

Flere gode idrætskvadratmeter og aktive byrum til København – og flere sunde leveår til københavnerne

Forundersøgelse af, hvordan en udvikling af DGI Byen kan bidrage til løsningen af Københavns voksende behov for idrætskapacitet, stærke fællesskaber og forebyggende sundhedsindsatser.

Juli 2026

Udarbejdet af DGI Byen i regi af Samarbejdsforum med deltagelse af KFF, SUF, DGI Storkøbenhavn og DGI Byen

Forord til forundersøgelsen

Til medlemmerne af Københavns Kommunes Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalg

København står over for tre sammenhængende udviklingsudfordringer. Byen vokser, og presset på idrætsfaciliteterne stiger, især i Indre By og på Vesterbro/Kgs. Enghave. Samtidig bliver der markant flere ældre københavnere, hvilket øger behovet for forebyggelse, sund aldring og stærke fællesskaber tæt på borgernes hverdag. Endelig øges behovet for attraktive byrum og mødesteder, hvor flere københavnere kan deltage i aktive fællesskaber.

På den baggrund besluttede Kultur- og Fritidsudvalget i 2025 at undersøge mulighederne for at videreudvikle samarbejdet med DGI Byen om flere faciliteter til idræt, bevægelse og fællesskaber. Denne forundersøgelse er gennemført i regi af Samarbejdsforum, som består af Københavns Kommunes Kultur- og Fritids- og Borgerserviceforvaltning, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, DGI Storkøbenhavn og DGI Byen. Forundersøgelsen, som er udarbejdet af DGI Byen i samarbejde med og med bidrag fra Københavns Kommune og DGI Storkøbenhavn, bygger på analyser samt en omfattende visionsproces med deltagelse af borgere, foreninger, lokale aktører og faglige interessenter.

Forundersøgelsen peger på, at DGI Byen rummer et særligt potentiale for at bidrage til løsningen af flere af Københavns udfordringer samtidigt. Med sin centrale placering i byen tæt på Københavns Hovedbanegård, de eksisterende faciliteter og den stærke lokale forankring i blandt andet foreningslivet rummer området et betydeligt potentiale for at kunne rumme flere idrætskvadratmeter, der kan styrke kapaciteten til idræt og bevægelse i København, styrke fællesskaberne og understøtte forebyggelse og sund aldring for københavnerne.

Forord til forundersøgelsen (fortsat)

Et centralt resultat af forundersøgelsen er, at udviklingen af DGI Byen giver mulighed for at koble tre dagsordener, som ofte behandles hver for sig: flere idrætsfaciliteter, flere sunde leveår og mere levende byrum med plads til fællesskaber. Det er i denne kobling, at den største potentielle værdi for København ligger.

Forundersøgelsen peger samtidig på, at udviklingen kan ske i et partnerskab mellem Københavns Kommune, civilsamfund og øvrige aktører, og at ekstern medfinansiering potentielt kan bidrage til at reducere presset på den kommunale anlægsramme.

På den baggrund **anbefales** det, at samarbejdet videreføres i en konkretiseringsfase frem mod primo 2027 med henblik på at udarbejde et realiseringsstudie. Studiet skal kvalificere og konkretisere både behov og muligheder for kapacitetsudvidelser i DGI Byen, belyse udviklingsscenarier, finansierings- og organiseringsmodeller samt danne grundlag for den videre politiske behandling.

København har behov for langsigtede investeringer og nye samarbejder for at kunne imødekomme fremtidens behov for idræt, fællesskaber og forebyggelse. Forundersøgelsen peger på, at en videreudvikling af DGI Byen kan udgøre en realistisk og værdiskabende del af løsningen – til gavn for København og byens borgere.

Med den eksisterende samarbejdsaftale mellem Københavns Kommune og DGI Byen, der løber frem til 2096, er der samtidig et særligt grundlag for at tænke langsigtet. Det giver en unik mulighed for i fællesskab at udvikle løsninger, som både kan imødekomme aktuelle behov og skabe varig værdi for kommende generationer af københavnere.

Planlægning og videre arbejde i et fortsat samarbejde mellem DGI Byen, Københavns Kommune og DGI Storkøbenhavn afventer politisk beslutning om en screeningsbevilling til afdækning af planmæssige forhold samt afdækning af juridiske forhold.

Med venlig hilsen
DGI Byen på vegne af Samarbejdsforum

Forundersøgelsen kort fortalt

Først præsenteres **forundersøgelsens hovedkonklusion:**
Forundersøgelsen konkluderer, at DGI Byen udgør en unik strategisk udviklingsmulighed for København. Området er et af de få steder i det centrale København, hvor der kan skabes væsentlig ny idrætskapacitet, samtidig med at udviklingen kan bidrage til at realisere kommunens ambitioner om flere sunde leveår, stærkere fællesskaber og attraktive byrum. Den centrale placering, mulighederne for partnerskab og medfinansiering samt det langsigtede samarbejde mellem Københavns Kommune og DGI Byen giver tilsammen et stærkt grundlag for at realisere en udvikling med varig værdi for København og de kommende generationer af københavnere.

Herefter præsenteres **forundersøgelsens resultat i 3 dele**:

- **Del 1: København står over for flere sammenhængende udviklingsudfordringer i forhold til idræt, fællesskab og sundhed**
  København vokser, og både befolkningstilvækst og flere ældre øger presset på idrætsfaciliteterne og behovet for bevægelse, forebyggelse og fællesskaber. Samtidig er mulighederne for at etablere nye faciliteter til idræt, fællesskab og sundhed i de tætte byområder begrænsede, hvilket gør tidlige investeringer og bedre udnyttelse af eksisterende faciliteter afgørende for at sikre lige adgang og imødekomme fremtidens behov.
- **Del 2: Udviklingspotentialet i DGI Byen og værdiskabelsen for København**
  Dialoger med visionsfølgegruppen, foreninger, borgere og interessenter samt analyser af efterspørgsel peger på et stort udviklingspotentiale i DGI Byen. Med sin centrale placering i byen rummer området konkrete muligheder for flere idrætskvadratmeter og aktive byrum, som kan skabe værdi for hele København.
- **Del 3: Anbefaling til den videre proces – fra vision til realisering**
  Afslutningsvist fremlægges en anbefaling til KFU i forhold til næste skridt mod realisering: med afsæt i forundersøgelsen anbefales det, at arbejdet med realiseringsstudiet organiseres i fire parallelle udviklingsspor, der afspejler en vision om at sikre flere gode idrætskvadratmeter og stærkere fællesskaber, flere sunde leveår for københavnerne, mere attraktive og aktive byrum med bedre sammenhæng til byen samt et fortsat langsigtet samarbejde om at give København videre i god form til kommende generationer.

