

Resume af investeringsanalyser

For at sikre et tilstrækkeligt udbud af arealer til byudvikling og muliggøre en omdannelse af flere store, tidligere industriarealer til byformål vedtog Borgerrepræsentationen i december 2007 kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2005 om revision af rækkefølgen for byudvikling (BR 616/07). I forslag til Kommuneplan 2009 er rækkefølgebestemmelserne for flere af disse områder justeret og mindre nye arealer er medtaget i rækkefølgen for byudvikling.

I dette notat analyseres de forventede kommunale anlægsinvesteringer ud fra scenarier for udbygningen i de enkelte områder. Der er alene medtaget investeringer i nødvendig kommunal service (skoler og institutioner) og infrastruktur (vejanlæg).

Tabel 1. Skønnede anlægsinvesteringer 2009-2020 i nye byudviklingsområder (kr.)

| | Boliger Max. antal | Boliger 2009 - 2020 | Investering - skoler og institutioner | Service- investering pr. bolig | Investering - infrastruktur (vejanlæg)* | Samlet brutto- investering | Investerings- periode** |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|---|--------------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------|
| Carlsberg | 2.500 | 1.500 | 72 mio. | 48.000 | 69 mio. | 141 mio. | 2010 - 2020 |
| Valby Industri kvarter | 2.500 | 1.500 | 48 mio. | 32.000 | 0 | 48 mio. | 2013 - 2017 |
| Frederiksholmsløbet | 600 | 1.500 | 198 mio. | 132.000 | 60 mio. | 258 mio. | 2010 - 2020 |
| Indre Nordøstamager | 5.500 | 2.550 | 246 mio. | 96.000 | 275 mio. | 521 mio. | 2011 - 2020 |
| Amager Fælled kvarter | 2.000 | 600 | 66 mio. | 110.000 | 0 | 66 mio. | 2016 - 2020 |
| Faste Batteri | 2.000 | 600 | 68 mio. | 113.000 | 0 | 68 mio. | 2016 - 2020 |
| Marmormolen | 250 | 250 | 31 mio. | 124.000 | 0 | 31 mio. | 2015 - 2020 |
| <i>I alt</i> | <i>15.350</i> | <i>8.500</i> | <i>729 mio.</i> | <i>86.000</i> | <i>404 mio.</i> | <i>1133 mio.</i> | <i>2010 - 2020</i> |

*) Investeringer i infrastrukturer eksklusiv kollektiv trafik.

***) Erhvervelse af byggeret til skoler og institutioner er medregnet, men vil skulle prioriteres i budgetter forud for de angivne investeringsperioder.

Samlet set vil udbygningen af områderne frem til 2020 - hvis scenarierne for udvikling af områderne med ca. 8.500 boliger frem mod 2020 holder stik - medføre kommunale investeringer i skoler og institutioner på skønnet 729 mio. kr. samt kommunale investeringer i infrastruktur på skønnet 404 mio. kr. En fuld udbygning af områderne forventes at medføre yderligere behov for investeringer i skoler og institutioner, mens det ikke skønnes nødvendigt at foretage yderligere større investeringer i infrastruktur.

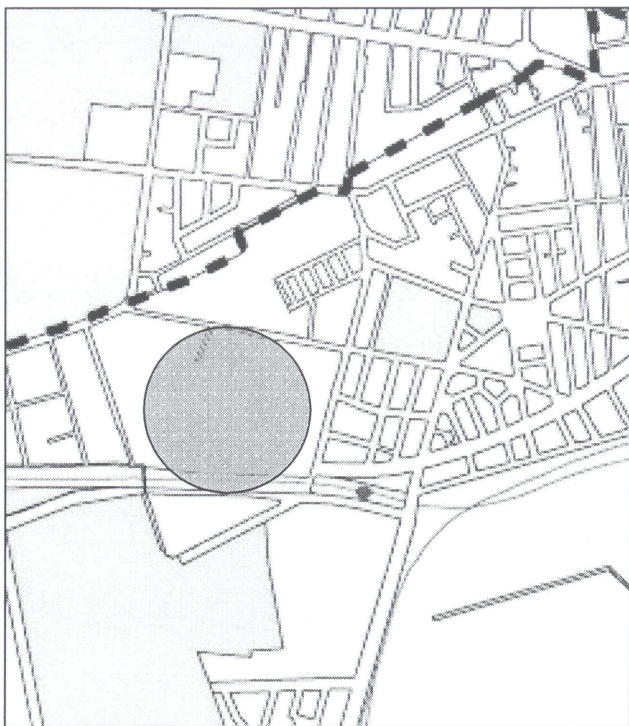
En fuld udbygning af de store områder langs Øresundskysten forudsætter etablering af en ny vejforbindelse (havnetunnel) samt skinnebåren kollektiv transport med en anslået pris på 15-30 mia. kr. Områderne vil indgå i den samlede planlægning af arealerne langs Øresundskysten.

