




CIVICA
Bolig med fremtid

civica.dk

Byggeaktiviteter 2020-2030

Renovering | Nedrivning | Nybyggeri | Salg af byggeretter

marts 2020



FREMTIDENS VOLLSMOSE

Vollsmose - udviklingsplan

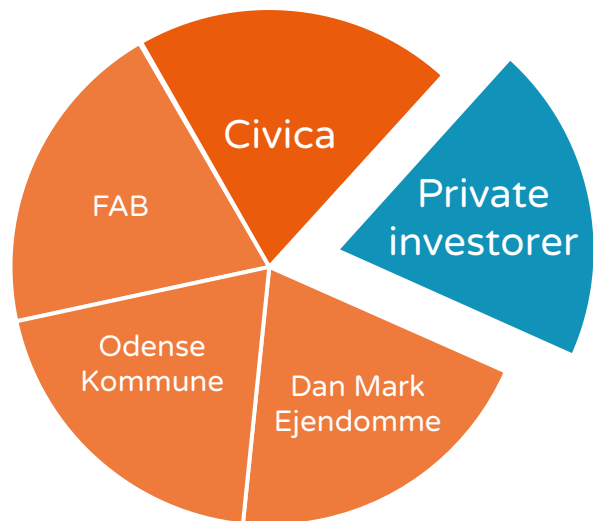
Civica er del af Odenses store byomdannelsesprojekt i Vollsmose frem mod 2030



Øversigt over renovering og nedrivninger frem til 2030

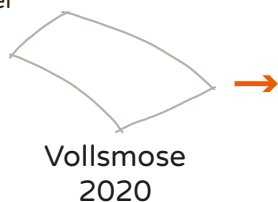
SIGNATUR

- Nedrivning
- Ombygning og delvis nedrivning
- Bevarede bygninger



AREALUDVIKLINGSSKAB

- De fire nuværende grundejere i bydelen er gået sammen om at sætte rammerne for et fælles arealudviklingsselskab.
- Partnerskabskredsen undersøger muligheden for at inddrage en eller flere erfarne private investorer til at indgå i arealudviklingsselskabet.
- Et arealudviklingsselskab får til opgave at byudvikle, bygge-modne, etablere nye veje, byrum og sælge byggeretter.



VOLLSMOSES TRANSFORMATION



Ny letbane Gennem Vollsmose

- 1,65 mia kr.
- Opstart af vvm-undersøgelse ved Odense Kommune
- Endelig beslutning afventes.



Nye veje og udearealer

- 300 mio. kr.
- Færdig anlagt i 2021
- Partnerskab mellem Odense Kommune, FAB og Civica



Ny Infrastruktur
og udearealer

+



Civica
Renoverer
1150 boliger



Civica
Nedriver
775 boliger



Boligorganisationerne
nedriver, renoverer og
ombygger eksisterende
boliger.

+



Private investorer
Opfører 1.600
nye private leje-
eller ejerboliger



Civica
Sælger bygge-
retter til opførelsen af 891
private boliger



Opførelsen af nye private
boliger og fornyelse af
offentlige institutioner
og af byfunktioner.

→



Vollsmose
2030

BYGGEAKTIVITETER I VOLLSMOSE

Modernisering af
100.000 m²

NEDRIVNING OG RENOVERING

Som et centralt greb i at omdanne Vollsmose river Civica 775 eksisterende boliger ned i Vollsmose. Dette foregår i perioden 2021 til 2028. De 1150 boliger, som er tilbage i Civicas fire boligafdelinger i bydelen renoveres gennem helhedsplaner for boligafdelingerne. Gennem nedrivninger og istandsættelser investerer Civica i alt cirka 1,25 mia. kr. inkl. moms. i bydelens forvandling.

De almene boligafdelinger i Vollsmose vil fremstå moderniserede og vil bestemt være attraktive at bygge naboboliger til, når private investorer begynder at opføre nyt. Civica byudvikler og moderniserer i Vollsmose svarerende til 100.000 brutto m².

BYGGERETTER TIL PRIVATE INVESTORER

Civica skal i forbindelse med Vollsmoses ambitiøse udviklingsplan sælge byggeretter til private ejer- eller lejeboliger på byggefelter i Vollsmose. Andelen af almene boliger vil herefter være reduceret til 35% af den nye bydel.

