



Høringssvar: Intern høring bevarende lokalplan for Fuglekvarteret

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at afgive høringssvar til denne høring. En bevarende lokalplan for Fuglekvarteret har været på lokaludvalgets dagsorden de sidste 7 år. Det er derfor med stor tilfredshed, at arbejdet nu går i gang.

Borgerinddragelse

Da lokaludvalget har arbejdet på denne sag gennem mange år, så står vi på skuldrene af en massiv og lang borgerinddragelse, og vi har derfor et solidt kendskab til borgernes holdninger. I forbindelse med nærværende høring har lokaludvalget iværksat 2 debatter med hhv. 10 deltagere og 30 deltagere, 2 byvandring med hhv. 30 deltagere og 25 deltagere, en borgerpanelsundersøgelse med næsten 600 deltagere, en voxpop samt en fotokonkurrence. Input herfra indgår i høringssvaret

20. september 2026

Hvilke bevaringshensyn er der i kvarteret?

Lokaludvalget anbefaler, at den bevarende lokalplan tydeligt formidler kvarterets DNA, som består af en uplanlagt karakter med bygninger fra flere tidsperioder, varierende højder og forskydninger samt forskellige facadematerialer. Det er denne blanding, der tilsammen skaber kvarterets identitet. Vi anbefaler desuden, at det i den bevarende lokalplan formidles tydeligt, at det er kvarterets samlede struktur og miljøer, der skaber kvarterets særlige identitet.

Lokaludvalget anbefaler, at man i høj grad efterligner processen for udpegning af bevaringsværdige bygninger fra lokalplansprocessen for Provstevej-kvarteret.

Vi anbefaler at følgende hensyn tages i udpegningen:

- Bevaringsværdige bygninger der er i fare for nedrivning
- Bygninger der fortæller en historie
- Bygninger fra forskellige tidsperioder og med forskellige funktioner
- Strukturer/miljøer – mere end enkeltbygninger
- Facader skal om muligt opretholdes

Til debatten den 15. september var der enighed i panelet om, at lokalplanen skal være meget konkret i, hvad der skal bevares og hvordan, så det er let for grundejerne at følge reglerne. Der blev også efterspurgt eksempler på hvordan, ligesom det også ville være gavnligt, at der var puljer der kunne søges til rådgivning målrettet ejere af bevaringsværdige bygninger. Et forslag som politikerne med fordel kunne sætte midler af til i kommende år.

I forhold til hvilke bygninger der bør udpeges i kvarteret, så er der masser af input at bygge dette på – Byens Sjæl udpegninger og Københavns Museums udpegninger af kulturmiljøer i 2019 samt Lokaludvalgets fra 2022 (Fuglekvarterets Kulturarv).

Udpegningen er blevet opdateret juni 2026. Det vil sige, at lokaludvalget foreslår bygninger, som er indrammet af rød stiplede linje samt de som er markeret med blå cirkel. (se kort)

Center for Stab
Sekretariatet for Bispebjerg
Lokaludvalg
Rentemestervej 76
2400 København NV

EAN-nummer
5798009800428

Herudover kunne foreslås, at bygningen Ørnevej 53-55 kom med i afgrænsningen af lokalplanområdet. Denne enorme bygnings skæbne er usikker, men den bør ikke nedrives, fordi den både har karakter og har stort potentiale til mangt og meget.

Derudover ved vi fra forskningen, at der er lagret en betydelig mængde CO₂ i eksisterende bygninger og belægninger. Vi anbefaler, at dette hensyn indgår som en del af begrundelsen for bevaring i den bevarende lokalplan, da bevaring af eksisterende bygninger frem for nedrivning og nybyggeri bidrager til at reducere klimabelastningen.

