



07-10-2016

Sagsnr.  
2016-0310629

Dokumentnr.  
2016-0310629-6

Sagsbehandler  
Randi Dürr Harpøth

#### **Bilag 4 - Referat af borgermøde om "Fremtidens Sølund"**

Forvaltningen afholdt i samarbejde med Nørrebro Lokaludvalg og KAB borgermøde den 13. september 2016. Der deltog ca. 25 borgere i mødet.

Program:

**19.00 Velkomst v/næstformand for Nørrebro lokaludvalg Lars Vestergaard Christiansen (LVC)**

**19.10 – 19.20 Forudgående borgerinddragelse og konkurrence**  
v/Per Christensen, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen

**19.20 – 19.40 Gennemgang af lokalplanforslaget**  
v/ Randi Harpøth, Teknik- og Miljøforvaltningen

**19.40 – 19.50 Den kommende byggeproces**  
v/Per Christensen, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen

**19.50 – 20.00 Interessent-forum**  
v/ Vibeke Gravlund, projektleder KAB

**20.00 – 20.15 Pause**

**20.15 – 21.00 Spørgsmål og debat**

1. Lars Vestergaard Christiansen bød velkommen og fortalte om den forudgående proces med borgerinddragelse og konkurrence. Samtidig gjorde han opmærksom på, at det er nu, man har mulighed for at komme med høringssvar til lokalplanen.

2. Lokalplanforslaget blev præsenteret af Randi Harpøth (RH) Kvaliteterne fra vinderprojektet, er blevet lavet om til bestemmelser i lokalplanen.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til ungdomsboliger, seniorboliger og daginstitution, samt udadvendte funktioner i stueetagerne.

Der kommer både offentlige og halvoffentlige forbindelser igennem området, og der er også afskærmede områder til beboerne.

Træer har været en stor del af den offentlige debat, hvilket har gjort, at det har været i fokus i denne plan. Der bliver arbejdet meget med, at så mange træer som muligt bliver bevaret, og at der plantes mange nye. Der er dog træer, det vil blive svære at bevare pga.

parkeringskældre m.m.

Afvikling af regnvand, løses ved en skybrudsvej i den ene ende af området og opsamlingsløsninger.

De tre gårdrum bliver præsenteret.

Kantzoner forklares og der vises et par eksempler på hvordan de udføres.

#### **Byplan Nord**

Njalsgade 13, 5. Lokale  
5013  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 1349

E-mail  
ranhar@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

Bestemmelserne for facaderne blev forklaret og vist illustrativt.

Tagene skal være grønne eller tagterrasser.

Den offentlige høring er fra 1. august til 26. september.

Den efterfølgende politiske proces blev præsenteret. Det forventes at lokalplanen vedtages endeligt inden udgangen af 2016.

### 3 Opklarende spørgsmål

Spørgsmål om håndtering af forurening i parkeringskælderen.

Svar: Der er regler for udluftning mv. Det bliver krav i forbindelse med byggesagen.

Spørgsmål om beboernes bus parkeringsplads og vendeplads.

Svar: Det vides ikke præcist endnu, hvor den kan vende. Lokalplanen

åbner mulighed for, at bussen kan køre rundt om ungdomsboligerne.

Det er tanken, at bussen skal parkere for af- og påstigning ved hovedindgangen.

Spørgsmål om parkeringspladser og til trafikken generelt samt bebyggelsesprocenten er 185 %.

Svar: Der skal etableres 110 parkeringspladser til plejecenter, seniorboliger og ungdomsboliger, heraf etableres ca. 15 på terræn, mens de resterende 95 etableres i parkeringskælder. Desuden etableres der 80 offentlige parkeringspladser i kælderen. Der vil komme lidt mere trafik end i dag, fordi der kommer lidt flere boliger.

Bebyggelsesprocenten nu er 150, og den vil blive hævet til 185.

Spørgsmål om placering af altaner.

Svar: Der må etableres altaner på alle facader både mod gård og mod gade, og også mod søerne.

Spørgsmål om baggrunden for, at ungdomsboligerne opføres i seks etager.