Endelig rummer forundersøgelsen **en række bilag** med opsamling på visions- og dialogprocessen, analyser af DGI Byens strategiske og fysiske udviklingspotentiale samt en beskrivelse af forudsætninger for udviklingen. Disse bilag kan tilgås via DGI Byens hjemmeside (www.dgibyen.dk)

Forundersøgelsens hovedkonklusion

DGI Byen rummer en unik udviklingsmulighed for København, fordi:

- **Den centrale placering skaber værdi for hele byen**
  DGI Byen ligger ved Københavns Hovedbanegård og er let tilgængelig med tog, metro, bus og cykel. Placeringen giver mulighed for at skabe værdi både for lokalområdet og for københavnere fra hele byen.
- **DGI Byen er et af de få centrale steder, hvor København kan skabe betydelig ny idrætskapacitet**
  Mulighederne for at etablere nye idrætsfaciliteter i de centrale bydele er begrænsede. Forundersøgelsen peger på, at DGI Byen er et af de få steder, hvor der kan skabes betydelig ny kapacitet inden for den eksisterende bystruktur i det centrale København.
- **Udviklingen kan sammenkoble idræt, sundhed og fællesskaber i byen**
  En udvikling af DGI Byen giver mulighed for at tænke flere kommunale dagsordener sammen: flere idrætsfaciliteter, flere sunde leveår, flere muligheder for både foreningsfællesskaber og selvorganiserede aktiviteter, og flere attraktive og aktive byrum.
- **Udviklingen kan realiseres gennem en partnerskabsmodel med langsigtet finansiering**
  Udviklingen med op til fire nye multifunktionelle idræts- og bevægelseshaller kan ske i et partnerskab mellem kommune, civilsamfund og øvrige aktører. Forundersøgelsen peger samtidig på, at en partnerskabsbaseret finansieringsmodel kan bidrage til at realisere udviklingen gennem hel eller delvis finansiering af kapacitetsudvidelsen.
- **Det langsigtede samarbejde giver mulighed for et langsigtet udviklingsperspektiv**
  Med den eksisterende samarbejdsaftale mellem Københavns Kommune og DGI Byen, der rækker frem mod 2096, er der et særligt grundlag for at udvikle løsninger, som skaber værdi for både nuværende og kommende generationer af københavnere.

Del 1
København står over for flere sammenhængende udviklingsudfordringer i forhold til idræt, fællesskab og sundhed

Byen vokser og befolkningstilvæksten forstærker det allerede eksisterende pres på idrætsfaciliteterne

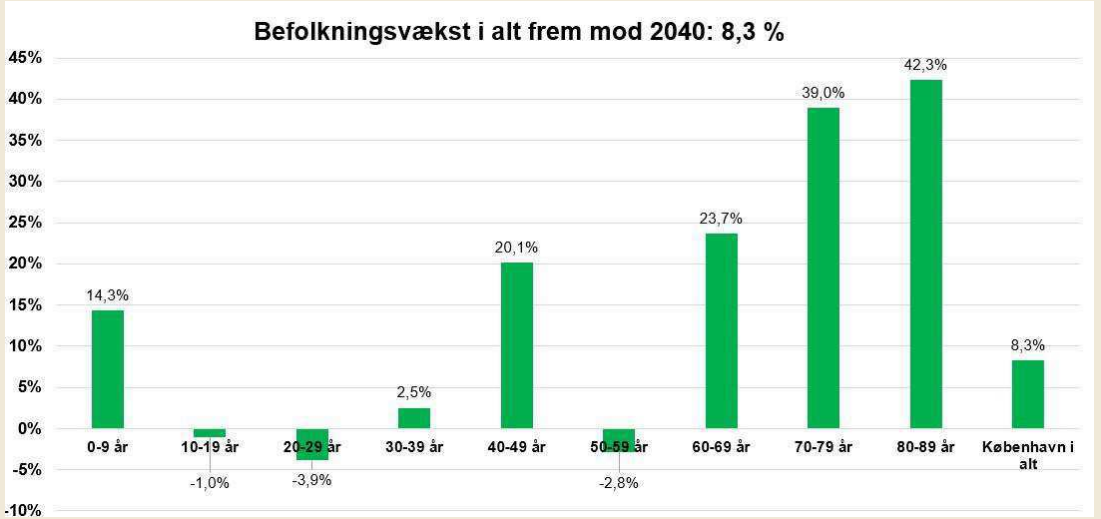
- **København vokser** med over 55.000 borgere frem mod 2040 - med særlig vækst blandt børn og seniorer. Størst er væksten på Vesterbro/Kgs. Enghave, som vokser med næsten 19.000 borgere frem mod 2040.
- **Det øger efterspørgslen på idrætsfaciliteter** i en by, der allerede i dag ligger lavt på kapacitet pr. borger blandt landets kommuner.
- **Centrale byområder er særligt udfordrede ift. kapacitet og plads.** Vesterbro/Kgs. Enghave og Indre By vokser, og de centrale byområder har begrænset areal til nye faciliteter.
- **Uden nye investeringer vil kapacitetsudfordringen vokse yderligere**. Flere borgere vil skulle dele den samme kapacitet, og presset på eksisterende faciliteter vil stige yderligere.
- **Derfor er der behov for langsigtet planlægning, klare prioriteringer, aktive valg og nye partnerskaber**, som kan bidrage til at skabe mere idrætskapacitet dér, hvor behovet vokser mest.

Kilder: 1) Danmarks Statistik/Københavns Statistikkontor. 2) Facilitetsdatabasen (2023) Link: https://www.idan.dk/projekter/facilitetsdatabasen/

Flere ældre københavnere øger behovet for forebyggelse, bevægelse og fællesskaber

- **Antallet af københavnere over 60 år vokser markant frem mod 2040** – særligt blandt de 70 – 90 årige.
- **Udviklingen øger presset på kommunens sundheds- og omsorgsressourcer** Derfor bliver forebyggelse og sund aldring stadig vigtigere til at understøtte livskvalitet og begrænse behovet for senere indsatser.
- **Fysisk aktivitet, fællesskaber og aktivt hverdagsliv er blandt de mest effektive forebyggende indsatser.** Flere borgere skal have mulighed for at være aktive længere gennem livet.
- **Det øger behovet for lettilgængelige faciliteter og lavtærskeltilbud** som understøtter bevægelse, fællesskab, rehabilitering og sund aldring tæt på borgernes hverdag.
- **Idrætsforeninger, civilsamfund og lokale faciliteter kan spille en vigtig rolle** i at skabe flere sunde leveår for københavnerne.

Befolkningsvækst i København frem mod 2040
Aldersinddelt, procentvis vækst (%)



Kilde: Danmarks Statistik/Københavns Statistikkontor

Manglende adgang til idrætsfaciliteter forstærker ulighed i deltagelse, sundhed og fællesskaber

- **Når storbyer vokser, øges konkurrencen om plads til idrætsfaciliteter.** Forskning viser, at tæt bebyggelse, pladsmangel og urban vækst reducerer befolkningens adgang til og mulighed for at dyrke motion og idræt.
- **Uden en aktiv indsats risikerer uligheden i idrætsdeltagelse at vokse** i takt med byens befolkningsvækst.
- **Adgangen til idrætsfaciliteter er ikke lige fordelt**. Forskningen viser, at idrætsfaciliteter i storbyer er skævt fordelt: Ressourcestærke områder har den relativt bedste adgang, mens ældre områder i centrum og nye forstæder sakker bagud - og det forstærker uligheden i, hvilken del af befolkningen, der deltager aktivt.
- **Manglende adgang til idrætsfaciliteter er en central barriere for idrætsdeltagelsen i store byer.** Deltagelse i idræt påvirkes af både økonomi og adgang til egnede faciliteter, og barriererne er størst for børn, unge og borgere med færrest ressourcer.
- **Adgang til flere typer forskellige faciliteter har direkte betydning for børns og unges deltagelse i idræt.** Forskningen viser, at det ikke er nok med én enkelt facilitet tæt på - det er den samlede adgang til flere forskellige muligheder, der afgør, om børn og unge deltager aktivt.
- **Idrætsfaciliteter er derfor ikke alene et spørgsmål om kapacitet**. De er også en vigtig forudsætning for lige adgang til bevægelse, sundhed og fællesskaber.

