



## Bilag 4

### Hvidbog for offentlig høring af forslag til Helhedsplan for De Gamles By

24. februar 2020

Sagsnummer  
2019-0217936

Dokumentnummer  
2019-0217936-5

Denne hvidbog er en opsamling på indkomne høringssvar fra den offentlige høring af forslag til helhedsplan for De Gamles By og Økonomiforvaltningens og Teknik- og Miljøforvaltningens besvarelser.

I perioden den 21. oktober til den 16. december 2019 har helhedsplanen samt tilhørende miljørapport været i offentlig høring på Københavns Kommunes høringsportal Blivhoert.kk.dk.

I høringsperioden er der modtaget 157 høringssvar. Høringssvarene er hovedsageligt indsendt af borgere fra Nørrebro. Derudover er der indsendt høringssvar fra en række omkringliggende andels- og ejerforeninger. Miljøpunkt Nørrebro, Danmarks Naturfredningsforening, Nørrebro Lokaludvalg, Københavns Ældreråd har ligeledes indsendt høringssvar. Helhedsplanen har derudover været i høring hos Sundheds- og Omsorgsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Børne- og Ungdomsudvalget.

Samtlige høringssvar kan ses af bilag 5.

#### Sammenfatning af høringssvar

Høringssvarene centrerer sig særligt om:

- *Modstand mod helhedsplanen fordi, der skal bygges i De Gamles By, herunder processen omkring den politiske beslutning.*
- *Bekymring for den grønne balance, herunder reducere af grønne arealer som følge af byggeri*
- *Modstand mod opførelse af Center for Diabetes*
- *Bekymring for øget trafik i området som følge af byggeri*

#### Økonomiforvaltningens besvarelser

Økonomiforvaltningen har udarbejdet besvarelser til en række temaer, som er gennemgående i de indkomne høringssvar. Temaerne fremgår af nedenstående.

1. *Helhedsplanen og den politiske beslutning*
2. *Den grønne balance*
3. *Placering af Center for Diabetes*
4. *Skolen og tilhørende idrætshal*
5. *Trafik og parkering*

Center for Byudvikling  
Team Planlægning  
Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1550 København V

EAN-nummer  
5798009800176

6. *Inddragelsesproces*
7. *Finansiering af helhedsplanens anbefalinger*

### **1. Helhedsplanen og den politiske beslutning**

I høringssvarene udtrykkes der stor modstand mod helhedsplanen og baggrunden herfor. Modstanden omfatter den politiske beslutning om placering og opførelse af en 3-sporet skole med idrætshal og produktionskøkken ved Sjællandsgade samt en nyt Center for Diabetes ved Møllegade. Dertil er der bekymring for reducere af grønne arealer på Nørrebro.

#### ***Forvaltningernes bemærkning til svar om helhedsplanen og den politiske beslutning***

Borgerrepræsentationen vedtog med Budget 2019 (4. oktober 2018) (A, B, C, F, I, O og V), at Københavns Kommune skal udarbejde en helhedsplan for De Gamles By på Nørrebro. Beslutningen skal ses i sammenhæng med, at Borgerrepræsentationen samtidig afsatte midler til at opføre en 3-sporet skole med idrætshal og produktionskøkken ved Sjællandsgade (op til et etageareal på 11.640 m<sup>2</sup>) samt et nyt Center for Diabetes ved Møllegade (op til et etageareal på 3.000 m<sup>2</sup>). Med helhedsplanen ønskede Borgerrepræsentationen forud for udarbejdelse af en lokalplan at få belyst, hvordan de nye bebyggelser i De Gamles By kan indpasses i området med fokus på balancen mellem de offentlige grønne arealer og de nye kommunale funktioner. I henhold til miljøvurderingsloven er der udarbejdet en miljøvurdering af planen.