Svar: Lokalplanen giver mulighed for, at der opføres bebyggelse i 4 – 6 etager og med en max højde på 24 m.

Spørgsmål om bebyggelsens placering mod Ryesgade. Bebyggelsen overskrider byggelinjen, så man bliver nødt til at fælde mange træer. Kunne man flytte bebyggelsen tre meter tilbage og dermed bevare træerne?

Svar: Ønsket er en facade med forskydninger og variation. Derfor er der mulighed for, at bebyggelsen nogle steder trukket lidt frem og nogle steder lidt tilbage i forhold til byggelinjen på 5 m.

Kommentar: Der vil stadig være et attraktivt areal på den anden side ud mod søerne, men hvis bebyggelsen trækkes lidt tilbage, så kunne alle træerne på Ryesgade bevares. Har ikke hørt et godt argument for det modsatte. Der er vel en grund til, at der er en byggelinje.

Svar: Byggelinjen mod søerne hænger sammen med ønsket om, at bebyggelsen skal indgå i den markante søfront. Der er bestemmelser for, hvor meget man må rykke frem og tilbage i forhold til byggelinjen mod Ryesgade.

Den kommende byggeproces vises på en tidslinje.

Svar: Det er et stort projekt til en værdi på omkring 1 milliard. Så der skal bruges næsten to år fra projektering og udbud til byggeriet går i gang. Det samlede byggeri forventes at stå færdigt i november 2022.

Spørgsmål til krav om begrænsning af støj under anlægsperioden.

Svar: Ja, der stilles krav, og alle regler vil blive overholdt.

4 KAB, Vibeke Graulund (VG).

Der er mulighed for at deltage i et interessentforum, hvor alle naboer kan blive repræsenteret. Lokaludvalgt, Ældrerådet, beboere, Dansk studerendes fællesråd, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, KAB/SAB skal alle sammen være med til at snakke om de bløde værdier i projektet.

Interessentforum starter op med to møder, et i februar og et i april 2017. Formålet med dette forum er, at sikre dialog med centrale interessenter. Gruppen vil også være med under byggeprocessen. Det er et uforpligtende, rådgivende samarbejde, hvor boligselskabet og kommunen gerne vil lade sig inspirere og høre på gode ideer.

Interessentforum kan ikke træffe beslutninger.

LVC supplerede med, at man kan fx foreslå, at der etableres en pavillon ud mod søerne, indretning og benyttelse af tagterrasser og andre områder, hvor man skal finde ud af, hvad der skal være muligt og hvordan de mange forskellige beboere kan indgå i fællesskab med hinanden.

Pause

## 5 Spørgsmål og debat

Spørgsmål om parkeringsforholdene. Er de 80 pladser inkluderet i de 190 pladser og skal alle benytte parkeringskælderens rampe?

Svar: De er inkluderet. Der etableres 15 på terræn. Antallet er fastsat efter normerne i kommuneplanen.

Spørgsmål om der er pladser i parkeringskælderen, der er reserveret til beboerne?

Svar: Ja, de 95 pladser vil være reserveret til beboerne.

Op- og nedkørsler bliver ikke meget anderledes end i dag. Man kan se tegningerne på projektets hjemmeside. Der er taget højde for, at op- og nedkørsler har tilstrækkelig kapacitet.

Den rampe der er i dag, vil blive genbrugt, blot udvides med et spor, så der kommer to.

Spørgsmål om hvem, der kan blive skrevet op til seniorboliger.

Svar: Det kan alle på KAB's hjemmeside. Der kommer til at køre en særlig proces for, hvem der får dem.

Svar: Alle boliger bliver almene boliger. Der er krav i lokalplanen om 25 % almene boliger.

Kommentar: Man er bekymret for flere år med byggerod og støj.

Spørgsmål om, hvorvidt reglerne for støj og arbejdstimer lempet i forbindelse med byggeriet.

Svar: Alle regler vil blive overholdt. Der vil jo også være beboere i Sølund i hele perioden, som der skal tages hensyn til.

