



NY LØSNING FOR ØRESTAD FÆLLED KVARTER



København vokser med ca. 10.000 indbyggere hvert år. Derfor skal der bygges boliger og infrastruktur til de mange nye københavnere. Det planlagte Ørestad Fælled Kvarter skulle sikre ca. 2.400 nye boliger og betale regningen på 1,9 mia. kr. for metroen. Med budget 2019 er der fundet en ny løsning – en kombination af byggeri på fire grunde.

2.550

**nye boliger,
heraf 25%
almene boliger**

2.500 jordstykker er screenet

Københavns Borgerrepræsentation besluttede i 2017 at undersøge mulighederne for en ny placering af de boliger, der skulle have været opført i det planlagte Ørestad Fælled Kvarter. I screeningen af ca. 2.500 jordstykker ejet af Københavns Kommune og By & Havn har Økonomiforvaltningen peget på en række løsninger, som kan sikre de 1,9 mia. kr., der skal finansiere metroen.

Den nye løsning

Ørestad Fælled Kvarter erstattes af en kombination af boligbyggeri på en del af 'campingarealet' og på et areal øst for Bådehavnsgade, erhvervsbyggeri på Selinevej Nord og tættere erhvervsbyggeri i Ørestad. Byggeriet på campinggrunden er 15 pct. mindre end byggeriet i det oprindelige Øre-

stad Fælled Kvarter, der først var planlagt, og den grønne korridor mellem Kalvebod Fælled og Amager Fælled bevares.

Plads til de mange nye københavnere

Med den nye løsning kan København se frem til ca. 2.550 nye boliger. Heraf skal ca. 640 være almene boliger.

Metroen finansieres

De valgte arealer har en grundværdi på knap 1,3 mia. kr., og gevinsten ved at byudvikle arealerne vurderes til knap 0,6 mia. kr. For at kunne betale regningen på 1,9 mia. kr. for metroen, betaler Københavns Kommune desuden 54 mio. kr. kontant. Pengene findes ved at reducere rammen for renovering af gårdhaver de næste fire år.

Naturen skal tilgodeses

Arealet på campinggrunden er en del af Amager Fælled. Området har siden 1974 været anvendt som losseplads og er i dag overvejende et græsareal med stenet, tør jord. Områdets naturtilstand vurderes som "ringe" til "moderat", og det har en lavere naturværdi end det oprindelige Ørestad Fælled Kvarter.*

Københavns Kommune vil tage hensyn til naturen på og omkring den udvalgte del af campingarealet ved blandt andet at:

- Skabe en ny, grøn og bæredygtig bydel, hvor bebyggelsen indpasses i naturen
- Minimere arealet, som inddrages til byggeri på Amager Fælled
- Sikre biodiversiteten i naturen omkring byggeriet.

NY LØSNING FOR ØRESTAD FÆLLED KVARTER

Areal øst for Bådehavnsgade

Areal: ca. 4,3 ha (0,04 km²)
Boliger: ca. 550, heraf ca. 140 almene
Værdi: ca. 262 mio. kr.
Stationsnær – kommende Sluseholmen Station

En del af campingarealet

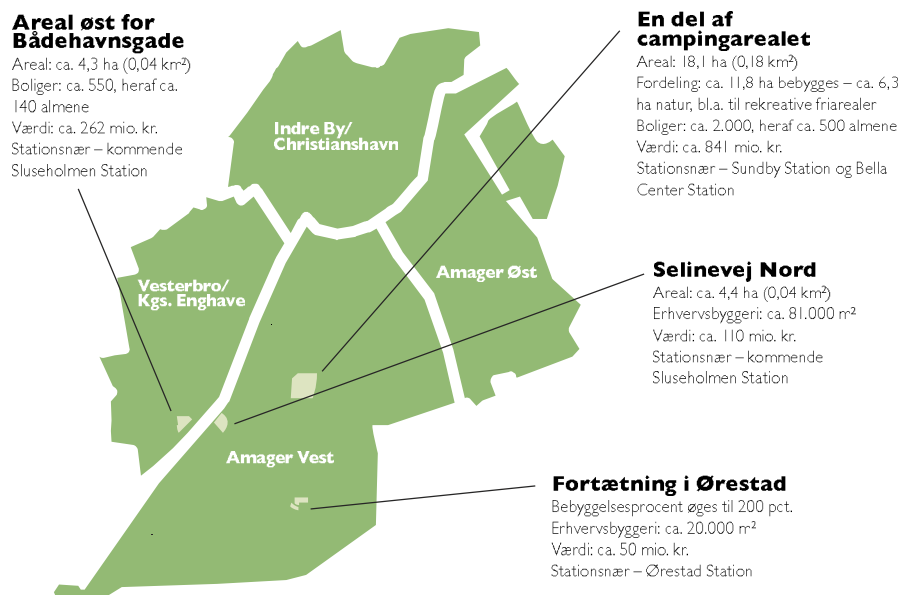
Areal: 18,1 ha (0,18 km²)
Fordeling: ca. 11,8 ha bebygges – ca. 6,3 ha natur, bl.a. til rekreative friarealer
Boliger: ca. 2.000, heraf ca. 500 almene
Værdi: ca. 841 mio. kr.
Stationsnær – Sundby Station og Bella Center Station

Selinevej Nord

Areal: ca. 4,4 ha (0,04 km²)
Erhvervsbyggeri: ca. 81.000 m²
Værdi: ca. 110 mio. kr.
Stationsnær – kommende Sluseholmen Station

Fortætning i Ørestad

Bebyggelsesprocent øges til 200 pct.
Erhvervsbyggeri: ca. 20.000 m²
Værdi: ca. 50 mio. kr.
Stationsnær – Ørestad Station



Fredning i områderne

Både byggeriet af boliger i Bådehavns-gade, på campinggrunden og erhvervsbyggeriet på Selinevej forudsætter, at staten medvirker til at affrede grundene mod til gengæld at frede 'Strandengen' på Amager Fælled, der trods oprindelig natur ikke er fredet.

* Jf. Naturkortlægning på delområder af Amager Fælled, udarbejdet af MOE/Rambøll, juni 2018.