Kilder: Examining the impact of urban built environment on sport participation: Development of a conceptual framework. Journal of Infrastructure, Policy and Development 2024, 8(5), 3069. Analysing the socioeconomic barriers to sports participation in urban areas. International Journal of Sports, Exercise and Physical Education 2024; 6(1): 80-82 Evaluating Accessibility and Equity of Multi-Level Urban Public Sports Facilities at the Residential Neighborhood Scale. Journal: 'Buildings ', Volume 15, Issue 10, 10.3390/buildings15101640. Availability of Recreation Facilities and Parks In Relation to Adolescent Participation in Organized Sports and Activity Programs. Journal of Healthy Eating and Active Living 2023, Vol.3, No. 1: 19-35.

Tidlige investeringer er afgørende for at imødekomme fremtidens behov

- **Idrætsfaciliteter har lang planlægnings- og anlægstid.** Hvis kapaciteten først udvides, når presset er fuldt synligt, vil efterslæbet vokse yderligere.
- **Derfor er tidlige investeringer en nødvendig forudsætning** for at kunne imødekomme efterspørgslen frem mod 2040.
- **Behovet for nye faciliteter er størst i de tætte byområder.** Vesterbro/ Kgs. Enghave og Indre By vokser markant, samtidig med at de fysiske muligheder for at etablere nye idrætsfaciliteter er begrænsede.
- **Det understreger behovet for at undersøge, hvordan eksisterende faciliteter i de tætte byområder kan udvikles og anvendes** mere effektivt til gavn for byens borgere.

Del 2
Udviklingspotentialet i DGI Byen og værdiskabelsen for København

Belyst med perspektiver fra:
- Visionsfølgegruppen
- Dialog med foreninger, borgere og andre interessenter
- Interviews med unge
- Spørgeskemaundersøgelse på Vesterbro

og analyser af:
- DGI Byens strategiske udviklingspotentiale
- DGI Byens fysiske udviklingspotentiale
- Forudsætninger for udviklingen

Perspektiver på udviklingsmulighederne fra visionsfølgegruppen

Som et led i forundersøgelsen er der gennemført et forløb med en visionsfølgegruppe.

Gruppen har bidraget med viden og perspektiver på udviklingsmuligheder og -behov i forhold til temaerne:

- Idræt og bevægelse,
- Sundhed og forebyggelse
- Kultur og fællesskaber
- DGI Byen i byen

I bilag 1 findes en opsamling på alle visionsfølgegruppens idéer og input.



Visionsfølgegruppen var sammensat af repræsentanter fra Vesterbro Lokaludvalg, Indre By Lokaludvalg, Københavns Handicapråd, Københavns Ældreråd, Mændenes Hjem, Ungdommens Demokratihus, BaneGaarden/Aarstiderne, KEJD, Idrættens Analyseinstitut, Kulturens Analyseinstitut, Lokale - og Anlægsfonden, Danish Life Science Cluster, Københavns Universitet, COBE, Wallnut Design Studio, Leapfrog og Poul Schmidt. Desuden deltog repræsentanter for hhv. Københavns Kommune, DGI Storkøbenhavn og DGI Byen.

Visionsfølgegruppens syv anbefalinger til det videre udviklingsforløb

1. Skab flere gode idrætskvadratmeter til København
2. Udnyt de eksisterende rammer bedre
3. Sæt ude- og mellemrum bedre i spil - i samarbejde med andre – så stedet emmer af aktivitet og oplevelser
4. Skab mulighed for ligeværdig deltagelse i fællesskabet
5. Dyrk det gode værtskab og aktiver netværket af lokale aktører, der er tæt på dem, der ikke kommer i DGI Byen af sig selv. Det er en nøgle til at få flere med i fællesskabet og foreningerne
6. Skab et (for)samlingshus for breddeidræt, breddekultur og breddesundhed - med plads til 3. halvleg og selvorganiserede fællesskaber og aktiviteter
7. Skab flere sunde leveår for københavnerne gennem borgernær sundhedsinnovation og rammer for aktive hverdagsfællesskaber.









Perspektiver fra foreninger, borgere og andre interessenter

Som et led i forundersøgelsen, er der afholdt et åbent info- og dialogmøde med foreninger, borgere og andre interessenter.

På mødet deltog borgere og repræsentanter fra:

PAN, Vestia, Skytteforening SSB, Vesterbro Krolf klub, Ajax København, HBBF Basketball, Karateklubben Judokan København, Senioridræt, Vesterbro Rulleskøjteklub, VVV Vandidræt i Vandkulturhuset, Skytteforeningen af 1949, Stands & Dans, B.I.M.S Kulturværkstedet Dagmar, Rysensteen Gymnasium, Vesterbro Lokaludvalg, Indre By Lokaludvalg, Københavns Handicapråd.

I bilag 2 findes en opsamling på alle idéer og input fra mødet.





Hovedlinjer i input fra det åbne info- og dialogmøde

- **Behov for flere regulære haller** – og ønske om mere haltid.
- **Bedre udnyttelse af eksisterende faciliteter**, herunder optimering af brug i dagtimerne og tættere samarbejde mellem kommune, skoler, institutioner og foreninger.
- **Behov for fleksible og multifunktionelle faciliteter** - mulighed for opdeling af lokaler, som kan bruges til forskellige aktiviteter og ændres over tid.
- **Fokus på fællesskab, frivillighed, værtskab og sociale kvadratmeter** - samlingssteder, café, rum til 3. halvleg og ophold.
- **Tilgængelighed og inklusion** - universelt design, bedre adgangsforhold, inkluderende faciliteter og aktiviteter for ældre, mennesker med handicap og særlige behov.
- **Plads til flere målgrupper og aktivitetsformer** - behov for både traditionelle idrætsfaciliteter og selvorganiserede aktiviteter, sundhedstilbud, aktiviteter for børn, unge, voksne og seniorer.
- **Gode støttefaciliteter er vigtige** - omklædning, bad, depotplads, udstyr, bookingmuligheder, café og mødelokaler fremhæves som centrale for velfungerende faciliteter.
- **Potentialer i udearealer, tagflader og byrum** – fx aktivitetstag/ tagbaner, legepladser og bedre sammenhæng mellem DGI Byen og de omkringliggende byrum.

Perspektiver fra spørgeskemaundersøgelse på Vesterbro

"Hvilke idrætsfaciliteter mangler der i DGI Byen?"
Respondenterne nævner en række forslag: bedre svømmefaciliteter, flere faciliteter til ketchersport (padel, tennis, squash, badminton, bordtennis), boldspil (fodbold, håndbold, basketball, petanque), gymnastik, dans, skate/parkour, fitness, wellness, atletik/løb, skydning, klatring og udendørs aktiviteter.

