

# ARENDAAL

Telefon: 37 00 37 00 Telefaks: 37 00 37 17

**Vidar Fløde** vifl@agderposten.no  
**Tore Ellingsen** toel@agderposten.no  
**Silje Stølen Bratland** ssbr@agderposten.no  
 Tips oss gjerne på arendal@agderposten.no

## Arendalsblikk - tips oss

Agderposten ønsker å speile lokalmiljøet i Arendal. Tips oss gjerne om smått og stort. Vi ønsker også å få tilsendt bilder og småtekster fra arrangementer, artige hendelser eller andre ting som skjer i ditt nærmiljø. Husk navn, nummer og adresse – og send det hele til arendal@agderposten.no

# Klart for Arendals n



**FRITT FORAN BATTERIET:** Tom Chr. Bredeesen i Skeie Real Estate AS (tv) og regiondirektør Runar Nykvist i Skanska på Tollbodkaia foran Batteriet, som er årsak til at bebyggelsen blir skjøvet østover på kaia. Eureka bygget skal reises rett innenfor båten i bakgrunnen.

**Rett over nyttår går spaden i jorda for det nye Eureka-bygget i Sørlandet Kunnskapshavn Arendal. Skeie Real Estate AS lover at bygget står klart i juni 2012, om ikke nye hindere dukker opp. Det er lite som tyder på nå.**

**VIDAR FLØDE**  
 vifl@agderposten.no 977 07 707

Fem etasjer, 7.000 kvadratmeter. Et stort regionalt Vitensenter, kontorer til Voksenopplæring, Eureka kompetanse, og Husbanken. Og boliger på toppen. Denne uka signerte selskapet kontrakt med Skanska AS om bygging, en kontrakt på om lag 100 mill. kroner. Prosjektprisen ligger på rundt 125 mill.

**Første bygget**  
 Dette er stikkord for kjempebygget Bjarne Skeies investeringsselskap Skeie Real

Estate AS nå presenterer på Tollbodkaia i Arendal. Og som skal konkurrere med Bakke/Lie/Veidekkes om lag like store «Havnegården» på nabotomta mot Barbu bukt om å bli det første bygget som ferdigstilles i Kunnskapshavna.

– Det er viktig å komme i gang nå. Det er riktig at vi så langt har bare offentlige leietakere i Eureka-bygget, men det har også vært litt av premissene at de skulle på plass først. Vi har imidlertid nå dialog med flere aktører fra næringssiden, spennende aktører, fremholder dag-

lig leder i Skeie Real Estate, Tom Chr. Bredeesen.

### En helt ny bydel

– Men det er ikke de beste tidene i eiendomsmarkedet om dagen?  
 – Nei. Men selv om det er tunge og vanskelige tider i eiendomsmarkedet, så blir dette et helt spesielt prosjekt. Her kommer jo en helt ny bydel! Dette området blir utvilsomt en kjemperessurs for hele Arendal fremover, poengterer Bredeesen. De leietakere som har signert per i dag, vil legge beslag på om lag 5.500 av de i alt 7.000 kvadratmeterne.

– Med dette på plass, har vi lagt grunnlag for videreutvikling av Kunnskapshavna. Vi har også stor tro på utvikling av og rollen til et nytt regionalt Vitensenter, der vi for øvrig er en av hovedsponsorene. Vi er sikre på

at dette kommer til å bli en viktig inspirasjonskilde for barn og unge i regionen. Det lille man fikk vist av aktiviteter under kronprinsparets besøk var inspirerende, påpeker Bredeesen.

### Landets mest miljøvennlige

Bredeesen legger stolt ut om bygget miljøkvaliteter, og trekker frem at selv om kvadratmeterprisen for bygging blir høy, så blir også arealeffektiviteten svært høy.

– Dermed kan prisen per ansatt, som er det som teller, faktisk konkurrere med bygg som har langt lavere leiepriser per kvm, hevder Bredeesen.

– Beliggenhet, beliggenhet og beliggenhet, som man sier, tilføyer regiondirektør Runar



Nykvist i Skanska AS – som naturlig nok er svært tilfreds med å ha kapret 100-millionerskontrakten.

