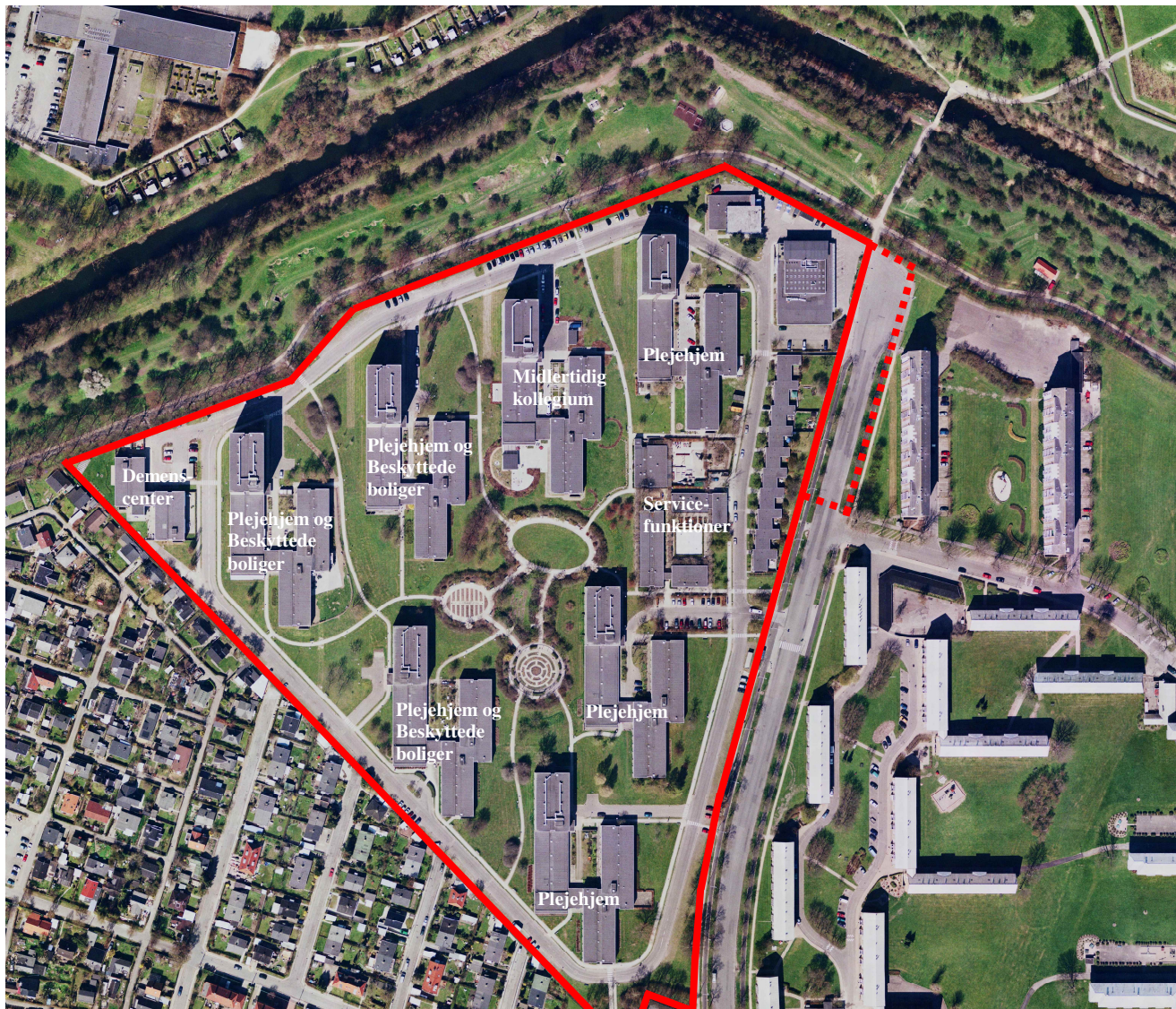


Bystævneparken



Ejendommen

Bystævneparken i Brønshøj-Husum rummer 6 plejehjem og et demenscenter med i alt 403 plejeboliger, 158 beskyttede boliger og 56 midlertidige pladser (pr. 1. september 2006) samt varmecentral, centralkøkken, 10 funktionærboliger, cafeteria, butik, festsal, børnehave og administration. De beskyttede boliger vil i de kommende år blive konverteret til plejehjemslignende boliger.

Endvidere er det tidligere plejehjem Granbo med 80 boliger udlejet henholdsvis med 14 boliger til Socialforvaltningen og 66 boliger til Kollegierne i København, hvor lejeaftalen er tidsbegrænset og ophører 31/12 2008. Bystævneparken indeholder desuden et parklignende areal centralt i bebyggelsen og et stisystem igennem de grønne arealer omkring bygningerne. Hele bebyggelsen er omkranset af en intern adgangsvej til de enkelte bebyggelser. Der er anlagt underjordiske forbindelsesgange mellem institutionerne i den samlede bebyggelse.

