

# Svar til: Høring 64914 af: Kooperativt København

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

247

## INDSENDT AF

Kooperativt København

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

Kooperativt København

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Ryesgade 23

## HØRINGSSVAR

### GENERELLE BEMÆRKNINGER:

I Kooperativt København er vi meget tilfredse med, at demokratiske og socialøkonomiske virksomheder er nævnt i Kommuneplan 2024 i kapitlet 'En by med erhverv og studiemiljø'.

Kooperativt København er et fællesråd og fællesskab for 53 kooperativer og socialøkonomiske virksomheder. Vi samler demokratiske og socialøkonomiske virksomheder i en kooperativ bevægelse med formålet om at skabe et mere bæredygtigt, mangfoldigt og retfærdigt erhvervsliv i København.

Vi arbejder bl.a. for at vise, at borgerdrevne, inkluderende og ligeværdige arbejdspladser styrker en by med et diversitetsudbud af løsninger, ydelser, produkter og aktiviteter til flest mulige mennesker i København.

Som medinitiativtagere til Rådet for demokratiske, kooperative og socialøkonomiske virksomheder i Københavns Kommune hilser vi det ligeledes velkomment at demokratiske og socialøkonomiske virksomheder er inkluderet i planen.

Vi opfordrer dog Københavns Kommune til at inkludere et eksplicit mål i Kommuneplan 2024, der fremmer København som den førende hovedstad inden for socialøkonomisk, demokratisk og kooperativ virksomhedsførelse. Dette er i tråd med visionspapiret "*Fælles værdier, fælles vækst: København som førende kooperativ og socialøkonomisk by*", som lanceres i samarbejde med Københavns Kommune og Rådet for demokratiske, kooperative og socialøkonomiske virksomheder d. 6. november 2024. Vi mener, at det vil styrke København både lokalt og internationalt som by at prioritere økonomisk og social bæredygtighed samt demokratisk deltagelse og ejerskab i erhvervslivet.

### TEKSTNÆRE BEMÆRKNINGER:

Kapitel: 4

Side: 72

Forslag til ændring: Vi foreslår at følgende tilføjes som et mål for Københavns udvikling: *“At fremme København som den førende hovedstad inden for socialøkonomisk, demokratisk og kooperativ virksomhedsførelse”*

Kommentar: Tilføjjelsen er i tråd med visionspapiret *“Fælles værdier, fælles vækst: København som førende kooperativ og socialøkonomisk by”*. Samfundsansvarlig virksomhedsdrift med størst mulig medbestemmelse og medejerskab til borgerne er centralt for Københavns erhvervsudvikling og en forankring af dette som et mål i Kommuneplanen vil bidrage til, at København bliver en endnu stærkere aktør inden for fremtidens bæredygtige, demokratiske og socialt ansvarlige erhvervsliv. Denne type virksomheder kombinerer økonomisk vækst med sociale og fællesskabsbaserede formål og sikrer, at den økonomiske værdi, de skaber, kommer bredere samfundslag til gode.

## **Svar til: Høring 64914 af: Mathias Green**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

246

INDSENDT AF

Mathias Green

VIRKSOMHED / ORGANISATION

EjendomDanmark

BY

København V

POSTNR.

1606

ADRESSE

Vester Farimagsgade 41

HØRINGSSVAR

På vegne af EjendomDanmark fremsendes i vedlagte pdf vores bemærkninger til Kommuneplanen for 2024.

Skulle vore bemærkninger give anledning til spørgsmål, bemærkninger eller kommentarer, er vi altid til rådighed.

Mvh

Mathias Green

EjendomDanmark

MATERIALE:

bemaerkninger til kommuneplan 2024.pdf



**EJENDOM  
DANMARK**

Københavns Kommune  
Rådhuspladsen 1  
1553 København

**24-10-2024**

Politisk Konsulent  
Mathias Green  
+45 9340 3008  
je@ejd.dk

## Bemærkninger til høring over udkast til kommuneplan for 2024 "Fremtidens Klimavenlige Hovedstad"

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til Københavns kommune kommuneplan for 2024 "Fremtidens Klimavenlige Hovedstad"

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til kommuneplanen for 2024, hvorefter følger en række nærmere kommentarer til forslagets enkelte dele.

