

An aerial photograph of a modern residential building complex. The buildings are constructed with reddish-brown brick and feature terraced roofs. The roofs are landscaped with greenery, including lawns, flower beds, and small trees. Some roofs have outdoor seating areas with wooden tables and chairs. The buildings are arranged in a U-shape, creating a central courtyard area. The overall aesthetic is contemporary and eco-friendly.

STOR OSLO EIENDOM

Presentasjon for Nærutvalg for Bragernes og Øren 10.05.23

[/ soeiendom.no](https://soeiendom.no)

Stor-Oslo Eiendom har en ledende markedsposisjon som utvikler av bolig- og næringseiendom i regionen

Selskapet har gjennom 20 år utviklet og bygget ca 700.000 kvm kontor og over 4.000 boliger



Dagens portefølje

40

Ansatte

23

Prosjekter

7.300

Boliger

140.000

Kvm næring under utvikling

Vi dekker hele verdikjeden

Rendyrket eiendomsutvikler. Fokuserer på transformasjonsområder med bolig- og næringseiendom.



KJØP

- Identifikasjon
- Mulighetsvurderinger
- Analyse
- Forhandling
- Due Diligence
- Kjøp
- Finansiering



UTVIKLING

- Skisseprosjekt
- Arkitekt
- Regulering
- Myndighetsbehandling
- Forprosjekt



MARKED

- Konseptutvikling
- Utleie / Re-utleie
- Salgsforberedelser bolig
- Drift & forvaltning
- Analyse næring, handel & bolig



GJENNOMFØRING

- Kontrahering entreprenør
- Forhandlinger
- Prosjektledelse i byggeprosess
- Oppfølging av alle parter i et byggeprosjekt



REALISASJON

- Salg bolig
- Salg næring
- Engasjere megler

Utvalgte referanseprosjekter (1:3)



Equinorbygget

Fornebu, ferdigstilt 2012

SOE var utvikler og prosjektleder

Vinner av WAN-awards - Singapore 2013



Munch Brygge

Bjørvika, ferdigstilt 2019

Vinner av Oslo Arkitektforenings arkitekturpris 2019

Vinner av Oslo By's Arkitekturpris 2020



Intility Stadion

Vålerenga Fotballklubb
Sambruk med skole, idrett

Utvalgte referanseprosjekter (2:3)



Frysjaparken

Oslo

1.000 boliger

6.000 kvm bygulv



Linderud

Oslo

900 boliger

35.000 kvm næring



Fyrstikketorget

Helsfyr

40 000 kvm bolig, handel, hotell, kontor

Påbygg, nybygg og konvertering

Utvalgte referanseprosjekter (3:3)



Meierikvartalet

Lillestrøm

375 leiligheter

10 000 kvm bygulv

30.000 kvm hotell, kontor, undervisning



Ski Sentrum

Ski

700 boliger

15 000 kvm næring



Trosvikstranda

Fredrikstad

400 boliger

10.000 kvm bygulv

Stor-Oslo Eiendom sine prosjekter jobber etter prinsipper om en «trippel bunnlinje»

Stor-Oslo Eiendom skal bidra til å nå målene om et utslippsfritt Oslo i 2030

Dette gjør vi i alle prosjekter:

- Legger bærekraftsprinsippene til grunn. Med det mener vi at prosjektene skal ta hensyn til naturen, gi tilbake til samfunnet og være bærekraftig økonomisk. Avkastning på alle parameter
- Rapportere på de 20 strakstiltakene for miljøet, som er utarbeidet av Grønn Byggallianse
- Jobber aktivt med å bidra til FNs bærekraftsmål
- Vurderer alternative boformer som kan bidra til å nå flere målgrupper av boligkjøpere, herunder ulike konsepter for utleie, del-eie, o.l.



