



Til Økonomiforvaltningen

Høringssvar Kommuneplan 2024

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på denne høring.

Vi har allerede afgivet høringssvar til den interne høring. Tilbagemeldingerne fra hvidbogen har herefter været drøftet i underudvalget, og nærværende opdaterede høringssvar har været drøftet i lokaludvalget.

Herudover bygger dette høringssvar på indkomne input via konferencen 26. september "Byudvikling, bevaring og bæredygtighed", hvor 64 borgere deltog i salen og 26 online, og hvor et antal politikere og fagfolk var på banen.

7. oktober 2024

Lokaludvalget står stadig inde for de kommentarer og forslag, som blev stillet i høringssvaret til den interne høring. Men for at undgå gentagelser, fokuserer vi her på yderligere kommentarer, samt hvor hvidbogen ikke har givet et fyldestgørende svar. Det vil sige, at læsning af dette høringssvar kræver, at man har det forrige høringssvar samt hvidbogen til rådighed.

A: Fastholdelse af grønne m2

BLU: Københavns kommune har en ambition om at afskaffe langvarig hjemløshed og bygge såkaldt skæve boliger. Lokaludvalget bifalder dette, men det er også vigtigt, at vi ikke ser de grønne områder som "gratis kvadratmetre", der bare kan bygges i. Det er en hovsa-løsning.

Forvaltningens bemærkning: Kommunen afsøger og anvender en række løsninger, når det gælder opfyldelsen af behovet for boliger til hjemløse. For en del af denne gruppe af borgere har særligt tilpassede "skæve" boliger udenfor den almindelige bygningsmasse hidtil vist sig som den bedste løsning, men kommunen er opmærksom på, at arealbehovet hertil er større end for andre boliger, og at det ikke må betyde, at dette behov opfyldes på bekostning af andre væsentlige hensyn.

BLU: "at der skabes rammer for at indpasse faciliteter til sundhedsfremmende aktiviteter samt kultur og fritidsaktiviteter i både nye og eksisterende byområder" i denne målsætning ønsker lokaludvalget tilføjet: uden at tage af de grønne områder.

Forvaltningens bemærkning: Høringssvaret er delvist i overensstemmelse med intentionen i kommuneplanen, idet både kultur og fritidsfaciliteter som grønne områder ønskes fremmet. Kommuneplanens retningslinjer og rammerne for områdetyper indeholder allerede gode muligheder for kultur- og fritidsfaciliteter, og den grønne arealplan sikrer en kapacitet af grønne områder. Dog er København en tæt bebygget by, hvor hver eneste kvadratmeter skal bruges klogt, og hvor pladsoptimering og dobbeltudnyttelse er nøgleord. Der er derfor stort fokus på samlokalisering af faciliteter, herunder også kultur og fritidsfaciliteter og grønne områder.

Opfølgning fra Lokaludvalget:

Lokaludvalget ønsker at gentage fokus på de grønne kvadratmetre. Hvidbogens svar vidner om, at det grønne ikke tages rigtigt seriøst. Det er en glidebane at tage bid for bid af grønne områder, og der vil altid være forskellige behov såsom skæve boliger, kunstgræs, en ny institution eller andet, hvor det synes passende at løse problemet med at fjerne yderligere et grønt område.

De grønne områder er en væsentlig del af det gode storbyliv, og bidrager i høj grad til livskvaliteten. At tage af grønne områder og erstatte med et par vejtræer et andet sted, kompenserer ikke. Der bør derfor være et mål om at fastholde de grønne m2, og at de friholdes for væsentlig bebyggelse.

Desuden har vi et fromt formål vedrørende den stakåndede mangel på fantasi, der præger ønskerne om at bygge skæve boliger i grønne områder. Gid man tænkte lidt bredere. Man kunne komme enormt langt vedrørende "skæve boliger" ved en tæt dialog med almene boligforeninger. Eller man kunne bygge nyt (som det er planlagt om udflytning af borgere fra Sundholm til Møntmestervej). Eller man kunne bruge eksisterende institutionsbyggeri, - snart flytter universitetet fra det gamle Kommunehospital, og måske kunne et hjørne heraf indrettes til Skæve boliger. Det gamle Øresundshospital (ejet af Regionen), står stort set tomt, men en af pavillonerne kunne måske købes eller lejes. Eller man kunne bygge på et hjørne af den såkaldte cirkusgrund (hvis man fandt et andet sted at placere cirkus). Men grønne kvadratmeter, der bebygges, er tabt for evigt.