Det primære ønske er dog ikke faciliteter til nye idrætsgrene, men øget kapacitet i eksisterende faciliteter, herunder mere plads til aktiviteter og bedre adgang på populære tidspunkter. Der peges også på et behov for bedre overblik over tilbuddene, flere aktiviteter til børn og seniorer samt mere plads til fællesskab og socialt samvær.

"Hvilke idéer har du til aktiviteter eller andet, der kan skabe lyst til ophold, sociale aktiviteter og fællesskab i DGI Byen?"
DGI Byen opleves i dag primært som et aktivitetssted frem for et opholdssted. Respondenterne efterspørger flere opholdsmuligheder, spontane aktiviteter og åbne fællesskaber. Sociale tilbud uden for idrætten – kulturaktiviteter, fællesspisning og oplevelser – nævnes også, ligesom ønsket om flere grønne udearealer til ophold og leg.

"Hvordan kan udeområdet omkring DGI Byen blive et sted, hvor du har lyst til at opholde dig længere?"
Mange peger på ønsket om mere beplantning, bedre siddemuligheder, café- og udeserveringsmiljøer, udendørs træningsfaciliteter og aktiviteter for børn. Det gennemgående billede er et ønske om, at området udvikler sig fra et transit- og parkeringsområde til et grønt, trygt og levende byrum, hvor man har lyst til at opholde sig – også uden at have en konkret aktivitet eller reservation i DGI Byen.

Om spørgeskemaundersøgelsen

Besvarelserne er indsamlet den 29. maj - 8. juni 2026 via Vesterbro Borgerpanel. 97,5 % af respondenterne er bosat på Vesterbro.

841 respondenter gennemførte hele undersøgelsen, 101 påbegyndte, men gennemførte ikke undersøgelsen.

Kønsfordelingen er ligelig. Aldersmæssigt er ca. 50 % af respondenterne mellem 30 og 54 år, ca. 30 % er mellem 55 og 69 år, og ca. 10 % er 70 år eller ældre. Under 5 % af besvarelserne kommer fra unge under 30 år. Derfor er der gennemført særskilte interviews med unge (se næste side).

Ca. 40 % svarer, at de kommer i DGI Byen "sjældent" eller "aldrig". Ca. 10 % svarer, at de bruger DGI Byen "en eller et par gange om måneden", mens ca. 7% svarer, at de bruger DGI Byen "hver uge". Under 1 % svarer, at de bruger DGI Byen "dagligt".

Svømning i Vandkulturhuset er den primære aktivitet (ca. 70 %), efterfulgt af bowling (ca. 20 %), brug af udeområder (ca. 12 %) og foreningsidræt (ca. 7 %).

32 % af respondenterne svarer, at de oplever, at der mangler idrætsfaciliteter i DGI Byen.

Det samlede resultat fremgår af bilag 2.

Perspektiver fra interviews med unge

"Hvilke aktiviteter eller faciliteter savner du i DGI Byen?"
De unge peger på aktiviteter, der allerede findes i DGI Byen i dag (fx dans, klatring, basket og indendørs fodbold), og enkelte peger på aktiviteter, der ikke findes i DGI Byen i dag (fx boksning, tennis og minigolf, laser tag eller andre uformelle aktiviteter).

"Hvad kunne gøre uderummene ved DGI Byen federe?
De unge foreslår at skabe steder, hvor det er rart at sætte sig på bænke eller hyggekroge, hvor de kan hænge ud med venner. Nogen af de unge foreslår mere grønt, mens andre foreslår flere udendørs aktivitetsmuligheder eller mulighed for at købe is, noget at drikke eller lignende.

"Hvad kunne få dig til at bruge DGI Byen mere?
De unge peger på attraktionen i selvorganiserede aktiviteter, hvor de mere frit kan bruge faciliteterne, når de har tid og lyst, og hvor de unge selv kan arrangere turneringer eller arrangementer. Nogen af de adspurgte unge peger på, at prisen har en betydning for deres deltagelse, og at de ønsker sig billigere aktiviteter og parkering. Endelig peges der på, at mere information om tilbud og aktiviteter – gerne målrettet unge på sociale medier – kan få unge til at bruge DGI Byen mere.

Om interview undersøgelse med unge

Som et led i forundersøgelsen, er der gennemført interviews med unge. Interviewene er gennemført over tre dage i juni 2026 som vox pops /korte interviews på udvalgte steder på Vesterbro og i Indre by, herunder på Enghave Plads, i Kødbyen, Sønder Boulevard, Absalon, ved Hovedbanegården og Nørreport, på Israels Plads, samt i og omkring DGI Byen.

- I alt blev 38 unge interviewet: 14 fra Vesterbro, 6 fra Indre by og resten fra andre steder i København. 18 er kvinder, 20 er mænd.
- 20 af de adspurgte unge kommer sjældent eller aldrig i DGI Byen, 12 kommer ugentligt og 6 kommer i DGI Byen en eller et par gange om måneden. Ingen af de adspurgte bruger stedet dagligt.
- De hyppigste aktiviteter er bowling (13) og svømning i Vandkulturhuset (11). Derudover spiller 6 badminton, 4 padel og 3 bordtennis. Af andre aktiviteter nævnes pickleball og skoleidræt/skolestævner(20). Ingen af de adspurgte bruger DGI Byen til foreningsidræt.

Det samlede resultat af interviewene fremgår af bilag 2.

Uddrag af analyser af DGI Byens strategiske udviklings-potentiale



Om analysen: DGI Byen og DGI Storkøbenhavn gennemfører i fællesskab en omfattende analyse, der skal pege på nye strategiske udviklingsmuligheder for DGI Byens foreningsrettede faciliteter. Analysen består af flere delrapporter: DGI | Et DGI Byen til fremtiden

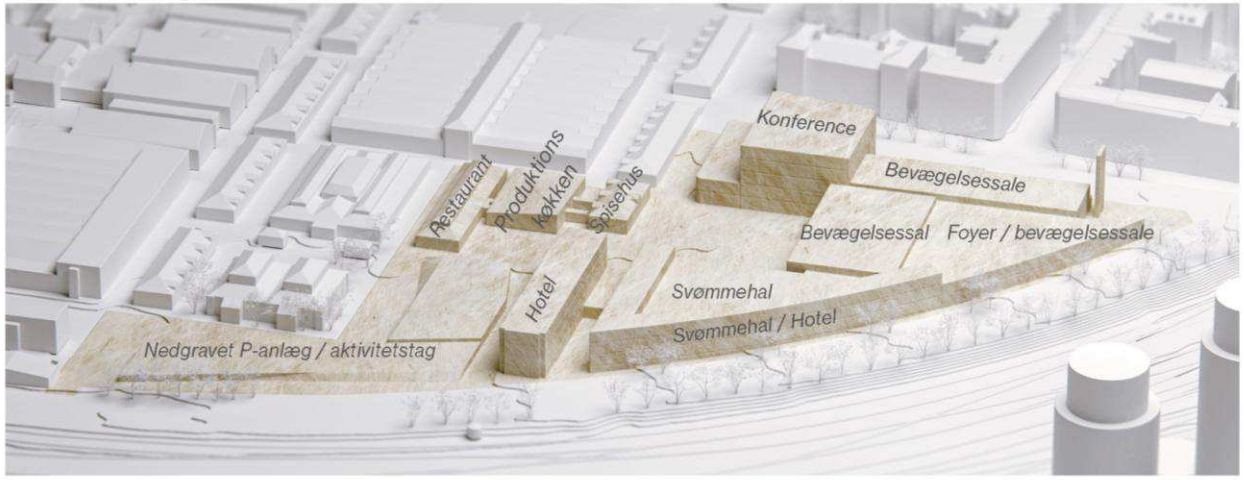
Efterspørgslen efter faciliteter i DGI Byen er karakteriseret ved et bredt spænd af brugere og anvendelser:

