

## Nyt partnerskab skal udvikle Ørestad Fælled Kvarter

**By & Havn og PensionDanmark er gået sammen i et projektselskab, der skal udvikle Ørestad Fælled Kvarter.**

Ørestad Fælled Kvarter er det fjerde og sidste bykvarter i Ørestad. Kvarteret bliver et bæredygtigt boligområde tæt på metro og natur.

By & Havn og PensionDanmark har indgået en aftale om at etablere et projektselskab med ligeligt ejerskab, der skal udvikle Ørestad Fælled Kvarter de kommende 10 år. Aftalen er betinget af, at PensionDanmark gennemfører en tilfredsstillende 'due dilligence' vedrørende jordbundsforhold og masterplan, samt at Københavns Kommune vedtager en endelig lokalplan for området.

By & Havn har i samarbejde med Brunswick Real Estate gennemført en screening af mulige samarbejdspartnere. På baggrund af denne proces valgte By og Havn at forhandle med PensionDanmark, og det har nu resulteret i en konkret aftale om at danne et projektselskab.

Projektselskabet forventer, at der bliver ca. 178.000 etagemeter bolig i Ørestad Fælled Kvarter. 75 % af boligerne vil bestå af private udlejningsboliger og ejerboliger, som projektselskabet forventer at opføre. 25 % vil være almene boliger. Hertil kommer parkering og kommunale institutioner. Når Ørestad Fælled Kvarter er opført, vil selskabet overgå fra at være bygherre til at varetage udlejning og salg af boliger. Dermed kommer selskabet til at stå for udviklingen af hele bykvarteret. Ved at stifte et selskab, der tager hånd om den samlede byudvikling, kan man i højere grad tage ansvar for at opfylde byudviklingens mål og visioner.

Kvarteret udvikles som et bæredygtigt boligområde i samspil med naturen. Den omgivende natur trækkes ind som landskabskiler mellem boligerne, så beboerne får direkte kontakt med landskabet. De naturlige plantesamfund søges beskyttet, flyttet og bevaret undervejs i byggeprocessen for senere at kunne indgå som en del af bynaturen i Ørestad Fælled Kvarter. Der vil være begrænset biltrafik i kvarteret, og boligernes facader beklædes med naturmaterialer som f.eks. sten, tegl og træ.

Jens Kramer Mikkelsen, adm. direktør i By & Havn siger: *"Vi har i PensionDanmark fundet en solid investor og en erfaren, kompetent sparringspartner. Vi vil udvikle Ørestad Fælled Kvarter som et bæredygtigt bykvarter, hvor både bygninger og byområdet bæredygtigheds certificeres efter DGNB. Det er et felt, vi begge har lagt stor vægt på, og som vi har mange års erfaring med"*.

PensionDanmark har siden 2012 øget investeringerne i ejendomme med fokus på bæredygtigt byggeri. Derfor lå muligheden for at investere i Ørestad Fælled Kvarter i lige linje med pensionselskabets ejendomsstrategi.

*"Der er tale om et interessant bykvarter af høj kvalitet og med en god beliggenhed i Ørestad mellem metro og natur. Det er sjældent, der opstår en mulighed for at investere i en hel bydel, der tilmed har et bæredygtigt tankesæt, og vi er meget glade for at blive en del af projektet. Det er en stor investering, der forventes at give et stabilt langsigtet afkast til vores medlemmer, give god beskæftigelse i byggefasen og levere boliger af høj kvalitet til almindelige familier",* siger Torben Möger Pedersen, adm. direktør i PensionDanmark.

Projektselskabet har været i dialog med flere almene boligselskaber, da det er vigtigt for selskabet, at det kommende kvarter får en blandet beboersammensætning.