Herunder følger EjendomDanmarks høringssvar til Københavns kommune kommuneplan for 2024 "Fremtidens Klimavenlige Hovedstad."

### **Generelle bemærkninger**

EjendomDanmark hilser det overordnet set meget velkomment at Københavns Kommune tager aktiv stilling til fremtidens boligmarked. Vi tror grundlæggende på, at skal vi skabe en helhedsorienteret udvikling for hele byen, så skal vi gøre det i fællesskab og igennem dialog og inddragelse af alle relevante parter. Vi håber derfor at Københavns Kommune vil tage initiativ til at invitere, alle relevante parter med om bordet, når de mange initiativer som denne kommuneplan dækker over, skal udmøntes i praksis.

### **Bemærkninger til forslagets enkelt dele.**

#### *Afsnit 3: En by for alle*

EjendomDanmark deler Københavns Kommunes ambition om at skabe en by med plads til alle, og med et boligudvalg, som giver både nuværende og kommende borgere, mulighed for at finde en bolig som passer til deres livssituation og ønsker. At sikre et mangfoldigt udbud af boliger, sikres bedst ved ikke at opstille unødigt fordyrende krav eller detailregulering, som i bedste fald tjener til at gøre byggeprisen og dermed boligerne dyre, og i værste fald afholder potentielle investorer i at investere i opførelsen af nye boliger.

Vi deler Københavns Kommune analyse af, at der er i de kommende år, vil være et behov for at øge boligmassen i København. Dette kan dels gøre ved at opføre nye byggerier, og dels ved at fortætte og udnytte den eksisterende bygningsmasse bedre. Fortætning kan blandt andet gøres ved at udnytte og konvertere gamle loftsrum, erhvervslokaler og andet til fremtidens boliger.

For at understøtte en konverteringsproces, som kan fremme fortætningen af byen, opfordre EjendomDanmark derfor kommunen til at indføre en sagsbehandlings fasttrack ordning, til de borgere, ejerforeninger og virksomheder, som søger om tilladelse til at udnytte deres ejendomme bedre. Dette skal dels bevirke og sikre at det ikke er en lang administrativ behandling, der sætter en stopper for potentielle nye boliger i områder, hvor der er stor efterspørgsel efter dem.

### *Afsnit 3: Regulering af den overordnede byudvikling*

I afsnittet fremhæves en række reguleringer, som anvendes i dag, og som ønskes anvendt i fremtiden, med henblik på at fremme udviklingen af en mangfoldig by.

For EjendomDanmark, er det klare udgangspunkt, at boligudbuddet i vides muligt omfang bør afspejle den efterspørgsel der er på bestemte boligformer. Når vi som samfund oplever en trend, hvor flere og flere ønsker at bo og leve alene, giver det god mening at vores boligmarked afspejler dette. Det samme gør sig gældende, når vi skal imødekomme en stigende urbanisering, hvor stadig flere mennesker søger imod de store byer, herunder særligt København.

For at sikre et så bredt udbud af boliger som muligt, tror vi på, at dette bedst sker ved at sætte markedet mest muligt frit. Det skal sikre at de investeringer, som er så afgørende for at der overheadet bliver bygget nyt, de også finder sted. Man bør derfor i EjendomDanmarks optik, hilse det velkomment når der opføres de nye boliger der efterspørges i byen, og tilskynde til at stadig flere vil investere i boligmarkedet. Det gøres ikke ved at opstille krav om at der skal opføres en særlig type boliger, at disse skal opføres i en bestemt rækkefølge, eller at de skal have en særlig størrelse.

Tværtimod risikere de, på trods af intentionen, at have den modsatte effekt, da investorerne har alternative investeringsmuligheder, og derfor kan placere deres investeringer i andet end boliger, hvis det skønnes at være mere profitabelt. Denne pointe, er således også understreget i den tværministerielle rapport, udgivet af By- Land- og kirke ministeriet.

