

**Ørestadsselskabet**

**Status Ørestad- og Metroprojekterne**

**Oktober 2004**

## Indhold

Indledning.....	2
1. Ørestad.....	2
Infrastruktur .....	2
Salg af arealer .....	2
2. Metrodrift.....	4
Passagertal .....	4
Driftsstabilitet .....	4
Andre forhold .....	5
3. Metro Anlæg.....	6
Status .....	6
Sagsanlæg fra Amager Metro Gruppen .....	6
4. Økonomi mv. ....	6
Status for låneramme .....	6
Organisationsændringer .....	6
Rigsrevisionens undersøgelse .....	7

## Indledning

Denne status for Ørestad- og Metroprojekterne er en opdatering af den status, der blev afgivet i august 2004. Således er der i nærværende status fokuseret på den udvikling, der har fundet sted i den mellemliggende periode.

### 1. Ørestad

#### Infrastruktur

Infrastrukturarbejderne i Ørestad går fortsat som planlagt. På en række delstrækninger i Universitetskvarteret er anlægget af Den landskabelige kanal færdig og klar til vandpåfyldning og tæthedsprøvning. Anlægget af den 1 km. lange hovedkanal i Ørestad City er færdig og vandfyldt hvad angår fire af fem sektioner.

#### Salg af arealer

I forhold til sidste statusnotat er der solgt ca. 24.000 etagemeter til DR (DR Byen). Der er tale om et salg på ca. 67 mio.kr.

I henhold til de oprindelige forventninger var det forudsat, at der pr. 1. oktober 2004 kunne være solgt ca. 536.000 etagemeter byggeret. Pt. er der solgt ca. 725.000 etagemeter byggeret, jf. tabel 1, endvidere henvises der til bilag 1.

Den solgte byggeret til boliger pr. 1. oktober 2004 fordeler sig således:

<b>Boligtype</b>	<b>Etagemeter</b>	<b>Boliger</b>
Private familieboliger	105.406	1.240
Almennyttige familieboliger	46.300	545
Private ungdomsboliger	31.000	500
Almennyttige ungdomsboliger	8.000	288
I alt	190.706	2.573

Priser pr. etagemeter for både bolig og erhvervsjord udgør pt. 2.800 kr.

Fordelingen mellem private og offentlige købere er p.t. således, at 59 pct. af salgssummen er baseret på aftaler indgået med private købere, mens ca. 41 pct. af salgssummen stammer fra salg til offentlige købere.

#### Ørestadsparkering A/S

Henning Larsens Tegnastue A/S og KHR arkitekter AS har med to meget forskellige forslag vundet projektkonkurrencen om bygningen af et parkeringshus ved Edvard Thomsens Vej i Ørestad City og kommende parkeringshuse i Ørestad City og Ørestad syd. Projektkonkurrencen var gennemført af Ørestadsparkering A/S. Parkeringsteknisk baseres de to forslag på to vidt forskellige principper, henholdsvis et traditionelt og et automatiseret parkeringsanlæg. Ørestadsparkering A/S vil i den kommende periode (4-6 måneder) analysere de to forslag med hensyn til funktion, økonomi og driftsstabilitet.

Det forventes at der skal bygges op til 15 parkeringshuse i Ørestad City og i det kommende Ørestad Syd i de kommende år i takt med det øvrige byggeri. Den samlede anlægssum udgør cirka 1,5 mia.kr.