Vi konkretiserer hva vi mener med «miljø og bærekraft» i våre prosjekter

Stor-Oslo Eiendom har nedfelt 9 fokusområder innen miljø og bærekraft i sin forretningsstrategi som vil være førende for vårt prosjekt på tomten til Drammen sykehus

- 1 BREEAM-NOR**
Alle nye prosjekter skal BREEAM-sertifiseres og energimerkes
- 2 Klimagassregnskap**
Alle nye prosjekter skal bestille klimagassregnskap
- 3 Utslippsfri byggeplass**
Alle nye prosjekter skal minimum bestilles som fossilfrie
- 4 Sirkulærøkonomi**
SOE skal stille krav til avfallsminimering og gjenbruk
- 5 Arealeffektivitet**
Alle våre prosjekt skal løses effektivt mtp. å redusere bebygd- og ubrukt areal
- 6 Biologisk mangfold**
Alle våre prosjekt skal bidra til å bedre det biologiske mangfoldet
- 7 Bærekraftig livsstil**
Vi skal gjennom våre prosjekter bidra til å gjøre det lettere for en forbruker å ha en bærekraftig livsstil
- 8 Samarbeidspartnere & PropTech**
Sette miljø på agendaen til våre samarbeidspartnere, samt løfte frem bærekraftig digitalisering i bransjen
- 9 Sosial bærekraft**
Prosjektene våre skal tilføre noe til nabolaget og bidra til å øke fokuset på sosial bærekraft

11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN



Vi vil bidra til å gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige

Vi skal utvikle destinasjoner som skaper verdi for våre målgrupper, og hvor det er positive synergier mellom bolig, næring og miljø

Boligkjøperen skal oppleve at de kjøper mer enn bare en bolig og næringsarealene skal bidra til at det blir en komplett destinasjon

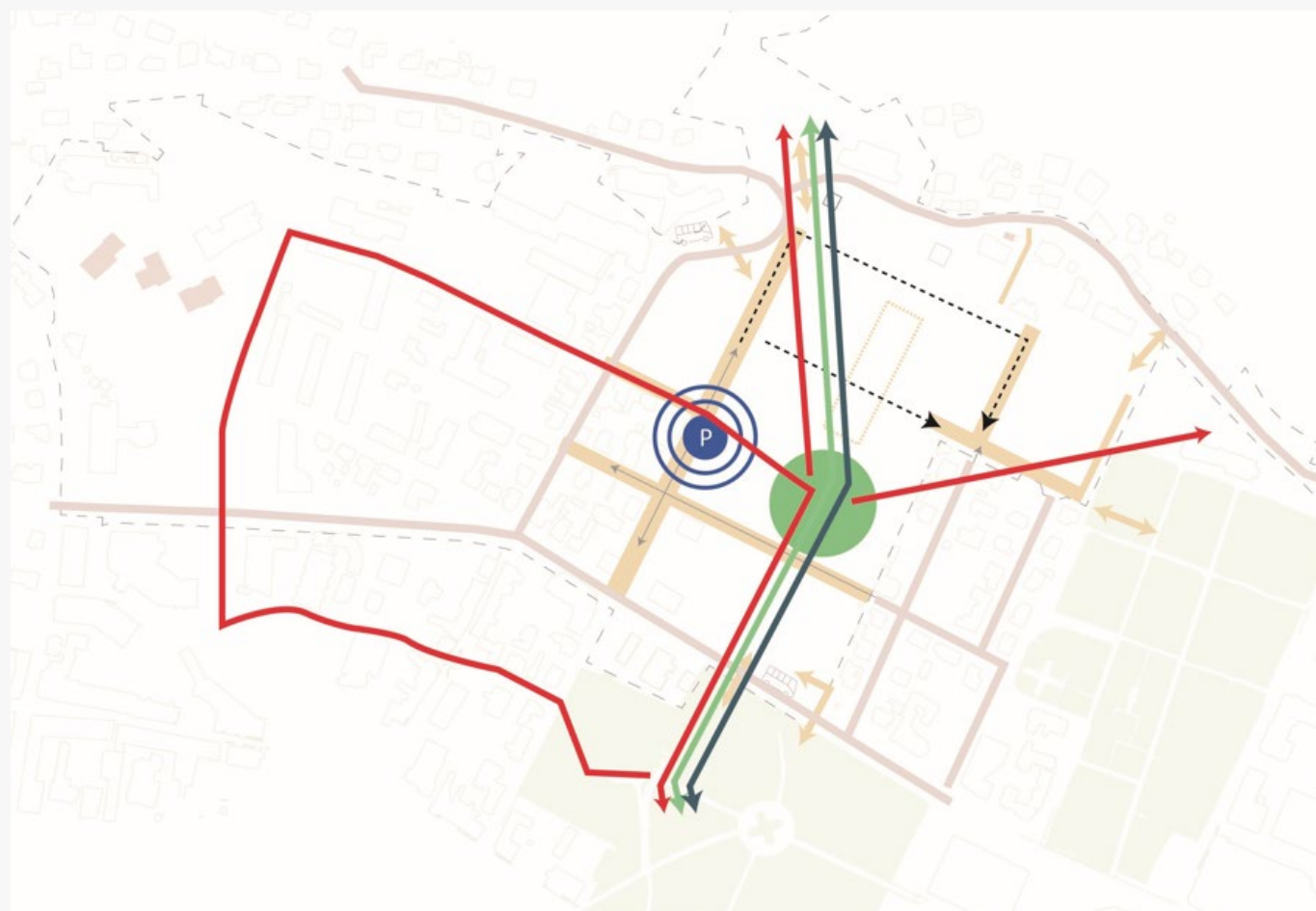
Ved attraktive steder for næringsliv, handel, servering og kultur – vil man oppnå en et sterkt økosystem og godt kommersielt resultat



