

Pressemeddelelse

## **AP Pension træder med over 700 millioner kroner ind i samarbejde om forandring af Vollsmose med Odense Kommune og boligorganisationerne Civica og FAB**

Med pensionselskabet AP Pension som investor og samarbejdspartner går forandringen af Danmarks største udsatte boligområde, Odense-bydelen Vollsmose, nu ind i en afgørende fase. Gennem investeringer på op imod 10 milliarder kroner og anlæg af omkring 2.000 nye boliger skal Vollsmose være område for borgere i flere blandede boligformer samt nybyggeri til erhverv og kommunale arbejdspladser.

Frem mod 2030 skal Vollsmose forandres fra udsat boligområde til en bydel med stærkere sammenhængskraft og varieret arkitektur i form af flere typer af private og almene boliger og byggeri til erhverv og kommunale arbejdspladser.

Den primære drivkraft i omdannelsesprocessen bliver et privat arealudviklingselskab, hvori Odense Kommune og boligorganisationerne Civica og FAB også udgør ejerkredsen. Arealudviklingselskabet etableres formelt, når AP Ejendomme, datterselskab til AP Pension, med en samlet investeringssum på over 700 millioner kroner indtræder i kredsen.

Peter Rahbæk Juel (S), borgmester i Odense Kommune, mener, at man i AP Ejendomme har fundet den helt rigtige samarbejdspartner:

- Jeg er utroligt glad for, at vi har fået en solid og erfaren investor som AP Ejendomme med i ejerkredsen. Deres investering i Vollsmose er et vidnesbyrd om, at der er en tro på den forandring, vi har sat i gang af det største udsatte boligområde i Danmark. Vi vil skabe en ny bydel med helt nye kvarterer, boliger, mødesteder og fællesskaber, som kan danne rammen om det gode liv, alle odenseanere skal have mulighed for at leve - også i Vollsmose. Omdannelsen af Vollsmose er det konkrete billede på de høje ambitioner, vi har for hele Odense som en by med en stærk sammenhængskraft, der forener både bydele og borgere.

Arealudviklingselskabet er det første af sin art i Danmark, når det kommer til udvikling af et udsat boligområde. De tre grundejere bidrager med arealer til selskabet, mens AP Ejendomme indskyder kapital. Arealudviklingselskabet skal udvikle en arealportefølje på 400.000 kvadratmeter byggegrunde med et estimeret salg af 218.000 kvadratmeter byggeretter. Det svarer til cirka 2.000 nye boliger og 35.000 kvadratmeter erhverv.

Administrerende direktør i AP Ejendomme Peter Olsson er glad for, at AP Ejendomme skal være med til at stå for realiseringen af fremtidens Vollsmose:

- I AP Ejendomme er vi meget glade for at blive investor i arealudviklingselskabet for den fremtidige udvikling af Vollsmose. Vi ser et stort potentiale i Vollsmose, der med sin placering tæt på Odense centrum kan udvikle sig til et særdeles attraktivt område, der appellerer til både borgere og virksomheder. Vi er ikke i tvivl om, at fremtidens Vollsmose bliver et område, der vil fokusere på det potentiale, som bydelen indeholder. Vi er fire interessenter i selskabet, der alle ser de samme gode muligheder for udviklingen af Vollsmose og arbejder i den samme retning, siger han.

Som ny medejer af arealudviklingselskabet for omdannelsen af Vollsmose kan AP Ejendomme udvide sin ejendomsportefølje med mindst 300 boliger. AP Ejendomme bliver også bygherre til et erhvervshus/bydelshus med 500 kommunale arbejdspladser, ligesom de får køberet til yderligere arealer, hvor der kan opføres op til 50.000 kvadratmeter etageareal svarende til mere end 500 boliger. AP Ejendomme står desuden for at udforme forslag til den nye, bæredygtige bydelsplan.

### **Det samlede projekt Fremtidens Vollsmose**

Skiftet i Vollsmoses identitet fra udsat boligområde til socialt velafbalanceret og blandet bydel bakkes fuldtønt op af Regeringen. Indenrigs- og boligminister Christian Rabjerg Madsen (S) glæder sig især over de muligheder, der åbner sig med etablering af unikke arealudviklingselskaber som det odenseanske.