Tabel 1. Indgåede salgsaftaler

<b>Universitetskvarteret:</b>				
Københavns Universitet	Uddannelsesinstitution	80	2000	40
Rigsarkivet	Kulturinstitution	180	2000	90
IT-Universitetet	Uddannelsesinstitution	42	2200	19
IT Forskerparken	Annuleret	0		0
Danmarks Radio	Kulturinstitution	291	2000	136
Per Høpfner A/S / Karen Blixen Parken	Boliger, privat	34	1650	21
NordeaDanmark Fonden/ Tietgen Kollegiet	Kollegium, privat	55	2200	25
Bikuben Fonden	Kollegium, privat	13	2200	6
Foreningen Socialt Boligbyggeri	Boliger, almen	27	2200	12
Kuben	Boliger, privat	21	2200	10
<b>Ørestad City:</b>				
Ferring	Kontor, privat	8	550	15
Udviklingselskabet (Field's)	Center, detail	387	2750	146
Keops	Hotel	17	2200	8
KLP	Kontor, privat	64	2200	29
NCC	Kontor, privat	12	2200	5
Københavns Kommune	Uddannelsesinstitution	31	2500	12
Udviklingselskabet af 3/3 2003	Boliger, privat	56	2200	26
PensionDanmark	Boliger, privat	38	2200	17
Sjælsøgruppen	Kontor, privat	35	2500	14
United Property Development	Boliger, privat	11	2500	4
AktivGruppen I	Boliger, privat	12	2200	5
AktivGruppen II	Boliger, privat	14	2200	5
Samvirkende boligselskaber v. KAB m.fl <sup>2</sup>	Boliger, almen	31	2500	13
Samvirkende boligselskaber v. KAB m.fl <sup>2</sup>	Boliger, almen	31	2500	13
Lejerbo <sup>2</sup>	Ungdomsboliger, almen	20	2500	8
Arkitektgruppen Odense	Boliger, privat	11	2500	4
Bornholmerparken <sup>2</sup>	Boliger, privat	20	2800	7
<b>Andre bykvarterer:</b>				
Hovedstadens Sygehusfællesskab	Hospital	34	2000	17
Telia	Teknikbygning	4	2000	2
Københavns Kommune	Børneinstitution	2	2800	1
NCC ejerboliger	Boliger, privat	33	2200	15
<b>I alt</b>		<b>1.614</b>		<b>725</b>

1) Løbende priser

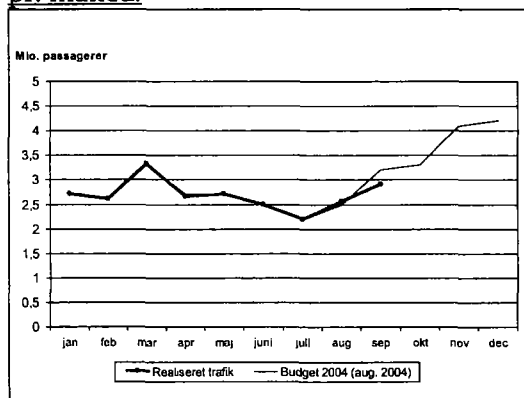
2) Salgsaftalerne er underskrevet med forbehold.

2. Metrodrift

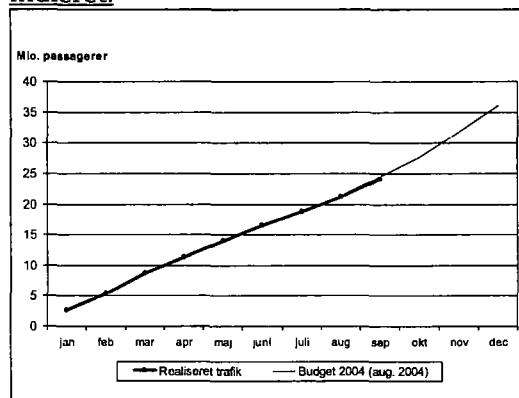
Passagertal

Passagertallene i august og september var hhv. 2,5 og 2,9 mio. påstigere. Passagertallene for perioden 1. januar - 30. september udgør ca. 24 mio. påstigere. Passagertallene for september har været generelt stigende og 1. oktober nåede passagertallet op på 122.000 påstigere, hvilket er det højeste siden åbningen af Field's.

Figur 1. Metroens passagertal 2004, opdelt pr. måned.



Figur 2. Metroens passagertal 2004, akkumuleret.

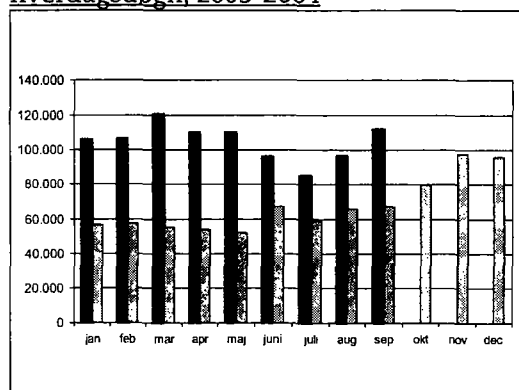


Det gennemsnitlige antal påstigere pr. hverdag i august udgjorde ca. 96.000 påstigere og i september ca. 112.000 påstigere, jf. figur 3. For perioden 1. januar - 30. september udgjorde tallet ca. 105.000.