Om at anvende planloven til at stille krav om opførelse af ejerboliger, konkluderer de blandt andet at:

*”Kommunernes anvendelse af de nye redskaber sammenholdt med markedsforholdene vil således have betydning for, om der vil blive opført en større andel ejerboliger inden for et uændret byggeomfang, eller om der samlet set vil blive bygget færre nye boliger i et omfang som også vil reducere antallet af ejerboliger. Risikoen for, at planlægning for ejerboliger vil hæmme boligbyggeriet, kan nedbringes – men ikke afværges – ved at begrænse planlægningsmuligheden til en andel af boligmassen i lokalplanområdet.”*

Der er derfor ingen grund til at forvente at yderligere krav til opførelsen af særlige boliger, som der spekuleres i at bringe i anvendelse på kommuneplanens s. 68, skulle have den ønskede effekt

EjendomDanmark anbefaler derfor at kommunen undlader at forfølge denne vej fremadrettet. EjendomDanmark foreslår i stedet at kommunen lægger op til et tættere samarbejde med

3 / 3

potentielle investorer, så man i fællesskab kan blive klogere på hvordan man fremmer et varieret boligudbud, uden at dette hæmmer tilførslen af nye boliger til København.

### *Afsnit 3: Boligstørrelser*

I Kommuneplanen lægges der op til at kravet om at 50% af nye boligers etageareal skal udgøres af enheder på mindst 95m<sup>2</sup>. Der lægges dermed ikke op til at fortsætte den forrige kommuneplans positive trend med at løbende at stille bygherre mere fri i denne sammenhæng

EjendomDanmark vurderer at der er fortsat er tale om et uhensigtsmæssig krav at stille til nye boliger. Det er der særligt når man ser på den forventede fremtidige efterspørgsel. Tager man fx Københavns Kommunes boligregulering fra 2023 i betragtning, så estimeres det at blandt de forventede 64.000 nye familier der vil være i byen frem imod 2050, så vil 44.000 af disse bestå af enlige uden børn. Netop denne gruppe af mennesker efterspørger i højere grad mindre boligenheder, da deres behov for boligkvadratmeter er væsentligt mindre sammenlignet med fx par med børn. Det synes derfor ude af trit med den forventede efterspørgsel at fastholde et krav på at halvdelen af de nye boliger skal have en størrelse på over 95m<sup>2</sup>. Tager man igen Boligreguleringen 2023 i betragtning, er det således kommunen egen forventning at efterspørgslen efter boliger der er mere end 100m<sup>2</sup> ikke udgør mere end 21% af de boliger man forventer skal rumme de 64.000 nye familier.

EjendomDanmark anbefaler derfor at kravet om at bygge en vis størrelse boliger udtages af kommuneplanen. Alternativt foreslås det at kravet nedsættes til kun at dække 25% af de nye boliger, således at kravet bringes i trit med den forventede fremtidige efterspørgsel.

I EjendomDanmark håber vi, at disse bemærkninger kan bistå Skatteministeriet i det videre arbejde med at kvalitetssikre forslaget, og i det arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Mathias Green

Politisk Konsulent, EjendomDanmark

# **Svar til: Høring 64914 af: Agnete Raaschou-Nielsen**

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

245

## INDSENDT AF

Agnete Raaschou-Nielsen

## BY

Kbh SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

George Marshalls Vej 31, 8.

## HØRINGSSVAR

Det giver god mening, at forslaget til kommuneplan indeholder et mål om at der skabes sammenhæng fra Vesterbro til Amager Strand via Amager Fælled og Jernbanebyen.

Derimod er det ikke til at forstå, at man seriøst i kommunen arbejder med en broløsning mellem Sirius Plads på Islands Brygge og Lyngholm på Enghave Brygge. En bro på det sted vil skabe en omvej på det ønskede forløb, og vil på grund af de allerede færdiggjorte bebyggelser føre til u hensigtsmæssige og formentligt farlige landingspunkter.

Kommunen bør sikre, at man undersøger sydligere løsninger, således som det anbefales af Cyklistforbundet og Rådet for Bæredygtig Trafik.

# Svar til: Høring 64914 af: Gianna Giacomello

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

244

INDSENDT AF

Gianna Giacomello

BY

København sv

POSTNR.

2450

ADRESSE

hf: kalvebod 117

HØRINGSSVAR

Jeg protesterer mod det planlagte byggeri mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, hvor op mod 6000 beboere kan flytte ind. Dette vil ødelægge det beskyttede kulturmiljø og truede naturområder. Borgerne i København kræver, at Kommuneplan 2024 prioriterer grønne områder, byens sjæl og en langt bedre borgerinddragelse i beslutningsprocesserne.