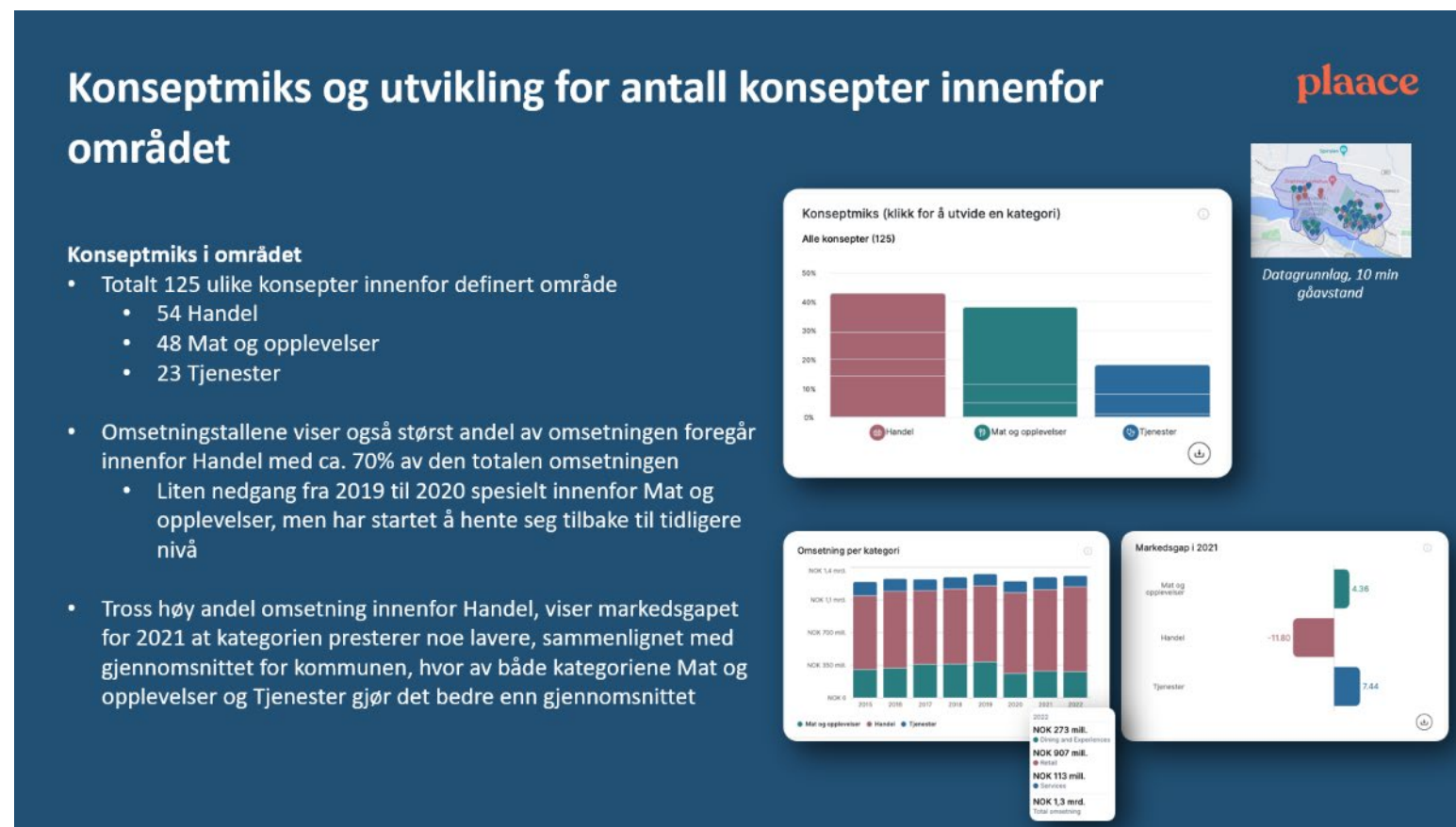
Våre ambisjoner for eiendommen

Unik mulighet til å skape en ny og attraktiv sentrumsbydel i Drammen:

- Sammen med kommunen og VVHF transformere området til en levende og bærekraftig del av sentrum
- Tilrettelegge for at viktige prinsipper/veivalg avklares tidlig i planprosessen, basert på gode medvirkningsprosesser blant politikere og lokalbefolkningen
- Forutsigbarhet