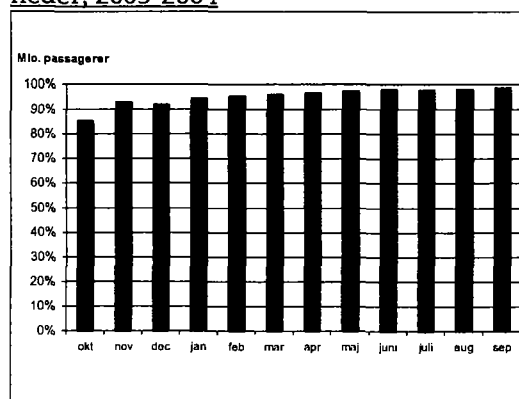
Driftsstabilitet

Metroens driftsstabilitet har i hver af de seneste fire måneder været 98 pct., jf. figur 4.

Figur 3. Metropåstigere pr. gennemsnitligt hverdagsdøgn, 2003-2004



Figur 4. Driftsstabilitet de seneste 12 måneder, 2003-2004



## Andre forhold

Ørestadsselskabet har i sin opfølgning på Metroens drift p.t. særligt fokus på følgende forhold:

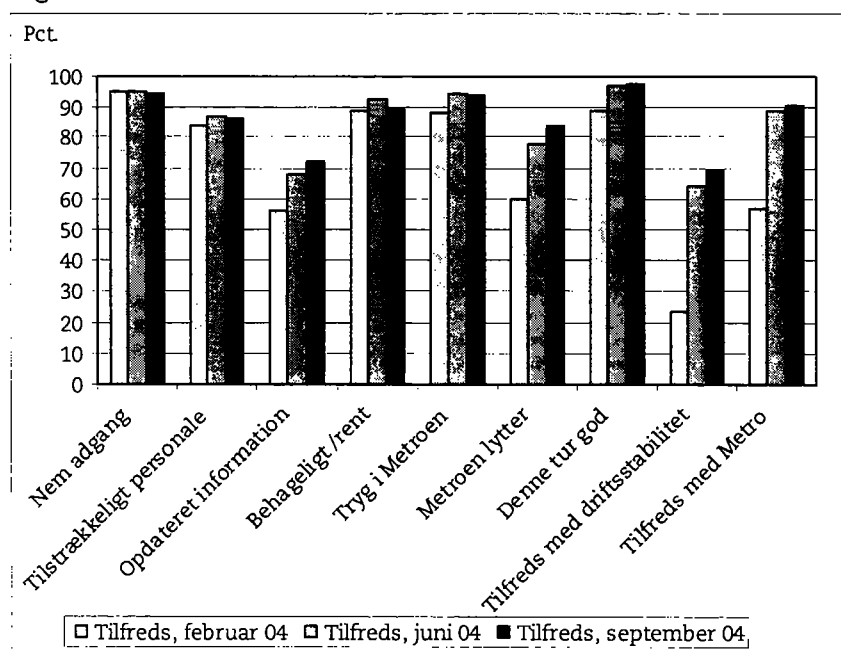
Billetklippemaskinerne har nu i gennemsnit en opetid på 90 pct. Der følges fortsat op, og foretages systematisk fejlretning, ligesom de daglige rutiner styrkes.

Metroens seneste kundeundersøgelse fra september viser, at 91 pct. af kunderne er generelt tilfredse med Metroen. 70 pct. er tilfredse med driftspålideligheden, mens 94 pct. af kunderne føler sig trygge i Metroen, jf. figur 5.

Sammenlignet med en kundeundersøgelse fra februar 2004 er der sket en markant stigning i tilfredsheden blandt kunderne. I februar var kun 23 pct. tilfredse med driftspålideligheden – mod 70 pct. i september. Og kun 57 pct. var generelt tilfreds med Metroen i februar – mod 91 pct. i september.

Der er imidlertid fortsat plads til forbedringer. Dette gælder bl.a. med hensyn til driftspålidelighed og information, hvilket Ørestadsselskabet vil lægge særlig vægt på overfor driftsoperatøren.

Figur 5. Metroens kundetilfreds



Information til kunderne. I september blev der indgået en aftale mellem Metroen og DSB S-tog om gensidig at informere passagererne ved driftsforstyrrelser. Der informeres 1/ ved forsinkelser på 20 minutter og derover, 2/ ved længerevarende driftsstop på en given strækning og 3/ ved kørsel med Metro busser ved ikke-planlagte ændringer.

### 3. Metro Anlæg

#### Status

Arbejdet med anlæg af etape 3 følger tidsplanen og budgettet. Der vedlægges hovedtidsplan af 19. september 2004, jf. bilag 2.