Som borgere i København føler vi et stærkt behov for at gøre opmærksom på vores bekymring over den foreslåede byudvikling i Kommuneplan 2024, især i forhold til Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi ønsker, at flere vigtige forhold bliver genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige planlægning.

Der er en markant mangel på en sammenhængende udviklingsstrategi for hovedstadsområdet og omegnskommunerne. For at sikre en balanceret og bæredygtig fremtid er der behov for en samlet plan, der omfatter både København og de nærliggende kommuner. Byens vækst, trafik og boligbehov kan ikke planlægges isoleret fra omegnskommunerne, da de er tæt forbundet med hinanden. En helhedsorienteret tilgang til regional planlægning kunne sikre, at både byen og omegnskommunerne udvikler sig på en måde, der kommer alle til gode. Samtidig er der en markant mangel på sammenhæng mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de faktiske planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver ofte fremhævet, men det virker som om, de ikke får den nødvendige prioritet i praksis. Hvis ikke disse temaer bliver taget alvorligt, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årtier levet midt i en byggeplads, og denne situation ser ud til at fortsætte frem til 2034. Dette er tydeligvis ikke sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem bygninger, men som essentielle åndehuller, hvor byens indbyggere kan finde plads til at leve deres liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det virker som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden nogen reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Mange borgere føler, at borgerinddragelsen blot er en symbolsk øvelse, hvor deres input ikke bliver inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart udtrykker et ønske om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker



tilsidesat, mens massive byggeprojekter, der domineres af private developere, fortsætter uden justeringer. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor der fokuseres på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, virker det som om, det slet ikke bliver overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og denne fører til Sydhavns-gade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en dramatisk stigning i trafikken og få alvorlige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Problemet er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et samlet overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid.

Københavns Kommune lægger vægt på biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer i deres planer, men deres handlinger afspejler desværre en anden virkelighed. For eksempel er planen om at bygge ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, et klart eksempel på, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til de sårbare naturområder. Samtidig er mange bevaringsværdige områder, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for de lokale beboere er blevet presset af de mange byggeaktiviteter. I over 20 år har vi levet med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nye planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens borgere kommer til at leve halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket er i strid med kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Det er på tide, at der tages større hensyn til de mennesker, der bor her nu, i stedet for at fokusere på byggeri til fremtidige tilflyttere. Et andet stort problem er manglen på bopælspligt i de nye byggerier. De fleste af de nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende enkeltpersoner eller udenlandske investorer, hvilket betyder, at mange står tomme, og det fører til manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden det liv og aktivitet, der er nødvendigt for at opretholde en sund og levende bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere mener, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, og derfor risikerer vi at bygge til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med større fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt bedre infrastrukturplanlægning. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os skabe en bæredygtig by sammen, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen

I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger

udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området's særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen's unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med området's traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer

borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret

omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som

Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

## Svar til: Høring 64914 af: Bolette Küllman

### APPLICATION DATE

24. oktober 2024

### SVARNUMMER

243

### INDSENDT AF

Bolette Küllman

### BY

København SV

### POSTNR.

2450

### ADRESSE

Straussvej 19

### HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker min bekymring og modstand mod det foreslåede byggeri ved Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, som vil ødelægge det truede kulturmiljø og den fredede natur. Kommuneplan 2024 bør genovervejes for at sikre byens sjæl, borgernes inddragelse og en udvikling, der er sund for både mennesker og miljø.

Som borgere i København føler vi et stærkt behov for at gøre opmærksom på vores bekymring over retningen for byudviklingen, der præsenteres i Kommuneplan 2024, især når det gælder udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi ønsker, at flere afgørende aspekter bliver genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige udviklingsplaner.

Hovedstadsområdet og omegnskommunernes udvikling hænger ikke sammen på en tilfredsstillende måde. For at kunne imødekomme de udfordringer, der følger med væksten i både København og de omkringliggende kommuner, mangler der en klar og sammenhængende strategi, som omfatter hele regionen. Udviklingen i København kan ikke planlægges uden at tage hensyn til de tilstødende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er uløseligt forbundet med disse områder. En mere holistisk og regional tilgang til planlægning kunne være med til at sikre en balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Derudover er der et stort misforhold mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de reelle planer, der fremlægges i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte i strategien, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis ikke disse temaer tages alvorligt og gennemtrænger alle aspekter af byudviklingen, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg.

