



## 7. Nyt Center for Diabetes - dispositionsprogram (2020-0199896)

Sundheds- og Omsorgsudvalget skal drøfte dispositionsforslaget for det nye Center for Diabetes i Møllegade i De Gamles By.

### Indstilling

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indstiller til Sundheds- og Omsorgsudvalget,

1. at Sundheds- og Omsorgsudvalget drøfter dispositionsforslag for det kommende Center for Diabetes i Møllegade.

### Problemstilling

Med Københavns Kommunes Sundhedspolitik 2015-2025 har København forpligtet sig til at øge den sociale lighed i sundhed og give alle københavnere mulighed for at leve et langt og godt liv. Diabetes er en hurtigt voksende folkesygdom, og hvert eneste år får knap 2.000 nye københavnere diagnosticeret type 2-diabetes. Antallet af københavnere med type 2-diabetes forventes at vokse til ca. 32.000 i 2045. Derfor er et af delmålene i sundhedspolitikken at skabe de fysiske rammer for én sammenhængende diabetesindsats.

I forbindelse med overførelsessagen 2017-2018 blev det derfor besluttet at afsætte en planlægningsbevilling til et nyt Center for Diabetes på Fredrik Bajers Plads (Nordpolen) i De Gamles By med et anlægsbudget på 106,4 mio. kr. Ved budget 2019 blev midlerne til byggeriet bevilget, og det blev samtidigt besluttet at flytte byggeriet fra Fredrik Bajers Plads til Møllegade i De Gamles By (bilag 1). Flytningen af byggeriet fra Nordpolen skete blandt andet på baggrund af et stærkt ønske fra Lokaludvalget Nørrebro og havde som ambition at skabe et mere grønt udtryk i byggeriet, herunder blev der lyttet til lokaludvalgets ønske om at frede gamle træer ved Nordpolen. I forbindelse med dialogen med Lokaludvalg Nørrebro blev der i øvrigt iværksat et samarbejde om en grøn helhedsplan for De Gamles By, som fortsat understøtter et samlet grønt udtryk i De Gamles By.

Borgerrepræsentationen har 14. maj 2020 vedtaget Helhedsplan for De Gamles By. Lokalplansproces er iværksat af Teknik- og Miljøforvaltningen, og forslag til lokalplan forventes forelagt til politisk behandling primo 2021.

Center for Diabetes skal være på ca. 3.000 etagekvadratmeter og skal rumme den samlede kommunale indsats for sammenhængende rehabiliteringsforløb for københavnere med diabetes og hjertesygdomme.

På baggrund af faglige ønsker til, hvad et diabetescenter skal kunne tilbyde københavnere med diabetes, grønne hensyn til området i De Gamles By og den hidtidige politiske stillingtagen i hhv. Borgerrepræsentationen, Teknik- og Miljøudvalget og Sundheds- og Omsorgsudvalget er der, jf.

vanlig procedure, udarbejdet et såkaldt dispositionsforslag. Det beskriver nærmere det nye centers volumen og fodaftryk, den konkrete udformning og bygningshøjde samt indretning af funktionerne og facadeudtryk. Arkitekternes forslag indstilles, med en justering, som løsning for disponering af Center for Diabetes.

Af indstillingen fremgår herudover en række mulige ønsker, som er fremført af blandt andre Lokaludvalget Nørrebro, samt forvaltningens bemærkninger hertil.

## Løsning

Dorte Mandrups tegnestue[1] har udarbejdet et dispositionsforslag for byggeriet af Center for Diabetes. Dispositionsforslaget viser en bebyggelse (bilag 2), der er placeret i byggefeltet mellem Hans Kirks Vej og Møllegade. Bebyggelsen er i 3½ etage (ca. 15 meter), og er orienteret ud mod Møllegade. Midtvejs slår bygningen et 'knæk', og fortsætter ind i De Gamles By for at lægge sig parallelt med OPUS -bygningen. I 'knækket' skyder der en plint ud i 1. sals højde, som fortsætter ned langs Møllegade.