Helhedsplanen angiver på et overordnet niveau anbefalinger og principper til, hvilke muligheder der er for at udvikle De Gamles By. Arbejdet er foregået med inddragelse af de involverede fagforvaltninger og i samarbejde med lokale beboere og aktører. Helhedsplanen skaber derved retning for og fungerer som inspiration til det kommende arbejde med hele området forud for selve arbejdet med at udarbejde lokalplan for området. I udviklingen af skolen, idrætshallen og Center for Diabetes, som der er afsat midler til, vil forvaltningerne tage udgangspunkt i helhedsplanens anbefalinger og principper i sammenhæng med de løsningsmuligheder og krav, der vil være til byggeriet. Helhedsplanen skal følges op af konkrete byggeprojekter og en lokalplan, der vil fastlægge konkrete bestemmelser for bl.a. ny bebyggelses placering og ydre fremtrædende, bevaringsværdig bebyggelse og indretning af de ubebyggede arealer.

Det forventes, at et forslag til lokalplanen kan politisk behandles primo 2021 og herefter sendes i offentlig høring.

Helhedsplanen afløser den tidligere helhedsplan for De Gamles By vedtaget af Borgerrepræsentation den 20. september 2012. Den endelige vedtagelse af helhedsplanen vil indeholde anbefalinger til den videre planlægning og vil udgøre startredegørelse for den kommende lokalplan.

I Udviklingsplanen for Vidensbydel Nørre Campus fra 2011 blev der udlagt flere mindre potentielle byggefelter i De Gamles By, herunder de to erhvervsbyggefelter på Nordpolen. Planen er udarbejdet i regi af Copenhagen Science City, som er et partnerskab mellem Københavns Universitet, Københavns Kommune, Region Hovedstaden m.fl.

Udviklingsplanen har funktion som pejlemærke og angiver scenarier for udviklingen af området. Alle de potentielle byggefelter fra Udviklingsplanen for Vidensbydel Nørre Campus udgår i den nuværende helhedsplan og i den kommende lokalplan for De Gamles By.

## **2. Den grønne balance**

I høringsvarene udtrykkes der bekymring for den grønne balance i De Gamles By. Der er en gennemgående bekymring for, at de grønne arealer vil blive reduceret som følge af helhedsplanen og byggeri af Center for Diabetes og skolen med tilhørende idrætshal. Der henvises i denne forbindelse til, at Nørrebro har få grønne arealer i forhold til bydelens tæthed og indbyggertal, og at det dermed ikke er hensigtsmæssigt at inddrage grønne arealer til byggeri.

Til trods for den generelle modstand mod helhedsplanen er flere indsendere af hørings svar dog glade for helhedsplanens anbefaling om en plejeplan samt, at helhedsplanen har fokus på at styrke de grønne kvaliteter i De Gamles By. Mange indsendere af hørings svar peger på Nordpolen som en alternativ placering for Center for Diabetes, mens nogle derimod er tilfredse med helhedsplanens anbefaling om at fjerne de eksisterende byggefelter på Nordpolen.

### **Forvaltningernes bemærkning til svar om den grønne balance**

Helhedsplanen skal sikre den rette balance mellem kommunale funktioner og grønne arealer. Hovedgrebet er at søge at styrke de eksisterende kvaliteter og karakter af et område, der samler brugere og beboere. Helhedsplanen beskriver i afsnittet "De grønne og Blå områder", hvordan områderne skal spille sammen og give anvisning til, hvordan de kan udvikles.

I den eksisterende helhedsplan for De Gamles By fra 2012 er der to potentielle erhvervsbyggefelter på det grønne område Nordpolen, hvor planen var at muliggøre to bygninger på henholdsvis 4 til 6 etager og 2 til 3 etager. Den nye helhedsplan anbefaler, at der ikke reserveres plads til erhvervsbyggefelterne på Nordpolen. I stedet bliver muligheden for at bygge nyt overført til de nye byggezoner for skolen, idrætshallen og Center for Diabetes, hvor der gives mulighed for en højere bebyggelsesprocent og et større fodaftryk end det eksisterende byggeri, som ligger der i dag. I det videre arbejde vil det blive undersøgt i hvilket omfang eksisterende bygninger kan genanvendes.