Forudsætninger

I investeringsanalysen er det forudsat, at en børneinstitution med 5 grupper koster 24 mio. kr. inkl. køb af byggeret. Det er forudsat, at en ny skole med 3 spor koster 372 mio. kr. inkl. inkl. køb af byggeret. Dette er uden etablering af fritidsklub og skolefritidsordning (KKFO), der koster ca. 78 mio. kr. Udgifter til fritidsklub og KKFO er ikke medtaget i opgørelsen af de samlede udgifter.

Der vil i forbindelse med den konkrete planlægning for områderne ske en løbende revision af udbygningsbehovet og de demografiske forudsætninger. Kommende afledte investeringer i idrætsanlæg og kollektiv trafik m.m. vil endvidere indgå i den videre planlægning for områderne. Alle investeringer vil fremgå i forbindelse med lokalplanarbejdet for de enkelte områder.

Carlsberg



Det er besluttet at nedlægge ølproduktionen på Carlsberg og omdanne området til et tæt integreret bykvarter med boliger, serviceerhverv, kultur og butikker.

Økonomiforvaltningen har vurderet de afledte investeringer i kommunal service og infrastruktur ud fra en udvikling på

Carlsberg med 2.500 boliger

I tabel 1 er vist et scenario for befolknings- og boligudvikling for byomdannelsen på Carlsberg, hvori 1.500 boliger forventes færdiggjort og beboede i 2020. Der er endvidere medtaget en oversigt over bolig- og befolkningsudviklingen på det øvrige Vesterbro/ Kongens Enghave.

Carlsberg har nær forbindelse til både Enghave Station og den kommende metrostation på Enghave Plads. Der er indgået en privat udbygningsaftale med Carlsberg om bl.a. investeringer i nærliggende vejinfrastruktur.

Tabel 1 - Mulig befolknings- og boligudvikling på Carlsberg mm.

| Carlsberg | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 0-5 årige | 0 | 27 | 108 | 189 | 270 |
| 6-15 årige | 0 | 21 | 84 | 147 | 210 |
| Befolkning i alt | 0 | 308 | 1.230 | 2.153 | 3.075 |
| Boliger i alt | 0 | 150 | 600 | 1.050 | 1.500 |
| Øvrige Vesterbro/ Kongens Enghave | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
| 0-5 årige | 4.103 | 4.080 | 4.009 | 4.028 | 4.147 |
| 6-15 årige | 3.432 | 3.619 | 3.606 | 3.617 | 3.586 |
| Befolkning i alt | 51.466 | 53.143 | 54.086 | 55.576 | 57.121 |

Daginstitutioner

Befolkningsberegningerne viser, at antallet af børn i daginstitutionsalderen på Carlsberg vil stige med ca. 270 i perioden frem til 2020. I samme periode forventes et svagt stigende antal børn i daginstitutionsalderen på det øvrige Vesterbro/ Kongens Enghave, hvilket dog skal ses i sammenhæng med udvikling i byudviklingsområderne i Sydhavnen. Det vurderes, at der er behov for at etablere 2-4 daginstitutioner på Carlsberg-området. En daginstitution med grund koster 24 mio. kr. I øjeblikket forefindes en virksomhedsbørnehave på Carlsbergs område.

Skoler

Prognosen viser, at antallet af børn i folkeskolealderen vil stige med ca. 210 på Carlsberg i perioden frem mod 2020. I samme periode forventes antallet af folkeskolebørn i de nye byudviklingsområder i Sydhavnen at stige, mens antallet af folkeskolebørn i bydelen i øvrigt forventes at falde. Væksten i antallet af børn i folkeskolealderen på Carlsberg vil kunne dækkes af Vesterbro Ny Skole, der har plads til et nyt fjerde spor. Der er dog ikke dækning for ny kapacitet til fritidshjem og klub, der koster skønnet 26 mio. kr.

