

Debatmøde i Erhvervsforum onsdag den 24. april 2019 BLOX, Bryghuspladsen, 1473 København

Skab nyt liv i gammelt erhverv

En gammel erhvervsejendom med sjæl, charme og unik beliggenhed kan ofte transformeres og tjene nye formål. Stedets og ejendommens særegne historie kan vise sig at være en værdifuld fordel for den nye funktion, hvis man lader den spille med. På debatmødet den 24. april skal vi tale om muligheder i en transformation. Hør om de gode eksempler og bliv kloge på processen fra ide til færdigt resultat.

Det kan være en oplagt business case at puste nyt liv i gamle erhvervsejendomme ved at omdanne til kontorer, detail, boliger m.v. Men hvordan foregår en sådan forvandling, og hvilke ingredienser skal der til for at lykkes med projektet?

Et aktuelt eksempel på overgangen til nye funktioner er De Danske Spritfabrikker i Aalborg. Det tidligere industriområde og bygningerne omdannes til erhverv, hotel, boliger og kulturinstitutioner. Stadsarkitekt Peder Baltzer fortæller om projektet og om, hvordan kommunen med projekter som dette vil holde fast i byens industriarv.

Transformerede erhvervsområder i bynære miljøer kan være attraktive for investorer. Director Ole Hjorth fra erhvervsmæglerfirmaet Cushman & Wakefield tager temperaturen på markedet for erhvervsejendomme og giver sin vurdering af, hvad der giver ejendommene x-factor.

De to erfarne projektudviklere Head of property development Robert Nelleman fra Danica Ejendomme og direktør og direktør Rasmus Friis fra Tetris A/S arbejder med transformation i det daglige. De tegner et billede af, hvad der skaber attraktive projekter, og hvordan stedets oprindelige funktion på trods af sin særegenhed kan vendes til en fordel.

Ane Cortzen, der er aktuel med DRs arkitekturprogram "Fantastiske Forvandlinger", leder os gennem dagen med debat mellem oplægsholdere og deltagere.

Kom bag om projektet

På mødets sidste del skal vi se et konkret eksempel på, hvordan en erhvervsejendom kan skifte formål. Få et eksklusivt kig ind bag kulisserne, når Projektdirektør Henrik Qvist Jensen viser rundt på det kommende hotel VILLA Copenhagen. Hotellet indrettes med 380 værelser i den gamle centralpostbygning fra 1912 ved Hovedbanegården. Se, hvad der gemmer sig i den kendte bygning, der først slår dørene op for gæster i 2020.

Vi glæder os til at se dig!

Jesper Andreasen
Formand for Erhvervsforum

Program

Mødested: BLOX, Bryghuspladsen, 1473 København

Ordstyrer: Ane Cortzen, DR-vært og moderator

09.00 **Morgenmad og registrering**

10.00 **Velkommen**

Formand for Erhvervsforum Jesper Andreasen byder velkommen.

10.05 **Nyt fra Realdania**

Investeringsdirektør Peter Johansen fortæller om nye projekter og initiativer.

10.20 **Hvad gør erhvervsbygningerne attraktive?**

Fra lukket industri til åben by

Spritfabrikken, hvor de danske ikoner Rød Aalborg og Gammel Dansk blev produceret, skal omdannes til en levende bydel med erhverv, boliger, kulturinstitutioner og hotel.

Stadsarkitekt Peder Baltzer fortæller om projektet, og hvordan Aalborg Kommune arbejder med at transformere byens gamle industriområder.

Hvad betyder byliv og historie for bundlinjen?

Hvad skaber værdi i et nyt boligområde, og hvordan kan identitet og bygningsarv være med til at skabe et attraktivt byliv? **Director Ole Hjorth** fra ejendomsmæglerfirmaet Cushman & Wakefield fortæller om ejendomsmarkedet for transformerede ejendomme.

Debat og spørgsmål

Ledes af **Ane Cortzen**

11.20 **Pause og netværk**

11.40 **Sådan giver vi ejendommene nyt liv**

Fra erhvervsområde til ny bydel

Gamle erhvervsarealer i bynære miljøer kan have et stort potentiale som nyt erhverv og boliger. **Head of property development i Danica Ejendomme Robert Nulleman** fortæller om muligheder og udfordringer ved at udvikle Postgrunden i København og lignende projekter.