Innsiktsbasert byutvikling



Kvantitativ innsikt fra Plaace for riktig skalering av næring



Kvalitativ innsikt fra innbyggerundersøkelse i samarbeid med Drammen Kommune

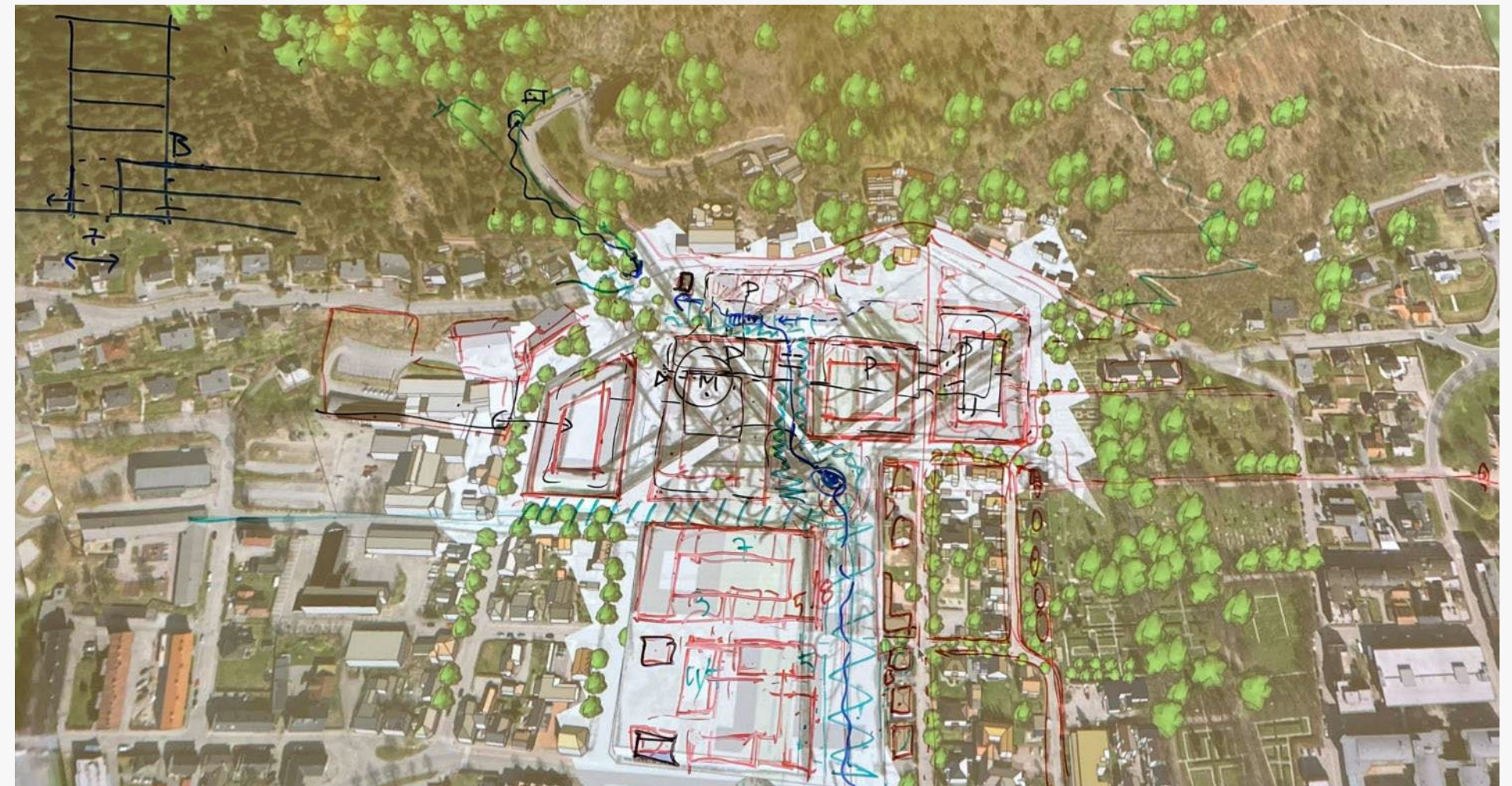


CONTRA/DramaLab i samarbeid med Oslo Met/NIBR

Våre ambisjoner for eiendommen

Overordnede rammer og grep

- Skape et helhetlig og godt byutviklingsgrep for både sykehuseiendommen og Konggata 51
- Etablere et relevant og bærekraftig bygulv
- Riving av høyblokka vil sikre det beste bo-området for fremtiden
- Høy boligandel (ca 900 boligenheter) med variert type og størrelse



Trippel bunnlinje for sykehuseiendommen

Økonomi:

- Tilstrekkelig høy utnyttelse gir prosjektet mulighet til å gi mer tilbake til byen; arkitektur, bygulv, grøntområder, infrastruktur, mv.
- Relevante og økonomisk bærekraftige bygulv



Miljø:

- Gjenbruk av materialer, fossilfri byggeplass, arealeffektivitet, biologisk mangfold, BREEM-NOR sertifisering, o.l. Etablere butikk for salg av gjenbruks- og ombruksmaterialer
- Et prosjekt med fokus på bærekraftige konsepter

Sosialt:

- Etablere inkluderende møteplasser for *hele* nabolaget. Vurdere «midlertidighet» (ala «Startblokka») når sykehuset flytter
- Vurdere alternative bo-konsepter (leie-til-eie, del-eie, omsorg, senior, o.l.)
- Unngå spøkelsesbygg