Civica investerer for
1,25 mia. kr.
i Vollsmoses forvandling





Bøgeparken 2021-2026

ALMENE BOLIGER

Boliger i dag: 476
Boliger der nedrives: 287
Boliger der renoveres: 189

NYE PRIVATE MATRIKLER

Samlede areal: 48.773 m²
Forventet antal boliger: 230



Egeparken 2026-2029

ALMENE BOLIGER

Boliger i dag: 445
Boliger der nedrives: 191
Boliger der renoveres: 254

NYE PRIVATE MATRIKLER

Samlede areal: 40.269 m²
Forventet antal boliger: 282



Granparken 2024-2027

ALMENE BOLIGER

Boliger i dag: 504
Boliger der nedrives: 160
Boliger der renoveres: 344

NYE PRIVATE MATRIKLER

Samlede areal: 68.025 m²
Forventet antal boliger: 226



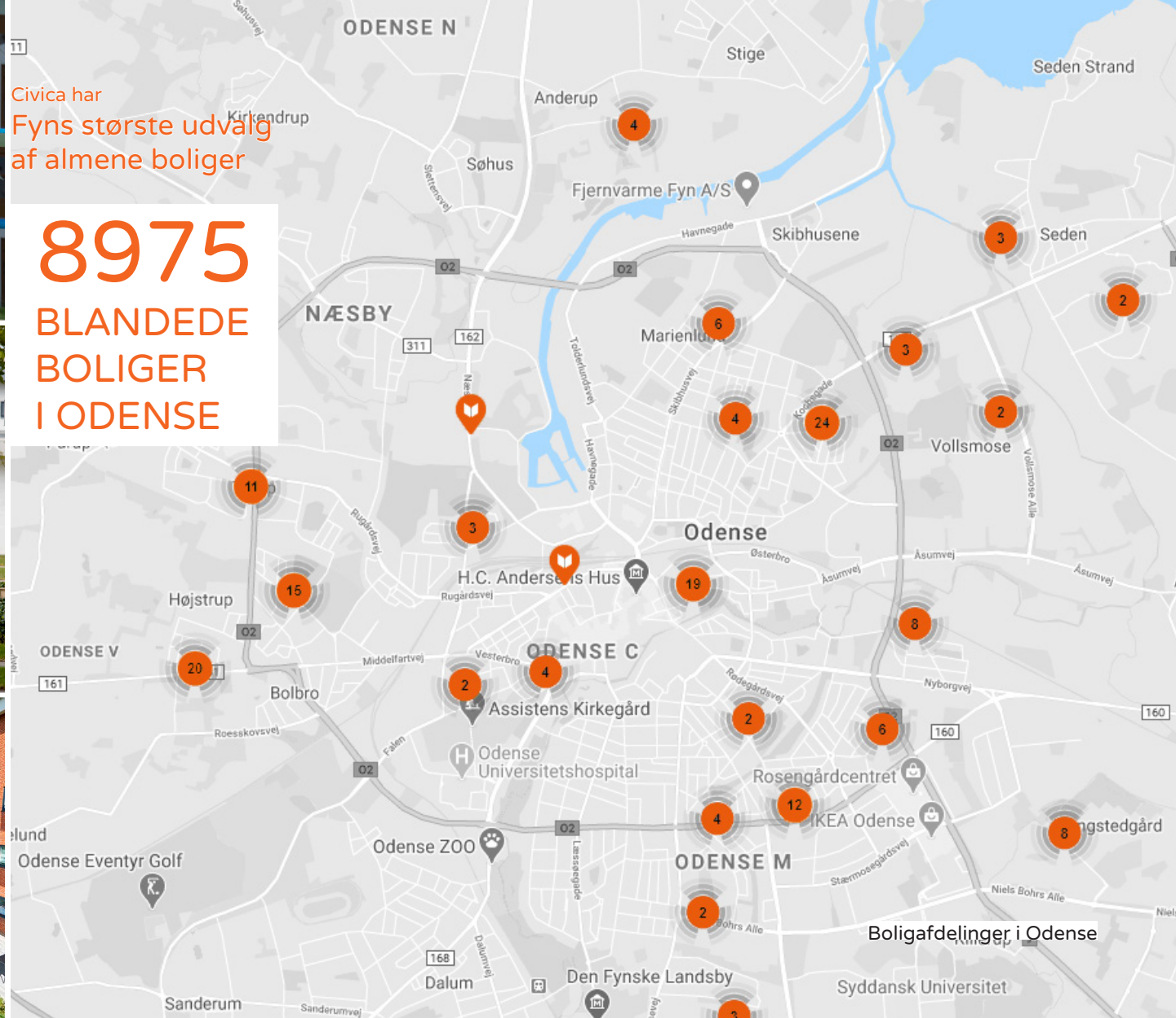
Lærkeparken 2025-2028

ALMENE BOLIGER

Boliger i dag: 504
Boliger der nedrives: 136
Boliger der renoveres: 368

NYE PRIVATE MATRIKLER

Samlede areal: 41.711 m²
Forventet antal boliger: 153



FLYTTEKÆDE OVER 10 ÅR

Flyttekæderne beror på erfaringstal fra naturlige flyttemønstre i Civicas boligafdelinger. Genhusningsopgaven lader sig gøre over en 8-10 årig periode.

