

Sundheds- og Omsorgsudvalget  
Att.: Afdelingsleder Per Christensen  
Afdeling for Bolig og Modernisering

27.05.2015

**Høringssvar: Opsamling på den indledende borgerinddragelse og fastlæggelse af de overordnede rammer for arkitektkonkurrence for Fremtidens Sølund**

Københavns Ældreråd oplever, at den brede borgerinddragelse beriger tænkningen om Fremtidens Sølund, og at det kommer til udtryk i det fremsendte materiale. Ældrerådet finder det desuden sympatisk, at det kommende plejecenter bygges i etaper, så Sølunds beboere kan flytte direkte fra deres nuværende bolig til en moderne bolig i det nye plejecenter.

Ældrerådet har to forslag til de overordnede rammer for Fremtidens Sølund.

**Tårnbebyggelse til ungdomsboliger**

Rådet ønsker, at ungdomsboligerne bliver opført i en tårnbebyggelse, hvilket vil frigive plads til fællesarealer og fællesskab på grunden. Rådet foreslår derfor, at det bliver muligt at overskride højdegrænsen på 24 meter til en ikonisk tårnbebyggelse til ungdomsboliger.

**Seniorbofællesskab**

Ældrerådet ønsker, at der bliver reserveret plads til et seniorbofællesskab på Fremtidens Sølund. Boligerne i seniorbofællesskabet skal indrettes fleksibelt, så en borger kan blive boende i sin bolig, når/hvis pågældende får behov for omfattende pleje. Et seniorbofællesskab vil berige livet på plejecentret og vil kunne være med til at skabe samvær på tværs af generationer på Fremtidens Sølund. Ældrerådet ønsker dog at understrege, at selve plejecentret skal have det tilstrækkelige antal boliger til, at Fremtidens Sølund bliver det velfærds-teknologiske modelplejehjem, som besluttet - og som der er behov for i den del af København.

**Plejecentret skal have førsteprioritet**

Ældrerådet er åben for at udforske alle muligheder for synergi mellem plejecenter, ungdomsboliger, seniorbofællesskab og dagsinstitution, men rådet ønsker at, hensynet til borgere på plejecentret skal have førsteprioritet i projekt Fremtidens Sølund. Med plejecentret som højeste prioritet, ser Ældrerådet frem til den fortsatte konstruktive dialog om Fremtidens Sølund.

Venlig hilsen  
Kirsten Nissen

Formand

Bente Hansen

Formand, Omsorgs- og  
Boligudvalget

**Københavns Ældreråd**

Sjællandsgade 40  
2200 København N

Telefon  
2049 1868

E-mail  
aeldreraadet@suf.kk.dk

aeldreraadet.kk.dk



Nørrebro Lokaludvalg  
Nørrebrogade 208  
2200 København N

Telefon  
2677 0582  
E-mail  
BC50@okf.kk.dk  
EAN nummer  
5798009800176

**Høringssvar fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. høring om  
Opsamling på den indledende borgerinddragelse og fastlæggelse  
af de overordnede rammer for arkitektkonkurrence for  
Fremtidens Sølund**

Nørrebro Lokaludvalg er meget tilfredse med borgerinddragelsesprocessen her i foråret, som f.eks. betyder, at der bliver gjort plads til seniorboliger i byggeriet som en konsekvens af input fra møderne. Stor ros til det.

Vi har enkelte kommentarer til anbefalingerne.

Lokaludvalget er bekymret over, at bebyggelsesprocenten sættes op fra 150 % til 185 %. Vi anbefaler at holde bebyggelsesprocenten på det nuværende niveau.

Lokaludvalget lægger vægt på den bevarende lokalplan, der er vedtaget for søfronten, og ønsker at det nye byggeri harmonerer med denne. Vi er derfor også enige med anbefalingerne om, at byggeriet må have en maksimal byggehøjde på 24 m.

Derudover så ønsker Nørrebro Lokaludvalg at indtræde i en evt. følgegruppe for projektet og i den dommerkomite der skal nedsættes til arkitektkonkurrencen.

Vi har ikke yderligere kommentarer til opsamlingen.

