

13. Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 349 "Kommnehospitalet" (2009-141762)

Efter høringsperioden skal Borgerrepræsentationen endeligt vedtage lokalplantillægget, som muliggør permanent tilladelse til daginstitutioner, udvidelse af Københavns Universitets City Campus, samt en nedgravet auditoriebebyggelse m.v.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

1. at tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 349 "Kommnehospitalet" vedtages endeligt.

Problemstilling

Borgerrepræsentationen vedtog forslaget til lokalplantillæg den 10. juni 2009 (2009-42992) med henblik på offentliggørelse. Forslaget vedlægges som *bilag 1*.

Forslaget til lokalplantillæg har været i offentlig høring i perioden fra den 1. juli 2009 - 1. oktober 2009. Lokalplantillægget skal muliggøre en permanent tilladelse til daginstitutioner, udvidelse af City Campus og etablering af en nedgravet auditoriebebyggelse m.v. I offentlighedsperioden har der været afholdt et borgermøde den 31. august 2009. Referat og evaluering af borgermødet er vedlagt som *bilag 2 og 3*.

I offentliggørelsesperioden er der modtaget 20 henvendelser, herunder fire fra offentlige myndigheder samt en underskriftsindsamling med 58 underskrifter. Tre af henvendelserne er modtaget i form af enslydende individuelt underskrevne henvendelser af henholdsvis 110, 70 og 23 personer. Henvendelserne er refereret og kommenteret i *bilag 4*.

Løsning

Henvendelserne fra borgerne indeholder især forslag og bemærkninger, om nybyggeriets omfang, placering, højde og arkitektur. Borgerne giver udtryk for utilfredshed med nybyggeriet, som man mener, ikke er i overensstemmelse med områdets arkitektur og historie. En del af beboerne i Gammeltoftsgade er overbeviste om, at nybyggeriet vil kaste store skygger på deres lejligheder. Mange giver udtryk for, at det eneste rigtige er at opføre bebyggelsen i gammel stil.

Flere henvendelser omhandler bekymring for, at mange af de gamle træer skal fældes. Nogle borgere forventer en forøgelse af trafikken i området, hvilket giver anledning til bekymring. Der udtrykkes skepsis omkring genindretning af børneinstitutionen i nybyggeriets stueetage og frygt for et ringere friareal for institutionen.

Henvendelse fra borgerne indeholder endvidere oplysning om, at der er sendt en ansøgning til Kulturarvstyrelsen om fredning af gård- og haveanlægget, og borgerne henstiller, at lokalplantillægget afventer styrelsens afgørelse.

Forvaltningen finder, at den nye bebyggelse vil fremstå med en passende volumen og arkitektonisk

tyngde i en fin sammenhæng med områdets fredede bebyggelse og med særlig relation til områdets to eksisterende bygninger nr. 25 og 26 mod Gammeltoftsgade. Desuden vil bebyggelsens udformning samt materialevalget med tegl og skifer spille sammen med den eksisterende bebyggelse i området. Forvaltningen finder, at den nye bebyggelse med sin moderne bygnings- og havearkitektoniske fortolkning vil være et tilskud til området, og indgå i sammenhæng med den fredede bebyggelse.

I lokalplanmaterialet er det illustreret, hvorledes nybyggeriet skygger i vinterhalvåret på en del af boligbebyggelsen på den modstående side af Gammeltoftsgade, i et omfang, der svarer til skyggerne fra Kommunehospitalets eksisterende bebyggelse mod denne gade. Det er forvaltningens vurdering, at beboere i den eksisterende modstående bebyggelse vil få bedre lys- og luftforhold til den nye overfor liggende bebyggelse, end hvad der normalt må forventes og tåles i centrum af en by af Københavns karakter, idet bebyggelsen er fritliggende og med en væsentlig tilbagerykning fra vejen på ca. 8 m.

Forvaltningen er bevidst om, at haveanlæggene er en vigtig del af Kommunehospitalets udtryk, som selvfølgelig skal bevares eller gerne forbedres. Forvaltningen ser den nye del af haveanlægget som en forbedring på trods af de for byggeriet nødvendige træfældninger - bl.a. fordi det nye haverum åbner op og giver mulighed for større offentlig tilgængelighed og ophold end i dag.

Forvaltningen vurderer, at trafikforholdene ikke vil ændre sig væsentligt, idet den overvejende del af nybyggeriets brugere forventes at komme dels fra områdets øvrige bygninger og dels på cykel eller til fods fra Nørreport Station.