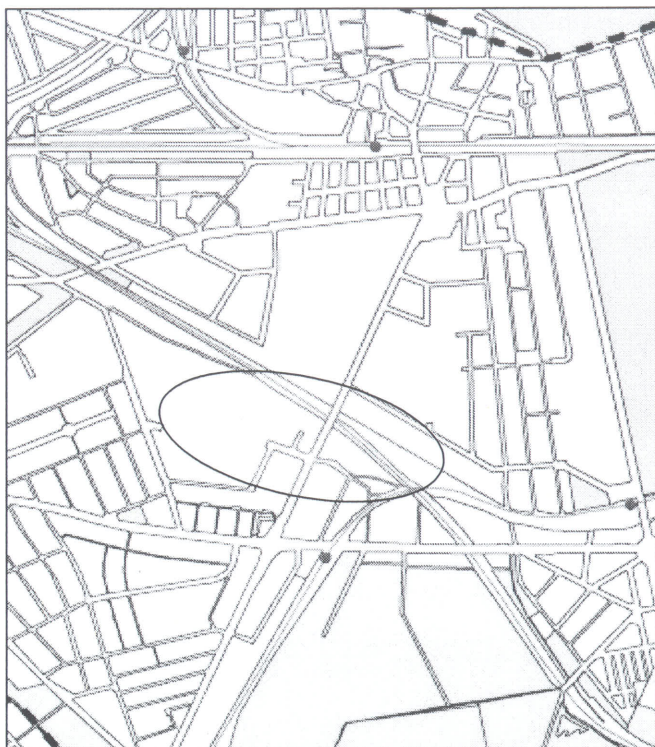
Infrastruktur

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag og udbygningsaftale for Carlsberg er det besluttet, at Københavns Kommune i sammenhæng med udviklingen af Carlsberg-området bl.a. skal gennemføre en trafikl omlægning af Valby Langgade og Pile Allé mellem Gamle Carlsberg Vej og Rahbeks Allé, samt en trafikl omlægning af Vigerslev Allé m.m. Udgifterne er estimeret til i maksimalt 69 mio. kr., der tilføres Teknik- og Miljøforvaltningens budget i perioden 2010 - 2015. (BR 321/08)

Investeringsanalyse

Det forventes, at udbygningen af Carlsberg frem mod 2020 vil medføre kommunale investeringer på 48 - 96 mio. kr. i daginstitutioner i perioden 2014 - 2020 og 69 mio. kr. i trafik anlæg i perioden 2010 - 2015. Investeringen i offentlig service svarer til på 32.000 – 64.000 kr. pr. bolig i perioden.

Valby Industrikvarter



Valby Industrikvarter omfatter de tidligere industriarealer omkring Gl. Køge Landevej og Ny Ellebjerg Station, fx Grønttorvet, Torveporten, F.L. Smidth m.m., der er under omdannelse til boliger, serviceerhverv og butikker. Betegnelsen omfatter i denne sammenhæng endvidere boligudbygningen i forbindelse med Valby Idrætspark.

Økonomiforvaltningen har vurderet de afledte investeringer i kommunal service og infrastruktur for en udvikling af

Valby Industrikvarter med 2.500 boliger

I tabel 1 er vist et scenario for bolig- og befolkningsudvikling for byomdannelsen i Valby Industrikvarter, hvori 1.500 boliger forventes færdiggjorte og beboede i 2020. Der er endvidere medtaget en oversigt over og befolknings- og boligudviklingen i det øvrige Valby.

Valby Industrikvarter har nær forbindelse til Vigerslev og Ny Ellebjerg stationer og god tilknytning til kommunens overordnede vejnet.

Tabel 1 - Mulig befolknings- og boligudvikling for Valby Industrikvarter mm.

| Valby Industrikvarter | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 0-5 årige | 0 | 68 | 135 | 203 | 270 |
| 6-15 årige | 0 | 53 | 105 | 158 | 210 |
| Befolkning i alt | 0 | 769 | 1.538 | 2.306 | 3.075 |
| Boliger i alt | 0 | 375 | 750 | 1.125 | 1.500 |
| Øvrige Valby | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
| 0-5 årige | 3.275 | 3.259 | 3.189 | 3.145 | 3.158 |
| 6-15 årige | 4.336 | 4.119 | 3.982 | 3.935 | 3.861 |
| Befolkning i alt | 45.468 | 45.003 | 44.583 | 44.320 | 44.083 |

Daginstitutioner

Prognosen viser, at antallet af børn i daginstitutionsalderen i Valby Industrikvarter vil stige med 270 i perioden frem til 2020. I samme periode forventes et fald i antallet af børn i daginstitutionsalderen i det øvrige Valby på ca. 120. Eksisterende institutionskapacitet kan således opsuge en betydelig del af det øgede antal børn fra udviklingen i Valby Industrikvarter. Det vurderes, at der af servicemæssige og bystrukturelle grunde skal etableres 1-2 daginstitutioner i området, dvs. i alt 48 mio. kr.