Ejerforhold: Københavns Kommune

Areal: 100.588 m²

Eks. bebyggelse: Det samlede etageareal er 50.164 m², heraf 21.909 m² i plejeboliger og beskyttede boliger mv.

Off. Vurdering: Den offentlige grundværdi pr. 1. oktober 2004 udgør ca. 373 mio. kr.

Jordforurening: Ikke kortlagt som forurennet.

KP-ramme: I Københavns Kommuneplan 2005 er området udlagt som O2-område. Området kan således anvendes til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, ikke varige kolonihaver, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige funktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt administration.

Området

Bystævneparken grænser i nord op til Vestvolden, som er et beskyttet fortidsminde. Fredningslinien omkring Vestvolden følger de nordlige gavle på de nordligst beliggende bygninger i Bystævneparken. Inden for beskyttelseslinien må ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet. Der kan i særlige tilfælde dispenseres fra beskyttelseslinien. I sydvest grænser Bystævneparken op til dels Haveforeningen "Birkevang", der består af helårsboliger, dels parcelhusbebyggelse. Adskilt af vejen, Bystævnet grænser Bystævneparken mod øst op til de bevaringsværdige etagebebyggelser ved Kobbelvænget og Voldparken.

Planovervejelser

Borgerrepræsentationen vedtog den 27. maj 2004 en langsigtet strategi for moderniseringen af utidssvarende plejehjem i Københavns Kommune – moderniseringsplan I. Planen omfatter moderniseringen af 1.600 af kommunens ca. 3.000 utidssvarende plejeboliger over en 10-årig periode fra 2005 – 2014. I forbindelse med budgettet for 2005 blev der afsat midler til ombygning af de 1.600 utidssvarende plejeboliger til 900 moderne. I 2006 blev moderniseringsplan II omfattende ombygningen af de resterende 1.400 utidssvarende plejeboliger tiltrådt i Borgerrepræsentationen. Der blev i budget 2007 afsat midler (ca. 30 mio. kr.) til at påbegynde ombygningen af nogle af disse utidssvarende plejeboliger. I forlængelse heraf skal Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Økonomiforvaltningen udarbejde en revideret moderniseringsplan II, der som udgangspunkt bl.a. omfatter de fremtidige moderniseringsbehov i Bystævneparken.

Med henblik på at sikre plejeboligkapaciteten forventer Sundheds- og Omsorgsforvaltningen at skulle anvende det nuværende etageareal også efter en evt. modernisering.

Bystævneparken, som har en attraktivt beliggenhed ved Vestvolden, er relativt ekstensivt bebygget (bebyggelsesprocent er lidt over 50). Det vurderes, at området kan rumme en større bebyggelse, og en bebyggelse, som rummer mere end de plejeboliger, bydelen fremover har behov for. Det åbner for mulighed for en supplerende anvendelse i sameksistens med plejeboliger og beskyttede boliger. Der kunne peges på seniorboliger og billige boliger (evt. i form af boliger for ansatte inden for ældre- og sundhedssektoren). Det skønnes at være muligt via fortætning af områdets bebyggelse at etablere op til 500 boliger yderligere i Bystævneparken.

Det foreslås derfor, at Sundhedsforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen udarbejder en helhedsplan for Bystævneparken med henblik på at udvikle området som et alsidigt boligområde med plejeboliger og almindelige boliger herunder billige boliger.

I forbindelse med de fremtidige overvejelser for Bystævneparkens udvikling kan det vurderes, om det vil være relevant at nedlægge den nordligste del af Bystævnets vejarealer, idet ideen om videreførelse af denne over Vestvolden til Tingbjerg er opgivet.

Realisering

- Der udarbejdes i 2. halvår af 2007 og parallelt med moderniseringsplan II overordnede rammer for den fremtidige udvikling i Bystævneparken. Som en del af grundlaget herfor gennemføres en intern kommunal høring med henblik på afdækning af forvaltningsmæssige interesser i området. Endvidere forberedes en idékonkurrence e.l.
- På dette grundlag gennemføres i 1. halvår af 2008 en idékonkurrence eller lignende for Bystævneparken med henblik på at udvikle området som et sammenhængende pleje- og boligmiljø.
- Redegørelse for forslag til lokalplan samt tillæg til kommuneplan forventes i så fald forelagt til politisk behandling i 2. halvår 2008.
- Forslag til lokalplan samt kommuneplantillæg kan komme i høring i 1. halvår 2009.
- Lokalplan og kommuneplantillæg kan vedtages i 2. halvår 2009.