



## **Helhedsplan for De Gamles By**

22-05-2012

### **Baggrund**

Vidensbydel Nørre Campus har en af Europas største koncentrationer af uddannelse, grundforskning og anvendt forskning og i de kommende år investeres ca. 6 mia.kr. til udbygning og modernisering af Københavns Universitet og Rigshospitalet. På den baggrund er der lavet en udviklingsplan for området, som skal være med til at skabe synergi og styrke samarbejdet mellem universitetet, byen og erhvervslivet samt gøre universitetet til en del af byen og byen til en del af universitetet. Dette skal være med til at tiltrække virksomheder og udenlandske studerende samt forskere til København.

Udviklingsplanen indeholder en række projekter, der tilsammen skal udvikle området. Herunder udvikling af De Gamles By. De Gamles By er et centralt område og Københavns Kommunes aktiv i udviklingen af Vidensbydel Nørre Campus.

Helhedsplanen er udarbejdet i et samarbejde mellem Teknik- og Miljøforvaltningen, Omsorgs- og Sundhedsforvaltning, Børne- og Ungdomsforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Socialforvaltningen og Økonomiforvaltningen.

### **Formål**

De Gamles By er et unikt område på Nørrebro som ligger midt i Vidensbydel Nørre Campus. De Gamles By skal være et område, hvor det er trygt at færdes for beboere, medarbejdere og besøgende, og skal derfor åbnes op til resten af byen samt integreres og blive en del af Nørrebros hverdagsliv. Områdets grønne profil og unikke miljøer skal bevares, og der skal flere forskellige funktioner ind i området. Det skal ske ved, at der placeres boliger, erhverv, universitetsfaciliteter, dagsinstitutioner og plejeboliger. De blandede funktioner skal være med til at skabe liv, hvilket har stor betydning for blandt andet de ældre som bor i området, da de kan følge med og være en del af byens liv. I området skal der bo studerende og gæsteforskere sammen med ældre, og områdets grønne arealer skal bruges af virksomheder, studerende, forskere, dagsinstitutioner og borgere mv. Herved opstår nye relationer og samarbejdsfællesskaber både privat og professionelt, og flere borgere får gavn af den grønne oase på det tætte Nørrebro.

Helhedsplanen skal sikre at alle væsentlige interessenter inddrages, så de forskellige projekter og behov, der allerede ligger i støbeskeen tænkes sammen og koordineres med ønsker for nye udviklingsmuligheder og eksisterende anvendelser i De Gamles By.

### **Den overordnede plan for De Gamles By**

Sagsnr.  
2012-65706

Dokumentnr.  
2012-394913

Sagsbehandler  
Rikke Lethare Nielsen

**Center for Byudvikling,  
afsnit 1**

Rådhuset, 3. sal, vær 16  
1599 København V

Telefon  
3366 2226

Telefax  
3366 7003

Mobil  
2777 3005

E-mail  
RLN@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800282

Helhedsplanen for De Gamles By består af en række projekter der tilsammen er med til at udvikle området samtidig med at området bevares som en grøn oase på Nørrebro.

Helhedsplanen er udarbejdet på baggrund af dels udviklingsplanen for Videnbydel Nørre Campus og en egenartsanalyse af området (bilag 2). På baggrund af disse analyser og bidrag fra brugerne af området er der identificeret en række hensyn og principper for udviklingen af De Gamles By.

De Gamles By har park identitet, som skal bevares samtidig med at området åbnes op og de eksisterende funktioner blandes med nye som understøtter udvikling af vidensbydel Nørre Campus.

Det oprindelige anlæg er symmetrisk opbygget med en Allé som afsluttes mod Nørre Alle af en portbygning. På begge sider af Alléen ligger der bygninger vinkelret på. For at holde den bygningsstruktur der er i dag, skal alt nybyggeri placeres i kanten af området. Herved sikres at de grønne områder bevares. Endvidere skal nybyggeri være i mindre skala, dog kan der ud mod Fredrik Bajers Plads bygges højere for at afskærme fra trafikstøjen. Dagsinstitutionerne er placeret ved Sjællandsgade tilbagetrukket fra trafikken ved Fredrik Bajers Plads.