- Der er fortsat en betydelig efterspørgsel fra klassiske idrætsforeninger, som har behov for stabile og funktionelle rammer.
- Piger/kvinder er fortsat markant underrepræsenteret i foreningsidrætten i København. Denne målgruppe efterspørger bl.a. faciliteter til bløde bevægelsesformer (spring, rytme og motorik).
- Samtidig ses en voksende gruppe af familier og selvorganiserede hverdagsbrugere, som ønsker fleksible og tilgængelige faciliteter, der kan bruges spontant og uden faste bookingstrukturer.

Analysen viser dermed, at:

- Udviklingen af flere idrætskvadratmeter i DGI Byen ikke kun handler om at bygge nyt, men også om at få mere aktivitet og flere brugere ud af de eksisterende faciliteter.
- Derudover er der behov for faciliteter, der kan rumme flere typer brug og målgrupper på tværs af tid og aktivitet: Multifunktionelle rum, der kan bruges til flere aktiviteter uden større omstillinger, giver mulighed for at øge den samlede brug markant.
- Potentialet for DGI Byen ligger i at samle disse behov i et fælles bevægelsesmiljø, hvor de samme rammer kan understøtte både organiseret og selvorganiseret bevægelse, og hvor området er aktivt gennem hele dagen og året.

Analyse af DGI Byens fysiske udviklingsmuligheder





DGI Byen har med bistand fra Cobe fået udarbejdet et volumenstudie, der udpeger mulighederne for kapacitetsudvidelse. Studiet viser en række muligheder for at udvide kapaciteten med **op til fire multifunktionelle idræts- og bevægelseshaller, et bevægelsestag og en serie af byrum, der forbinder DGI Byen med den omkringliggende by.**

I bilag 4 beskrives de udpegede steder med fokus på det udviklingspotentiale, de rummer for flere idrætsfaciliteter, bedre rammer for styrket sundhed og forebyggelse og mere attraktive og aktive byrum:

1. Den grå plads midt i DGI Byen
2. Parkeringshuset ved Ingerslevgade
3. Bygning og byrum langs Ingerslevgade og Tietgensgade
4. Dele af DGI Byens tagareal
5. Forpladsen tæt på Hovedbanegården

Hver udviklingsmulighed beskrives desuden med input fra forundersøgelsens visions- og dialogproces med borgere, brugere og andre interessenter.

En potentiel kapacitetsudvidelse forudsætter nærmere afklaring af forudsætninger og analyser af de konkrete udviklingsmuligheder på de enkelte steder.

Se nærmere beskrivelse i bilag 4.

