



## 5. Høringssvar vedr. forslag til Helhedsplan for De Gamles By (2019-0164019)

Sundheds- og Omsorgsudvalget afgive høringssvar til forslag til Helhedsplan for De Gamles By på Nørrebro.

### Indstilling

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indstiller til Sundheds- og Omsorgsudvalget,

1. at udvalget godkender høringssvar vedr. forslag til Helhedsplan for De Gamles By (bilag 3).

### Problemstilling

Med Budget 2019 blev det besluttet, at der skal udarbejdes en helhedsplan for De Gamles By på Nørrebro. Beslutningen skal ses i sammenhæng med, at der samtidig blev afsat en planlægningsbevilling til en 3-sporet skole med idrætshal og produktionskøkken ved Sjællandsgade og anlægsmidler til opførelse af et nyt Center for Diabetes ved Møllegade.

Helhedsplanen skal forud for udarbejdelsen af en lokalplan belyse, hvordan de nye bebyggelser i De Gamles By kan indpasses i området med et primært fokus på balancen mellem de offentlige grønne arealer og de nye kommunale funktioner.

Helhedsplanen skal afløse den tidligere helhedsplan for De Gamles By vedtaget af Borgerrepræsentation d. 20. september 2012. Helhedsplanen træder i stedet for en startredegerelse for den kommende lokalplan, og der er i tilknytning til helhedsplanen udarbejdet en miljørapport.

Borgerrepræsentationen sendte den 8. oktober 2019 "Generationernes by – forslag til Helhedsplan for De Gamles By" sammen med Miljørapporten i offentlig høring inkl. høring i de relevante fagudvalg (bilag 1 og 2). Udkast til høringssvar forelægges her til udvalgets godkendelse.

### Løsning

#### Baggrund

De Gamles By er et kommunalt ejet areal, der er beliggende på Indre Nørrebro. Der er en grøn oase med funktioner og institutioner primært forbeholdt ældre, børn og sundhedsfremmende formål. De Gamles By rummer følgende:

- Fem plejehjem: Klarahus, Slottet, Kastanjehusene, Møllehuset og Lindehusene (SUF)
- Center for Kræft og Sundhed (SUF)
- Syv daginstitutioner (BUF)
- Centralkøkken EAT (BUF)

- Børnehuset Hovedstaden (BUF)
- Fem administrationsbygninger (SUF, der fraflyttes i 2021)
- Fire servicebygninger (SUF)
- Kirken (SUF/KEiD)
- Psykiatrihus OPUS (Region Hovedstaden)

De Gamles By har i dag den største koncentration af plejeboliger i Danmark, og der bor omkring 470 ældre fordelt på områdets fem plejehjem. Plejehjemmene har i dag udlagte nære (og private) udearealer, der grænser op imod større offentlige områder, som i Helhedsplanen er udpeget til udviklingsområder.

### **Helhedsplanens formål**

Helhedsplanen er vedlagt som bilag 1. Visionen for De Gamles By er at skabe Generationernes By ved at styrke de eksisterende kvaliteter og karakterer, og ved at samle brugere og beboere på tværs af generationer. Samtidigt ønskes det, at området styrkes som et særegent natur- og kulturmiljø.

Helhedsplanen angiver på et overordnet niveau anbefalinger og principper til, hvilke muligheder der er for at udvikle De Gamles By. Helhedsplanen skaber derved retning for og fungerer som inspiration til det kommende arbejde med hele området forud for selve arbejdet med at udarbejde lokalplan for området.

Helhedsplanen skal derfor ikke betragtes som et beslutningsgrundlag, men kun som et inspirationsoplæg for den videre udvikling af De Gamles By.

### **Center for Diabetes, Plejehjemmene og Sundheds- og Omsorgsforvaltningsadministration i De Gamles By**

På Sundheds- og Omsorgsudvalgets område indeholder Helhedsplanen mulighed for opførelse af et nyt Center for Diabetes på op til et etageareal på 3000 m<sup>2</sup> ved hjørnet mellem Nørre Allé og Møllegade. Helhedsplanen opstiller kun retningsgivende rammer og principper, og forvaltningen vurderer, at Helhedsplanen giver gode mulighed for at opføre et nyt Center for Diabetes, der både tager afsæt i centerets værdiprogram og funktionsbehov, og samtidig viser hensyn til de nære naboer. De endelige krav til byggeriets udformning bliver først givet i det kommende lokalplansarbejde. Lokalplanen er planlagt politisk vedtaget primo 2021, hvorfor det nye Center for Diabetes først står klar ultimo 2023.