B: Plejehjemsboliger

BLU: Under Bispebjerg nævnes botilbud og en nærgenbrugsstation. Der mangler dog plejehjemspladserne i denne oversigt. Så vidt vi er orienteret, er der 2 placeringer i spil i vores bydel til lokalisering af nyt plejehjem. Der er nemlig underskud af plejehjemspladser, og snart lukker Håndværkerhavens plejehjem, som ellers har haft rigtigt mange plejehjemspladser, men ikke længere har søgning.

Forvaltningens bemærkning: På s. 61 i kommuneplanens hovedstruktur er der gengivet en samlet anlægsplan for hele kommunen, og der er på den baggrund ikke tiltænkt at lave en geografisk fordelt opgørelse over de kommunale behov, der omfatter mange hundrede anlægsprojekter.

Opfølgning fra Lokaludvalget:

Selv om kommunen ikke ønsker at lave en geografisk opgørelse i kommuneplanen, er det vigtigt at forstå, at den geografiske placering er afgørende for beboerne! Når en beboer når en alder, hvor han/hun skal på plejehjem, er en bolig tæt på, hvor han/hun tidligere boede, tit afgørende for god trivsel og muligheden for at fastholde kontakter. Det geografiske element er derfor vigtigt for planlægningen af plejehjemsboliger, som bør ligge fordelt ligeligt rundt omkring i byen.

C: Byens sjæl

BLU: Vi ser med glæde, at emnet kulturarv har fået en vigtig rolle i byens udvikling og dermed i kommuneplanen. Arbejdet med byens sjæl og kulturmiljø er gedigent arbejde, og lokaludvalget værdsætter de mange udpegninger af bygninger i Nordvest. Det er dog uklart hvilken værdi udpegningen egentlig har, og hvordan den omsættes,

når en developer ønsker at nedrive en bygning og bygge nyt. Derfor er vi glade for at erfare, at netop denne drøftelse har fundet sted i TMU den 22. april under KP24: "Et nutidigt grundlag for bevaringsværdigt byggeri".

Der bør være en præcis handleplan for sådanne processer. Kommuneplanen bør sikre, at alle bygninger udpeget som byens sjæl og bygninger i kulturarvsmiljøer fastsættes som bevaringsværdige i kommuneplanen, da ikke alle disse områder er omfattet af en lokalplan.

Forvaltningens bemærkning: Kommuneplan 2024 udpeger 50 bygninger fra det såkaldte Byens Sjæl Favoritfelt som bevaringsværdige i overensstemmelse med Borgerrepræsentationens beslutning den 15. december 2022. De 50 bygninger er af kampagnens uafhængige dommerpanel vurderet at have særlig betydning for bevaring af byens sjæl og være af højere kvalitet end de resterende bygninger nomineret i kampagnen. Kommuneplanen udpeger ikke alle bygninger i kulturmiljøer som bevaringsværdige, da ikke alle bygninger indenfor det enkelte kulturmiljø repræsenterer miljøets bærende fortælling. F.eks. er der indenfor kulturmiljøet "Holmen og Nyboder" opført flere nyere bygninger uden relation til kulturmiljøets militære historie. Udpegningen af værdifulde kulturmiljøer skal sikre et helhedsblik på kulturmiljøets bevaringsværdier, snarere end værdierne forbundet med den enkelte bygning isoleret set, som kommuneplanen i stedet varetager gennem udpegningen af bevaringsværdige bygninger på baggrund af en vurdering efter SAVE-metoden.

Opfølgning fra Lokaludvalget:

Lokaludvalget påpeger igen, at alle bygninger fra Byens Sjæl bør udpeges som bevaringsværdige i kommuneplanen. Det vil sige, ikke blot de 50 i "favoritfeltet" men gerne også de 50 i "påskønnede feltet". Alene i Fuglekvarteret finder vi 8 ud af de 50 i påskønne feltet. Hvis arbejdet med Byens Sjæl skal give mening, skal der netop være en forskel mellem de, som kom i påskønnet feltet, og de mange som blev frasorteret. Det er den eneste chance for disse bygninger til at blive bevaringsværdige, eftersom mange ligger i områder uden lokalplan.