Et hjørne af Vesterbro med et stort udviklingspotentiale

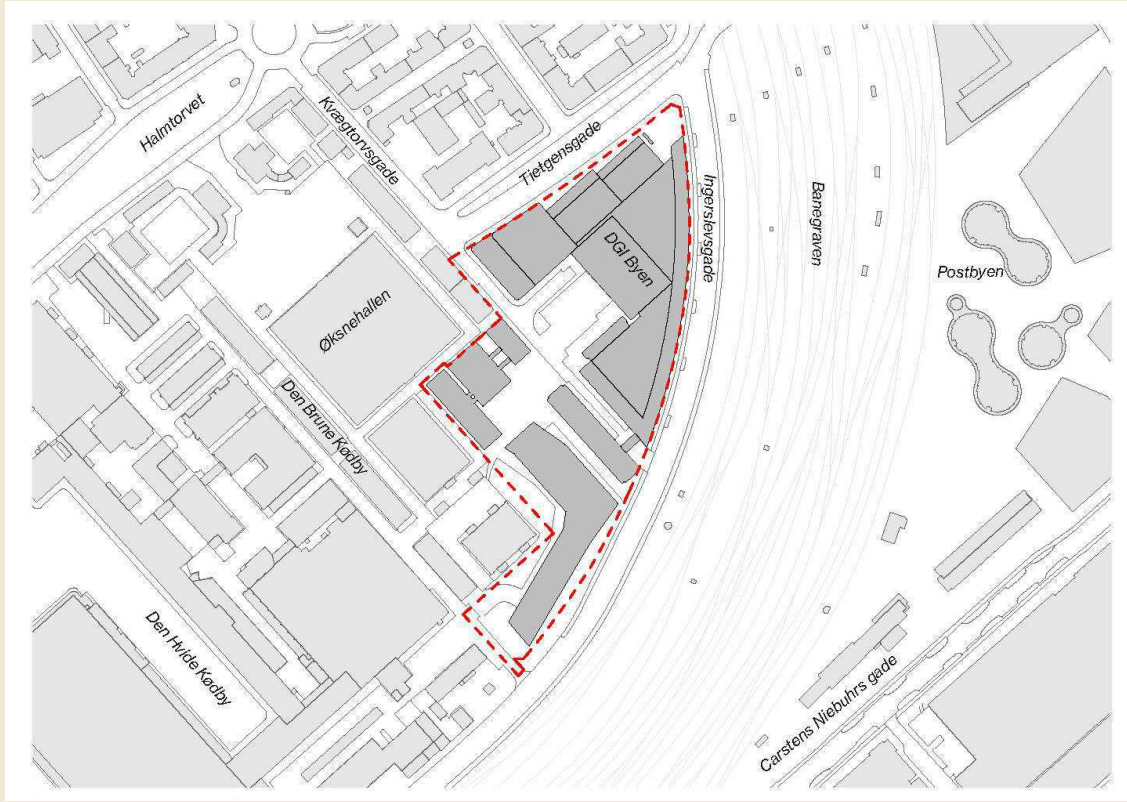







Området i dag

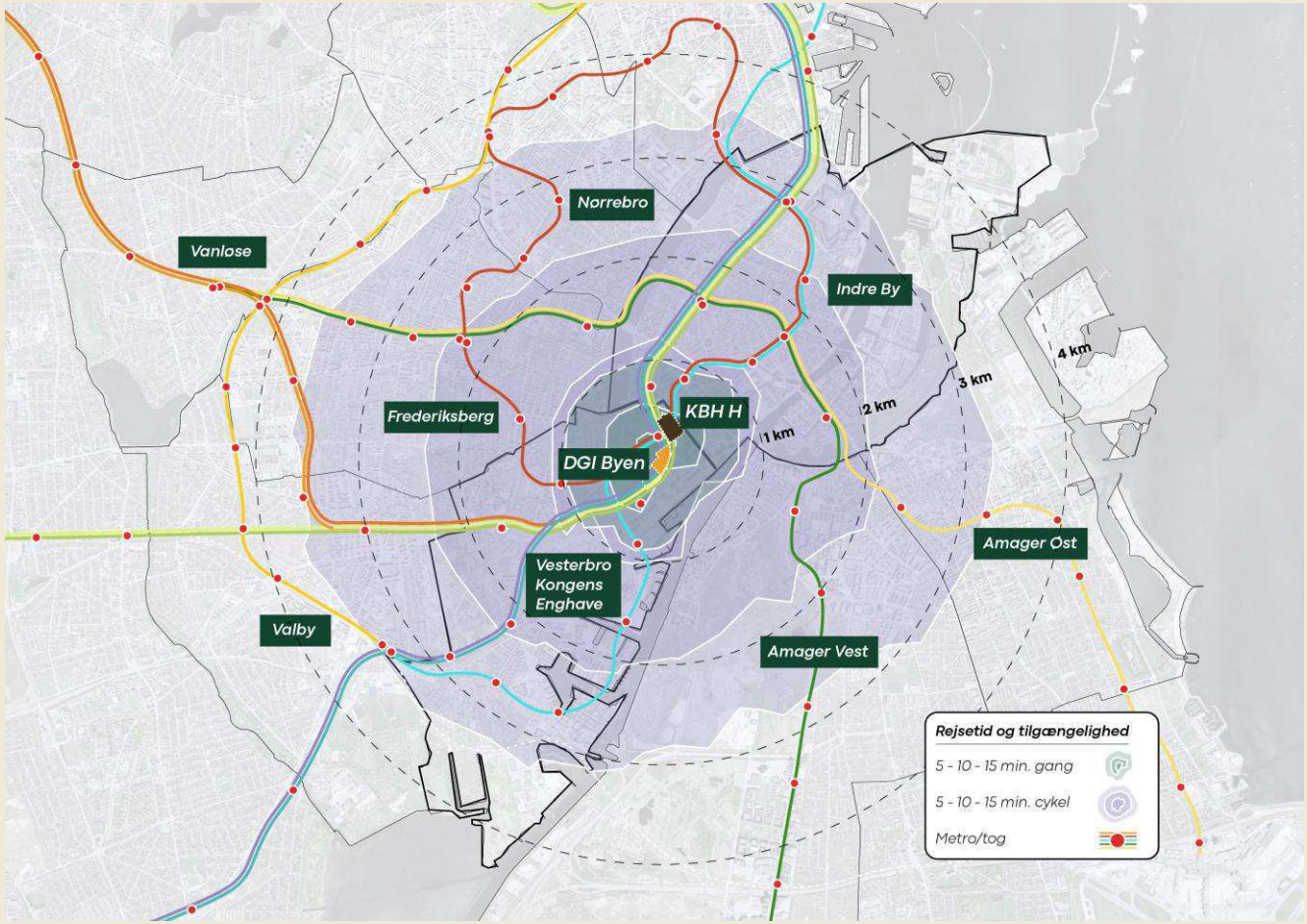
DGI Byen vender i sin nuværende form ryg mod sine omgivelser med sine lukkede facader og hårde grå belagte flader. Der mangler gode byrum og forbindelser, der kan skabe en sammenhæng og relation mellem DGI Byen, Kødbyen og det øvrige København. Samtidig vil der, såfremt planrammen tilpasses, være et uudnyttet fortætningspotentale på DGI Byens arealer.



Udviklingspotentiale

Gennem åbning af facaden mod byen, en serie af attraktive og aktive byrum, styrkede forbindelser og tilførsel af flere, stedstilpassede faciliteter til idræts-, kultur-, og sundhedsforebyggende aktiviteter, vil DGI Byen kunne bygge bro mellem Kødbyens lave haller, Vesterbros tætte karréer og Postbyens høje tårne.

Central beliggenhed og god tilgængelighed både for borgere i lokalområdet og hele København



Potentialet i den centrale beliggenhed

DGI Byen ligger centralt i København med kort afstand til de tætbefolkede byområder på Vesterbro/Kgs. Enghave og i Indre By. Placeringen giver et særligt potentiale for at fungere som lokalt samlingspunkt for foreninger, idræts- og andre bevægelsesfællesskaber og kulturelle aktiviteter.

Samtidig gør beliggenheden ved Københavns Hovedbanegård DGI Byen let tilgængelig med tog, metro og bus fra hele byen. Fra store dele af det centrale København kan DGI Byen desuden nås på cykel på omkring 15 minutter.

DGI Byen har derfor potentiale til både at være et lokalt samlingssted for nærområdet og en idrætsfacilitet med værdi for hele København.

DGI Byen bygger på et unikt langsigtet fundament

Et almennyttigt partnerskab siden 1995
DGI Byen er en almennyttig forening, der blev etableret i 1995 i et partnerskab mellem DGI, Københavns Kommune samt Lokale- og Anlægsfonden. Formålet var at skabe et samlingspunkt for idræt, bevægelse og fællesskaber – med særligt fokus på børn og unge samt foreningslivet på Vesterbro – midt i hjertet af København.

Et robust aftalegrundlag frem mod 2096
Med undtagelse af Øksnehallen, som ejes af Københavns Kommune, ejer DGI Byen sine bygninger og råder over et samlet anlæg med idræts- og svømmefaciliteter, hotel, konferencecenter og Øksnehallen. Faciliteterne er beliggende på to matrikler: matr.nr. 1641, som ejes af Københavns Kommune og udlejes til DGI Byen frem til 2096, og matr.nr. 1659, som ejes af DGI Byen. Begge matrikler er omfattet af hjemfald, hvilket betyder, at både grunde og bygninger vederlagsfrit og uden gæld overgår til Københavns Kommune ved aftalens udløb i 2096. Samarbejdet mellem Københavns Kommune og DGI Byen hviler dermed på et langsigtet og robust aftalegrundlag, som giver et særligt fundament for den videre udvikling af området.

En bæredygtig driftsmodel, der understøtter den almennyttige mission
Den kommercielle drift af hotel-, konference- og eventaktiviteter skaber indtjening, som bidrager til finansieringen af de almennyttige aktiviteter og den løbende udvikling af DGI Byens idræts-, bevægelses- og svømmefaciliteter.



Kort over DGI Byen: DGI Byens kommercielle aktiviteter er ikke et mål i sig selv – de udgør et økonomisk fundament, som muliggør driften og udviklingen af de almennyttige faciliteter og aktiviteter.

Udviklingen kan realiseres i et langsigtet partnerskab

Udviklingspotentialet er undersøgt og kvalificeret

DGI Byens nuværende bebyggelsesprocent på ca. 85 afspejler en relativt lav arealudnyttelse sammenlignet med den øvrige Indre By og peger på et betydeligt udviklingspotentiale.

Arkitektvirksomheden Cobe har gennem et volumenstudie undersøgt fire udviklingsscenarier, som viser mulighed for at udvide kapaciteten med 2 - 4 nye multifunktionelle idræts- og bevægelseshaller (20 × 40 meter), nye aktivitetsflader på taget samt nye aktive byrum.