FLYTNING MELLEM CIVICAS BOLIGER



1

NYE BOLIGER

Civica bygger 775 nye, almene boliger mange forskellige steder i Odense.

2

BEBOERE FRA HELE ODENSE

Beboere fra Civicas boligafdelinger i hele Odense flytter ind i de nye, almene boliger. Herved frigøres eksisterende boliger.



3

GENHUSNING FRA VOLLSMOSE

Beboerne fra Vollsmose bliver genhuset i Civicas ledige almene boliger forskellige steder i byen. Cirka hver syvende ledige bolig i alle Civicas boligafdelinger reserveres til en genhusning fra Vollsmose.



NYBYGGERI



Civica står over for en investering i nybyggerier på cirka 1,5 mia. kr. inkl. moms, og vi skal dermed nyopføre samlet set cirka 70.000 brutto m².

Civica skal nyopføre
775 boliger

Byggeretter i alt
70.000 m²

CIVICA SØGER DELEGEREDE BYGHERRER OG BYGGEGRUNDE

Flyttekæden udløser et behov for 775 nye almene boliger i Odense Kommune. Civica søger byggegrunde eller samarbejde med delegerede bygherrer.

Delegeret bygherremodel

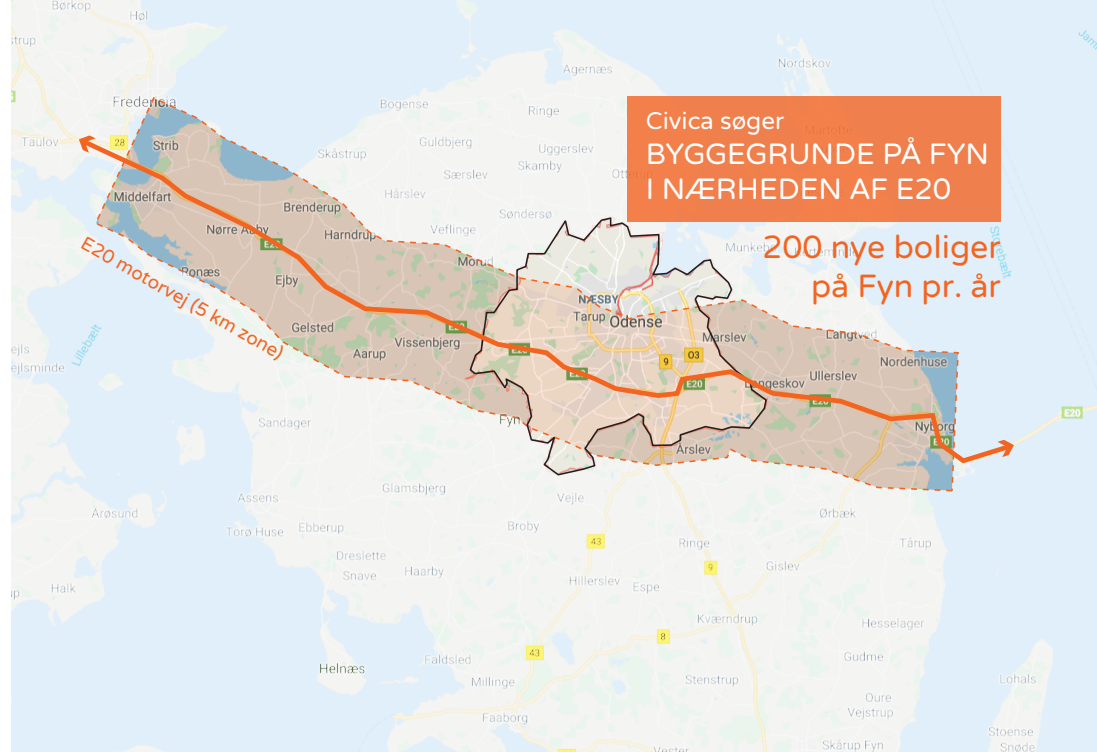
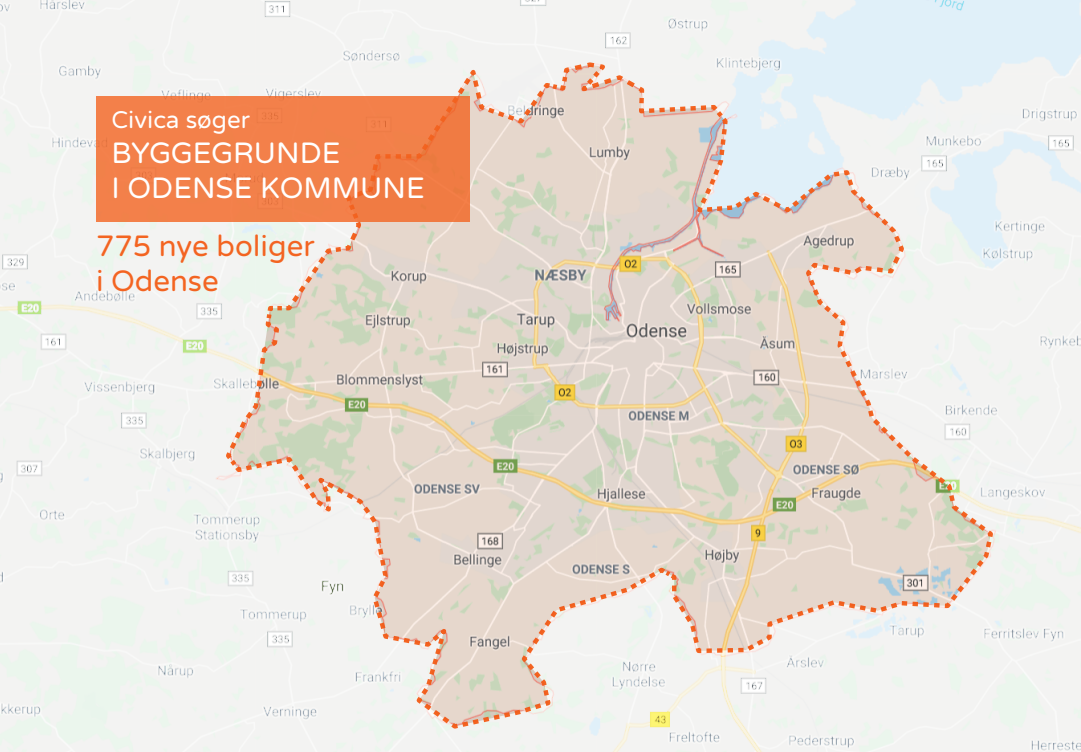