De Gamles By er generelt hegnet med trådhegn eller en mur og virker afvisende for folk der ikke kender området i forvejen. Området skal åbnes op, og trådhegn skal rives ned, og de steder hvor det er nødvendigt skal der plantes et grønt hegn. Indgangene til De Gamles By skal være tydelige og byde folk velkommen til området. Derfor skal der etableres en plads ved Møllegade/Guldbergsgade. Endvidere skal stisystemerne i området være logiske og være med til at binde området sammen med resten af byen.

Nye cykel- og stiforbindelser er primært placeret hvor der i dag allerede er stier. Disse forbindelser bliver gjort bredere, så der kan cykles og hele stisystemet bliver tænkt sammen, så det bliver lettere at færdes i området samt kører igennem det.

Boldbanen og motionshaven er placeret i nærheden af Center for Kræft og Sundhed. Kollegium, gæsteboliger og universitetsfaciliteter samt erhverv er placeret i bygninger, som egner sig til disse formål.

Edith Rodes Vej forlænges ud til Sjællandsgade og Hans Kirks Vej ved Møllegade udvides. Endvidere er vejadgangen gennem portbygningen ved Nørre Alle blevet lukket for biler, men ikke for cykler. Vejene i De Gamles By er offentlige, der er etableret offentlige parkeringspladser og ensretningen er ophævet. Nye adgangsveje og lukning af vejen gennem portbygningen for biler skal være med til at, trække cykler ind i området. Ændring af vejene til offentligvej og

etablering af flere parkeringspladser vil give Nørrebro flere parkeringspladser.

## Projekter og Økonomi

Helhedsplanen består dels af projekter der er finansieret af budget for helhedsplanen og projekter der er finansieret andet sted. Endvidere er der en række projekter der ikke er finansieret.

Endvidere blev der i Budgetforlig 2012 afsat 1,5 mio. kr. til anlæg i 2012 og 5,5 mio. kr. til anlæg i 2013 i forbindelse med udvikling af De Gamles By. Midlerne er afsat til at udarbejde en helhedsplan og implementere denne. Endvidere er der i Budget 2012 afsat 5 mio. til en cykelforbindelse fra Fælledparken til Guldbergshave.

Der er afsat 64,7 mio. kr. til 2 dagsinstitutioner inklusiv flytning af den eksisterende dagsinstitution Kastaniehuset samt 20 mio. kr. til nye fritidshjemspladser. I forbindelse med parkeringsforliget er der ligeledes afsat midler til etablering af 198 offentlige parkeringspladser.

### Økonomisk oversigt over finansieret projekter

| Projekter   | Pris                 | Finansieret af        |
|---|----------------------|-----------------------|
| 1. Åbning af området  | 965.000 kr.          | Helhedsplanens budget |
| 2. Gangforbindelser   | 375.000 kr.          | Helhedsplanens budget |
| 3. Nye offentlige veje  | 1.700.000 kr.        | Helhedsplanens budget |
| 4. Retablering af legeplads ved Guldbergsgade   | 500.000 kr.          | Helhedsplanens budget |
| 5. Etablering af plads ved Møllegade/Guldbergsgade herunder flytning af netværksbygning | 1.500.000 kr.        | Helhedsplanens budget |
| Rådgiver honorar 15 %   | 760.000 kr.          | Helhedsplanens budget |
| CAN 10 %  | 500.000 kr.          | Helhedsplanens budget |
| Uforudsete udgifter 10 %  | 500.000 kr.          | Helhedsplanens budget |
| <b>I alt</b>  | <b>6.800.000 kr.</b> | Helhedsplanens budget |

### Projekter finansieret andet sted

| Projekter   | Pris              | Finansieret af  |
|---|-------------------|---|
| 6. Cykel- og gangforbindelser                             | 2.020.000. kr.kr. | Fra budget 2012 "Cykelforbindelse fra Fælledparken til Guldbergshave" og Børne- og Ungdomsforvaltningen |
| 7. 2 dagsinstitutioner samt Fritidshjem                   | 84.700.000 kr.    | Børne- og Ungdomsforvaltningen  |
| 8. Nedrivning af administrationsbygning ved Sjællandsgade | 500.000 kr.       | Børne- og Ungdomsforvaltningen  |

