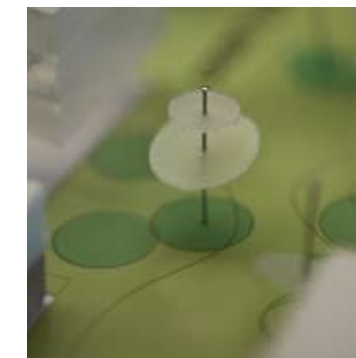
EN LET OG SVÆVENDE RAMME MIDT I PARKEN
– SOM ET "KRAFTCENTER" MIDT I ALT DET GRØNNE.

Målet med byggeriet i Munkebjerg Park er at skabe en moderne arkitektur, der får det optimale ud af de smukke, naturrige omgivelser. Samtidig skal der være mulighed for fleksibilitet og løbende tilpasninger.

Byggeriet tager udgangspunkt i et "campus", som oftest har en central placering på området. Derfor bliver uddannelses- og forskningsinstitutionen placeret midt i parken. Det giver også brugerne mulighed for at nyde den skønne udsigt, uanset hvor man befinder sig i hovedejendommen.

Selve byggeriet udgør i alt 35.000 m², som både kan tilegnes én stor institution eller flere. Bygningen gennemskæres af et grønt strøg og vil samlet fremstå som en let og svævende ramme midt i parken – som et "kraftcenter" midt i alt det grønne.

Byggeriet forventes igangsat umiddelbart efter, at der er indgået en kontrakt. Derefter skal der påregnes en byggetid på 15-21 måneder – naturligvis alt efter hvad lejer ønsker, i relation til indretning og funktion.



*Ommodit er si. Pit autatue veliquat lobore
dolorper suscilis acip eumvelisim dipisi. Rud
eumsan et, vercidu ismodoleni.*

PROJEKTET

EFTER AT DE EKSISTERENDE OG MIDLERTIDIGE BYGNINGER ER BLEVET FJERNET, VIL OPFØRELSEN AF MUNKEBJERG PARK TAGE UDGANGSPUNKT I DE NUVÆRENDE OMGIVELSER OG I HØJ GRAD TAGE HENSYN TIL NATUREN.

For at omdanne området til en moderne uddannelses- og forskningsinstitution med studieboliger og rækkehuse kræves det, at den eksisterende bebyggelse rives ned.

Derefter bliver projektets struktur afspejlet af omgivelserne. Munkebjerg Park skal leve op til sit navn og minde om et parkområde omkranset af skov. De eksisterende parklignende omgivelser og skovområder bevares naturligvis.

Det eksisterende stisystem bliver også opretholdt, men der bliver samtidig anlagt nye stier, der forbindes med

naboområderne og sikrer en åben offentlig passage på tværs af området.

Der forventes en etapevis udbygning af området med ca. 200 ungdomsboliger fordelt på seks bygninger i fire etager og 25–30 boliger på hver 120 m² i form af to-etagers rækkehuse.

Derudover bliver der anlagt områder til fritidsbrug, som for eksempel tennisbaner, basketballbaner og lignende uden-dørs aktiviteter.







Ommodit er si. Pit autatue veliquat lobore
dolorper suscilis acip eumvelisim dipisi. Rud
eumsan et, vercidu ismodoleni.

INDRETNING

OVERALT I EJENDOMMEN ER DER LAGT VÆGT
PÅ AT SKABE ÅBNE, LYSE OG FLEKSIBLE RUM, DER KAN TILPASSES DEN
ENKELTE BRUGERS SPECIFIKKE ØNSKER OG BEHOV.

Forandring fryder. Og det er der også taget højde for i projektudformningen for Munkebjerg Park. Har en lejer nogle helt særlige ønsker eller behov, er der derfor intet til hindring for at tilpasse og ændre forholdene, så længe det kan lade sig gøre.

Af samme årsag er undervisningsrummene lavet i passende størrelser på 80 m², men det er også muligt at slå dem sammen og opdele dem alt efter behov. Uanset hvordan man vælger at gøre det, er der ved alle undervisningsrum direkte udgang til en altangang.

Uden for undervisningsrummene er der til dels lydisole-rede og til dels åbne studiezoner. Det giver plads til både fordybelse og ro, men også til liv og fællesskab. På den

måde kan hele bygningens indre fungere som et aktivt og dynamisk fællesrum.

Op igennem bygningens tag skyder store bygningsvolumener sig op, som kan rumme mange praktiske funktioner. De kan for eksempel være velegnede til kontorer og administrationslokaler, hvorimod det vil være oplagt at etablere kantine og bibliotek i de nederste etager.