Til konferencen oplevede vi at nogle politikere er optaget af at få lavet en ny SAVE registrering, og at dette skulle danne baggrund for, hvordan politikerne fremover skal forholde sig til evt. bevarende lokalplaner. En SAVE registrering er en gennemgribende og ressourcekrævende opgave. Lokaludvalget vil ikke sige, at det er spild, men det må for alt i verden ikke sætte bevarende lokalplaner på pause, mens vi venter på ny SAVE. Det vil være en katastrofe for områder som Fuglekvarteret og lignende områder i byen. Kort sagt, der vil ikke være noget at bevare, hvis den vi skal vente 10 år på ny SAVE registrering og herefter midler til en bevarende lokalplan!

Men derfor kunne man godt påbegynde en SAVE vurderingsproces, der formentlig er 10 år undervejs. Men kan man måske finde en bredere ramme, hvor også borgernes holdninger kommer til orde ligesom i Byens Sjæl. Måske kunne de to evalueringsmåder kombineres, så et lokalområde ikke kun evalueres af eksperter, som ikke færdes i kvarteret til daglig.

I givet fald bør SAVE++ evalueringer laves løbende, og ikke kun hvert 30. år.

Lokaludvalget bakker fuldt ud op om den indstilling, der blev fremført for TMU den 27. maj 2024:

Anbefaling 4: Indførelse af forsigtighedsprincip for bygninger, der ikke er beskyttet mod nedrivning eller ikke er omfattet af det nuværende SAVE-register Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der i Kommuneplan 2024 indføres et forsigtighedsprincip for bygninger, som ikke er beskyttet mod nedrivning eller ikke er omfattet af det nuværende SAVE-register. Det drejer sig om bygninger opført i 1940-1990, der aldrig er blevet SAVE-registreret, og mindre byhuse samt tidligere industribygninger fra før 1950, der siden registreringstidspunktet i 1996 er blevet mere relevante i bevaringssammenhæng og ofte er registreret med en lav SAVE-værdi eller slet ingen.

D: Boligstørrelser

Dette forslag kommer ikke fra Bispebjerg Lokaludvalg, men fra Teknik og Miljøudvalget: Teknik- og Miljøudvalget ønsker, at forslaget om at reducere den mindste boligstørrelse ned til 40 m2 brutto i eksisterende by bør bortfalde, så den mindste boligstørrelse for familieboliger i både eksisterende by og byudviklingsområderne fastlægges til 50 m2 brutto.

Forvaltningens bemærkning: Der er behov for at imødekomme et fortsat behov for mindre boliger til byens singler. Enlige forventes således at udgøre ca. 60 pct. af væksten i antal familier fra 2024 til 2036, jf. baggrundsanalyse om målsætninger for boligbyggeri og bestemmelser om boligstørrelser i Kommuneplan 2024. Behovet for små boliger skal også ses i sammenhæng med at det fra 1. januar ikke er muligt at udleje nye studieboliger til andre end studerende. Dermed bliver der behov for at kunne efterkomme efterspørgslen fra det segment, der tidligere har benyttet studieboliger uden at være studerende.

Opfølgning fra lokaludvalget:

Lokaludvalget bakker op om forslaget fra TMU. Vi skal sikre en varieret boligmasse, og boligstørrelseskrav ved nybyggeri skal differentieres, så det passer til kvarteret. I nordvest har vi mange små boliger og mangler store boliger, så familier kan fastholdes og ikke tvinges til at flytte fra kvarteret, når familien har vokseværk. Derfor har det været et rigtig godt tiltag, at den nye lokalplan for Provstevej, har "gradbøjet" boligstørrelses-bestemmelserne. Boligstørrelse på 40 m2 er meget små og vil skævvride befolkningssammensætningen i hovedstaden. Vi skal sikre en varieret boligmasse. Og vi mangler i hvert fald ikke endnu flere små boliger hos os, hvilket vi har rigeligt af i Bispebjerg Bydels Nordvestkvarter.

Venlig hilsen



Alex Heick
Formand for Bispebjerg Lokaludvalg