Skoler

Antallet af børn i folkeskolealderen vil stige med 210 i Valby Industrikvarter frem til 2020. I samme periode forventes antallet af folkeskolebørn i det øvrige Valby at falde. De omkringliggende skoler, Vigerslev Allé, Lykkebo og Kirsebærhaven skole har ledig kapacitet, som vurderes at kunne betjene området. Udviklingen på Valby Industrikvarter vurderes således ikke at udløse behov for nyetablering af skolekapacitet i perioden frem til 2020.

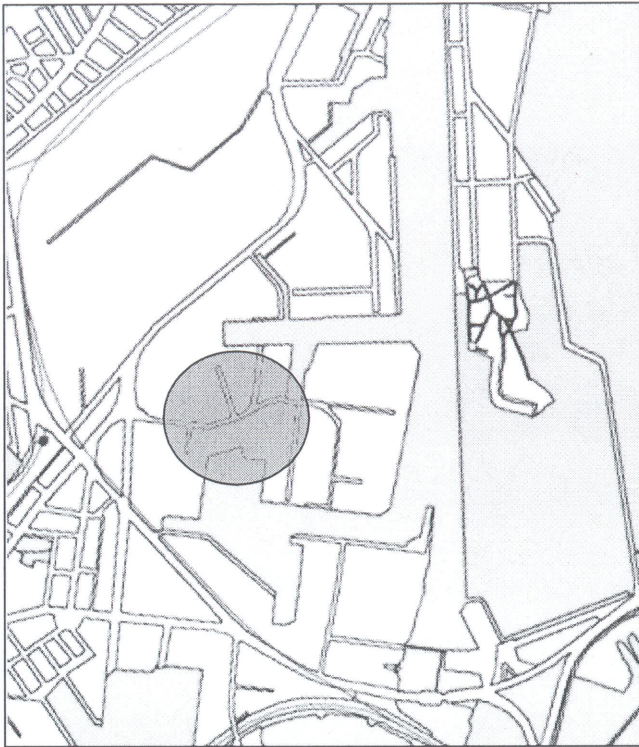
Infrastruktur

Der er i forbindelse med udbygningen af området på nuværende tidspunkt ikke konstateret behov for offentlige investeringer i infrastruktur. Der kan dog i forbindelse med den videre planlægning af området vise sig behov for offentlige investeringer, fx som led i indgåelse af en privat udbygningsaftale med grundejerne i området.

Investeringsanalyse

Det forventes, at udbygningen af Grønttorvet frem mod 2020 vil medføre kommunale investeringer på 48 mio. kr. i perioden 2013-2017. Investeringen svarer til ca. 32.000 kr. pr. bolig.

Frederiksholmsløbet m.m.



Økonomiforvaltningen har vurderet de afledte investeringer i kommunal service og i infrastruktur af en fremrykning af byudvikling omkring Frederiksholmsløbet i Sydhavnen med:

1. Enghave Brygge Syd 1.200 boliger
2. Frederiksbrygge 1.200 boliger

I tabel 1 er vist et scenarium for bolig og befolkningsudvikling for byudviklingen omkring Frederiksholmsløbet, hvori der forventes at være 1.500 færdigbyggede og beboede i 2020.

Der er endvidere medtaget en oversigt over bolig- og befolkningsudviklingen på Vesterbro / Kongens Enghave.

Tabel 1 - Mulig befolknings- og boligudvikling omkring Frederiksholmsløbet mm.

| Frederiksholmsløbet | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 0-5 årige | 0 | 27 | 108 | 189 | 270 |
| 6-15 årige | 0 | 21 | 84 | 147 | 210 |
| Befolkning i alt | 0 | 308 | 1.230 | 2.153 | 3.075 |
| Boliger i alt | 0 | 150 | 600 | 1.050 | 1.500 |
| Øvrige Vesterbro/ Kongens Enghave | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
| 0-5 årige | 4.103 | 4.080 | 4.009 | 4.028 | 4.147 |
| 6-15 årige | 3.432 | 3.619 | 3.606 | 3.617 | 3.586 |
| Befolkning i alt | 51.466 | 53.143 | 54.086 | 55.576 | 57.121 |

Daginstitutioner

I perioden frem til 2020 forventes udbygningen af Enghave Brygge Syd og Frederiksbrygge at medføre en stigning i antallet af børn i dagsinstitutionsalderen på 270. I samme periode ventes en stigning i bydelen i øvrigt, hvilket dog skal ses i sammenhæng med udviklingen på Carlsberg, jf. ovenfor. Tilvæksten som følge af en udvikling af Frederiksholmsløbet mv. vil således skabe et daginstitutionsbetov svarende til 2-4 daginstitutioner (5 grupper, børnehave/vuggestue). Anlægsudgiften for hver daginstitution udgør 24 mio. kr. inkl. køb af byggeret.