Nordpolen er i dag et grønt område med mange gamle træer, der lever op til kriterierne for at kunne blive udpeget som bevaringsværdige, heriblandt en hvidtjørn på mellem 200 og 250 år.

Med anbefalingen om at bevare Nordpolen som grønt område vurderer forvaltningerne, at den nuværende grønne balance i De Gamles By på

trods af nybyggeriet af skolen, idrætshallen og nyt Center for Diabetes opretholdes i stort set samme omfang i henhold til fodaftrykket som i helhedsplanen fra 2012. Dette skyldes i særlig grad.

- at byggefeltene på Nordpolen udgår
- at der med skolen, idrætshallen og Center for Diabetes bygges på i forvejen bebyggede arealer, og
- at det i helhedsplanen anbefales at udvikle de grønne kvaliteter indenfor byggezonerne for nybyggeriet og i De Gamles By generelt. Lokalplanen vil fastlægge de nærmere bestemmelser om udformning af bebyggelserne.

### **3. Placering af Center for Diabetes**

Af ca. 70 hørings svar udtrykkes der modstand mod opførelsen af Center for Diabetes og dertil skal tilføjes, at flere er imod helhedsplanen og deraf beslutningen om byggeri i De Gamles By. Således indeholder langt størstedelen af de indkomne hørings svar modstand og bekymring for helhedsplanens præmisser – at der skal opføres byggeri i De Gamles By. Mange er uforstående overfor placeringen, og særligt de nærmeste naboer er bekymrede for byggeriets udformning, fremtidige lys- og støjforhold, udsigt og byggeriets forhold til de omkringliggende bebyggelser. Dertil er der en bekymring for forværret trafik- og parkeringsforhold.

#### **Forvaltningernes bemærkning til svar om Center for Diabetes**

Borgerrepræsentationen vedtog med Budget 2019 (4. oktober 2018) (A, B, C, F, I, O og V), at et nyt Center for Diabetes skal placeres ved Møllegade (op til et etageareal på 3.000 m<sup>2</sup>). Med den samtidige beslutning om udarbejdelsen af en helhedsplan ønskede Borgerrepræsentationen forud for udarbejdelse af en lokalplan at få belyst, hvordan de nye bebyggelser i De Gamles By kan indpasses i området med fokus på balancen mellem de offentlige grønne arealer og de nye kommunale funktioner.

Der vil i forbindelse med den kommende lokalplan blive taget beslutning om byggeriets udformning og højde. Herunder vil lokalplanen forholde sig til de trafikale forhold.

I dag er Center for Diabetes beliggende på Vesterbro i midlertidige lokaler. Det er ikke muligt at udvide centeret på Vesterbro. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har undersøgt, om der er ledige og supplerende byggemuligheder i tilknytning til en placering af Center for Diabetes i De Gamles By. Dette har vist sig ikke at være muligt inden for den tids- og kvalitetsmæssige samt økonomiske ramme for byggeriet.

Med placering af Københavns Kommunes nye Center for Diabetes i De Gamles By sikres en central bymæssig placering med let adgang til offentlig transport, hvilket er helt afgørende, idet centeret er borgerrettet og tilbuddene i centeret dækker borgere med type 2-diabetes i hele København. Placeringen vil ligeledes understøtte centerets rehabiliteringsrådgivning om aktiv livsstil, hvor man ved at

integrere fysisk aktivitet i hverdagens handlinger, såsom transport, kan skabe en aktiv hverdag og sundere livsstil.

Placeringen af et nyt Center for Diabetes i De Gamles By gør det derudover muligt at understøtte visionen om at skabe et nyt byrum, et rekreativt åndehul, hvor der er muligheder for dannelse af fællesskaber, sport og aktivitet samt læring om sundhed og det gode måltid.