Med venlig hilsen

03-06-2015

Formand for Nørrebro Lokaludvalg  
Mogens Petersen

Sagsnr.  
2015-0133909

Dokumentnr.  
2015-0133909-1



Et lokaludvalg i  
**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Nørrebro Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnernes i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

## **Seniorer kan blive aktive faktorer**

### **Et seniorbofællesskab kan blive til gavn og glæde for alle beboergrupper på Sølund**

Det nye Sølund får brug for mennesker, der gerne vil engagere sig i de aktiviteter, som mange ønsker skal foregå på stedet. Cafe, koncerter, fejring af årstidens begivenheder, åbne værksteder, byhaver m.m. er blevet nævnt på de møder, som Københavns Kommune, KAB og Nørrebro Lokaludvalg har holdt om fremtidens Sølund. Skal visionerne blive til hverdag, er der behov for en gruppe modne frivillige, der er parat til det lange seje træk, til at tage ansvar og til at forpligte sig.

Derfor mener vi, at det vil være en god ide at lade et seniorbofællesskab flytte ind på Sølund. Medlemmerne herfra kan være til gavn og glæde for alle de grupper, der får hjemsted på stedet: gamle, unge og børn. De kunne f.eks. være mentorer for unge, besøgsvenner hos de gamle, og reservebedsteforældre for børnene.

Vi vil gerne være den seniorgruppe, der hjælper drømmene om det nye Sølund på vej i et tæt samarbejde med ledere og medarbejdere. Men samtidig vil vi gerne understrege, at vi er interesseret i andre af de projekter, som "seniorbo-puljen" kan føre med sig, bl.a. KAB's nye byhus med fællesskab på tværs. Af samme grund har vi også kontakt med forskellige boligselskaber.

### **Mere end et bofællesskab**

Vi er en gruppe på 28 københavnere mellem 53 og 70 år, som ønsker at etablere et seniorbofællesskab, hvor vi bor sammen med andre seniorer og udgør et fællesskab, hvor vi deler stort og småt med hinanden og hjælper hinanden i en tryk base for vores liv.

Vi ønsker at bo til leje og at samarbejde med Københavns Kommune og et boligselskab om at finde et sted/en byggegrund.

Vi har en vision om at være mere end et bofællesskab. Vi ser os selv som et aktiv i det lokalområde, hvor vi bosætter os, fordi vi vil deltage i eksisterende

lokale aktiviteter og selv etablere nye. Vi er en ressourcestærk gruppe, hvor mange forskellige kompetencer og talenter er samlet. Tilsammen repræsenterer vi viden indenfor psykologi, pædagogik, undervisning, IT, journalistik, fysioterapi, havebrug, film- og billedkunst m.m.

En del af os er stadig på arbejdsmarkedet, mens andre er aktive pensionister og efterlønnere. De fleste er singler, og vi mener, at netop bofællesskabet er en boform, der fremmer sundhed og trivsel for storbyens mange enlige.

Kontaktpersoner:

Inger Abildgård

[Jones.inger@gmail.com](mailto:Jones.inger@gmail.com)

Nille Landrock Rasmussen

[nillelandrockrasmussen@hotmail.com](mailto:nillelandrockrasmussen@hotmail.com)

## Per Christensen

---

**Fra:** Gertrud Hüffeldt [g.mc.hy@outlook.com]  
**Sendt:** 29. maj 2015 12:52  
**Til:** Per Christensen  
**Emne:** Indsigelse mod Sølund-opførelse iht. vedtagne byggerammer.

Til Omsorgs- og Sundhedsforvaltningen.

Jeg skal hermed gøre indsigelse mod den planlagte forøgelse af bebyggelsestætheden, samt de vedtagne byggerammer for Sølund, som fremgår bl.a. af bilag 4 s.2 "Byggeriets udformning og placering" fra Teknik- og Miljøudvalgets møde 27. oktober 2014. Da vedtagelsen alene er truffet på en teknisk eksisterende forskel på Sølunds murafstand til naboerne mod syd og nord, men intet om den store forskel på den eksisterende påvirkning af miljøforurening, som beliggenheden af naboen mod syd og nord indebærer, vil jeg forelægges sagen for borgmester Morten Kabell, som ansvarlig for såvel teknik som miljø.

