



Løsning for Ørestad Fælled Kvarter

Parterne er enige om, at det planlagte Ørestad Fælled Kvarter skal erstattes ved byggeri på alternative byggefelter, som overdrages til By & Havn. Løsningen tilvejebringer ca. 2.550 boliger, hvoraf 25 % bliver almene boliger, 100.000 m² kontor erhverv samt en mindre andel butikker og kommunal service.

- Der etableres et byggefelt på en del af campinggrunden, som for nuværende er lokalplanlagt til campingplads og anvendt til vandrehjem. Området er beliggende nord for Vejlands Allé og udlægges til ca. 219.000 m² etageareal - primært boligbyggeri (841 mio. kr.).
- Bådehavngade Øst udlægges til ca. 64.500 m² etageareal - primært boligbyggeri (262 mio. kr.).
- Selinevej Nord udlægges til ca. 81.000 m² etageareal erhvervsbyggeri (110 mio. kr.).
- Erhvervsbebyggelse i Ørestad fortættes med ca. 20.000 m² etageareal (50 mio. kr.).

Parterne er endvidere enige om at indskyde kontant 37 mio. kr. i By & Havn, hvorved den samlede finansiering andrager 1,3 mia. kr. Herudover indskydes yderligere 17 mio. kr., som kompensation for den manglende udviklingsgevinst af kontantbeløbet på 37 mio. kr. Parterne er enige om, at det kontante indskud findes ved, at rammen til renovering af gårdhaver reduceres i de kommende 4 år, således at den nedjusteres fra 26,2 mio. kr. årligt til 12,7 mio. kr. årligt. I planlægningen af byggeriet på campingarealet skal tages mest muligt hensyn til den eksisterende natur. Derfor er parterne enige om, at det bebyggede areal indskrænkes mest muligt. Endvidere bygges der stationsnært i forhold til metroen. Parterne er enige om, at det bebyggede areal højst må udgøre 11,8 ha, samt at det skal inkludere det i forvejen bebyggede/asfalterede areal til vandrehjemmet på 2,1 ha, hvorved det ny-bebyggede areal på fælleden reduceres til 9,7 ha. Det bebyggede område er således mindre end det planlagte byggeri på strandengen, som var på 14 ha.

På arealet kan der opføres samlet ca. 219.000 m² etageareal. Lokalplanområdet bliver 18,1 ha og heraf skal 6,3 ha fremstå som natur, hvoraf en del skal udgøre friareal for de kommende boliger. Parterne er enige om, at der skal være mulighed for en rekreativ anvendelse af de 6,3 ha. Der tages i planlægningen højde for at tilvejebringe kommunale servicetilbud som følge af de nye boliger.

I en arkitektkonkurrence for bebyggelsesplanen skal der lægges vægt på, at der skabes en ny grøn og bæredygtig bydel, hvor boligbebyggelsen har variation af materialer såsom træfacader, begrønnede facader, eksempelprojekter med upcycling byggerier og et generelt grønt udtryk i byområdets byrum. Der skal laves en særlig indsats for at sikre samt øge biodiversiteten i randområdet af byggeriet. Den valgte placering af byggefeltet giver mulighed for, at der er en grøn korridor mellem Amager Fælled og Kalvebod Fælled.

Parterne er enige om, at Bådehavngade Vest fremrykkes i kommunens rækkefølgeplanlægning i forbindelse med revision af Kommuneplan 2019 således, at der kan ske en sammenhængende byudvikling med Bådehavngade Øst.



Økonomiforvaltningen bemyndiges til at gå i dialog med staten vedrørende nødvendige lovændringer omkring fredning af Strandengen og affredning af nødvendige arealer med videre. Som følge af, at vandrehjemmet og den kommende campingplads nedlægges, indledes endvidere en dialog med staten om at muliggøre en udvikling af Bellahøjmarken således, at pladsen kan opgraderes med moderne og tidsvarende campingfaciliteter, som er helårsåben.

Lokalplanlægningen for ovenstående grunde skal være gennemført inden for den nuværende samling i Borgerrepræsentationen.

Parterne noterer sig, at uforudsete udgifter, som medfører justeringer af værdifastsættelsen af arealerne, finansieres i overførselssagen 2018-2019.