

## **Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden om rammerne for Fremtidens Sølund og det videre arbejde af program for arkitektkonkurrencen.**

På baggrund af de fire afholdte borgermøder har Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet oplæg til de overordnede rammer for udarbejdelse af konkurrenceprogram. Oplægget har været i høring i perioden d. 30. april til d. 5. juni 2015 hos Nørrebro Lokaludvalg, Ældrerådet samt brugere og beboere i området.

Der er modtaget 4 høringssvar fra følgende:

1. Københavns Ældreråd
2. Nørrebro Lokaludvalg
3. 28 borgere ved Inger Abildgård og Nille Landrock Rasmussen
4. Gertrud McNair Hüffelt, Sortedam Dossering 41, C, st. th.
5. Naboer til Sølund ved Susanne Arnaa, Michael Krarup og Kim Faber

Henvendelserne refereres neden for og kan ses i deres fulde ordlyd i bilag 5. Henvendelserne drejer sig om:

### **A. Borgerinddragelsesprocessen**

Der er ros til borgerinddragelsen, som har beriget tænkningen omkring den nye bebyggelse og bl.a. betyder, at der åbnes op for seniorboliger i området (1, 2 og 5).

### **B. Bygningshøjden**

Ældrerådet og en nabogruppe ønsker, at ungdomsboligerne opføres i en tårnbebyggelse, mens lokaludvalget ønsker at fastholde de nuværende 24 m under hensyntagen til at bebyggelsen skal harmonere med søfronten(1, 2 og 5).

### **C. Seniorbofællesskab**

Ældrerådet, lokaludvalget og en gruppe borgere foreslår, at der indrettes et seniorbofællesskab i området (1, 2 og 3).

### **D. Bebyggelsesprocent**

Lokaludvalget og to borgerhenvendelser drejer sig om, at den nuværende bebyggelsesprocent på 150 bør fastholdes i stedet for at hæve den til 185 (2, 4 og 5).

### **E. Det fremtidige bymiljø**

En borger er bekymret for det fremtidige bymiljø, idet der er truffet beslutning om at sikre afstand til bebyggelserne mod nord og syd, men ikke at der vil blive stor store miljømæssig forskel mellem den nuværende og den fremtidige bebyggelse. Et andet høringssvar lægger vægt på at opførelse af byggeriet i etaper ikke må medføre, at der udlægges ét stort sammenhængende ubebygget areal. (4 og 5).

## **F. Byggelinjer**

Nabogruppen foreslår, at der fastlægges en byggelinje på mindst 30 meter til nabobebyggelse mod nordøst og sydvest, og at der fastlægges en byggelinje på ca. 7 mod Ryesgade (5).

## **G. Eksisterende træer**

Nabogruppen mener, at der bør være stort fokus på at bevare eksisterende træer og trægrupper (5).

### *Forvaltningernes bemærkninger*

**Ad. A** Forvaltningerne er enige i at processen har givet væsentlige input til det videre arbejde.

**Ad. B** Forvaltningerne foreslår, at bygningshøjden på 24 m fastholdes. Bebyggelsen langs søerne er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2011, og et forslag til bevarende lokalplan, som sikrer den unikke søfront, er under udarbejdelse. Den nye bebyggelse bør i højder og volumener indpasses som et moderne bidrag til søfronten. Et højhusbyggeri ville virke fremmedartet i forhold til den øvrige bebyggelse.

**Ad. C** Forvaltningerne foreslår, at der indrettes et seniorbofællesskab med ca. 25 boliger, og at antallet af plejeboliger reduceres fra ca. 350 til ca. 325. Med hensyn til seniorboligerne er forvaltningerne enige i, at det vil være et aktiv for området med flere forskellige boligtyper, ligesom det kan styrke fællesskabet i bebyggelsen, at der er flere beboergrupper på Fremtidens Sølund.

**Ad. D** Forvaltningen foreslår, at bebyggelsesprocenten på 185 fastholdes. Der er tale om en meget attraktiv grund, og der er stort behov for såvel ungdomsboliger som plejeboliger. Volumenstudier viser, at der kan opføres en bebyggelse, hvor behovet for dagslys i boligerne tilgodeses, og hvor der er tilstrækkelige velbelyste friarealer med en bebyggelsesprocent på 185.

**Ad. E** De foreslåede arkitektoniske anbefalinger vil sammen med de uddybede arkitektoniske anbefalinger i konkurrenceprogrammet være med til at sikre, at den nye bebyggelse får en udformning, så den kan bidrage til området med åbne varierede facader, og hvor stueetager og kantzoner udformes og indrettes, så bebyggelsen får et åbent og inviterende udtryk i forhold til naboerne.

Med de foreslåede rammer for bebyggelsens placering, vil et eventuelt stort sammenhængende ubebygget areal blive placeret inden for bebyggelsens rammer, altså som gårdrum.

**Ad. F** Hvis der bliver for snævre rammer for placering af bebyggelsen, bliver det vanskeligt samtidig at tilgodese bl.a. ønskerne om en mere åben bebyggelsesform med passager. Der lægges i anbefalingerne op til en afstand på ca. 30 m med mulighed for at rykke lidt frem og tilbage mod nordøst og sydvest, og der åbnes mulighed for at arbejde med en kantzone langs Ryesgade, som er en forholdsvis bred gade. Forvaltningen vurderer at dette både sikrer passende afstand og mulighed for arkitekterne til at udforme en varieret og indbydende bebyggelse.