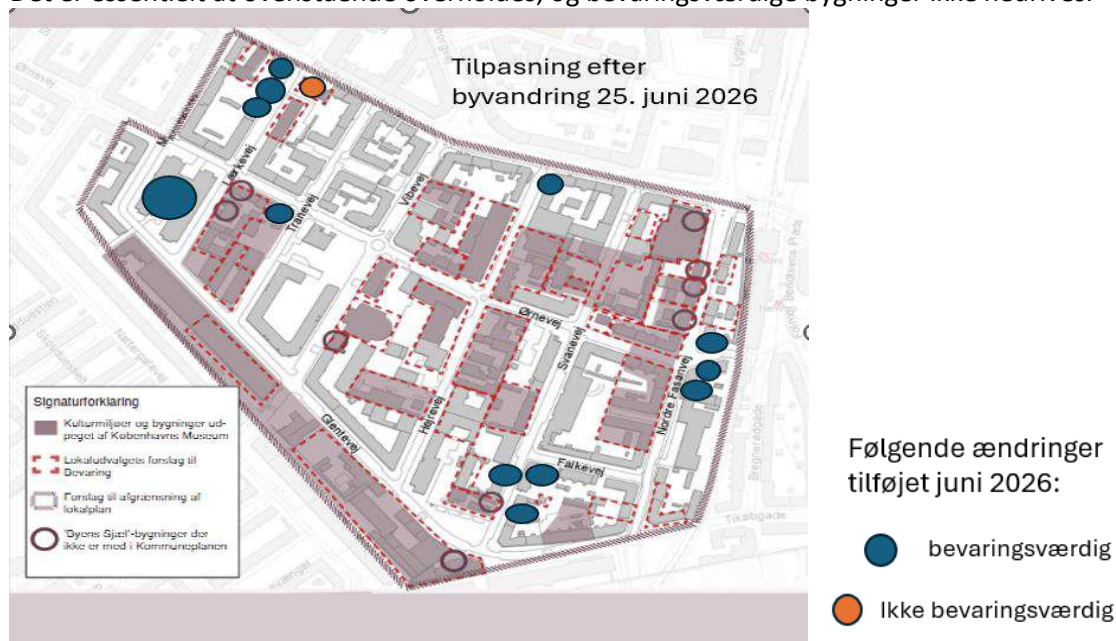
Vi anbefaler ligeledes, at der tages hensyn til kvarterets store, gamle træer. Disse forsvinder ofte i forbindelse med byggeprocesser, og selv om der efterfølgende plantes nye træer, vil det tage flere årtier, før disse opnår samme effekt i forhold til CO₂-binding, skygge og levesteder for andre arter.

Hvilke udviklingsønsker er der i Fuglekvarteret?

Lokaludvalget anbefaler følgende principper for udviklingsmuligheder:

- I særlig grad mulighed for transformation - nye anvendelser i gamle bygninger
- Der er stadig mulighed for nybyggeri på tomme grunde
- Enkelte steder mulighed for fortætning på bebyggede matrikler
- Forsøg med midlertidige tilladelser og projekter giver muligheder for at teste forskellige koncepter og erhverv af. Fx. Det populære Autopoul

Det er essentielt at ovenstående overholdes, og bevaringsværdige bygninger ikke nedrives.

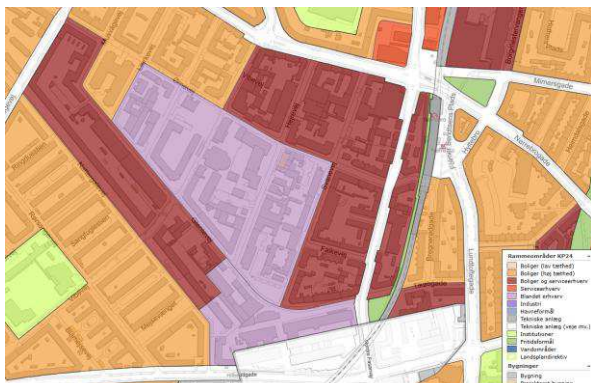


Når der bygges nyt:

- Anvendelseszonerne skal overholdes – der skal ikke gives dispensation til boliger i erhvervszone.
- Byggeriet skal passe ind i den særlige DNA i kvarteret og "give noget tilbage til kvarteret".
- Spring i højde og drøjde og tilbagetræk fra fortovslinje. Der må ALDRIG bygges karrebebyggelse i kvarteret, det hører kun til i brokvarterer.
- Byggeri er af god kvalitet.

Skal Hejrevej 35 kunne være restaurant?

Ja selvfølgelig! Det er kun en gammel lokalplan fra 1985, der spænder ben for det. Den nuværende erhvervszone i kommuneplanen giver mulighed for restaurant. Så helt uden at skulle ændre på kommuneplanen, vil den nye lokalplan kunne tillade restaurant.



Nogle erhverv er desværre allerede begyndt at forlade kvarteret, hvilket der kan være mange årsager til. Det bør undersøges, hvad årsagerne er, og hvis muligt indtænke løsninger i den bevarende lokalplan.

Bevar erhvervszonen

Lokaludvalget anbefaler, at erhvervszonen fastholdes.

Borgerpanelsundersøgelsen viser, at 77 % ønsker det som det er i dag, hvor der er områder til boliger og områder til erhverv.