De fire scenarier er efterfølgende bearbejdet af Rambøll, EY og øvrige rådgivere, som har udarbejdet foreløbige økonomiske anlægsoverslag.

Forundersøgelsen peger samtidig på, at udviklingen kan realiseres i et langsigtet partnerskab mellem Københavns Kommune, DGI Byen og øvrige samarbejdspartnere. DGI Byen har tilkendegivet interesse i selv at bidrage til finansieringen af den videre udvikling, herunder mulighed for helt eller delvist at medfinansiere realiseringen af nye faciliteter.

Som beskrevet på forrige side er DGI Byens arealer omfattet af hjemfald. Det betyder, at de værdier, som en udvikling af området skaber gennem nye bygninger og faciliteter, vederlagsfrit og uden gæld overgår til Københavns Kommune ved samarbejdsaftalens udløb i 2096.

Udviklingen kan finansieres i en partnerskabsmodel

Forundersøgelsen peger på, at en væsentlig del af anlægsfinansieringen vil kunne tilvejebringes gennem udvikling af nye byggeretter og funktioner.

De nye faciliteter søges styrket gennem samarbejdsmodeller med investorer og erhvervsliv. De skal både bidrage til finansieringen af de nye almennyttige faciliteter og understøtte udviklingen af forebyggende, sundhedsfremmende og innovative aktiviteter og faciliteter. Efterfølgende skal de nye aktiviteter samtidigt bidrage til den langsigtede driftsfinansiering af de almennyttige faciliteter.

Udviklingen forudsætter et tæt samarbejde med Københavns Kommune, herunder blandt andet afklaring af planmæssige forhold, en tilpasset lokalplansramme samt de nødvendige aftaler om områdets videre udvikling.

Forundersøgelsen peger på, at udviklingen kan organiseres på flere forskellige måder. Fælles for modellerne er, at Københavns Kommune indgår som strategisk og rammesættende partner gennem planlægning, myndighedsbehandling og eventuelt som fremtidig aftager af en del af den nye facilitetskapacitet, mens anlægsfinansieringen søges tilvejebragt gennem partnerskaber mellem DGI Byen og relevante samarbejdspartnere. Den endelige model anbefales udviklet og kvalificeret i realiseringsstudiet.

Centrale forudsætninger for den videre proces (1/2)

Forundersøgelsen peger på et betydeligt udviklingspotentiale, men viser samtidig, at en række centrale forhold skal analyseres og kvalificeres nærmere, før der kan træffes beslutning om det videre udviklingsforløb. Nedenstående oversigt fremhæver de væsentligste forhold, som anbefales belyst i et kommende realiseringsstudie. Listen kvalificeres i den videre proces.

Planmæssige forhold

- DGI Byens aftaler med Københavns Kommune: afklaring af de aftalemæssige og juridiske rammer for ændret anvendelse og udvidelse af de eksisterende faciliteter.
- Ny eller tilpasset lokalplan
- Bebyggelsesmuligheder, højde og volumen
- Byrum, mobilitet og sammenhæng med den omkringliggende by
- Cykelparkering
- Friarealer

Tekniske forhold

- Konstruktion og byggetekniske muligheder
- Infrastruktur og forsyning
- Parkering og logistik
- Ledningsforhold
- Brandredning
- Servitutter

Partnerskab, organisering og drift

- Partnerskabs- og samarbejdsmodel
- Ejerskab og driftsansvar
- Organisering af nye faciliteter og aktiviteter
- Afklaring af de langsigtede driftsmæssige rammevilkår, herunder den fremtidige forpagtningssituation for Øksnehallen og dens betydning for DGI Byens samlede udviklings- og investeringsgrundlag.

Centrale forudsætninger for den videre proces (2/2)

Partnerskab, finansiering og investeringsmodel

- Etapeopdeling og investeringsbehov
- Medfinansiering og finansieringsmodel
- Fondsmuligheder og øvrige investorer
- Afklaring af de økonomiske konsekvenser ved ændret anvendelse eller udvidelse af bebyggelsen på matr.nr. 1659, herunder at eventuelle krav om tillægskøbesum kan rummes inden for projektets samlede finansierings- og driftsøkonomi. Der henvises i den forbindelse til bilag 5.

Beslutningsproces

- Politisk stillingtagen til igangsættelse af et realiseringsstudie
- Endelig behandling og beslutning i DGI Byens bestyrelse
- Efterfølgende politisk stillingtagen til eventuel videre realisering

Del 3
Anbefaling til næste skridt
- fra vision til realisering

Forundersøgelsen peger på fire konkrete spor for områdets videre udvikling

Spor 1: Flere gode idrætskvadratmeter, bedre kapacitet og plads til fællesskaber i København
Udviklingen skal skabe flere gode idrætskvadratmeter til København og danne ramme om næste generation af samlingssteder for idræt, kultur og sundhed. Med en central beliggenhed og et stærkt værtskab peger forundersøgelsen på muligheden for at udvikle et levende samlingssted for hverdagslivet på Vesterbro/Kgs. Enghave og i Indre By samt en attraktiv destination for københavnerne. Målet er, at flere får mulighed for at deltage i organiserede og uformelle idræts- og kulturfællesskaber.

Spor 2: Flere sunde leveår for københavnerne gennem forebyggelse, aktive hverdagsfællesskaber og sundhedsinnovation
Udviklingen skal understøtte flere sunde leveår, sund aldring og mindre ensomhed gennem stærke fællesskaber om bevægelse, sundhed og forebyggelse. Flere lettilgængelige faciliteter og lavtærskeltilbud kan styrke et aktivt hverdagsliv, mens et tættere samarbejde mellem kommune, vidensinstitutioner og erhvervsliv kan skabe rammer for udvikling og afprøvning af nye sundheds-, velfærds- og bevægelsesløsninger i et virkeligt hverdags- og bymiljø.

Spor 3: Mere attraktive og aktive byrum og bedre sammenhæng med byen
Udviklingen skal bringe byrummene omkring DGI Byen bedre i spil og skabe et mere åbent, aktivt og inviterende byområde. En helhedsorienteret udvikling kan styrke sammenhængen mellem DGI Byen og de omkringliggende kvarterer samt skabe flere muligheder for både organiserede og uformelle fællesskaber. Med universelt design, helhedsorienteret planlægning og et tæt samarbejde med lokale aktører kan området udvikles til et endnu stærkere bindeled mellem DGI Byen, Kødbyen og det øvrige Vesterbro.

Spor 4: Et langsigtet partnerskab om at give København videre i god form til de generationer, der følger efter os
Forundersøgelsen peger på, at områdets udvikling bedst realiseres gennem et langsigtet partnerskab mellem Københavns Kommune, DGI Byen og øvrige relevante aktører. Med afsæt i det eksisterende samarbejde frem mod 2096 kan området udvikles i takt med byens behov og samtidig bidrage til flere faciliteter til idræt, kultur og forebyggende sundhed – med et langsigtet perspektiv til gavn for kommende generationer.