Skoler

Frem til 2020 forventes en stigning i antallet af folkeskoleelever på 210. Tilsvarende forventes en vækst i det øvrige Sydhavnsområde. Udbygning af Frederiksholmsløbet udløser isoleret set et kapacitetsbehov svarende til ét spor på den nye skole, der er planlagt etableret på Tegllholmen i forbindelse med byudviklingen i Sydhavnen. Dette svarer til en udgift på ca. 126 mio. kr. Der er i budget 2009 afsat 27 mio. kr. til erhvervelse af byggeret til skolen, og der er i budgetrammen for 2010 afsat midler til at opføre en 3-sporet skole på Tegllholmen. Skolen forventes at kunne opsuge væksten i antallet af skolebørn i Sydhavnen frem mod 2020.

På længere sigt vil en fortsat udbygning af Sydhavnen, der samlet kan rumme ca. 9.000 boliger, skabe behov for etablering af endnu en skole med 3 spor. Det skønnes, at der først vil være grundlag for denne skole efter planperioden (dvs. efter 2020), men der er behov for at planlægningen og finansieringen finder sted inden planperiodens udløb.

Infrastruktur:

En udvikling som beskrevet vil ikke medføre behov for investeringer i infrastruktur frem mod 2012.

Herefter kan udviklingen aktualisere etablering af en vejbro over Frederiksholmsløbet samt eventuelt en stibro fra Tegllholmen til Amager Fælled. Udviklingen vil give bedre betingelser for at opnå privat medfinansiering broerne. De to broer koster hver omkring 60 mio. kr. Investeringerne i disse broer skal ses i sammenhæng med den samlede udbygning i Sydhavnen.

Udbygningen øger behovet for højklasset busbetjening af området.

Investeringsanalyse

Samlet forventes kommunale investeringer i skoler og dagsinstitutioner på 198 mio. kr. svarende til 132.000 kr. pr. bolig. Udgifterne til skolen er afsat i budgetrammen for 2010.

Udbygningen af området vil sammen med den øvrige udbygning i Sydhavnen særligt aktualisere behovet for at etablere en kombineret vej- og stibro over Frederiksholmsløbet til 60 mio. kr.

Indre Nordøstamager



Økonomiforvaltningen har vurderet de afledte investeringer i kommunal service og i infrastruktur ved 1. etape af byudviklingen på Nordøstamager.

Første etape, som omfatter arealer udlagt rækkefølgen for byudvikling i første og anden del af planperioden, omfatter en rummelighed til boligbyggeri på:

1. **Margretheholm 700 boliger**
2. **Kløvermarken og Kløverparken 4.800 boliger**

Tabel 1 viser et samlet scenarium for bolig- og befolkningsudvikling for udviklingen, hvori der forventes at være færdiggjort ca. 2.500 boliger frem til 2020.

Der er endvidere medtaget en oversigt over bolig- og befolkningsudviklingen i det øvrige distrikt Amager Øst (inkl. byudviklingsområderne langs Amager Strandvej).

Den igangværende byudvikling langs Amager Strandvej og den kommende byudvikling på Nordøstamager aktualiserer en udbygning af vejnettet i området.

Tabel 1 - Mulig befolknings- og boligudvikling for Indre Nordøstamager

| Indre Nordøstamager | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 0-5 årige | 0 | 54 | 189 | 324 | 459 |
| 6-15 årige | 0 | 42 | 147 | 252 | 357 |
| Befolkning i alt | 0 | 615 | 2.153 | 3.690 | 5.228 |
| Boliger i alt | 0 | 300 | 1.050 | 1.800 | 2.550 |
| Øvrige Amager Øst | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
| 0-5 årige | 3.393 | 3.431 | 3.406 | 3.339 | 3.337 |
| 6-15 årige | 3.839 | 3.694 | 3.593 | 3.547 | 3.490 |
| Befolkning i alt | 48.879 | 49.062 | 49.102 | 49.103 | 49.059 |