De borgerrettede funktioner er disponeret rundt om et højloftet ankomstområde, det såkaldte hjerterum. Funktionerne, såsom træningskøkkenet, salene og undervisningslokalerne, er forbundet af et bevægelses-/træningsloop, der både udfordrer og inviterer til bevægelse og indlevelse, og som gør det nemt at orientere sig om aktiviteterne i huset. De personalerrettede funktioner er i modsætning placeret længst væk fra Møllegade.

Byggeriet planlægges opført i bæredygtige materialer og med en trærammekonstruktion på en base af røde genbrugstegl fra den kondemnerede driftsbygning, og med store vinduespartier, der inviterer ind og åbner sig ud mod det grønne gårdrum.

Med dispositionsforslaget er det bl.a. lykkedes at friholde den nordlige byggegrund, hvor størsteparten af de udpegede bevaringsværdige træer står. Friholdelsen af den nordlige grund understøtter tillige Helhedsplanens ønske om, at området fungerer som en grøn ankomstplads til De Gamles By. I forslaget foreslås det ydermere, at der tilføres en betragtelig ekstra mængde af beplantning på både den nordlige grund og i gårdrummet mellem den nye bebyggelse og OPUS-bygningen.

## Byggeri uden plint

Det foreslås, at der foretages en justering (bilag 1). Hensigten er at begrænse fodaftrykket i størst muligt omfang, som det bl.a. har været ønsket af Lokaludvalget Nørrebro. Tegnestuen har udarbejdet et justeret forslag, hvor der ikke planlægges med en plint.

Justeringen indebærer at den lave plintbygning ud mod Møllegade fjernes og at længebygningen ind i De Gamles By strækkes. Herved er det muligt at bevare flere af de eksisterende ældre træer, og en større del af det grønne gårdrum mellem den nye bygning og OPUS-bygningen. Derudover vil det give mulighed for at etablere en ny sti fra Nørre Side Allé ind i De Gamles By samt skabe en mindre offentlig plads ved stiens start på Møllegade, som nævnt i helhedsplanen. Plintbygningens areal kan tilføres længebygningen uden, at dette påvirker højden på huset, og man vil stadigvæk kunne bibeholde den overordnede disponering af funktionsdiagrammet omkring et hjerterum.

Ved en fjernelse af plinten vil fodaftrykket af den nye bygning skønsomt blive reduceret fra ca. 1.315 m<sup>2</sup> til ca. 985 m<sup>2</sup>. Det bemærkes, at fodaftrykket af den eksisterende kondemnerede bygning inkl. materielgård er på ca. 955 m<sup>2</sup>. Det vil sige blot 30 m<sup>2</sup> mere end fodaftrykket af den eksisterende kondemnerede bygning inkl. materielgård. Den eksakte opmåling af kvadratmeter afhænger af det endelige projekt, herunder landmålerberegning.

Et byggeri uden plint vil kunne udføres indenfor anlægsbudgettet med en mindre tidsforlængelse pga. omprojektering.

Det justerede forslag er udarbejdet med involvering af Økonomiforvaltningen, herunder Byggeri København, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen. Ligeledes har Stadsarkitekten givet opbakning til en alternativ løsning til byggeriet, hvor plinten ikke indgår.

### **Alternativer – ønsker fra Lokaludvalget Nørrebro**

Dispositionsforslaget har forholdt sig til rammerne og betingelserne i Helhedsplanen for De Gamles By, begrænsningerne i byggegrundens beskaffenhed samtidig med, at der, så vidt muligt, er udvist hensyn til de nærmeste naboer og de grønne arealer.

Der er fra naboer og enkelte interessenter rejst kritik vedrørende opførelsen af det nye Center for Diabetes i De Gamles By. Kritikken omhandler byggeriets placering, højde, trafik og parkering samt hensynet til de grønne arealer.

Lokaludvalget Nørrebro afgav i forbindelse med høringen af Helhedsplanen for De Gamles By høringssvar af 16. december 2019 og har også afgivet høringssvar ifm. Diabeteshandlingsplanen af 8. juni 2016 (bilag 3). Der er under udarbejdelsen af dispositionsforslaget afholdt flere møder med Lokaludvalget Nørrebro og de respektive forvaltninger. Sundheds- og Omsorgsborgmesteren har tillige holdt et politisk møde med Lokaludvalget Nørrebro 19. oktober 2020 bl.a. med henblik på drøftelse af byggeriets placering.