**Ad. G** De bevaringsværdige træer i området står fortrinsvis langs områdets afgrænsning, mens der få inde i området. Det giver god mulighed for at bevare mange af dem. Der vil i konkurrenceprogrammet blive lagt vægt på at tilgodese naboernes ønsker om at sikre bevaringsværdige træer, men dette bør ikke ske på bekostning af en hensigtsmæssig udformning og indretning af bebyggelsen.

Resumé af høringssvar

### **1. Københavns Ældreråd**

Ældrerådet roser borgerinddragelsesprocessen og finder, at den har beriget tænkningen om Fremtidens Sølund. Ældrerådet finder det sympatisk, at byggeriet opføres i etaper, så Sølunds beboere kan flytte direkte fra deres nuværende bolig til den nye bolig.

Ældrerådet anbefaler at ungdomsboligerne placeres i en tårnbebyggelse der er højere end 24 meter.

Ældrerådet foreslår, at der etableres et seniorbofællesskab gerne indrettet så fleksibelt, at den enkelte beboer kan blive boende, selvom vedkommende får behov for omfattende pleje. Det skal dog sikres, at plejecentret får tilstrækkelig mange boliger til, at det bliver et velfærdsteknologisk plejecenter.

Ældrerådet er åben overfor synergi mellem plejecenter, ungdomsboliger, seniorbofællesskab og daginstitution.

*Bemærkninger*

Se punkt A, B og C

### **2. Nørrebro Lokaludvalg**

Lokaludvalget er meget tilfreds med og roser borgerinddragelsesprocessen, som f.eks. betyder, at der bliver gjort plads for seniorboliger. Lokaludvalget er bekymret over, at bebyggelsesprocenten sættes op fra 150 til 185 og anbefaler, at den fastholdes på 150 %.

Lokaludvalget fremhæver endvidere, at Fremtidens Sølund bør harmonere med den bevarende lokalplan for søfronten og er derfor enige i, at det fremtidige byggeri får en maksimal højde på 24 meter.

Derudover ønsker Nørrebro Lokaludvalg at indtræde i en evt. følgegruppe for projektet og i den kommende dommerkomité.

### *Bemærkninger*

Se punkt A, B, C og D

Der bliver nedsat en følgegruppe, hvor lokaludvalget vil være repræsenteret. Der er endnu ikke nedsat en dommerkomité. Det sker først i forbindelse med vedtagelse af konkurrenceprogrammet. Lokaludvalgets ønske om at deltage vil blive taget i betragtning, når dommerkomitéen nedsættes.

### **3. 28 borgere ved Inger Abildgård og Nille Landrock Rasmussen**

Gruppen mener, at det nye Sølund får behov for mennesker, der vil engagere sig i de aktiviteter, som mange ønsker skal foregå på stedet og foreslår, at der etableres et seniorbofællesskab på Sølund. Gruppen ønsker at indgå i dialog med kommunen om etableringen, da de mener, at de kan blive et aktiv for området.

### *Bemærkninger*

Se punkt C

### **4. Gertrud McNair Hüffeldt**

Gertrud McNair Hüffeldt er imod en forøgelse af bebyggelsestætheden (fra 150-185) og henviser til, at der er truffet beslutning om, at sikre afstand til bebyggelserne mod nord og syd, men ikke til den store miljømæssige forskel, der vil blive mellem den nuværende og den fremtidige bebyggelse.

### *Bemærkninger*

Se punkt D og E

### **5. En nabogruppe ved Susanne Arnaa, Michael Krarup og Kim Faber**

Som naboer til Sølund ønsker man at kvittere for den foreløbige proces med fire borgermøder. Møderne har medvirket til, at naboerne har fået større viden om, hvor kompleks proces det er at projektere et så stort byggeri.

Man noterer sig at forvaltningerne har blødt op på kravet om karrébebyggelse.

Man mener, at bebyggelsesprocenten på 185 er for høj. Der er tale om et område med meget høje bebyggelsesprocenter og netop derfor bør der være en bebyggelsesprocent på omkring 150. Den nuværende udformning af området er udtryk for at området havde behov for et åbent byggeri med grønne randzoner.

Det arkitektoniske svar på, at beboere og daginstitution skal kunne flytte direkte over i det nye byggeri, bør ikke være at der etableres et stort sammenhængende ubebygget areal i lighed med det tidligere projekt.

Man anerkender at bebyggelsen skal udformes, så bygningshøjderne i hovedtræk følger eksisterende bygningshøjder, men mener, at der kan indpasses et slankt tårn på 10-12 etager med ungdoms- eller seniorboliger.

Under henvisning til kommunens mål om at tænke byliv før der tækes byrum og byrum før der tænkes bygninger foreslås det, at bebyggelsen mod Ryesgade som hovedregel trækkes 7 m tilbage. Det vil samtidig betyde at eksisterende trægrupper kan bevares.

Byggelinjen mod Læssøesgade og stikvejen foreslås at blive som minimum være 30 m fra nabobebyggelserne og skal yderligere kunne udvides med pladسدannelser.

Man mener, at København er fattig på bytræer. Området rummer mange store træer og trægrupper, som bør søges indpasset i den nye bebyggelse.