Under "blandet erhverv" er der mange muligheder – håndværk, kontor, butikker, restauranter, koncertsted og biograf – og nye typer af erhverv kan opstå, som vi ikke kan forudse i dag. I en tid, hvor erhverv forsvinder fra byen, er det unikt at vi fortsat har det i byen. Det skal vi værne om, fordi der ellers næsten intet er tilbage i København! Vi ønsker et bæredygtigt lokalsamfund, som indeholder blandede funktioner og skaber liv i kvarteret gennem døgnet. Oplevelsen af "blandede funktioner" sker, fordi zonerne er ret små og ligger side om side. Hvis vi derimod begynder at lave en vertikal blanding af boliger og erhverv (eks. erhverv i stueetage og boliger ovenpå) vil erhverv hurtigt blive presset ud pga støjensyn.

Der findes allerede ganske få boligejendomme i erhvervszonen, og nogle af de medvirkende borgere til debatten den 15. september fortalte også, at de mærker tydeligt, når erhverv ændrer sig til eks. Cafeer med et højere støjniveau. Det er et godt eksempel på de potentielle konflikter der kan opstå, når man blander anvendelserne.

Sæt byggesager på stand by

Det er en glidebane, at der pågår så mange byggesager, mens vi arbejder med den bevarende lokalplan. Vores borgerpanelsundersøgelse viser også, at 75% af borgerne mener at det risikerer at udvande formålet med en bevarende lokalplan, hvis byggeprojekter gennemføres før lokalplanen er færdig. I øjeblikket ser vi kedelige sager som:

- Hejrevej 38 får ny facade, som måske spolerer den oprindelige arkitektur
- Svanevej 10 hvor kirke og villa er revet ned – bygninger som Københavns museum og lokaludvalget havde udpeget som bevaringsværdige

- Hejrevej 5 er DELVIST nedbrændt og de har fået nedrivningstilladelse til det hele

Lokaludvalget ser masser af muligheder for, at Fuglekvarteret sagtens kan udvikle sig. Flere boliger til København synes at være det nye mantra. Det kan vi til dels godt forstå. Derfor ser vi også muligheder for at der UDENFOR erhvervszonen bliver mulighed for at fortætte på matriklerne, og at bevaringsværdige huse får nye anvendelser, f.eks. fra industri til bolig.

Øvrige tematikker

Herudover anbefaler lokaludvalget at lokalplanen også indeholder følgende emner:

Det grønne

Kvarteret er i den grad underforsynet med grønt, men har et kæmpe potentiale i de brede fortove, der skyldes en bevidst planlægning fra før kvarteret blev en del af Københavns kommune. Tanken var dengang, at der foran alle ejendomme skulle ligge en have ud mod vejen.

- Man kunne måske facilitere en genoplivelse af dette princip, med udpegning af kantzoner som kan/skal omdannes til grønne opholdsrum, såfremt grundejerne planlægger omlægninger (lig det som er udpeget på Ørnevej under Nordre Fasanvej Nord)
- Udpegning af bevaringsværdigt grønt i kvarteret (træer og grønne facader)

Trafik

- Der overvejes forbedrede forhold for ud/indkørsel til/fra sidegaderne til Frederikssundsvej og koncentrere gennemkørende trafik på få veje
- Der findes en plan for at fjerne/forbedre "skildpadderne" på Ørnevej
- Der overvejes at hjemtage Ørnevej og den sydlige del af Svanevej som offentlig vej, da de agerer som fordelingsveje i kvarteret, og har meget trafik, der vedrører andre veje
- Bedre fremkommelighed på Ørnevej og sikkerhed for bløde trafikanter
- For at understøtte erhvervszonen bør ses på, om der skal målrettes parkering til erhverv?

Til vores forskellige inddragende arrangementer har vi en lille liste af tanker og bekymringer, som vi gerne vil viderebringe selvom disse tilhører andre områder:

- Indførsel af sanktionsmuligheder overfor ejer, som ikke vedligeholder bevaringsværdige bygninger
- Etablering af parkeringskælder i konstruktion er dyr at etablere både hvad angår klima og økonomi
- Information og/eller vejledning om hvordan kommunen håndterer støj og indmeldelser heraf, i nattetimerne

Lokaludvalget står til rådighed for uddybning af dette høringssvar og forventer at indgå i det fortsatte arbejde med den bevarende lokalplan

Venlig hilsen



Alex Heick
Formand for Bispebjerg Lokaludvalg

Vi har vedhæftet:

- resultaterne fra borgerpanelsundersøgelsen
- flyer for arrangementerne
- voxpop
- vinderfoto