Skab "Brand Buildings"

Direktør Rasmus Friis fra Tetris A/S kalder det for "Brand Buildings", når virksomheden renoverer erhvervsejendomme med en stærk identitet. Han står bl.a. bag omdannelsen af Tuborgs gamle bryghus til nyt hovedsæde for rederiet Norden og Mejeriet Enighe- den til nye kontorlejemål.

Interview:

Robert Nulleman og Rasmus Friis debatterer potentialer og udfordringer, når **Ane Cortzen** interviewer og stiller spørgsmål til publikum.

- 12:20 **Afrunding på debat**
Formand for erhvervsforum Jesper Andreasen runder debatten af.
- 12:30 **Frokost**
- 13:30 **Afgang og rundvisning på hotel VILLA Copenhagen**
Hotel Villa Copenhagen i den gamle centralpostbygning åbner dørene i løbet af 2020. Vi får et eksklusivt kig bag facaden på den kendte bygning og ser det omfattende renoveringsprojekt. **Projektdirektør Henrik Qvist Jensen** fortæller og viser rundt.
- 15:00 **Afslutning**

Mød profilerne fra debatten

Jesper Andreasen

Administrerende direktør i Rødovre Centrum og formand for Erhvervsforum. Jesper er uddannet cand.polit. og startede sin karriere som student og senere fuldmægtig i Realkredit Danmark. Jesper var kun 29 år gammel, da han i 1991 overtog ledelsen af det familieejede storcenter Rødovre Centrum, som blev etableret af Jespers morfar i 1966. I dag omfatter Rødovre Centrum 75.000 m² butikker, kontorer og lager.

Ane Cortzen

Arkitektuddannet fra Kunstakademiets Arkitektskole og vært på en række DR-programmer, bl.a. "Fantastiske Forvandlinger" om transformation af bygninger, "Danmarks bedste portrætmaler" og "Made in Denmark" om kunsthåndværk. Tidligere kulturchef hos Kähler.

Peder Baltzer Nielsen

Aalborgs stadsarkitekt siden 2010. Tidligere chefkonsulent i Realdania Arealudvikling A/S og i Hirtshals Kommune som bl.a. planchef og vicekommunaldirektør. Aalborg Kommune gennemlever en betydelig byudvikling, hvor tidligere erhvervsarealer på havnen og i byen er transformeret til nye attraktive bymiljøer. New York Times har i 2019 sat Aalborg på listen over de 52 mest attraktive rejsemål.

Ole Hjorth

Director i RED Cushman & Wakefield og tidligere i Sadolin & Albæk med fokus på analyse og byudviklingsprojekter. Beskæftiger sig bl.a. med feasibility studies, vurdering og strategisk planlægning. Involveret i analysearbejdet forud for Realdanias projekt 'Hovedbyer på forkant'.

Robert Nelleman

Head of property development i Danica Ejendomme. Står i spisen for det store udviklingsprojekt på Postgrunden, hvor den gamle hovedpostterminal lå samt projektet på "Papirøen", der blev kendt som det midlertidige streetfood-projekt

Rasmus Friis

Partner i udviklingsselskabet Tetris og stifter og ejer af entreprenørselskabet Rasmus Friis A/S. Er oprindeligt uddannet tømrer og bygningstekniker. Tetris A/S står bag udviklingen af mellemstore projekter - såvel nye ejendomme som renovering og transformation af gamle erhvervsejendomme til bolig, kontor og butikker. F.eks. Tuborgs gamle Bryghuset og omdannelsen af mejeriet Enigheden til kontorer.

Henrik Qvist Jensen

Projektdirektør i Strawberry Brothers AS. Det norske selskab er ejer af Centralpostbygningen, hvor hotel VILLA Copenhagen indrettes for hotelkæden Nordic Choice. Uddannet på DTU og kommer senest fra en stilling som projektchef i Carlsberg Byen.

Peter Johansen

Investeringsdirektør i Realdania. Peter Johansen har en HD i finansiering og kreditvæsen. Han har tidligere blandt andet været ansat som fondschef i Realkredit Danmark og Client Manager i Nordea Asset Management. Peter Johansen er formand for Danmarks Grundforskningsfonds eksterne investeringskomité samt bestyrelsesmedlem i Atrium Kapitalforvaltning og Realdania By & Byg.