Daginstitutioner

Første etape af byudviklingen på Nordøstamager forventes at give en tilvækst af børn i institutionsalderen (0-5 år) på ca. 460 frem mod 2020. I samme periode forventes antallet at falde i det øvrige Amager Øst med ca. 50, så den samlede tilvækst i området er på godt 400. Denne udvikling vil skabe behov for ca. 5 nye daginstitutioner (med 5 grupper til vuggestue-/børnehavebørn), hvor den første skal være klar til brug i 2012-13. Anlægsudgiften pr. institution inkl. byggeret (grundkøb) udgør 24 mio. kr., dvs. i alt 120 mio. kr.

Skoler

I byudviklingsområderne på Indre Nordøstamager forventes antallet af børn i folkeskolealderen at vokse med ca. 360 børn frem til 2020. I de øvrige byudviklingsområder på Amager Øst (omkring Øresundsvej m.fl.) forventes også en vækst i børnetallet, mens der forventes et fald i den eksisterende boligmasse i bydelen. Udviklingen i Kløvermarkskvarteret udløser isoleret set et kapacitetsbehov svarende knap 2 skolespor frem til 2020, mens en fuld udbygning af første etape på længere sigt vil skabe behov for knap 4 spor. Lergravsparken Skole er 3 sporet, men kan rumme 4 spor i indskoling og på mellemtrinnet. Denne ekstra kapacitet kan udnyttes som buffer for Kløvermarkskvarteret og svarer skønnet knap 1 spor. Sønderbro Skole har derimod ingen ledig kapacitet. Samlet set er der behov for at etablere 1 spor i Kløvermarkskvarteret inden 2020, svarende til en kommunal udgift på 126 mio. kr. Udbygningen af første etape på Nordøstamager betyder, at denne skole på længere sigt skal udbygges til 3-4 spor.

Infrastruktur

Teknik- og Miljøforvaltningen har i et notat fra 2007 vurderet de trafikmæssige konsekvenser af byudviklingen på Nordøstamager, inklusive udviklingen langs Amager Strandvej. Det blev vurderet, at udviklingen ville afstedkomme nedenstående investeringer i infrastruktur.

- Etablering af vejforbindelse mellem Forlandet og Prags Boulevard. Skønnet anlægsinvestering 120 mio. kr. inkl. ombygning af kryds.
- Udvidelse af Uplandsgade fra 2 til 4 spor mellem Prags Boulevard og Vermlandsgade. Skønnet anlægsinvestering: 75 mio. kr. inkl. ombygning af kryds
- Trafiksanering af Kløvermarksvej: Skønnet anlægsinvestering: 20 mio. kr.
- Ny etablering af Raffinaderivej: Skønnet anlægsinvestering 40 mio. kr.

I forbindelse med den igangværende detaljerede planlægning for Kløvermarkskvarteret vil de trafikmæssige konsekvenser og afledte investeringer blive revurderet. Det skønnes, at udviklingen vil afstedkomme kommunale investeringer i infrastruktur på 250-300 mio. kr.

Investeringerne er en forudsætning for den videre udvikling af Indre Nordøstamager, samt for forberedelsen af en fremtidig udvikling af det øvrige Nordøstamager. Investeringerne skal således ses i sammenhæng hermed.

Områderne vil desuden skulle busbetjenes bedre end i dag, for at sikre at de kommende beboere og brugere tilbydes et rimeligt kollektivt alternativ til at bruge bil. Busbetjeningen skal supplere metroen, der ligger 800–1300 m fra de arealer i Kløvermarkskvarteret, der udbygges i planperioden. Omfanget af den nødvendige busbetjening vil blive vurderet i forbindelse med den videre planlægning.

Investeringsanalyse

Det skønnes, at den anførte udbygning vil medføre behov for at investere 246 mio. kr. i dagsinstitutioner. Dette svarer til ca. 96.000 pr. bolig. Udbygningen af første etape af Nordøstamager forudsætter desuden kommunale investeringer i infrastruktur på ca. 275 mio. kr.

Amager Fælled kvarter



Økonomiforvaltningen har vurderet de afledte investeringer i kommunal service og i infrastruktur af en fremrykning af byudvikling i

Amager Fælled kvarter med 2.000 boliger

I tabel 1 er vist et scenarium for bolig og befolkningsudvikling for byudviklingen i Amager Fælled kvarter, hvori der forventes at være 600 boliger færdiggjorte og beboede i 2020.