– Og vi er også svært glad for at dette på alle måter blir et bygg for fremtiden, med det aller siste når det gjelder miljø- og energikrav, påpeker Nykvist.

Ifølge Bredeesen skal bygget få en svært høy miljøprofil, og som et av de aller første byggene i landet tilfredsstillende klasse «very good» i den europeiske miljøsertifiseringen «BREEAM». Her stilles strenge miljøkrav innenfor ikke mindre enn ni miljøområder, blant annet energi, materialvalg, innemiljø, avfallshåndtering og transport.

– Når vi reiser et stort bygg som dette på en så sentral tomt i

Miljøbyen Arendal, er det viktig for oss å matche forventningene på dette området.

### Overtatt alle byggene

– Og så blir det et kjempeflott bygg! legger Skeie-sjefen til med begeistring.

– Som den største aktøren bidrar vi også sterkt til finansiering av de store investeringene som skal gjøres i området utenom selve bygningene, påpeker Bredeesen. Han viser til en omfattende utomhusplan som er på gang.

– Men det har tatt tid å komme så langt?

– Ja, og det har helt klart vært en ulempe at vi er halvannet år forsinket i forhold til det vi tenkte i utgangspunktet. Men på den annen side er vi kommet dit i dag

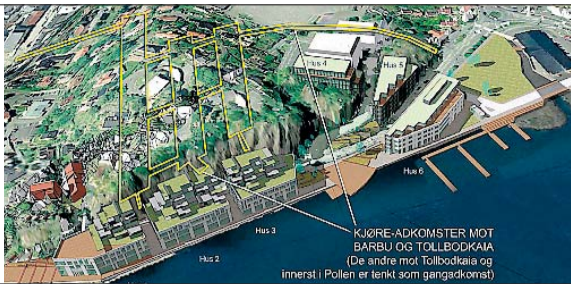
at vi har overtatt hele eiendomsmassen, fremholder Bredeesen. Han sikter til at Skeies avtale fra 2008 om å eie to av de tre byggene i Kunnskapshavn-prosjektet, tidligere i år ble utvidet til også å omfatte hele Eureka-bygget også. Her hadde Skeie Real Estate i utgangspunktet bare 10 prosent.

Byggestart for Eureka-bygget er altså planlagt til januar 2011. Ett år senere mener Bredeesen det er realistisk å komme i gang med bygg nummer to, og enda ett år etter bør også bygg nummer tre være påbegynt bygging av, mener han.

– Når vi først får opp et bygg, vil det gå lettere. Vi er optimister, sier adm.dir. Tom Chr. Bredeesen i Skeie Real Estate AS.

**Ny p-hus-tunnel ferdig før Eureka**

– Vi satser på å ha utlysingsdokumenter for nytt p-hus i fjell klare om kort tid, sa rådmann Harald Danielsen da politikerne i går hadde protestene mot reguleringsplanen for Kunnskapshavna på bordet. Han poengterete at de som bygger, binder seg til å bli leietakere i det nye **p-huset**. Rådmannen sa bygging skal skje parallelt med oppstart av byggene, og forutsettes være klar før byggene er ferdig sommeren 2012. Her er p-tunnel lagt på Masterplanskissen.



**Avviser Kunnskapshavn-klager**

Planutvalget avviste enstemmig de fem klagen på reguleringsplanen for Tollbodkai/Dauholla. To klare klager var fra Alf Jeppesen (hus 5) og fra Kystveien Eiendom v/Harald Natvig som får tunnelinnslag til p-hus fra Barbu bukt på sin eiendom. Politikerne var samstemt svært begeistret for at en nå er kommet så langt at det er klart for bygging.

# nye Eureka-bygg



**HAVNEGÅRDEN:** Skisse: Asplan Viak AS blir også leietaker.

**– Havnegården klar i juli 2012**

**Birger Bakke i Kystveien Panorama AS opplyser at det nok blir Skeie som vinner «kappløpet» om å ha det først ferdige bygget i Kunnskapshavna.**

**VIDAR FLØDE**  
vifl@agderposten.no 977 07 707

– Vi er nok ikke klare før 1. juli 2012, men vil da levere et meget miljøriktig og arealeffektivt bygg, opplyser Birger Sand Bakke i et e-post-svar til Agderposten.