Kommentar: Jeg kan huske dengang de byggede Sølund, dengang larmede det også, og det slog revner i nabohuset.

Spørgsmål om, hvordan pilotering vil foregå.

Svar: Vi er ikke så langt endnu, at vi kan sige hvordan det vil foregå.

Kommentar: Da man påbegyndte opførelse af Panum, blev alle lejligheder gennemfotograferet.

Svar: Det gør man ikke i byggesager.

Spørgsmål om erhvervslejere fra Rigshospitalet, der har ytret, at det har været hårdt med byggeriet her. De vil muligvis flytte, hvis de ikke magter larm endnu engang.

Svar: Her har vi en fælles mission om, at støjniveauet holdes på et acceptabelt niveau, og at larmen starter på et acceptabelt tidspunkt for naboerne.

Spørgsmål om beslutningsprocessen. Skal der overhovedet være et nybyggeri. De studerende, der bor her, er meget glade for det. Forstår ikke at disse bygninger skal rives ned. Det er ude af proportioner.

Kommentar: Begrundelsen for dette projekt er ikke i orden.

Kommentar: Det er blevet meget bedre end det projekt, det startede med.

Svar på hvorfor Sølund skal rives ned: I 2005 beslutter politikerne, at alle plejehjem i København skal sættes i stand og være moderne i 2022. Dette inkluderer også Sølund. Det er ikke et moderne plejecenter i dag. Boligerne er ikke særlig gode. Hvis dette hus skulle blive stående, vil det løbe op i et meget stort millionbeløb at renovere det, og det vil stadig ikke være godt nok. Der er ikke en god nok logistik og sammenhæng i bygningen. En ting er, at etagehøjden er for lav. I moderne byggeri skal der være ordentlig ventilation, og det er der ikke plads til at etablere i denne bygning. Den er bygget i 1970 og 1981 og kan ikke ombygges, så den lever op til fremtidige krav.

Spørgsmål om, hvordan man sikrer, at der ikke igen om 40 år skal bygges nyt.

Svar: Man fremtidssikrer bygningerne ved at gøre dem fleksible bl.a. med bærende facader, så skillerum kan flyttes. Samtidig gøres der plads til at lægge nye eller supplerende installationer ind. El og alt sådan noget vil være overdimensioneret.

Kommentar: En mødedeltager udtrykker utilfredshed med forslaget.

Svar: Det har gennem hele forløbet været sådan, at politikerne skulle beslutte næste skridt, der skulle tages. Der er brugt mange ressourcer indtil nu på bl.a. borgerinddragelse.

Svar fra LVC: Der er lavet mange ændringer undervejs, i forhold til konkurrencen, og vi synes folk er blevet hørt. Det er rigtigt, at flere ting kunne være anderledes, men så skal I fremsende hørings svar nu med henblik på at overbevise vores politikere om det.

Spørgsmål om placering af ungdomsboliger.

Svar: Ja i første forslag var der ingen ungdomsboliger, og det var det projekt der faldt. Ungdomsboliger er kommet ind som forslag i debatten forud for dette projekt.

Kommentar: Det virker som en hovsa løsning, at ungdomsboligerne kommer med. De får det dårlige hjørne, med skygge og nedkørsel til parkeringskælder.

Spørgsmål om hvorfor dette borgermøde holdes, når det hele er besluttet.

Svar: Jeg vil opfordrer til at lytte og skrive et hørings svar på [blivhort.dk](http://blivhort.dk). Der skrives referat af mødet i aften, som kommer til at indgå i den politiske behandling. Borgermødet har også til formål, at man kan stille spørgsmål og få svar med det samme. På den måde kan man også lave et bedre hørings svar. Alle hørings svar bliver vedlagt som et bilag til den politiske behandling.

Kommentar: Man har lagt kollegiet overfor fire beboelsesejendomme og langt væk fra butikker og restauranter. Der er ikke blevet set på hvor ganglinjerne, og hvor butikkerne og bylivet er. Man modarbejder bylivet med placeringen.