Selvom diabetesforekomsten har været stigende de sidste mange år, er det forventningen, at den kapacitet, der opbygges i det nye center, vil være tilstrækkelig til at dække behovet langt ud i fremtiden. Når borgerne én gang har fået et tilbud i centeret, er det ikke forventningen, at de skal forsætte med at komme efter endt rehabiliteringsforløb. Derudover arbejdes der med i højere grad at anvende byrummet til træningsaktiviteter for derved at understøtte fastholdelsen af nye vaner efter endt forløb og mindske belastningen på træningssalene.

Det er visionen, at Center for Diabetes skal være et eksperimentarium for forsknings- og uddannelsesinstitutioner med fokus på udvikling og anvendelse af ny viden om type 2-diabetes. Derfor er placeringen i umiddelbar nærhed af Rigshospitalet, Panuminstituttet, Metropol og de omkringliggende forskningsinstitutioner i Copenhagen Science City helt central. Placeringen af diabetescenteret i De Gamles By sikrer samtidig mulighed for faglig synergi med det kommunale Center for Kræft og Sundhed. Helt konkret har Center for Kræft og Sundhed et udendørs træningsanlæg som diabetescenteret helt naturligt vil gøre brug af i den daglige drift.

#### **4. Skolen og tilhørende idrætshal**

Der udtrykkes modstand mod opførelsen af skolen i ca. 26 hørings svar. Dertil er størstedelen af indsendere af hørings svar grundlæggende imod helhedsplanens præmis om, at der skal opføres byggeri i De Gamles By. Der stilles desuden spørgsmålstejn ved beslutningen om at opføre en ny skole i området, da det påpeges, at Guldbergs Skole har lavt elevtal og sammenlægger klasser. Nogle udtrykker bekymring for øget støj fra skolen og skolegården.

#### **Forvaltningernes bemærkning til svar om Skolen og tilhørende idrætshal**

Borgerrepræsentationen vedtog med Budget 2019 (4. oktober 2018) (A, B, C, F, I, O og V), at der skal opføres en ny 3-sporet skole med idrætshal og produktionskøkken (op til et etageareal på 11.640 m<sup>2</sup>). Den nye skole skal ligge på den grund, som i dag huser Sundheds- og Omsorgsforvaltningens administration på Sjællandsgade. Det er i denne forbindelse undersøgt, om det er muligt at ombygge de tre eksisterende administrationsbygninger, men dette er ikke muligt bl.a. pga. bygningernes lave etagehøjde, smalle bygningsdybde og manglende plads til idrætshal. Det vurderes desuden, at de to bevaringsværdige bygninger, beliggende ved De Gamles Bys Kirke, kan ombygges og anvendes til skoleformål. Det forventes, at skolen kan ibrugtages i 2025.

Befolkningsprognosen fra 2019 for Nørrebro viser, at skolekapaciteten skal udvides med 3 spor frem mod år 2030.

Befolkningsprognosen fra 2017 viste, at der var behov for 5 skolespor i alt på Nørrebro. Det blev derfor besluttet i overførselssagen 2017/18 at planlægge sporudvidelser på hhv. Nørre Fælled Skole og Blågård Skole, hvorfor der i øjeblikket er planlagt med 5 skolespor på Nørrebro.

Undersøgelser har vist, at de resterende af Nørrebros skoler ikke kan sporudvides på matriklen. For at løse det fremtidige behov for skolekapacitet på Nørrebro, er det derfor nødvendigt at udvide med 3 skolespor. På baggrund af en løbende dialog med blandt andet skoleledere, Område Nørrebro/Bispebjerg i Børne- og Ungdomsforvaltningen og Nørrebro Lokaludvalg, er der foretaget undersøgelse af placeringsmuligheder af skolekapacitet på Nørrebro. Økonomiforvaltningen har screenet mere end 20 grunde og bygninger på Nørrebro for at finde byggemuligheder, der egner sig til skole og som kan rumme en skole. Børne- og Ungdomsforvaltningen har udover at undersøge grunde til placering af skolekapacitet, undersøgt mulige distriktsændringer mod Østerbro, hvor der er ledig kapacitet. Udfordringen ved denne løsning er, at det vil være socioøkonomisk velstillede elever, der flyttes til Østerbro og dermed vil det stille Nørrebros skoledistrikt socioøkonomisk dårligere end i dag.