Arbejdet i forbindelse med broen over motorvej og bane ved Kastrup Fremme pågår, hvor brodæk over motorvej nu er udført. Brodæk over bane er en del af stationen ved lufthavnen og udføres af Københavns Lufthavne. Vejbro ved Øresundsvej er færdig og åbnet for almindelig trafik. Arbejder på vejbro ved Saltværksvej er påbegyndt og bro ved Skøjtevej er støbt. Opbygning af dæmning ved Hedegaardsvej er påbegyndt.

24 boligejere i 1. række til Østamagerbanen har taget imod tilbuddet om at Østamagerbaneselskabet kan overtage deres bolig. Selskabet har pr. 1. oktober overtaget 19 de 24 boliger. 11 af de 19 overtagne boliger er solgt videre.

#### Sagsanlæg fra Amager Metro Gruppen

Landsrettens afgørelse, dels om opsættende virkning i Amager Metro Gruppens sager mod Østamagerbaneselskabet og Naturklagenævnet, dels om afvisning af sagen mod Østamagerbaneselskabet forventes truffet senest den 9. december 2004.

### 4. Økonomi mv.

#### Status for låneramme

Ørestadsselskabets låneramme udgør 13,5 mia.kr. (2004-priser). Udnyttelsen af lånerammen udgjorde pr. 30. september 2004 13,5 mia.kr., jf tabel 2.

Tabel 2. Status for Ørestadsselskabets låneramme, pr. 30. september 2004

	Mia.kr.
Nettoprovenu ved lånoptagelse <sup>1</sup>	14,9
- Videreudlån vedr. andre interessenters andele	-1,4
- Videreudlån til særlige projekter	-0,2
+/- Korrektion for driftsmellemværender	0,2
= Udnyttelse af "Ørestadsselskabets låneramme"	13,5

1) Samlede provenu ved optagelse af kort- og langfristede lån (inkl. genudlån til Frederiksbergbaneselskabet og Østamagerbaneselskabet)

Forhøjelsen af selskabets låneramme til 15,0 mia.kr. er godkendt af Finansudvalget 2. september 2004. Det ventes, at Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune vil behandle sagen på møde den 28. oktober 2004. Ørestadsselskabet forventer således en stillingtagen til lånerammeforhøjelsen inden udgangen af oktober 2004

#### Organisationsændringer

I lyset af en række ændrede opgaver og nye udfordringer de kommende år, det være sig bl.a. Metroens drift herunder fokus på vækst i passager-tallene samt udviklingen af den store, nye bydel, Ørestad Syd, har

Ørestadsselskabet besluttet at foretage nogle ændringer i organisationen. Samtidig imødekommes en række af anbefalingerne i KPGM-rapporten.

Selskabets kerneopgaver organiseres fremover i tre forretningsområder: Metro Drift, Metro Anlæg og Ørestad under en fælles overordnet ledelse. Selskabets rapportering vil blive tilrettelagt, så den fremover afspejler opdelingen i forretningsområderne.

### **Rigsrevisionens undersøgelse**

Rigsrevisionen har igangsat en undersøgelse af selskabets aktiviteter og økonomi. Selskabet står gennem undersøgelsen til rådighed for Rigsrevisionen med oplysninger og redegørelser for alle forhold. Rigsrevisionen har oplyst, at undersøgelsen forventes færdiggjort i november 2004.



## Bilag 1



Ørestadsselskabet har indgået salgsaftale med følgende virksomheder og institutioner

- 1 Københavns Universitet Amager
- 2 DR Byen
- 3 Kulturministeriet
- 4 Field's
- 5 Ferring
- 6 Telia
- 7 Amager Hospital
- 8 KLP Ejendomme A/S
- 9 IT-Universitetet
- 10 Karen Blixen Parken
- 11 NCC Company Park
- 12 Tietgenkollegiet
- 13 Kollegiefonden Bikuben
- 14 Keops Development
- 15 Solstriben
- 16 PensionDanmark
- 17 Københavns Kommune - gymnasium
- 18 Parkhusene
- 19 VM husene
- 20 FSBbolig
- 21 Universitetshaven
- 22 Københavns Energi
- 23 United Property Development
- 24 Københavns Kommune - daginstitution
- 25 + 26 SAB v/KAB samt FB og KSB v/ 3B
- 27 Signalhuset
- 28 City Husene
- 29 Bornholmerparken

