

# Ny Roskilde Idrætspark

## Superliga stadion i Roskilde?

# Agenda:

## Indledning

- Kort om FB Gruppen og hvad vi står for

## Ny Roskilde Idrætspark

- Ideen og hvordan den er opstået
- Området og det nye projekt
  - Forretningsmodellen
  - Omfang og projektstørrelse mm.
  - Anvendelse og funktioner
  - Krav fra DBU mm.
- Projektets stade indtil nu og planen fremadrettet
- Afrunding og spørgsmål



# FB Gruppen - kort om os

- Stiftet i 2003 af Hans-Bo Hyldig og Stig R. Nørnberg
- Vi udvikler, bygger og sælger gode boliger på attraktive beliggenheder
- Vi udvikler gerne større samlede byområder
  
- Vi bygger boliger vi selv vil bo i – det giver kvalitet og gennemtænkte løsninger
  
- Vores mål er
  - at bygge boliger med minimal vedligeholdelse og sund driftsøkonomi
  - at aflevere fejl- og mangelfrie boliger til tiden
  - at gøre det enkelt at købe/leje en bolig
- Vi har bl.a. udviklet, opført og solgt:



**Teglværksbyen, København SV**  
500 boliger, ca. 43.000 m<sup>2</sup>



**Himmelev Have, Roskilde**  
74 ejerlejligheder og rækkehuse, ca. 9.000 m<sup>2</sup>



**Thurøhus, Frederiksberg (high-end boliger).**  
18 ejerlejligheder, ca. 2.000 m<sup>2</sup>



**Bryggeblomsten, Islands Brygge**  
58 lejligheder, ca. 7.300 m<sup>2</sup>



**Artillerihaven, Islands Brygge**  
58 rækkehuse, 104 lejligheder, ca. 18.800 m<sup>2</sup>

# Status pr. april – (godt 2 år efter køb af grund)



TB GRUPPEN A/S



# FB Gruppen - udvikling af Grønttorvet

Vi overtog Grønttorvet den 1. maj 2016 - og udvikler en ny tæt og grøn bydel med

- 2.200 boliger
- en 23.000 m<sup>2</sup> stor park
- væksthuse på tage og i gårde
- parkering i terræn og p-kældre
  
- butikker
- caféer
- kontorer
- Daginstitutioner
- Motionscenter
  
- blandede boligtyper
- leje, andel, eje, almene
  
- Muligheder og plads til motion og idræt (græsareal og motionsredskaber mm.)

**Vi ønsker at skabe en bydel som har og rummer det hele!**

Status primo april 2018:

- Totalt bygget/i byggeri: 654 boliger – heraf ca. 640 solgte.
  
- Projektering af 445 boliger afsluttet og ansøgning om byggetilladelse indsendt
  
- Til dags dato har vi nu færdigudviklet 1.100 af områdets ca. 2.200 boliger
  
- Godt 300 familier bor allerede på Grønttorvet.



# Ny Roskilde Idrætspark

## ■ Ideen og behovet for et nyt stadion

Ideen til en ny Idrætspark kom første gang for godt 7-8 år siden da Carsten Wickmann luftede ideen første gang for et udvalg af folk, herunder FB Gruppens indehaver og direktør Hans-Bo Hyldig

Carsten:

- Ægte Roskildenser, og vellidt af mange i byen
- Bestyrelsesformand for FC Roskilde A/S og Kongrescentret (Roskilde Hallerne).
- Døde i marts 2015 i en alder af 65 år.

Behov & krav for afvikling af fodbold i 1.division:

- Varme i banen
- Opgradering af lys
- Flere omklædningsfaciliteter

Nødvendig investering på min.  
17-20 mio. kr. fra  
kommunekassen

Kommunen kunne også bare bekoste og bygge et nyt Stadion som eksempelvis Helsingør eller Køge? Ca. 57-90 mio. kr. (dog ikke et "komplet" superliga-stadion)



Første dialog-skitse oplæg til drøftelse med Roskilde Kommune, 30. oktober 2015

# Ny Roskilde Idrætspark



FB GRUPPEN A/S

## Området og det nye projekt

- Rådmandshaven er en del af det kommende kultur – og idræts kraftcenter, som kommunen er meget ambitiøs omkring. Godt i spænd med Kildegården og Roskilde Hallerne
- Forretningsmodellen
  - Privat aktør opfører superliga-station og overdrager ”nøglerne+ejerskab” til Kommunen.
    - Del af bytthandel er byggeretter til opførelse af boliger & erhverv omkring stadion som ”rendebebyggelse.



# Ny Roskilde Idrætspark



FB GRUPPEN A/S



- NYE FUNKTIONER**
- fitnesscenter
  - sundhedscenter
  - sund café
  - sportel
  - sportscollege
  - ungdomsboliger med fælleslokaler
  - erhverv til udlejning
  - forbedrede omklædningsfaciliteter
  - to nye pladser; sportspladsen og cafépladsen



# Ny Roskilde Idrætspark

UDSNIT SOM VISER UNGDOMSBOLIGERNE OG DEN NYE PARK



# Projektets stade indtil nu og planen fremadrettet

## Tidsplanen indtil nu:

Siden efterår 2015 og frem til d.d. er projektet ved at være klar til EU-udbud, næsten 3 år senere.

- Afholdt 2 borgermøder, et enkelt om lokalplan for stadionbebyggelsen udestår endnu
- Dialog med naboer i Blegdamsbebyggelse gået fint.
- *Masser og masser af politik og omtale i lokale medier:*
  - Den rette placering af nyt stadion ift. trafik, antal p-pladser mm.?
  - Skal et nyt stadion bygges midt i byen? Byggeretterne solgt for billigt?
  - Endnu et nyt stadion med overkapacitet i Danmark (tilskuertallet i dag er på en god dag lige over 1.000 styks)
  - Stor uenighed i byrådet i forrige valgperiode.
- **Forløbet fra nu:**
  - **Prækval. Udbydes uge 15/2018**
  - **EU – udbud når LP godkendes sommer 2018.**
  - **Vinder findes efterår 2018,**
  - **Byggestart vinter 2019,**
  - **Byggeperiode ca. 1,5 år.**
    - **Etablering af midlertidig stadion til afvikling af fodbold i 1.division som minimum mens nyt stadion opføres.**

**Rammerne om at der kan afvikles Superliga-bold på Ny Roskilde Idrætspark sæsonstart år 21/22 er skabt 😊 og Roskilde Kommune's vision om et kraftcenter er indfriet**

# Tak for opmærksomheden

## Spørgsmål?



FB GRUPPEN A/S

*FOKUS PÅ BOLIGER*