Spørgsmål: Hvilke argumenter er der for at placere ungdomsboligerne netop der?

Spørgsmål om hvorfor politikerne aldrig møder op til borgermøderne, når det er dem, der træffer de endelige beslutninger.

Svar: De har altid mulighed for at deltage. I forbindelse med det første projekt deltog flere politikere i borgermøderne. Der har deltaget politikere i dommerkomiteen.

Kommentar: Man vil gerne have, at det kommer med i referatet, at naboerne gerne have, at byggelinjerne overholdes.

Spørgsmål om der hegnes langs sidevejen til Ryesgade, og om parkeringen her fjernes.

Svar: Nej. Det er privatvej, som ligger uden for lokalplanens område. Det grønne område på Sølund, som vender ud mod sidevejen vil blive offentligt tilgængeligt.

Lokalplanen har nogle bestemmelser om åbenhed. Daginstitutionens legeplads vil selvfølgelig blive heget, men legepladsen vil være åben for offentligheden uden for institutionens åbningstid.

Spørgsmål om adgangen fra ungdomsboligerne ud til søerne.

Svar: Alle kan bruge den, ligesom i dag. I lokalplanområdet, vil der komme en offentlig sti. Der kommet ikke hegn, der forhindrer offentlig adgang.

Spørgsmål om lokaludvalgets holdning.

Svar LVC: Vi er på borgernes side, men borgerne er ikke altid enige indbyrdes. Det er fint I kommer her og får noteret jeres synspunkter. Men I skal skrive et høringssvar.

Spørgsmål om, hvorfor der ikke er flere ungdomsboliger frem for seniorboliger.

Svar: Der skal være plads til alle.

Spørgsmål om hvor tagterrasserne placeres.

Svar: Der er krav om, at mindst halvdelen af tagfladerne indrettes til tagterrasser. Alle tagflader kan indrettes til tagterrasser.

Spørgsmål om der er udarbejdet en kvarteranalyse

Svar: Der er lavet en egenartsanalyse, som ligger til grund for mange af de krav, der er stillet i konkurrenceprogrammet og som vinderprojektet lever op til.

Kommentar: Det seks etager høje hus vil tage udsigt og luft fra nabobebyggelsen.

Spørgsmål om udnyttelse af facaden ud mod søerne.

Svar: Der kommer en cafe og andre udadvendte funktioner ud mod søerne og så butikker mod Ryesgade.

Spørgsmål om placering af den høje bygning ved Sortedam Dosseringen og skygger.

Svar: Bebyggelsen er placeret ud fra hensyn til lys inde i gårdene og hensyn til nabobebyggelsen.

På Nørrebro er der overvejende karréstruktur, mens dette bliver et mere åbent område. Netop af hensyn til lys og luft ligger til grund for

bygningen med bl.a. korte facader, så den kun kortvarigt kaster skygge.

Kommentar: Sølund har været dødt, fordi det ligger som det gør, så hvis træerne forbliver og ungdomsboligerne ikke er i 6 etager, så kunne jeg leve med det.

Hvis ungdomsboligerne placeres overfor erhvervsejendomme, vil de unge kunne larme uden at genere andre.

Spørgsmål om Ryes Passage samt om muligheden for at rykke på ungdomsboligerne, så de ikke tager så meget udsigt.

Svar: Ryes Passage er allerede et snævert byrum. Det kan ikke blive mere snævert, hvis der også skal kunne komme lys ned. Det bliver muligt at køre rundt om ungdomsboligerne med bil i forbindelse med af- og påstigning.

Spørgsmål om karakteren af det grønne område i nord

Svar: Det bliver en et grønt område med mulighed for ophold.

Spørgsmål til hvor lastbilerne kan køre ind?

Svar: Adgangsvejene vil blive, som de er i dag Blegdamsvej/Ryesgade for dem der kommer fra syd og via Fredensgade for biler kommende fra nord.

Til sidst blev der givet oplysninger om, hvor man kan finde lokalplanforslaget i trykt udgave og på nettet, og hvor man kan bestille materialet.

Tak for i aften!