Stenfiskerkaj, Odense

Delegeret bygherremodel



Dalum Papirfabrik, Odense



BÆREDYGTIGE BOLIGER

Civica opfører nye boliger med afsæt i det aktuelle boligbehov og efter bæredygtige principper. Vi tænker bæredygtighed i forhold til både miljø, økonomi og social bæredygtighed.

Vores mål er at bygge mest muligt bæredygtigt indenfor den økonomiske ramme. Civica har p.t. 4 byggeprojekter, som er eller skal DGNB certificeres.



Vibehaven, Odense. 51 boliger.
DGNB sølv.
Indflytning medio 2021.



Dalstrøget, Odense. 43 boliger.
DGNB sølv som mindstekrav.
Indflytning medio 2021.



Lensmarken, Årsløv. 40 boliger.
DGNB guld.
Indflytning medio 2018.



Ranunkelhaven, Middelfart. 40 boliger.
DGNB guld.
Indflytning primo 2021.

Civica værner om beboeren og samfundets fremtid ved at have fokus på miljøet både i forbindelse med nybyggeri og drift.

Miljø



Social

Civica sætter beboeren i centrum og tilbyder de bedste rammer for, at beboeren kan skabe sig et godt hjem.

Økonomi

Civica har erfaring med at opføre bæredygtige byggeri, der samtidig holder en fornuftig huslejepris.



VISION

Vi vil være det oplagte boligvalg med et varieret udbud af boliger og god beboerservice.

MISSION

Civica stiller passende og attraktive boliger til rådighed for alle - til en rimelig husleje.



Bolig med fremtid
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C



www.civica.dk | 

KONTAKT



Jens Pilholm
Direktør

Tlf: 6312 5131
Mail: jp@civica.dk



Britt Kielstrup Hansen
Bygge- og udviklingschef

Tlf: 6312 5111
Mail: bkh@civica.dk



Bente Karliskov
Projektudviklingschef

Tlf: 6313 3166
Mail: bek@civica.dk