Børne- og Ungdomsudvalget fulgte d. 15. august 2018 Børne- og Ungdomsforvaltningens anbefaling om, at der skal placeres en 3-sporet skoleenhed i De Gamles By på Nørrebro. Det er vurderingen, at De Gamles By er velegnet til skole og samtidigt giver skolen nyt liv og nye faciliteter tilbage til området og beboerne. I budget 19 blev der givet planlægningsmidler til skoleenheden, og i budget 2021 forventes det, at der bliver givet anlægsbevilling til at bygge en 3-sporet skole i De Gamles By.

Helhedsplanen udpeger et areal "Fårefolden", hvor der kan etableres en skole. Planen indeholder principper for placering og udformning af skolen, herunder at der skal bibeholdes så meget sammenhængende grønt som muligt. Skolens udearealer vil være offentligt tilgængelige så vidt muligt.

Den konkrete udformning af skolen og de tilknyttede friarealer vil ske i forbindelse med lokalplanen. I den forbindelse vil en række forhold blive vurderet, herunder skyggeforhold, adgangsforhold og placering brug af friarealerne, hvilket har betydning for støjdbredelsen.

## **5. Trafik og parkering**

I mange høringssvar udtrykkes der bekymring for øget trafik og forringelse af parkeringsforhold i De Gamles By. Bekymringen er særligt i relation til opførelsen af Center for Diabetes og deraf trafik- og parkeringsforholdene omkring Møllegade. Derudover påpeges det, at der er uoverensstemmelse mellem tal om antallet af daglige ture i hhv. den udførte trafikanalyse og Miljøvurdering af Forslag til Helhedsplan for De Gamles By.

### **Forvaltningernes bemærkning til svar om trafik og parkering**

Helhedsplanen anbefaler, at de to eksisterende adgangsveje for biler til De Gamles By fra Nørre Allé og Møllegade bibeholdes. Helhedsplanen anbefaler desuden, at bilparkeringen så vidt muligt placeres i konstruktion, og at der ved Center for Diabetes ikke placeres bilparkering så vidt muligt på eksisterende grønne arealer. Dette medfører, at stort set al parkering skal placeres i kælder under nybyggerier, eller at parkeringsnormen for området samlet skal nedjusteres. Den endelige vurdering af p-kravet og placering af p-pladserne vil blive afklaret i forbindelse med lokalplanen. Det forventes, at der skal etableres omkring 50 nye p-pladser, til de nye funktioner, med den hensigt, at bilister til skolen og Center for Diabetes ikke skal belaste de eksisterende parkeringspladser.

Der har tidligere været planlagt for en cykelsti på tværs af De Gamles By. Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 14. december 2016 at annullere det foreslåede projekt i De Gamles By, og de resterende midler tilbageføres og anvendes til andre formål. Helhedsplanen anbefaler ikke at indarbejde den tidligere cykelsti af hensyn til både børn og ældre fodgængere i området. I stedet anbefales det at sikre, at cykler fortsat kan køre igennem området men med sænket hastighed på de gåendes præmisser som i dag. Det anbefales desuden, at udviklingen af området skal have tilgængelighed for øje og skal ske med hensyntagen til ophold og færdsel for alle brugere af De Gamles By, børn og unge såvel som ældre.

I forbindelse med helhedsplanen er der udarbejdet en trafikanalyse, som konkluderer, at de nye kommunale funktioner; skolen med dertilhørende idrætshal og produktionskøkken og Center for Diabetes, medfører øget trafik i form af omkring 120 ture til og fra området. Den ekstra trafik forventes at kunne afvikles på det eksisterende vejnet, men der vil komme ekstra trafikbelastning på krydsene Hans Kirks Vej/Møllegade og Møllegade/Nørre Allé, som vil være den primære vejadgang til Center for Diabetes. Derudover må der i krydset Sjællandsgade/Tagensvej forventes lidt øget forsinkelse om morgenen, grundet den korte spidsbelastningsperiode til og fra den nye skole på Sjællandsgade.