Bare dager etter at Arendal bystyre vedtok reguleringsplanen som åpner for utbyggingen på Tollbodkai, presenterte Bakke og medinvestor Øyvind Lie samt Veidekke Eiendom AS, planene for «Havnegården» på hjørnet mot Barbu bukt. Her ble det flagget at Asplan Viak hadde tegnet intensjonsavtale som hovedleietaker i bygget på 5 etg med i alt 6.000 kvm.

– Asplan er i boks, og vi vil presentere flere leietakere rundt nyttår, opplyser Bakke nå. Men legger til:

– Vi kan friste med en ledig toppetasje i femte på 1.100 kvm til den rette leietakeren. Jeg oppfordrer alle som er i markedet etter nye moderne lokaler til å kontakte meg! sier Bakke.



**SLIK:** Den øverste fotomontasjen viser EUREKA!- bygget tegnet inn på tomten på Tollbodkai. Vi ser Eureka helt til høyre, og på siden videre mot vest på kanten har arkitektene vist volumene på den videre bebyggelsen vestover mot Batteriet (Eureka har byttet plass fra vest til øst i Kunnskapshavna. Skissene underst viser Eureka bygget sett fra sjøsiden og sett fra øst (t.h.). Nederst til venstre regiondirektør Runar Nykvist i Skanska og adm.dir. Tom Chr. Bredesen i Skeie Real Estate AS gående på tomten på Tollbodkai, med utsikten mot Galtesund i bakgrunnen.

**SKISSER/FOTOMONTASJE: HRTB ARKITEKTER**

**FAKTA**

**Kunnskapshavna og Eureka!**

- I 2006 tapte Arendal kampen mot Grimstad som Campus Øst. Bystyret vedtok å satse på Sørlandet Kunnskapshavn Arendal i egen regi m/utdanning og kunnskapsbasert næring.
- I 2007 sa APL takk for seg som potensiell leietaker. Etterpå forsvant Entra Eiendom ut. I 2008 forsvant Folkeuniversitetet. Så kjøpte investorene Bakke/Lie Tollbodtomta foran nesa på kommunen.
- 23. juni 2008 slippes nyheten: Kristiansandsgründer Bjarne Skeies nye eiendomsselskap: Skeie Real Estate (SRE) AS kjøper 2/3 (14.000

- kvm) i Kunnskapshavna. Tidligere i år kjøpte SRE også Eureka-tomten.
- I april 2009 blir det klart at bebyggelsen må flyttes 44 meter østover av hensyn til kulturminnet Batteriet. Etter nye innsigelser fra kulturminnenvernet, blir byggehøyden foran senket til 13,5 m.
- Juni 2010: Arendal bystyre vedtar «Reguleringsplan for Tollbodkai/Dauholla», som streker seg fra Grandhjørnet helt inn i Barbu bukt og åpner for 40.000 kvm. bygningsmasse.
- Juni 2010: Bakke/Lie/Veidekke Eiendom AS

- presenterer planer for Havnegården inn mot Barbu bukt: 5 etg og 7.000 kvm med Asplan Viak som hovedleietaker, og Bunnpris i hele 1. etg.
- 23. September 2010: Skeie proklamerer at byggstart for Eureka bygget på 7.000 kvm - som flyttes fra vest til øst på tomte - blir januar 2011 - med ferdigstillelse juni 2012. Husbanken er inne som leietaker i tillegg til Vitensenter, voksenopplæring, Eureka Kompetanse.
- 23. september 2010: Planutvalget avviser fem protester på reguleringsplanen.

**Svært lettet prosjektleder**

– Dette er en viktig merkedag for Arendal, som vi har jobbet for i svært lang tid, sier en tydelig lettet Kåre Andersen om meldingen fra Skeie om at de er klare til å sette i gang bygging av Eureka-bygget.  
– Det skal bli godt å komme i gang. Dette blir et bygg hele Arendal vil bli stolt av, spår Kåre Andersen.