Der er endvidere medtaget en oversigt over bolig- og befolkningsudviklingen i det øvrige Amager Vest, der bl.a. omfatter den store forventede udbygning i Ørestad City, Ørestad Syd samt i Artellerivej Syd.

Amager Fælled kvarter ligger tæt på metrostationen Sundbyvester og direkte tilknytning til Kommunens overordnede vejnet

Tabel 1 - Mulig befolknings- og boligudvikling for Amager Fælled kvarter

| Amager Fælled kvarter | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 0-5 årige | 0 | 0 | 0 | 54 | 108 |
| 6-15 årige | 0 | 0 | 0 | 42 | 84 |
| Befolkning i alt | 0 | 0 | 0 | 615 | 1.230 |
| Boliger i alt | 0 | 0 | 0 | 300 | 600 |
| Øvrige Amager Vest | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
| 0-5 årige | 4.097 | 4.806 | 5.049 | 5.184 | 5.434 |
| 6-15 årige | 4.574 | 4.978 | 5.426 | 5.773 | 5.956 |
| Befolkning i alt | 53.362 | 60.822 | 65.799 | 69.484 | 72.928 |

Daginstitutioner

Frem mod 2020 forventes godt 100 flere børn i daginstitutionsalderen i kvarteret som følge af den skønnede udvikling. Tilvæksten vil skabe behov for etablering af 1 daginstitution. Anlægsudgiften for daginstitutioner udgør 24 mio. kr. pr. institution inkl. erhvervelse af byggeret.

Skoler

Antallet af børn i skolealderen i Amager Fælled kvarter forventes at stige med 84 frem mod 2020. I Ørestad som helhed forventes en markant stigning i antallet af skolebørn i perioden, hvorfor der planlægges for nye skoler i Ørestad. Den første er åbnet i Ørestad City i 2008, men holder midlertidigt til i lokaler på Islands Brygge. Næste skole er planlagt etableret i Ørestad Syd. Der er i budgetrammen for 2010 i budget 2009 afsat midler til erhvervelse af byggeret til skolen. På længere sigt kan der ud fra servicemæssige og bystrukturelle argumenter overvejes at placere en skole i Amager Fælled kvarter. Skolen skal ses i sammenhæng med skolestrukturen for Ørestad, og vil skulle dække andre dele af Ørestad også. Udviklingen i Amager Fælled kvarter frem mod 2020 vil understøtte, men ikke udløse, et nyt skolebyggeri. Trækket fra Amager Fælled vil udgøre en tredjedel spor på en nyopført skole, svarende til ca. 42 mio. kr.

Investeringsanalyse

Samlet forventes udviklingen af Amager Fælled Kvarter at afstedkomme kommunale investeringer for 66 mio. kr. hvilket svarer til 110.000 kr. pr. bolig.

Faste Batteri



Økonomiforvaltningen har vurderet de afledte investeringer i kommunal service og i infrastruktur for en byudvikling på

Faste Batteri med 600 boliger

I tabel 1 er vist et scenarium for bolig og befolkningsudvikling for byudviklingen på Faste Batteri, hvori alle boliger forventes etablerede og beboede i 2020.

Der er endvidere medtaget en oversigt over bolig- og befolkningsudviklingen i Amager Vest, der dækker over et stort forventet nybyggeri i Ørestad samt i Artellerivej Syd.

Faste Batteri, som er et City nært udviklingsområde, har direkte forbindelse til metrostationer Islands Brygge og kommunes overordnede vejnet.

Tabel 1 - Mulig befolknings- og boligudvikling for Faste Batteri

| Faste Batteri | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 0-5 årige | 0 | 0 | 0 | 54 | 108 |
| 6-15 årige | 0 | 0 | 0 | 42 | 84 |
| Befolkning i alt | 0 | 0 | 0 | 615 | 1.230 |
| Boliger i alt | 0 | 0 | 0 | 300 | 600 |
| Øvrige Amager Vest | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
| 0-5 årige | 4.097 | 4.806 | 5.049 | 5.184 | 5.434 |
| 6-15 årige | 4.574 | 4.978 | 5.426 | 5.773 | 5.956 |
| Befolkning i alt | 53.362 | 60.822 | 65.799 | 69.484 | 72.928 |

Daginstitutioner

Befolkningsberegningerne viser, at antallet af børn i daginstitutionsalderen på Faste Batteri vil stige med ca. 100 i perioden 2014 - 2020. Udviklingen på Faste Batteri vil således øge behovet for daginstitutionskapacitet i området i denne periode med 1 daginstitution (5 grupper til vuggestue-/børnehavebørn). En daginstitution med grund koster 24 mio. kr. inkl. grundkøb.