Omkring genindretningen af børneinstitutionen har Børne- og Ungdomsforvaltningen udtalt, at de er positive, fordi der samlet set bliver tale om en attraktiv institution, med øgede indearealer, nyt stort indendørs fællesrum og fælles produktionskøkken. Friarealet er - selvom det bliver mindre end det er i dag - stadig væsentligt over gennemsnittet for kommunens institutioner i Indre By.

Forvaltningen mener ikke, at lokalplansagen skal afvente Kulturarvstyrelsens afgørelse, idet lokalplanforslaget har været sendt til høring i styrelsen, som ikke har fremsat bemærkninger til de påtænkte ændringer i området.

Lokaludvalget

Indre By Lokaludvalg frygter, at lukning af universitetslokaler i Indre By vil betyde, at bylivet bliver mindre mangfoldigt. De ser gerne, at boligkravet på Kommunehospitalet opretholdes, men har bemærket sig kommunens forpligtelse til at finde erstatningsboliger. Lokaludvalget er generelt opmærksomt på, at beboerne i Gammeltoftsgade er imod nybyggeriet. Lokaludvalget foreslår, at den sydlige del af Gammeltoftsgade bebygges med lavt boligbyggeri, alternativt, at nybyggeriet indrettes med kollegieboliger og/eller gæsteboliger. Se *bilag 7*.

Forvaltningen har kommenteret hovedparten af lokaludvalgets bemærkninger ovenfor. Det skal tilføjes, at etableringen af City Campus er et led i Københavns Universitets campusplaner, der også indgår i Kommuneplan 2009. Udvidelsen af City Campus inden for Kommunehospitalets område er hensigtsmæssig, når den planlagte boligandel kan fastholdes ved etablering andre steder i Indre By, jf. erstatningsaftale om boliger i Indre By mellem Københavns Kommune og Universitets- og Byggestyrelsen. Endelig skal det bemærkes, at lokalplantillægget ikke hindrer, at der kan indrettes bl.a. helårsboliger og mindre kollegieboliger. Det er alene *kravet* herom, der bortfalder.

Københavns Bymuseum

Bymuseet mener, at nybyggeriet ikke tager tilstrækkelig hensyn til bl.a. områdets kulturhistoriske værdi og mener, at bebyggelsen ikke må overstige 2 etager svarende til bygning 22 (mod Bartholinsgade ved kirken).

Forvaltningen finder, at hensynet til den eksisterende bebyggelse i Gammeltoftsgade er vigtigere end symmetrien i hele Kommunehospitalets grundplan.

De modtagne henvendelser giver ikke anledning til, at forvaltningen vil foreslå ændring af lokalplantillægget. Der bliver ikke øgede skyggegener i forhold til, hvis de byggemuligheder, som allerede er fastlagt i den gældende lokalplan, udnyttes. Forvaltningen finder, at den påtænkte arkitektur med et moderne formsprog er meget fint tilpasset stedet.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplantillægget vedtages endeligt.

Liste over de modtagne henvendelser er vedlagt som *bilag 5*.

Endelig vedtagelse af lokalplantillægget forudsætter følgende:

- At Kommuneplan 2009 vedtages af Borgerrepræsentationen.
- At Økonomiforvaltningen indgår erstatningsaftale om boliger i Indre By med Universitets- og Byggestyrelsen (UBST). I forhandlingerne mellem Københavns Kommune og UBST lægges der op til, at UBST forpligter sig til at konvertere et areal svarende til ibrugtagning af bygning 25, 26 og byggefelt A, til familieegnede boligformål eller kollegieboliger i Indre By.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med lokalplantillægget.

Videre proces

Efter Borgerrepræsentationen måtte have vedtaget lokalplantillægget endeligt, bekendtgør Teknik- og Miljøforvaltningen lokalplantillægget i henhold til planloven.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1. Lokalplanforslaget.](#)

[Bilag 2. Referat af borgermøde om lokalplantillæg "Kommunehospitalet"](#)

[Bilag 3. Evaluering af borgermøde om forslag til lokalplantillæg "Kommunehospitalet"](#)

[Bilag 4. Notat om modtagne henvendelser i den offentlige høring om forslag til lokalplantillæg "Kommunehospitalet"](#)

[Bilag 5. Liste over modtagne henvendelser.](#)

[Bilag 6. Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 7. Høringssvar fra Indre By Lokaludvalg](#)

