

Randers Kommune
Att. Tilsynet for almene boliger
Laksetorvet
8900 Randers

d. 19. juni 2025

Thors Bakke – seniorboliger

RandersBolig er blevet præsenteret for et spændende projekt på Thors Bakke nærmere bestemt på det tomme byggefelt ml. Domhuset og Sundhedshuset.

RandersBolig vil med denne henvendelse og på vegne af en Almen Bygherre som administreres af RandersBolig ansøge om almen grundkapital til 32 stk. seniorboliger med et samlet areal på 2.497m² - se vedhæftede projektmappe 'Thors Bakke'.

Vision:

Den nye bebyggelse skal afspejle stedets særlige karakter og samtidig æstetisk trække tråde til den arkitektoniske arv fra Randers Arrest. Byggeriet skal tilføre byen nye kvaliteter, men med respekt for det eksisterende miljø – både i forhold til byggehøjde, materialevalg og udtryk. Bebyggelsen skal fremstå moderne og tidssvarende, samtidig med at den indskrives sig i områdets eksisterende arkitektoniske identitet. Projektet skal opleves som en helhed – en samlet karré – selvom det består af to separate bygninger.

Boligerne er tænkt som almene seniorboliger i lighed med den allerede eksisterende almene bebyggelse i Markedsgade samt tapperigade.

Gældende krav til hhv. p-pladser, til cykelparkering samt til friarealer overholdes i bebyggelsen.

Randers oplever i disse år en markant stigning i antallet af ældre borgere, men udbuddet af almene seniorboliger halter langt bag efter. Der er behov for nybyggeri med seniorer som målgruppe, så flere kan blive boende i deres lokalområde i trygge rammer.

Delegeret bygherremodel:

I projektet anvendes en delegeret bygherremodel, hvor bygherrerollen varetages af en professionel bygherreorganisation på vegne af den oprindelige bygherre. Det sikrer en høj faglighed i gennemførelse af byggeriet og minimerer risici for bygherre.

Finansiering, huslejeniveau og udlejning

Huslejeniveauet ligger på et acceptabelt niveau i forhold til de udgifter, der er forbundet med den samlede anskaffelse og drift af fællesfaciliteter, ligesom udgifterne til drift pr. m² er yderst fornuftig.

Samlet anskaffelsessum, rammebeløb 2025

kr. 60.904.100

Den kommunale grundkapital vil for de 32 lejemål i alt udgøre

kr. 4.872.328

Med baggrund i boligernes forskellige størrelse og placering centralt i Midtbyen, forventes boligerne at være lette at udleje, særligt da der vurderes at være høj efterspørgsel efter seniorboliger.

Vi håber, at vi med nærværende præsentation af vision for et projekt med seniorboliger i midtbyen, har skabt grundlaget for at kunne opnå kommunal grundkapital, så projektet kan realiseres i årene 2026 – 2027.

Vi står naturligvis til rådighed med yderligere oplysninger omkring projektet, ligesom vi meget gerne foranlediger en præsentation af det samlede projekt.

Med venlig hilsen



Kenneth Taylor Hansen
Direktør
mobil: 50 81 47 78
e-mail: kth@randersbolig.dk



Kim Møller
Byggechef
mobil: 29 62 22 68
e-mail: kim@randersbolig.dk

Bilag:

Idéoplæg 'Thors Bakke'