Christian Høgsbro, adm. direktør i AAB siger: *"Vi skal have plads til alle i København og særligt i de nye byudviklingsområder skal vi tænke forskellige boligtyper ind, så det ikke kun bliver for de velstillede. Netop forskelligheden kan give en god dynamik i både gamle og nye kvarterer, og derfor glæder vi os over, at 25 pct. af boligerne i Ørestad Fælled Kvarter bliver almene boliger".*

Jens Elmelund, administrerende direktør i KAB forklarer: *"København har vokseværk, og vi har hele tiden brug for boliger - både til de unge og de ældre, dem med høje og dem med lave lønninger. I Ørestad Fælled Kvarter får helt almindelige københavnere mulighed for at flytte ind i et meget attraktivt kvarter. Det er en gevinst for alle".*

Yderligere information:

- Kommunikationskonsulent Rune Lindberg, PensionDanmark, tlf. 40 32 29 01
- Kommunikationsrådgiver Mathilde Lykke Bülow, By & Havn, tlf. 31 50 12 45

Illustrationer og kort over Ørestad Fælled Kvarter kan downloades her:

<https://www.skyfish.com/p/byoghavn/817386>

## FAKTA:

Fakta: Om selskabet

- By & Havn og PensionDanmark har indgået en aftale om at etablere et projektselskab, der skal udvikle Ørestad Fælled Kvarter de kommende 10 år. Selskabet ejes ligeligt af parterne. Aftalen er betinget af, at PensionDanmark har gennemført en tilfredsstillende due diligence vedrørende jordbundsforhold og masterplan, samt at der tilvejebringes en endelig lokalplan for Ørestad Fælled Kvarter.
- Projektområdet for Ørestad Fælled Kvarter er 18,7 ha og rummer byggeretter på ca. 260.000 etagemeter.
- Boligmassen forventes at være på 178.000 etagemeter. 75% af boligmassen består af private udlejningsboliger og ejerboliger, som forventes opført af projektselskabet. 25% er almene boliger. Hertil kommer parkering og kommunale institutioner.
- Når lokalplanen er vedtaget, påbegyndes byggeriet af Ørestad Fælled Kvarter.

Fakta: Parterne bag selskabet

- **By & Havn** er et offentligt ejet selskab, der er ejet af staten og Københavns Kommune. Selskabets primære formål er at udvikle arealer i Ørestad og langs Københavns Havn samt at forestå havnedriften i Københavns havn. By & Havn udvikler Ørestad, Nordhavn og dele af Sydhavn. By & Havn drives på et forretningsmæssigt grundlag og selskabets indtægter finansierer bl.a. store infrastrukturprojekter i København såsom metro og Nordhavnstunnelen.

- **PensionDanmark** administrerer overenskomst- og virksomhedsaftalte arbejdsmarkedspensioner, sundhedsordninger og uddannelsesfonde for 700.000 medlemmer beskæftiget i 23.500 private og offentlige virksomheder. PensionDanmark er et kundejet selskab, hvor hele overskuddet går til medlemmerne. Præmieindtægterne udgjorde 12,8 mia. kr. i 2016. Medlemmernes samlede opsparing har rundet 225 mia. kr.

Fakta: VVM medfører jordprøver og naturpleje i august og september

- Københavns Kommune arbejder i øjeblikket på lokalplanforslaget for Ørestad Fælled Kvarter. By & Havn har samtidigt valgt at gennemføre en såkaldt VVM-proces.
- Som en del af VVM-undersøgelsen skal der tages nogle miljø- og geotekniske prøver i projektområdet. Arbejdet foregår med en mindre borerig, og blandt andet derfor vil der over nogle dage blive tyndet ud i høj beplantning og krat, så boreriggen kan komme frem. De jordbundsprøver, som PensionDanmark skal bruge som led i due diligence vedrørende jordbundsforhold vil blive koordineret med dette arbejde.
- Uddyndingen foretages også som et naturplejende tiltag. På projektområdet er der eng- og overdrevsvegetation, der trives bedst i lysåbne forhold, og ved at tynde ud i den høje beplantning og krat forbedres planternes forhold.
- Krat og høj beplantning beskæres ultimo august grundet fuglenes ynglesæson. En rådgivende biolog er med til at udpege, hvor i projektområdet, der skal tyndes ud.