Lokaludvalget Nørrebro har bl.a. fremført følgende tre ønsker, som har økonomiske-, tids- og funktionsmæssige konsekvenser for byggeriet:

1. Færre etagekvadratmeter
2. Etapeopdelt byggeri med inddragelse af OPUS-bygningen
3. To særskilte bebyggelser fremfor et samlet byggeri

**Færre etagekvadratmeter** vil give et mindre og billigere byggeri. Men hvis reduktionen i etagekvadratmeter skal have en mærkbar effekt i forhold til byggeriets udformning og det grønne areal, så vil der være tale om en reduktion på minimum 600 etagekvadratmeter.

Der er allerede reduceret væsentligt på de personalerettede funktioner, hvorfor det kun giver mulighed for at reducere på de borgerrettede funktioner. Størrelsesmæssigt vil det betyde, at man skal fjerne alle træningsfaciliteterne inklusivt omklædningsfaciliteter på i alt 627 etagekvadratmeter.

Med en reduktion på over 20% af det planlagte bygningsareal vil det ikke være muligt at gennemføre det antal borgerforløb, der forventes i 2023, og det vil ikke være fysisk muligt fremadrettet at udvide aktiviteten i forhold til det forventede stigende antal borgere med kroniske sygdomme. Et reduceret

areal vil dermed have en direkte indflydelse på muligheden for at gennemføre sammenhængende rehabiliteringsforløb for kommunens borgere. Hertil skal det medtages, at et reduceret byggeri ikke er fremtidssikret i forhold til en håndtering af situationer som fx COVID-19.

Et reduceret byggeri vil medføre ca. 4 måneders tidsforlængelse i forhold til omprojektering og tilpasning af projektet. Tegnestuens justerede forslag (bilag 1) vil dog i betydeligt omfang imødekomme ønsket om en reduktion af antallet af kvadratmeter.

**Etapeopdelt byggeri med inddragelse af OPUS-bygningen** vil give mulighed for at kunne reducere nybyggeriet mod Møllegade med op til 700–800 etagekvadratmeter. Det vil imidlertid være nødvendigt at ombygge og tilføje OPUS-bygningen en ekstra etage. Ligeledes vil det resultere i et mindre funktionelt hus pga. opdelingen.

Region Hovedstaden har på embedsmandsniveau tidligere tilkendegivet en tidshorizont på overtagelse i 2025-26, og regionen har senest i politikersvar af 2. september 2020 oplyst, at kommunen først kan overtage OPUS-bygningen i 2025-2026. Det betyder, at der tidligst kan være en ibrugtagning af de funktioner, der placeres i denne bygning i 2027-2028. Dette tidsperspektiv understøtter ikke implementeringen af den kommende Handleplan for Diabetes 2021-2024.

Regionen har dog i samme politikersvar som noget nyt tilkendegivet, at regionen overvejer om der kan være en tidligere overtagelsesdato. Det er desværre fortsat ikke en tidshorizont, som muliggør realisering af byggeri (og dermed diabeteskapacitet) som hidtil forudsat, og det vil forsinke proces og planlægning af byggeri yderligere.

Sundheds- og Omsorgsborgmesteren tilkendegav på møde med Lokaludvalget Nørrebro 19. oktober 2020, at hun vil tage politisk kontakt til Region Hovedstaden for at afsøge de evt. nye muligheder.

**To særskilte bebyggelser fremfor et samlet byggeri** vil give mulighed for at fastholde hele funktionsprogrammet samtidig med, at det nedbringer byggeriet ved Møllegade, og gør det muligt at bibeholde en større andel af det grønne areal ved OPUS-bygningen. Det vil imidlertid betyde, at flere større og ældre træer vil skulle fældes på den nordlige grund.

Byggeri København har vurderet, at to særskilte bebyggelser vil blive op til ca. 5-10% dyrere end opførelsen af én enkelt bygning samtidig med, at det vil give en tidsforlængelse på op til 6-12 måneder på grund af omprojektering og forlænget udførelsesperiode.