Fra toppen af bygningen er der en storslået udsigt over hele området. Det giver mulighed for at etablere en fantastisk tagterasse til stor glæde for brugerne.

Uanset hvor man befinder sig i ejendommen, er der sikret optimale lysforhold, blandt andet ved at lede lys igennem taget langs med undervisningsrummene.

*Ommodit er si. Pit autatue veliquat lobore
dolorper suscilis acip eumvelisim dipisi. Rud
eumsan et, vercidu ismodoleni.*

TILGÆNGELIGHED

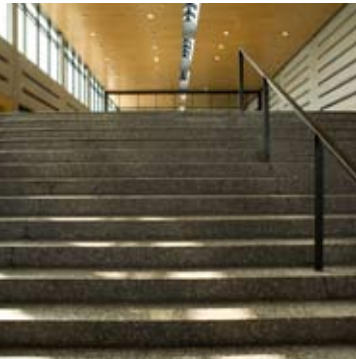
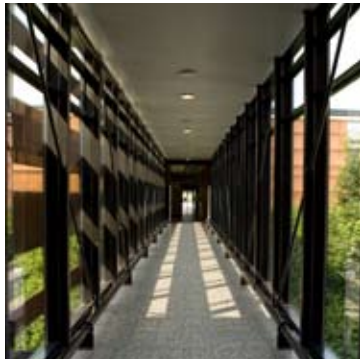
TILGÆNGELIGHED ER ET AFGØRENDE PARAMETER,
HVIS MAN VIL SKABE ET SUCCESFULDT STUDIE- OG FORSKERMILJØ.
MUNKEBJERG PARK OPFYLDER ALLE KRAV.

Det er let og problemfrit at finde vej til Munkebjerg Park, uanset om man kommer til fods eller på cykel, benytter sig af offentlig transport eller kører i bil:

- Munkebjerg Park er beliggende i byzone.
- Det tager seks min. at cykle dertil fra Odense centrum.
- Odense Bytrafik har stoppesteder ved Niels Bohrs Allé og Munkebjergvej, begge kun få minutter fra området.
- Der er 4,7 km til motorvej E45.

Og det tager kun halvanden time at køre dertil fra både København og Aarhus.

Derudover er Odense også velegnet til de studerende, både fordi den i forhold til andre danske storbyer er placeret centralt, men især fordi studenterboligerne i og omkring Odense er både gode og rimelige i pris. Som Danmarks tredje største by har Odense også et væld af faciliteter, attraktioner og mange andre spændende muligheder og tilbud til de studerende eller virksomhedernes ansatte.





*Ommodit er si. Pit autatue veliquat lobore
dolorper suscilis acip eumvelisim dipisi. Rud
eumsan et, vercidu ismodoleni.*

KONTAKT

VIL DU VIDE MERE OM MULIGHEDERNE I
MUNKEBJERG PARK, ER DU VELKOMMEN TIL AT KONTAKTE SADOLIN & ALBÆK,
DER FORESTÅR UDLEJNINGEN.

Sadolin & Albæk er en veletableret og uafhængig virksomhed, der har speciale i rådgivning inden for erhvervs ejendomme.

For at være på forkant med udviklingen er det Sadolin & Albæks målsætning hele tiden at have et bredt markeds-kendskab og et solidt, internationalt erfaringsgrundlag. Kombineret med en række optimale analyseværktøjer sikrer det, at Sadolin & Albæk kan imødekomme deres klienters behov for professionel rådgivning og ejendomsrelateret assistance.

Således er Sadolin & Albæks kunder større danske og

internationale institutionelle investorer, ejendomsselskaber, virksomheder, banker samt offentlige myndigheder og organisationer.

Sadolin & Albæk udgiver tre årlige rapporter, som også indeholder en almen indføring i ejendoms markederne i henholdsvis Storkøbenhavn/Malmø, Århus og Trekantområdet.

I nyhedsbreve tre gange årligt kommenterer Sadolin & Albæk ligeledes udviklingstendenserne og lignende i både Danmark og udlandet.

Sadolin & Albæk har kontor i København og i Århus.



Peter Winther, direktør/partner.



Asger E. Kurth, afdelingsleder.

Sadolin & Albæk
Nikolaj Plads 26
1067 København K

Tlf.: 70 11 66 55
Fax.: 33 32 72 96

sa@sadolin-albaek.dk
www.sadolin-albaek.dk

Vi glæder os til at byde dig velkommen i Munkebjerg Park...