Anbefaling til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget (side 1/3)

Videreføre samarbejdet i en konkretiseringsfase med fokus på udarbejdelse af et realiseringsstudie

Forundersøgelsen peger på et betydeligt potentiale for at skabe flere gode idrætskvadratmeter og styrke kapaciteten til idræt, bevægelse og fællesskaber i det centrale København. Samtidig viser analyserne, at området rummer mulighed for at udvikle nye faciliteter, aktive byrum og forebyggende sundhedsindsatser med afsæt i DGI Byens eksisterende styrker og langsigtede fundament. Forundersøgelsen anbefaler derfor, at samarbejdet videreføres i en konkretiseringsfase med henblik på udarbejdelse af et realiseringsstudie, som kan kvalificere beslutningsgrundlaget for en eventuel videre udvikling.

Det anbefales derfor, at:

- det eksisterende samarbejde mellem Kultur- og Fritids- og Borgerserviceforvaltningen (KFF), Sundheds- og Omsorgsforvaltningen (SUF), DGI Storkøbenhavn og DGI Byen videreføres i en konkretiseringsfase i efteråret 2026.
- DGI Byen tilkendegiver positiv interesse i at medvirke til finansieringen af konkretiseringsfasen, herunder for hel eller delvis medfinansiering af udarbejdelsen af realiseringsstudiet.
- der igangsættes et realiseringsstudie, som kvalificerer udviklingsmulighederne og danner grundlag for en eventuel politisk beslutning om områdets videre udvikling. Studiet bør blandt andet omfatte udviklingsscenarier, tids- og etapeplan, organisations- og finansieringsmodeller, aftalegrundlag, tekniske, planmæssige og juridiske afklaringer samt forslag til den videre politiske proces.
- realiseringsstudiet organiseres i fire parallelle udviklingsspor, jf. næste side. Den samlede koordinering forankres i Samarbejdsforum med deltagelse af KFF, SUF, DGI Storkøbenhavn og DGI Byen. De planlægningsmæssige elementer (Spor 1b, 3 og 4) udvikles i samarbejde med et byggeteam med relevante forvaltninger og øvrige samarbejdspartnere, og kræver en screeningsbevilling. Økonomiforvaltningen (ØKF) samt Klima- ,Teknik- og Miljøforvaltningen (KTF) inddrages med henblik på at sikre sammenhæng mellem byudvikling, planlægning og finansiering.
- der udarbejdes et budgetnotat til Overførselssagen 2026/27 med henblik på at søge en screeningsbevilling til gennemførelse af realiseringsstudiet.

Anbefaling til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget (2/3)

Organiser arbejdet med realiseringsstudiet i fire parallelle udviklingsspor

Februar-juni 2026

FORUNDERSØGELSE
Visionsfølgegruppeforløb
Dialogproces

Møder i samarbejdsforum
(KFF, SUF, DGI Byen
& DGI Storkøbenhavn)

September 2026

Afrapportering til KFU

Beslutning om igangsætning af videre proces

Orientering af SUND

September 2026

REALISERINGSSTUDIE FASE 1

Spor 1a: Bedre udnyttelse af de eksisterende faciliteter og rammer
Spor 2: Sund aldring, forebyggelse, aktive fællesskaber og sundhedsinnovation

(Se nærmere beskrivelse af aktiviteter på den følgende side)

Fortsatte møder i samarbejdsforum
KFF, SUF + DGI Storkøbenhavn + DGI Byen

Forhåndsdialog
med ØKF og KTF om planlægning af realiseringsstudiets Spor 1b, 3 og 4

Marts 2027

REALISERINGSSTUDIE FASE 2

Igangsættelse af realiseringsstudiets Spor 1b: Flere nye kvadratmeter til idræt, bevægelse og fællesskaber, Spor 3: Attraktive og aktive byrum og bedre sammenhæng med byen, samt Spor 4: Finansierings-, partnerskabs- og organiseringsmodeller.

- i samarbejde med byggeteam med relevante forvaltninger og samarbejdspartnere.

Anbefaling til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget (3/3)
Aktiviteter i de fire udviklingsspor

Aktiviteter der kan fortsættes uafhængigt af politisk beslutning i KFU d. 10. september 2026 om det videre forløb

- **Spor 1a:** Konkretisering af muligheder for at optimere udnyttelse af eksisterende faciliteter, herunder bl.a. hvordan eksisterende samarbejder mellem Københavns Kommune og DGI Byen kan videreudvikles. Arbejdet skal afdække, hvordan DGI Byens faciliteter, fællesskaber og eventuelle ledige dagtidskapacitet kan understøtte sund aldring, rehabilitering, forebyggelse, mindre ensomhed og flere aktive hverdagsfællesskaber (primære parter: KFF, SUF).

  Spor 2: Udvikling af indholdsprogrammer for sund aldring, forebyggelse samt modning og konkretisering af et partnerskab om borgernær sundhedsinnovation. Arbejdet skal afdække mulighederne for at etablere et samarbejde mellem Københavns Kommune, DGI Byen, vidensinstitutioner, civilsamfund og relevante virksomheder om udvikling og afprøvning af nye løsninger inden for sundhed, velfærd og bevægelse. Målet er at skabe et stærkt grundlag for innovation med afsæt i borgernes hverdag og med dokumenterbar værdi for både borgere, kommune og samarbejdspartnere (primære parter: KFF, SUF)

Aktiviteter der kan planlægges i efteråret 2026, men først igangsættes efter beslutning om screeningsbevilling i foråret 2027:

- **Spor 1b:** Konkretisering af muligheder for kapacitetsudvidelse og optimering af eksisterende rammer, herunder afklaring af tekniske og planmæssige forudsætninger, udvikling af indholdsprogrammer samt konkretisering af værdiskabelsen for børn, unge og seniorer i foreninger og uformelle fællesskaber (primære parter: KFF, SUF, KTF, ØKF)
- **Spor 3:** Konkretisering af muligheder for helhedsorienteret byudvikling og aktive byrum i og omkring DGI Byen med bedre wayfinding og stærke forbindelser til Kødbyen, Hovedbanegården og de omkringliggende byrum (primære parter: KFF, SUF, KTF, ØKF)
- **Spor 4:** Udvikling af finansieringsmodeller, afdækning af muligheder for ekstern medfinansiering og strategiske udviklingssamarbejder samt afklaring af behov for justeringer af samarbejdsaftalen mellem DGI Byen og Københavns Kommune (primære parter: KFF, SUF, ØKF)

Bilag

1. Opsamling på visionsfølgegruppeforløb
2. Opsamling på dialogproces med borgere og interessenter
3. Analyser af DGI Byens strategiske udviklingspotentiale: ”Fra brosten til bevægelse”, ”Et DGI Byen for hele familien” og ”Rammer for fællesskab – foreningernes DGI Byen” (DGI Storkøbenhavn, 2025-26), samt analyse af behovet for flere idrætsfaciliteter i Københavns Kommune (DGI Storkøbenhavn, 2026)
4. Analyse af DGI Byens fysiske udviklingspotentiale (DGI Byen & Cobe, 2026)
5. Notat: DGI Byen – input vedrørende grundlejekontrakter og overdragelsesaftale med Københavns Kommune (Poul Schmith, 2026).