### Boliger/Housing:

- 10, 12, 13, 15, 16,  
18, 19, 20, 21, 23,  
25, 26, 27, 28, 29

Bilag 2

HOVEDTIDSPLAN FOR METRO, ETAPE 3 2003 - 2007					
ETAPE: DATUMOVERGANGEN	2003	2004	2005	2006	2007
ETAPE 3: TEJNDINGEN VEJ TIL LØSTRIK LUETHORN					
<b>PROJEKTERING</b>					
<b>TEKNIK</b>					
<b>TEKNIK 1</b>					
<b>TEKNIK 2</b>					
<b>TEKNIK 3</b>					
<b>TEKNIK 4</b>					
<b>TEKNIK 5</b>					
<b>TEKNIK 6</b>					
<b>TEKNIK 7</b>					
<b>TEKNIK 8</b>					
<b>TEKNIK 9</b>					
<b>TEKNIK 10</b>					
<b>TEKNIK 11</b>					
<b>TEKNIK 12</b>					
<b>TEKNIK 13</b>					
<b>TEKNIK 14</b>					
<b>TEKNIK 15</b>					
<b>TEKNIK 16</b>					
<b>TEKNIK 17</b>					
<b>TEKNIK 18</b>					
<b>TEKNIK 19</b>					
<b>TEKNIK 20</b>					
<b>TEKNIK 21</b>					
<b>TEKNIK 22</b>					
<b>TEKNIK 23</b>					
<b>TEKNIK 24</b>					
<b>TEKNIK 25</b>					
<b>TEKNIK 26</b>					
<b>TEKNIK 27</b>					
<b>TEKNIK 28</b>					
<b>TEKNIK 29</b>					
<b>TEKNIK 30</b>					
<b>TEKNIK 31</b>					
<b>TEKNIK 32</b>					
<b>TEKNIK 33</b>					
<b>TEKNIK 34</b>					
<b>TEKNIK 35</b>					
<b>TEKNIK 36</b>					
<b>TEKNIK 37</b>					
<b>TEKNIK 38</b>					
<b>TEKNIK 39</b>					
<b>TEKNIK 40</b>					
<b>TEKNIK 41</b>					
<b>TEKNIK 42</b>					
<b>TEKNIK 43</b>					
<b>TEKNIK 44</b>					
<b>TEKNIK 45</b>					
<b>TEKNIK 46</b>					
<b>TEKNIK 47</b>					
<b>TEKNIK 48</b>					
<b>TEKNIK 49</b>					
<b>TEKNIK 50</b>					
<b>TEKNIK 51</b>					
<b>TEKNIK 52</b>					
<b>TEKNIK 53</b>					
<b>TEKNIK 54</b>					
<b>TEKNIK 55</b>					
<b>TEKNIK 56</b>					
<b>TEKNIK 57</b>					
<b>TEKNIK 58</b>					
<b>TEKNIK 59</b>					
<b>TEKNIK 60</b>					
<b>TEKNIK 61</b>					
<b>TEKNIK 62</b>					
<b>TEKNIK 63</b>					
<b>TEKNIK 64</b>					
<b>TEKNIK 65</b>					
<b>TEKNIK 66</b>					
<b>TEKNIK 67</b>					
<b>TEKNIK 68</b>					
<b>TEKNIK 69</b>					
<b>TEKNIK 70</b>					
<b>TEKNIK 71</b>					
<b>TEKNIK 72</b>					
<b>TEKNIK 73</b>					
<b>TEKNIK 74</b>					
<b>TEKNIK 75</b>					
<b>TEKNIK 76</b>					
<b>TEKNIK 77</b>					
<b>TEKNIK 78</b>					
<b>TEKNIK 79</b>					
<b>TEKNIK 80</b>					
<b>TEKNIK 81</b>					
<b>TEKNIK 82</b>					
<b>TEKNIK 83</b>					
<b>TEKNIK 84</b>					
<b>TEKNIK 85</b>					
<b>TEKNIK 86</b>					
<b>TEKNIK 87</b>					
<b>TEKNIK 88</b>					
<b>TEKNIK 89</b>					
<b>TEKNIK 90</b>					
<b>TEKNIK 91</b>					
<b>TEKNIK 92</b>					
<b>TEKNIK 93</b>					
<b>TEKNIK 94</b>					
<b>TEKNIK 95</b>					
<b>TEKNIK 96</b>					
<b>TEKNIK 97</b>					
<b>TEKNIK 98</b>					
<b>TEKNIK 99</b>					
<b>TEKNIK 100</b>					