Derudover har Byggeri København vurderet, at det ikke er muligt at etablere en (kælder)passage mellem de to bygninger, da passagen vil skulle løbe under hovedfærdselsvejen ind i De Gamles By.

Det er forvaltningens vurdering, at to adskilte bebyggelser uden fysisk sammenhæng vil betyde et funktions- og driftsopdelt center, hvor det ikke vil være muligt at udnytte arealerne og medarbejderressourcerne optimalt. Det vil endvidere være nødvendigt at etablere indgangsparti, omklædning og teknikfunktioner mv. i begge bygninger, hvilket reducerer de mere borgerrettede arealer.

Samlet set er ændringsforslagene svært forenelige med Københavns Kommunes Sundhedspolitik 2015-2025 og den kommende Handleplan for Diabetes 2021-2024, der har fokus på at etablere én indgang til en sammenhængende indsats for rehabilitering.

## Øvrigt vedrørende Lokaludvalget Nørrebro

Lokaludvalget Nørrebro har på mødet med borgmesteren 19. oktober 2020 efterspurgt en forstærket indsats for begrønning i De Gamles By. Dette ønske er relateret til den samlede proces med helhedsplan og lokalplan, og forudsætter i udgangspunktet tilførsel af ekstra midler fx ifm. forhandlinger om overførselssag 2021 eller budget 2022.

### Parkering

Det bemærkes, at der i lokalplanen forventeligt vil være krav om et antal byggelovsparkeringspladser. Det konkrete antal er under afklaring med Teknik- og Miljøforvaltningen og vil blive endelig fastlagt i forbindelse med lokalplanen for De Gamles By. Fastlæggelse af parkeringskrav er Teknik- og Miljøforvaltningens ressort, og Teknik- og Miljøudvalget har mulighed for at beslutte en anden norm, end indstillet af forvaltningen.

Det bemærkes i øvrigt, at anlægsbevillingen til Nyt Center for Diabetes alene giver mulighed for at anlægge parkering på terræn, idet bevillingen har sit afsæt i den oprindelige placering ved Fredrik Bajers Plads/Nordpolen. Såfremt kravene til antal parkeringspladser skulle vise sig så omfattende, at det af hensyn til de grønne arealer er nødvendigt at etablere parkering i konstruktionen (under jorden), vil det forudsætte tilførsel af midler hertil.

### Økonomi

Der er i Budget 2019 bevilliget i alt 106,4 mio. kr. til opførelse og montering af det nye Center for Diabetes. Midlerne rækker til byggeriet under de nuværende forudsætninger.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil dog skulle fremlægge forslag om tillægsbevilling, såfremt etableringen af parkeringspladser ikke kan afholdes inden for den oprindelige anlægsbevilling, jf. den igangværende lokalplansproces.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil endvidere skulle fremlægge forslag om tillægsbevilling, såfremt byggeprojektet ændres så markant, at projektet ikke kan afholdes inden for den oprindelige anlægsbevilling.

### Videre proces

Forslag til lokalplan for De Gamles By forventes forelagt til politisk behandling primo 2021 med efterfølgende offentlig høring. Den endelige lokalplansvedtagelse forventes medio 2021. Den endelige placering af det nye Center for Diabetes herunder bygningshøjde og volumen mv. fastlægges i lokalplanen.

Det forventes ud fra ovenstående for nuværende, at det nye Center for Diabetes kan ibrugtages ultimo 2023.

---

[1] Dorthe Mandrups tegnestue er valgt efter en udbudsrunde som totalrådgiver og har tidligere stået bag byggerier som bl.a. Vadehavscentret i Ribe og Lange Eng i Albertslund

## Beslutning

Dispositionsforslaget for det kommende Center for Diabetes i Møllegade i De Gamles By blev drøftet.

Enhedslisten afgav følgende protokolbemærkning:

”EL synes, vi skal vente med at tage stilling til planen Indtil vi får det endelige svar fra regionen angående inddragelse af OPUS-bygningen.”

## Bilag

Bilag 1. Center for Diabetes

Bilag 2. Dispositionsforslag

Bilag 3. Lokaludvalg Nørrebro hørings svar på handleplanen