Dette er en forkortet udgave af en mail, som, jeg desværre har vrøvl med at afsende fra min computer, men efter deltagelse i de fire workshop fremsendes denne indsigelse.

Venlig hilsen Gertrud McNair Hüffeldt (tysk y), Sortedam Dossering 41.C.st.th. 2200 N.

## Hørings svar vedr. opsamling på den indledende borgerinddragelse og fastlæggelse af de overordnede rammer for arkitektkonkurrence for Fremtidens Sølund

København, juni 2015

Som naboer til Sølund vil vi først gerne kvittere for den foreløbige proces og de fire borgermøder, som er afholdt som optakt til udformningen af program for den kommende arkitektkonkurrence.

Vi er overbeviste om, at møderne har medvirket til, at naboerne til Sølund har fået forøget viden om, hvor kompleks en proces det er at projektere og bygge så stort en byggeri med så mange forskellige funktioner. Men også til, at de to implicerede kommunale forvaltninger samt bygherren KAB/SAB har fået skærpet bevidstheden om, hvor vigtigt det er, at et byggeri af Sølunds omfang tager hensyn til omgivelserne. Det er ikke for meget sagt, at forkerte løsninger kan ødelægge hele kvarteret – lige som gode og gennemtænkte løsninger kan løfte hele kvarteret.

Vi noterer os, at forvaltningen i sine anbefalinger har blødt op på det tidligere meget bastante krav om, at det kommende byggeri *skulle* udføres som et karrébyggeri. Vi noterer desuden, at der i forvaltningens anbefalinger er lagt større vægt på udformningen af det kommende byggeris randzoner.

Vi har følgende kommentarer:

### Ad. 3 – Bebyggelsesprocenten

Forvaltningen anbefaler, at den af Borgerrepræsentationen vedtagne bebyggelsesprocent på 185 procent fastholdes. Vi mener, at en sænkning af denne bebyggelsesprocent er helt afgørende for, at ambitionerne om et åbent og transparent byggeri med velbelyste indre gårdrum samt grønne randzoner, som rent faktisk kan rumme nogle af de mange gode forslag fra idekataloget, overhovedet kan opfyldes.

Forvaltningen har på borgermøderne blandt andet argumenteret for en fastholdelse af en bebyggelsesprocent på 185 med, at bebyggelsesprocenten i nogle af de omgivende karréer er på over 300 procent, og at de 185 procent derfor ikke kan siges at være usædvanlig for området. Det er, synes vi, et svagt argument. Sagen er jo den, at det eksisterende Sølund er opført med en bebyggelsesprocent på omkring 150, *netop* fordi det ligger i et så tæt bebygget område. Fremsynede og progressive planlæggere, embedsmænd og politikere udformede i 1970'erne og 1980'erne Sølund som et åbent byggeri med en lav bebyggelsesprocent og med grønne randzoner i erkendelse af, at det var, hvad kvarteret havde brug for dengang. Vi skal hilse og sige, at det har kvarteret stadig.

Og med hensyn til argumentet om, at det er nødvendigt at fortætte København, hvis der i fremtiden skal være plads til de mange tilflyttere og den voksende mængde af ældre, så giver det altså ikke særlig god mening at fortætte i områder, som i forvejen er så tæt bebygget som Indre Nørrebro.

#### **Ad. 8 – Direkte overflytning af nuværende plejehjemsbeboere og daginstitution**

Plejehjemsbeboere og daginstitution skal kunne flytte direkte over i nybyggeriet uden midlertidig genhusning. Det arkitektoniske svar på dette krav må dog ikke blive projektering af ét stort sammenhængende ubebygget areal, som det var tilfældet i det tidligere vinderprojekt.