Vi vil skape gode hverdager

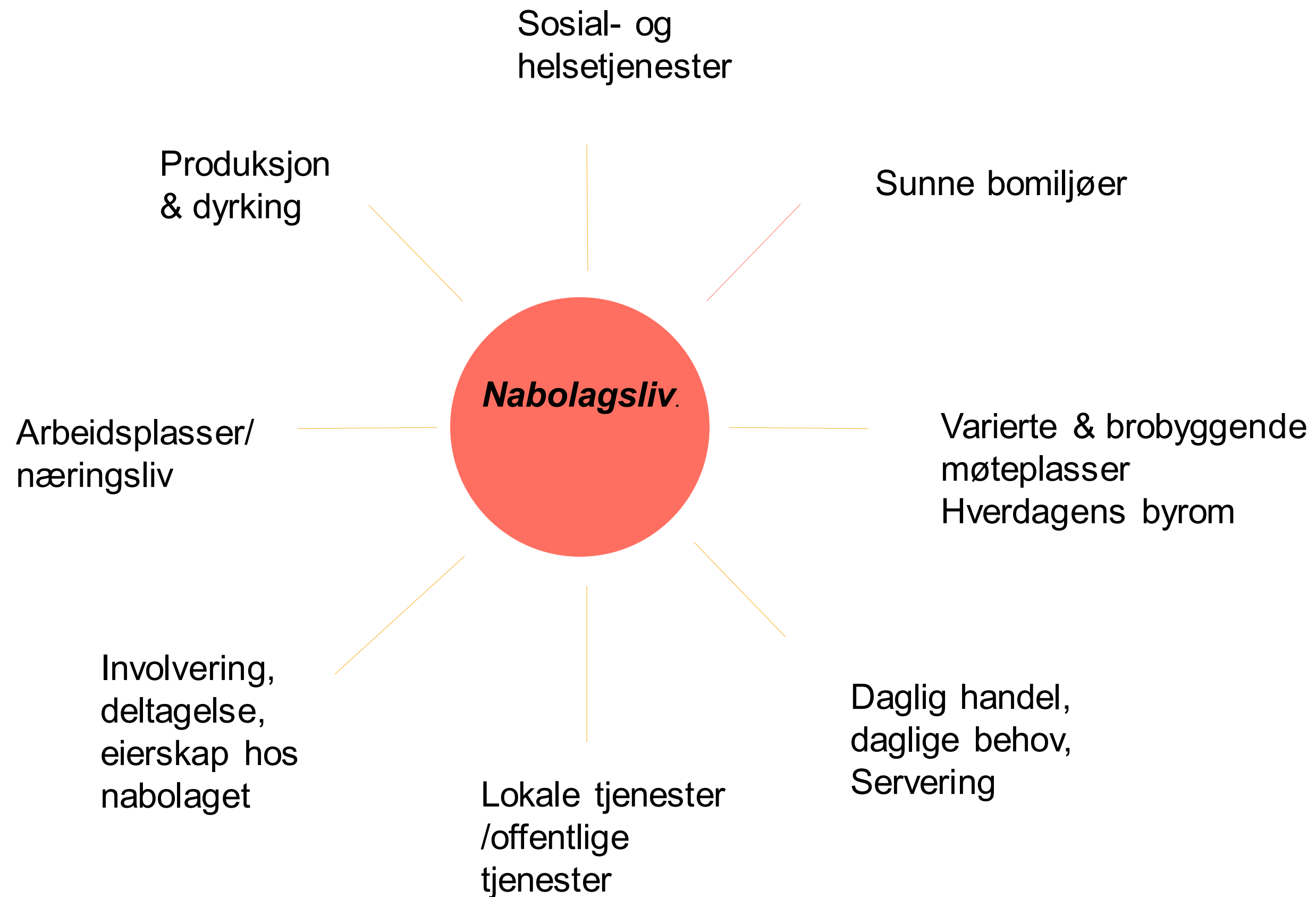
• ASIATISKE B

• SUKKE

Hvordan kan vi skape et sted som er relevant for innbyggerne og som skaper et godt miljø for de som bor og jobber der?