### Økonomisk oversigt over projekter der ikke er finansieret

| Projekter          | Pris          | Finansieret af               |
|--------------------|---------------|------------------------------|
| 9. Terrænbelysning | 4.500.000 kr. | Budget ønske til Budget 2013 |

|                               |             |                                   |
|-------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| 10. Nedrivning af maskinhuset | 500.000 kr. | Sundheds- og Omsorgsforvaltningen |
| 11. Flytning af miljøstation  | 770.000 kr. | Børne- og Ungdomsforvaltningen    |

#### Samarbejdsprojekter

|   |                      |
|---|----------------------|
| 12. Erhverv og andre funktioner i området | Økonomiforvaltningen |
|---|----------------------|

### Projekter der er finansieret af helhedsplanens budget

#### 1. Åbning af området

De Gamles By er i dag heget med trådhegn eller mur og bidrager til at skabe en barriere mellem de grønne områder og Nørrebros beboere og bør derfor erstattes af en mere åben og grøn kant. Indgangslåger og døre til området nedtages og erstattes af synlige adgange udformet således, at man føler sig inviteret indenfor.

| Opgaver           | Pris        |
|-------------------|-------------|
| Åbning af området | 965.000 kr. |

#### 2. Gangforbindelser

Stisystemet i De Gamles By skal opgraderes, så det i fremtiden bliver bedre muligheder for, og mere tydeligt, at benytte området som cykelrute og forbindelsesled Dette betyder anlæggelse af nye stiforbindelser samt opgradering af eksisterende stiforbindelser.

| Opgave   | Pris        |
|--|-------------|
| Bred hovedsti fra Møllegade til Edith Rodes Vej (2a) | 300.000 kr. |
| Lukning af indgangen ved porten for biler (2b)       | 75.000 kr.  |
| I alt  | 375.000 kr. |

#### 3. Nye Offentligeveje i De Gamles By

For at forbedre adgangsforholdene til De Gamles By skal der etableres en ny vejadgang ud mod Sjællandsgade fra Edith Rodes Vej. Endvidere skal Hans Kirks Vej mellem Møllegade og Henrik Pontoppidans Vej udvides for at muliggøre etablering af fortov.

| Opgave                         | Pris         |
|--------------------------------|--------------|
| Forlængelse af Edith Rodes Vej | 900.000 kr.  |
| Udvidelse af Hans Kirks Vej    | 500.000 kr.  |
| Nedrivning af transformator    | 300.000 kr.  |
| I alt                          | 1.700.000kr. |

#### 4. Retablering af legeplads ved Guldbergsgade

En del af legepladsen til den integrerede daginstitution Guldsmeden i Guldbergsgade skal reetableres som følge pladsdannelsen på hjørnet af Guldbergsgade/Møllegade.

Omlæggelsen medfører at 2-3 eksisterende nyttehavere skal nedlægges for at der kan etableres en tilstrækkelig stor, sammenhængende legeplads inkl. skure.

| Opgaver  | Pris        |
|--|-------------|
| Nedrivning af to nyttehavere og retablering af legeplads | 500.000 kr. |

#### 5. Etablering af Plads ved Møllegade / Guldbergsgade

Nedrivning af mur og etablering af plads med ny belægning mv. Pladsen skal etableres som en ny plads i bydelen med en ny adgang til De Gamles By, og tydeliggøre at De Gamles By er åben for byens borgere. Pladsen skal ligeledes indtænkes i ”Sikker skolevej”-projektet, der forbedrer skolevejene for skolesøgende børn. For at muliggøre en åbning og etablering af en plads ved Møllegade/Guldbergsgade er det nødvendigt at flytte netværksbygningen, hvilket indebærer, at selve pladsen bliver en skrabet model. Hvis der ønskes en plads af højere kvalitet f.eks. en bedre belægning og en mere grøn plads er det nødvendig med en merbevilling.

| Opgaver                                  | Pris          |
|--|---------------|
| Nedrivning af mur og etablering af plads | 1.500.000 kr. |

### Projekter der er finansieret andet sted

#### 6. Cykel – og gangstier

Cykelstisystemet i De Gamles By skal opgraderes, så det i fremtiden bliver mere trygt og nemmere cykle gennem området.

