

ture. Sammenligner man påstignere pr. km i metroer med S-togslignende baner i andre store byer som f.eks. Paris, Berlin, München og Nürnberg, finder man samme forhold, som vi kommer til at se mellem metroen og S-togssystemet.

I den forbindelse vil jeg i øvrigt ikke undlade at nævne, at det forlig, Enhedslisten og SF netop har indgået med regeringen, jo gerne skulle give flere passagerer i den kollektive trafik og dermed også i minimetroen. Og forhåbentlig vil udviklingen i de kommende år være med til yderligere at fremme den kollektive trafik. Hvis det sker, vil der komme endnu flere passagerer i minimetroen, og den udvikling er der naturligvis ikke taget højde for i prognosen.

Så siger forslagsstillerne for det tredje, at der i loven angivelig skulle være forudsat et årligt arealsalg på 75.000 m² fra 1996 og en maksimal tilbagebetalingstid på 15 år, men at der endnu ikke er solgt arealer i Ørestaden. Ingen af delene er imidlertid rigtige. Der var ikke i Ørestadsloven forudsat noget bestemt årligt arealsalg eller en maksimal tilbagebetalingstid. Det hedder i lovforslagets bemærkninger, at den fornødne økonomiske basis for finansiering af trafikinvesteringerne er en betydelig erhvervsmæssig udvikling i området, der øger arealernes værdi og dermed muliggør finansieringen af områdets udvikling samt en udvikling af det kollektive trafiknet i København. Værdien af byzonearealer – det vil i parentes bemærket sige Ørestadsarealerne – kan kun ansættes meget skønsmæssigt, og realiseringen af værdien afhænger af udviklingen i en række efterspørgselsfaktorer. Vurdering af disse forhold og af den økonomisk set optimale afhændelsestakt må foretages af Ørestadsselskabet I/S. Det skønnes, at et gennemsnitligt årligt arealsalg på området svarende til 75.000 etagemeter vil være tilstrækkeligt til at finansiere udviklingen i området.

Som det fremgår, forudsatte loven altså ikke en maksimal tilbagebetalingstid på 15 år. Tværtimod kan man regne sig frem til, at der ved et gennemsnitligt årligt arealsalg på 75.000 m² er arealer nok i Ørestaden til 40 års salg. Loven forudsatte heller ikke, at der skulle sælges 75.000 m² pr. år fra 1996. Tværtimod understregedes det, at det var op til selskabet at finde frem til det optimale salgsforløb.

Det vigtigste er imidlertid, at det heller ikke er rigtigt, at der endnu ikke er solgt arealer i Ørestaden. Som bekendt indgik selskabet i december 1996 en køberetsaftale med et udviklingselskab stiftet af Thorkil Kristensen-kon-

cernen og FORAS. Arealet omfatter 330.000 m² etageareal svarende til 10 pct. af det samlede etageareal, der kan bygges i Ørestaden. I overensstemmelse med aftalen med TK og FORAS her i april måned er der afgivet et bindende købstilbud på første etape svarende til 110.000 m² etageareal, og købstilbudet er alene betinget af objektive forhold, som f.eks. at den nødvendige lokalplanlægning gennemføres. Dette er i sig selv et betydeligt skridt fremad, men for at sætte det i perspektiv skal man huske, at udviklingen af en ny bydel som Ørestaden forudsætter en omfattende planlægningsindsats, for Ørestadens vedkommende endda med en arkitektkonkurrence og en ekstra offentlig høring ud over de to offentlige høringer, der er gennemført som en del af kommuneplanlægningen og VVN-proceduren.

Som alle ved, tager demokratiske processer og inddragelse af offentligheden tid. Derfor er den nødvendige overordnede planlægning først kommet på plads i Københavns Borgerrepræsentation i juni 1996. Først da kunne Ørestadsselskabet begynde at markedsføre og sælge arealerne, og allerede et halvt år efter, altså i december, var der som sagt indgået udviklingsaftale for 10 pct. af arealet. På den baggrund er der således hverken behov for den foreslåede undersøgelse, fordi Rigsrevisionen og Københavns revision foretager den nødvendige overvågning, eller nogen grund til at foretage en sådan undersøgelse. Da Ørestadsloven blev til i 1991-92, var det som bekendt et led i bestræbelserne på at sætte fart i Københavns udvikling. Dengang var udviklingen reelt gået i stå. København havde over en 10-årig periode mistet 50.000 arbejdspladser og et stort antal beboere, især familier med børn. Københavns Kommune og staten var derfor enige om en fælles indsats for at få vendt udviklingen, og hvis man i dag ser sig omkring i København, kan man med det blotte øje se, at denne indsats er blevet en succes. Der er kraner og byggerier alle vegne.

Når man går uden for Danmark, hører man helt andre toner i dag end dengang. I dag spørger alle interesseret om det, der sker i København, for København er nemlig et af de steder i verden, hvor der sker noget, og selv om Ørestadsprojektet kun er et af de fælles tiltag, hører det med til den succeshistorie. Nu gælder det om at holde fast i den kurs, der er lagt, og give udviklingen kraft og styrke, så København og hele regionen bliver et bærende element i Danmarks udvikling som foregangsland.