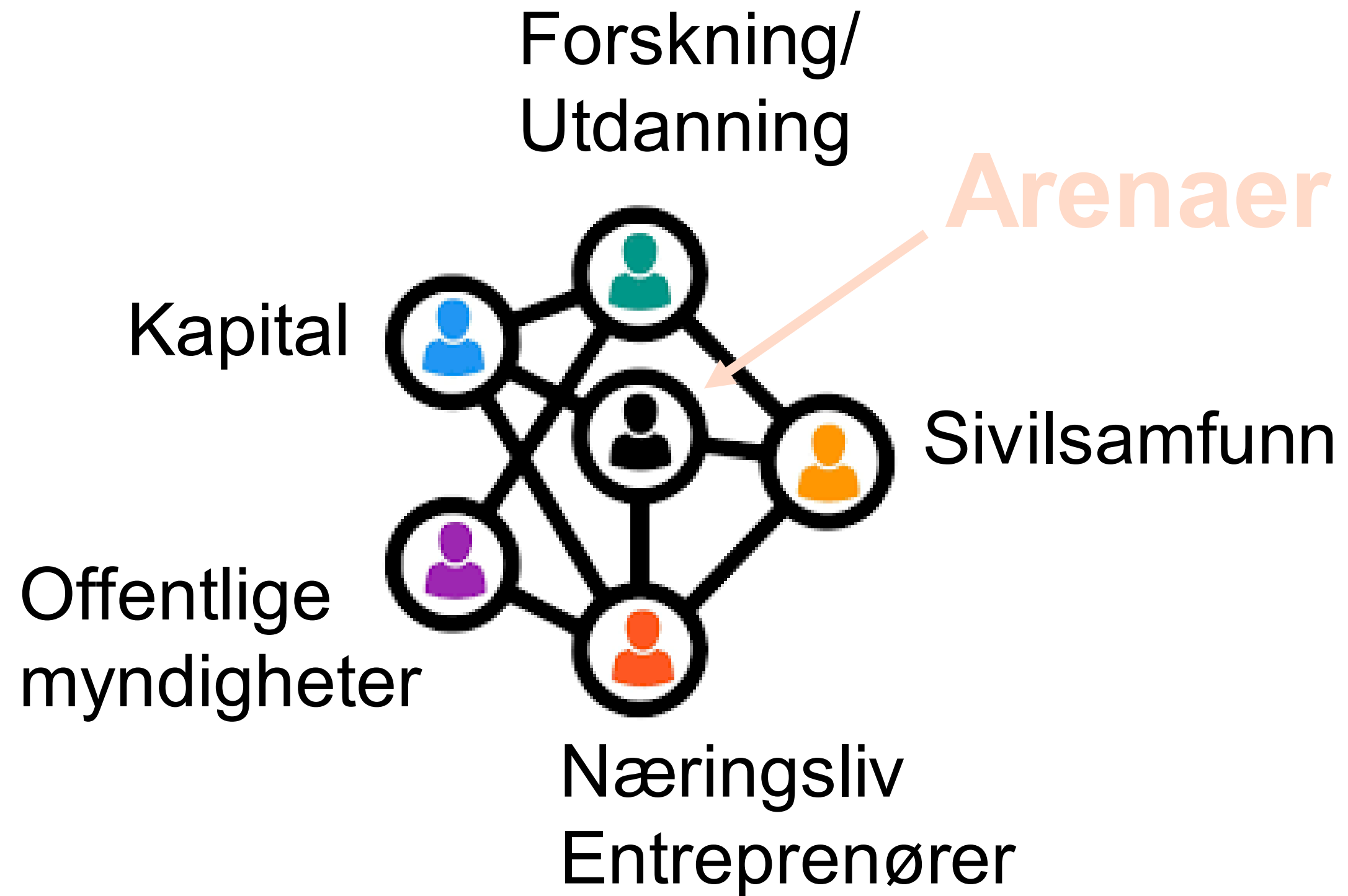


Vi må skape gode økosystem sammen med nærmiljøet



Tematet er viktig i bærekraftig byutvikling

- Hvordan få til nytenkning og innovasjon lokalt?
- Sosialt entreprenørskap
- Grønt entreprenørskap
- Samstyring



OSLOMET

ROM & LOKALER



ARRANGEMENTER & AKTIVITETER



Hva er
Startblokka?

Velkommen til Startblokka

Startblokka er et sted du kan starte noe nytt - din egen arbeidsplass, nabolagsaktiviteter eller arrangementer.

VIRKSOMHETER





START FONDET



Kan vi få det til i Fredrikstad?

Uttalt ønske fra
befolkningen:
«Gjør Trosvikstranda
trygg»

Områdeløft på
Holmen & Trosvik

Vi inviterer FK til
samarbeid

Beslutning om
samarbeid

Testing og utredning
rundt form og
innhold