- Udviklingsplanen for Vollsmose skal forvandle området til en attraktiv bydel med blandede boligformer og moderne arkitektur til glæde for både de nuværende og kommende beboere. Det nye samarbejde mellem de almene boligselskaber, kommunen og en privat investor viser et bredt ønske om at løfte Vollsmose i fællesskab, og jeg glæder mig til at følge udviklingen.

### **Bæredygtig bydelsplan**

Vollsmose består i dag af cirka 2.800 almene boliger. I henhold til den lovbestemte udviklingsplan for Vollsmose skal andelen af almene familieboliger i bydelen reduceres til højst 40 procent inden 2030, og udviklingsplanen indebærer derfor nedrivning af 1.000 almene familieboliger og salg af arealer til opførelse af minimum 1.600 nye private boliger samt arealer til erhverv og kommunale formål. Boligorganisationerne Civica og FAB er allerede nu i gang med nedrivning af de 1.000 almene familieboliger samt renovering af øvrige 1.800 almene familieboliger i Vollsmose.

Søren Damgaard, formand for organisationsstyrelsen i Civica, ser frem til samarbejdet med AP Ejendomme:

- At skabe nogle gode og attraktive boligområder ligger os meget på sinde i Civica. Derfor har vi set frem til offentliggørelsen af det nye fælles arealudviklingselskab, som vi er overbeviste om vil være et rigtig godt grundlag for den fælles opgave med at omdanne Vollsmose til en god og mere attraktiv bydel. Tilsammen kan vi skabe en helt ny bydel til gavn og glæde for områdets beboere, kommende beboere og de fremtidige erhvervsdrivende i området.

Erling Nielsen, formand for organisationsbestyrelsen i FAB, kalder samarbejdet med AP Ejendomme for "en milepæl" i arbejdet med Vollsmoses forandring:

- Omdannelsen af Vollsmose er langvarig, og for mange af de beboere, der skal flytte på grund af nedrivninger, har der været usikkerhed og mange spørgsmål. Men vi har en god dialog med beboerne, og genhusningsopgaven er godt i vej. Det er rigtig positivt, at vi nu har nået en milepæl og fået en privat investor med om bordet i udviklingen af Vollsmose. Vi ser frem til i fællesskab at videreudvikle Vollsmose til glæde for nuværende og kommende beboere.

### **Bydelen Vollsmose i 2030**

Når den nye bydel – på den anden side af omdannelsesprocessen – efter planen står færdig i 2030, vil Vollsmose i langt højere grad end i dag være en naturlig del af resten af Odense, både i borgernes bevidsthed og i fysisk forstand. Fremtidens Vollsmose får fire nye kvarterer med hver sin identitet; kvarterer, der kan danne ramme om små og store fællesskaber og nye mødesteder. Nye boligtyper og forskelligartede ejerforhold vil bidrage til en varieret, blandet bydel med helt unikke kvaliteter.

By- og kulturrådmand Søren Windell (K) ser frem til en forandring med fokus på bæredygtighed og en afbalanceret sammensætning af boligejformer:

- Forandringen af Vollsmose har fokus på bæredygtighed. Alle nye private byggerier bliver certificeret efter DGNB-standard akkurat som området, så Fremtidens Vollsmose bliver et sundt og godt sted at bo og være. Borgerne i Odense vil opleve en ny bydel med en mere afbalanceret sammensætning af boligejere og dermed også en mere blandet sammensætning af beboere i lighed med andre steder i Odense.

Med accepten af AP Ejendomes tilbud afsluttes den konkurrence, der siden efteråret 2020 har haft til formål at finde en egnet privat investor til at deltage i omdannelsen af Vollsmose. Fem deltagere, heriblandt både pensionselskaber, investeringsfonde og private investorer, har været udvalgt til prækvalifikation, mens to deltagere er indgået i den følgende dialogfase.