Skoler

Antallet af børn i folkeskolealderen vil stige med 84 på Faste Batteri i perioden 2014-2020. I samme periode forventes antallet af folkeskolebørn i det øvrige Islands Brygge at stige i samme størrelsesorden. Udviklingen på Faste Batteri vil således øge behovet for skolekapacitet i området. Merbehovet fra udviklingen på Faste Batteri svarer til 35 pct. af et ekstra skolespor, fx på Amager Fælled skole, svarende til ca. 44 mio. kr. Det samlede kapacitetsbehov i Islands Brygge området skal dækkes på skolerne Amager Fælled skole og Islands Brygge skole. Dertil kommer overvejelser vedr. etablering af ny skole ved Artillerivej.

Investeringsanalyse

Der forventes samlede kommunale investeringer for 68 mio. kr. i perioden 2016-2020, direkte afledt af det forventede udviklingsscenarium for Faste Batteri. Det svarer til ca. 113.000 kr. pr. bolig.

Marmormolen



Økonomiforvaltningen har vurderet de afledte investeringer i kommunal service og i infrastruktur for en byudvikling på

Marmormolen med 250 boliger

Marmormolen skal udvikles til en ny FN-bydel, der primært omfatter kontorerhverv. Der etableres desuden et hotel samt ca. 250 boliger, der forventes etablerede og beboede i 2017.

Udviklingen på Marmormolen skal dels ses i sammenhæng med udviklingen i Nordhavn og særligt i sammenhæng med udviklingen i området omkring Amerika Plads.

Marmormolen ligger desuden nær Østerbro og Nordhavn Station.

Tabel 1 - Mulig befolknings- og boligudvikling for Marmormolen

| Faste Batteri | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 0-5 årige | 0 | 0 | 18 | 45 | 45 |
| 6-15 årige | 0 | 0 | 14 | 35 | 35 |
| Befolkning i alt | 0 | 0 | 205 | 513 | 513 |
| Boliger i alt | 0 | 0 | 100 | 250 | 250 |
| Øvrige Østerbro | 2008 | 2011 | 2014 | 2017 | 2020 |
| 0-5 årige | 4.925 | 4.832 | 4.783 | 4.799 | 4.926 |
| 6-15 årige | 5.416 | 5.508 | 5.532 | 5.547 | 5.543 |
| Befolkning i alt | 67.964 | 68.887 | 69.921 | 71.192 | 72.631 |

Daginstitutioner

Befolkningsberegningerne viser, at antallet af børn i daginstitutionsalderen på Marmormolen vil vokse til 45 i 2017, hvor alle boliger er etableret og taget i brug. Udviklingen vil således skabe behov for daginstitutionskapacitet svarende til en halv daginstitution, svarende til ca. 12 mio. kr. Udbygningen af daginstitutionskapaciteten skal ses i sammenhæng med udviklingen på Nordhavn og på Amerika Plads.

Skoler

Antallet af børn i folkeskolealderen på Marmormolen vil udgøre ca. 35 fra 2017. I samme periode øges antallet af folkeskolebørn i den indre del af Nordhavn som følge af udbygningen af dette område. Udviklingen på Marmormolen vil sammen med den gennemførte udbygning af Amerika Plads samt den forventede udvikling i Nordhavn skabe behov for etablering af ny skolekapacitet. Behovet fra udviklingen på Marmormolen svarer til ca. 15 pct. af et nyt skolespor, svarende til ca. 19 mio. kr. Dette skal indpasses på en eksisterende skole på Østerbro eller i forbindelse med nybyggeri på Nordhavnen.

Infrastruktur

I forbindelse med udviklingen af Marmormolen skal der skabes bedre adgang til Nordhavn Station med en kombineret gang- og cykelstiforbindelse. Dette skal også ses i sammenhæng med udviklingen af Langeliniespidsen, der forbindes til Marmormolen via en ny hævet broforbindelse. Københavns Kommune har stillet som betingelse for udviklingen af Marmormolen og Langeliniespidsen, at grundejerne finansierer de nødvendige bro- og stiforbindelser.

Investeringsanalyse

Der forventes samlede kommunale investeringer for 31 mio. kr. i perioden 2015-2020, svarende til ca. 124.000 kr. pr. bolig.