Helhedsplanen giver endvidere mulighed for opførelse af en tresporet skole med tilhørende idrætshal og produktionsskole op til et etageareal på 11.640 m<sup>2</sup> ved Sjællandsgade. Dette betyder nedrivning af de bygninger (Bygning I, H og G), hvor Sundheds- og Omsorgsforvaltningens centraladministration i dag er placeret. Forvaltningen skal derfor flytte til ny lokalitet, hvilket forventes at ske i 2021. Økonomiforvaltningen og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen er pt. ved at afklare forvaltningens fremtidige adresse. Derudover er der den konsekvens, at plejehjemmene i De Gamles By ikke længere kan anvende 'festsalen' (Byg V, Edith Rodes Vej 4), som er det eneste lokale i De Gamles By, hvor det er muligt at afholde større samlinger på tværs af plejehjemmene. Forvaltningen er derfor i samarbejde med Børne- og Ungeforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Økonomiforvaltningen ved at se på muligheder og placeringer for fremtidige dele lokaler, som stadigvæk gør det muligt for at plejehjemsbeboerne kan mødes til større samlinger, og i tillæg kan få mulighed for at mødes på tværs af generationer.

Derudover har Helhedsplanen ingen direkte konsekvens for de fem eksisterende plejehjem, men giver mulighed for at man i højere grad kan medtage hensynene til de ældre beboere i den fremtidige udvikling af De Gamles By.

## Høring

### *Inddragelse i høringsprocessen*

Helhedsplanen for De Gamles By er udarbejdet i tæt dialog med lokalområdet, og der er afholdt i alt seks møder, hvoraf to af møderne var offentlige. Forvaltningen har endvidere i samråd med økonomiforvaltningen afholdt to arrangementer for plejehjemsbeboerne.

Det første arrangement blev afholdt april 2019, som en fælles beboerworkshop for alle plejehjemmene i De Gamles By. Arrangementet havde et fremmøde med 50-55 ældre. Alle input blev samlet og videregivet til Økonomiforvaltningen.

Det andet arrangement blev afholdt oktober 2019, som 'husbesøg' på alle fem plejehjem i De Gamles By. Udkastet til Helhedsplanen blev præsenteret, og kommentarerne er indarbejdet i udkast til høringssvar fra Sundheds- og Omsorgsudvalget.

### *Udkast til høringssvar (bilag 3)*

Det er forvaltningens vurdering, at der med forslaget til Helhedsplanen for udviklingen af De Gamles By er sat en hensigtsmæssig ramme for de fremtidige indsatser i området. En udvikling, hvor der skal tages særlig hensyn til plejehjemsbeboernes behov, og hvor løsningerne også skal udvikles af hensyn til og i samarbejde med de ældre.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indstiller derfor med vedlagte høringssvar, at udvalget bakker op om planerne, men fremhæver fem væsentlige punkter i forhold til sundheds- og omsorgsområdet, som bør bearbejdes yderligere i det videre arbejde med lokalplanen, og med udviklingen af De Gamles By:

- 1) Fokus på tilgængelighed og øget tryghed,
- 2) Flere sanselige oplevelser og aktiviteter,
- 3) Tydelige infrastruktur, parkering og skiltning,
- 4) Skolen og den tilhørende idrætshal og produktionskøkken og
- 5) Finansiering af grønne områder.

## Økonomi

Høringssvaret har ingen økonomiske konsekvenser.

## Videre proces

Sundheds- og Omsorgsudvalgets høringssvar vil blive fremsendt til Økonomiudvalget.

Helhedsplanen forventes politisk behandlet i Borgerrepræsentationen primo 2020.

Forslag til lokalplan forventes politisk fremlagt i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen ultimo 2020/primus 2021.

Katja Kayser

/Lars Matthiesen

## Beslutning

Indstillingen blev godkendt, idet udvalget tilføjede til høringssvaret, at begrænsningerne på gennemkørende trafik også bør gælde cykler, knallerter, elektriske løbehjul mv. samt at udvalgets opbakning til helhedsplanen er under forudsætning af, at den gennemføres i sin helhed.

(Høringssvaret (bilag 3) opdateret dags dato)

Enhedslisten og Alternativet afgav følgende protokolbemærkning:

”Enhedslisten og Alternativet er fortsat kritiske over for, at centraliseringen af diabetes-indsatsen besværliggør adgang til forebyggende behandling for borgere med diabetes, der ofte har problemer med at færdes langt fra hjemmet, og vi vil derfor nært følge hvordan planerne om byggeri i De Gamles By vil håndtere diabetesramte borgers hæmmede mobilitet. Vi er bekymrede for helhedsplanens uklare beskyttelse af grønne områder og for, at byggeri bliver for højt og dermed ikke vil harmonere med områdets øvrige byggeri”.

## Bilag

[Bilag 1. Forslag til Helhedsplan for De Gamles By 16-08-19](#)

[Bilag 2. Miljøvurdering af forslag til helhedsplan for de gamles by](#)

[Bilag 3. Sundheds- og Omsorgsudvalgets høringssvar vedr. Helhedsplan for De Gamles By](#)