### Kontakt

Peter Rahbæk Juel (S), borgmester i Odense Kommune, via presserådgiver Signe Kirstine Andersen på telefon 29 60 53 34 og mail [siman@odense.dk](mailto:siman@odense.dk)

Peter Olsson, administrerende direktør i AP Ejendomme, på telefon 20 98 50 18 og mail [pol@appension.dk](mailto:pol@appension.dk)

Søren Damgaard, formand for organisationsstyrelsen i Civica, på telefon 26 20 60 94 og mail [sndamgaard@outlook.com](mailto:sndamgaard@outlook.com)

Erling Nielsen, formand i FAB, på telefon 24 90 87 80 og mail [en@fabbo.dk](mailto:en@fabbo.dk)

Søren Windell (K), by- og kulturrådmand i Odense Kommune, via presseansvarlig Morten Vilsbæk Sørensen på telefon 20 21 92 38 og mail [mviso@odense.dk](mailto:mviso@odense.dk)

### Fakta

#### Om arealudviklingsselskabet

Arealudviklingsselskabet for fremtidens Vollsmose er det første af sin art i Danmark i henhold til udvikling af et udsat boligområde.

Arealudviklingsselskabet er et privat selskab, der består af fire ligeværdige parter. De tre grundejere – Odense Kommune, Civica og FAB – skyder arealer ind i selskabet, mens AP Ejendomme som privat investor bidrager med en investering på over 700 millioner kroner samt et forslag til en ny, bæredygtig bydelsplan. Bydelsplanen er fælles grundlag for det videre arbejde i selskabet.

Arealudviklingsselskabet skal udvikle en arealportefølje på 400.000 kvadratmeter byggegrunde med et estimeret salg af 218.000 kvadratmeter byggeretter.

Når fremtidens Vollsmose står færdig, vil parterne i arealudviklingsselskabet, selve selskabet og køberne af byggeretter have investeret op imod 10 milliarder kroner i Vollsmoses forandring.

Som ny medejer af arealudviklingsselskabet for omdannelsen af Vollsmose kan AP Ejendomme udvide sin ejendomsportefølje med mindst 300 boliger. AP Ejendomme bliver også bygherre til et erhvervs- og bydelshus med 500 kommunale arbejdspladser, ligesom de får køberet til yderligere arealer, hvor der kan opføres op til 50.000 kvadratmeter etageareal svarende til mere end 500 boliger.

#### Om AP Pension og AP Ejendomme

AP Pension er med en samlet balance på 175 milliarder kroner Danmarks fjerdestørste kommercielle pensionselskab. AP Pension er 100

AP Ejendomme er datterselskab i AP Pension-koncernen og er et af Danmarks førende selskaber inden for udvikling af bolig- og erhvervsjendomme. Ved udgangen af 2021 ejede

procent kundeføjet og har mere end 400.000 kunder.

AP Pension-koncernen 66 ejendomme og grunde i Danmark til en værdi af cirka 11,8 milliarder kroner.

### **Om Civica og FAB**

Civica og FAB er almene boligorganisationer. Civica har 11.200 boliger fordelt på 128 boligafdelinger på Fyn og FAB har 9.000 boliger fordelt på 96 boligafdelinger på Fyn.

Civica og FAB har tilsammen 2.800 boliger i omdannelsesområdet Vollsmose. 1.000 boliger rives ned frem mod 2030 og de resterende 1.800 boliger renoveres både indvendigt og udvendigt for samlet godt 3 mia. kr.

### **Om Vollsmose**

Vollsmose er et naturskønt område på lige under to kvadratkilometer. Der tales flere end 80 sprog i bydelen. I bydelen er der en folkeskole, et gymnasium, en kirke, børnehuse, børn- og ungerådgivning samt bibliotek, sundhedsklinik og svømmehal.

I Vollsmoses omdannelsesområde lever og bor cirka 6.500 odenseanere. Omdannelsesområdet i Vollsmose består af de seks parker: Granparken, Fyrreparken, Lærkeparken, Egeparken, Bøgeparken og Birkeparken.

### **Om lovgivningen**

På baggrund af regeringens lovgivning om parallelsamfund fra 2018 skal der, for det man kalder et omdannelsesområde som Vollsmose, udarbejdes en lovbestemt udviklingsplan. Den skal vise, hvordan andelen af almene familieboliger bliver bragt ned til højst 40 procent inden 2030.

I september 2018 underskrev alle partier i Odense Byråd den politiske aftale "Den sidste Vollsmoseplan", som er en ambitiøs plan om omdannelsen af Vollsmose frem mod 2030.