| Opgave  | Pris           | Finansieres af  |
|---|----------------|---|
| Bred hovedsti fra Guldbergsgade til Agnes Hennings Vej (6a)                               | 1.000.000 kr.  | Budgetnotat:<br>Cykelforbindelse fra Fælledparken til Guldbergshave |
| Udvidelse af stiforbindelse fra Agnes Hennings Vej til Guldbergshave (langs slottet) (6b) | 720.000 kr.    | Budgetnotat:<br>Cykelforbindelse fra Fælledparken til Guldbergshave |
| Forlængelse af fodgængersti mod Sjællandsgade (bc)  | 300.000 kr.    | Børne- og Ungdomsforvaltningen                                      |
| I alt   | 2.020.000. kr. |   |

#### 7. 2 dagsinstitutioner samt Fritidshjem

Kastaniehuset, som i dag er beliggende i en midlertidig bygning på Thit Jensens Vej 2 rykker over i en eksisterende bygning på Thit Jensens Vej 6. En eventuel udvidelse af Møllegade fritidshjem med 3 grupper skal enten placeres i det nuværende Fritidshjem i Møllegade eller som en udvidelse af dagsinstitutionen Kastaniehuset. Endvidere skal der bygges en ny dagsinstitution på Edith Rodes Vej / Sjællandsgade. Dette forudsætter nedrivning af en administrationsbygning jf. projekt 8.

Finansieret af Børne- og Ungdomsforvaltningen

#### **8. Nedrivning af administrationsbygning**

Som følge af placering af en ny dagsinstitution ved Sjællandsgade, er det nødvendigt at nedrive en administrationsbygning. Der er fundet plads til funktionerne i administrationsbygningen andet sted.

| Opgaver                              | Pris        |
|--------------------------------------|-------------|
| Nedrivning af administrationsbygning | 500.000 kr. |

Finansieret af Børne- og Ungdomsforvaltningen

### **Projekter der ikke er finansieret**

#### **9. Terrænbelysning**

Når anvendelsen af flere bygninger ændres til bolig og erhverv og området åbnes op med flere adgange og cykelforbindelser skal der være en belysning som skaber tryghed, sikkerhed og samtidig virker inviterende. En stor del af belysningsarmaturerne er i dag utidssvarende og der er et utilstrækkeligt lysniveau til at sikre en tryk ramme omkring de grønne arealer. Der skal udarbejdes en belysningsplan.

Teknik- og Miljøforvaltningen søger penge i budgetforlig

| Opgaver                            | Pris         |
|------------------------------------|--------------|
| Udskiftning af alt terrænbelysning | 4.500.000Kr. |

Flere bygninger i området er egnede til kollegium, gæsteboliger eller andre universitetsfaciliteter samt til erhverv. Endvidere er der udlagt et byggefelt Fredrik Bajers Plads til erhverv.

#### **10. Nedrivning af halvdelen af maskinhuset**

Ca. halvdelen af maskinhuset er i meget dårligstand og skal nedrives.

Finansieres af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen

| Opgaver                                | Pris        |
|--|-------------|
| Nedrivning af halvdelen af maskinhuset | 500.000 kr. |

### **11. Flytning af miljøstation ved Sjællandsgade**

I bestræbelserne på at gøre området mere åbent og sørge for tilkørselsmuligheder til det kommende erhvervsbyggeri ved Frederik Bajers Plads etableres en ny vejadgang ved Sjællandsgade som en forlængelse af Edith Rodes Vej.

Børne- og Ungdomsforvaltningen

| Opgaver                                  | Pris        |
|--|-------------|
| Flytning og genopsætning af miljøstation | 770.000 kr. |

## **Samarbejdsprojekter**

### **12. Erhverv mv.**

Flere bygninger i området er egnede til kollegium, gæsteboliger eller andre universitetsfaciliteter samt erhverv. Her kan blandt andet nævnes portbygningerne ud mod Nørre Alle. Endvidere er der udlagt et byggefelt ved Fredrik Bajers Plads til erhverv.

## **Bilag**

1. Kort over helhedsplanen
2. Egenartsanalyse af De Gamles By