Uoverensstemmelsen i antallet af ture i trafikanalysen og Miljøvurdering af Forslag til Helhedsplan for De Gamles By, skyldes ændrede forudsætninger i helhedsplanprocessen. Som et led i udarbejdelsen af helhedsplanen, har det været undersøgt om daginstitutionen Kernehuset skulle udvides, hvilket også fremgår af den trafikale analyse. Efterfølgende er udvidelsen af Kernehuset taget helt ud af

helhedsplanen og den kommende lokalplan og antallet af ture til/fra De Gamles By er derfor lavere end angivet i trafikanalysen.

### **6. Inddragelsesproces**

I mange høringssvar udtrykkes der utilfredshed med inddragelsesprocessen i forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen for De Gamles By. Dette gælder hovedsageligt nogle omkringliggende ejer- og andelsforeninger, som ikke føler sig inddraget.

Nogle indsendere af høringssvar, herunder Nørrebro Lokaludvalg, Danmarks Naturfredningsforening og Miljøpunkt Nørrebro, udtrykker derimod tilfredshed med inddragelsesprocessen og for nedsættelsen af referencegruppen samt ønsker om, at referencegruppen består og fortsætter i det eventuelle kommende lokalplanarbejde.

### **Forvaltningernes bemærkning til svar om inddragelsesproces**

Helhedsplanen for De Gamles By er udarbejdet i et samarbejde mellem forvaltningerne, lokale organisationer og interessenter i 1. halvår af 2019. Samarbejdet har været struktureret omkring en referencegruppe på i alt 55 medlemmer med bl.a. Nørrebro Lokaludvalg, Miljøpunkt Nørrebro, Danmarks Naturfredningsforening, Københavns Ældreråd og repræsentanter fra nærtliggende boligforeninger som medlemmer. Der er arrangeret 17 borgerrettede arrangementer, herunder 5 vandringer, 6 møder med de ældre beboere i De Gamles By og 3 offentlige møder (se bilag 6 for uddybning af inddragelsesproces). Af bilag 6 fremgår det, hvordan helhedsplanen og forvaltningerne har implementeret en række af referencegruppen og borgernes ønsker.

Nørrebro Lokaludvalg har løbende fremsendt bemærkninger til den foreløbige helhedsplan og er positive overfor indholdet af helhedsplanen samt processen med den lokale referencegruppe.

Lokaludvalget ønsker, at referencegruppen bibeholdes med henblik på at følge arbejdet med den videre planlægning og realisering af helhedsplanen. Teknik- og Miljøforvaltningen vil som i andre lokalplaner inddrage lokaludvalget i lokalplanprocessen. Der vil desuden være offentlig høring i forbindelse med lokalplanprocessen.

### **7. Finansiering af helhedsplanens anbefalinger**

Sundheds- og Omsorgsudvalget påpeger i deres høringssvar, at opbakningen til helhedsplanen forudsætter, at der kan tilvejebringes finansiering, så helhedsplanen kan gennemføres i sin helhed. Kultur- og Fritidsudvalget, Nørrebro Lokaludvalg og Københavns Ældreråd anbefaler, at der afsættes midler, så øvrige tiltag i helhedsplanen kan realiseres.

### **Forvaltningernes bemærkning til svar om finansiering af helhedsplanens anbefalinger**

I udviklingen af resten af De Gamles By er der ikke afsat midler til at realisere de anbefalinger, som foreslås i helhedsplanen. Anbefalingerne til den generelle begrønning, plantning af flere træer,



nye aktiviteter og stiforbindelser m.m., skal ligeledes evt. finansieres ved fremtidige budgetforhandlinger.