#### **Ad. 10 – Bygningshøjder**

Vi anerkender kravet om, at det kommende byggeri udformes, så bygningshøjderne i hovedtræk følger de eksisterende højder på byggerierne langs dosseringerne. Men der er efter vores mening ingen grund til at udelukke muligheden for, at en eller flere af det kommende byggeris funktioner – for eksempel ungdoms- og/eller seniorboligerne - anbringes i slanke tårne med op til for eksempel 10-12 etager, placeret centralt på grunden. Dette ville dels give større friarealer, dels give arkitekterne forøgede muligheder for at skabe et spændende og dynamisk byggeri.

#### **Ad. 14 – Byggelinjen mod Ryesgade**

Det er kommunens erklærede mål, at "der tænkes byliv, før der tænkes byrum, og at der tænkes byrum, før der tænkes hus". Det er derfor særdeles vigtigt at bearbejde byrummenes kantzoner og overgangene mellem offentlige og private rum, hvor ophold og møder mellem mennesker kan foregå.

Derfor bør byggefeltet respektere de grænser, som det nuværende Sølund definerer, dvs. tilbagetrukket – med grønne og rekreative kantzoner mod Sortedams Sø og sidegader samt urban zone mod Ryesgade.

Den nye bebyggelse skal placeres, så facadelinjen mod Ryesgade som hovedregel trækkes minimum 7 m tilbage fra facadelinjen på de øvrige bygninger langs Ryesgade. Og der kan yderligere arbejdes med små pladسدannelser ud mod Ryesgade.

Dette er samtidig en forudsætning for, at de otte eksisterende trægrupper bestående af 15-20 m høje egetræer langs Ryesgade kan bevares.

I forbindelse med konkurrencen skal der gives bud på indretning af de nye kantzonen mod Ryesgade, så den bliver et aktiv for kvarteret og den nye bebyggelse og giver mulighed for dannelse af dynamiske socialt byrum.

#### **Ad. 15 – Byggelinjen mod stikvejen og Læssøesgade**

Vi har følgende tilføjelser til forvaltningens bemærkning:

I Læssøesgade skal facadelinjen som udgangspunkt følge facadeflugten i den nuværende bygning på Sølund. Dette giver en afstand mellem bygningerne på ca. 30 meter. Det samme princip skal også være gældende på stikvejen på den modsatte ende af grunden mod nordøst. **Disse 30 meter er minimum og kan udvides med mindre pladسدannelser.**

Der er mulighed for enkelte steder at trække bebyggelsen lidt frem eller tilbage for at muliggøre små pladsdannelser.

I forbindelse med konkurrencen skal der samtidig gives bud på indretning af de nye forarealer mod **Ryesgade og sidegaderne**, så de bliver et aktiv for kvarteret + den nye bebyggelse og giver mulighed for dannelse af dynamiske grønne byrum.

#### **Ad. 20 – Bevaring af træer**

Sammenlignet med mange andre europæiske storbyer er København fattig på træer. Det er miljømæssigt et stort problem, og hvis der skal rettes op på det forhold, skal der dels plantes mange nye træer, dels sættes meget mere håndfaste grænser for, hvad arkitekter og planlæggere kan tillade sig i forhold til at fælde eksisterende træer, end tilfældet er i dag. Det foregående vinderprojekt var et skræmmeeksempel på, hvor lavt prioriteret det ofte er at bevare gamle træer i nye byggeprojekter. Og i parentes bemærket: Man kan ikke kompensere for fældningen af store træer med mange leveår forude ved at plante nye træer. Der går lang tid før et ungt træ bidrager til miljøet på samme måde som et ældre træ.

Det må derfor være et krav, at de eksisterende gadetræer bevares og indgår i den nye bebyggelse:

- 8 trægrupper af 15-20 m høje egetræer langs Ryesgade
- Det gamle bøgetræ og Tempeltræet i Læssøesgade samt det ældre kastanjetræ ved søpromenaden.

Følgende træer søges indpasset i den nye bebyggelse:

- 3 gamle stynede allétræer mellem blok 2 og det eksisterende plejehjem.

Med venlig hilsen – på vegne af naboerne til Sølund

Susanne Arnaa, Sortedam Dossering 41A, 5. th.

Michael Krarup, Ryesgade 9, 5.

Kim Faber, Læssøesgade 7, 4. th