En af de mest åbenlyse mangler i Kommuneplanen er fraværet af fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum kan bidrage til både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Det er klart, at dette hverken er sundt for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør derfor være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, hvor beboerne kan finde ro og plads til at udfolde deres liv i byen. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse.

Det ser ud til, at borgerne inviteres til informationsmøder og workshops uden egentlig indflydelse på de beslutninger, der træffes. Workshops, hvor borgerne bliver bedt om at tegne og skrive ønsker på postkort, føles som en symbolsk øvelse, hvor det opleves som om borgernes input og stemmer forsvinder uden at blive inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens massive byggeprojekter, der er domineret af private developere, fortsætter ufortrødent. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne være med til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, eksisterer det tilsyneladende ikke i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastruktur-mæssige udfordringer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med flere tusinde beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og det er til Sydhavns-gade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter bliver, at Fragtvej, der i dag er en blind vej, omdannes til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en voldsom stigning i trafikken, men det vil også have betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og pløje sig gennem den fredede Tudsemindevej og Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede reserveret areal til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt bevidste om problemet og konsekvenserne heraf. Det bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret tydeligt for borgerne som en del af en samlet plan. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldstændigt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om den samlede fremtid for området.

Københavns Kommune lægger stor vægt på biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer i deres officielle planer, men virkeligheden afspejler en anden praksis. Et eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som tydeligt viser, at byudviklingen ikke sker med den fornødne hensyntagen til sårbare naturområder. Samtidig er mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen under pres fra nybyggeri, selvom de er bevaringsværdige. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for beboerne er blevet forringet af de konstante byggeprojekter. Vi har levet med støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og ifølge de nye planer vil denne tilstand fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange borgere i Sydhavnen vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Det er nødvendigt at tage større hensyn til de nuværende beboere, fremfor kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et alvorligt problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende individer eller udenlandske investorer, hvilket betyder, at mange står tomme og mangler den sociale sammenhængskraft, der er nødvendig i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet, der skal til for at skabe en sund og levende bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstejn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner



om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være tilskuere i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen

I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonetilgivelserne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger.

Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsvej og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsvej, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte

modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper - som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper - bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur

i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelt i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og u hensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en u hensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen.

Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# **Svar til: Høring 64914 af: Christina Molbech Lund**

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

242

## INDSENDT AF

Christina Molbech Lund

## BY

Kbh SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Hf havebyen Mozart 76

## HØRINGSSVAR

Jeg protesterer imod byggeri af op mod 6000 boliger mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, da det vil skade både natur og kultur i området. Borgerne bør inddrages mere i planlægningsprocessen, og det bør afspejles i en revision af Kommuneplan 2024, som bedre værner om byens sjæl og grønne områder. Vi københavnere føler et presserende behov for at udtrykke vores alvorlige bekymring over den byudvikling, der er foreslået i Kommuneplan 2024, særligt med hensyn til Kongens Enghave og Sydhavnen. Der er flere væsentlige punkter, som vi mener bør genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige planlægning. Der mangler en sammenhængende plan for udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne. Vi har brug for en koordineret strategi, der kan tage hensyn til hele regionens behov, både i København og i de omkringliggende kommuner. Byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de nærliggende områder, og det er afgørende at se byudviklingen i en regional kontekst. En holistisk tilgang til planlægning vil kunne skabe en mere balanceret og bæredygtig udvikling, som gavner både byen og omegnskommunerne. Desværre er der en tydelig mangel på fokus på Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer, og en markant forskel mellem de værdier, der fremhæves i strategien, og de planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver fremhævet som kerneværdier i strategien, men de ser ikke ud til at have den nødvendige prioritering i den nye plan. Hvis disse centrale temaer ikke tages alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er den manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er ikke sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, der kan give byens indbyggere plads og ro til at leve deres liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til infomøder og workshops uden reel indflydelse på beslutningerne. Det føles ofte som en symbolsk øvelse, når vi sidder og skriver ønsker på postkort, kun for at se vores input forsvinde, uden at de bliver inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker overhørt, og massive byggeprojekter, drevet af private developere, fortsætter uden ændringer. Boligpolitikken fremstår fastlåst i de traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for

haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det slet ikke eksisterer i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også store infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med mange flere tusinde beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører til Sydhavnsgade, som allerede er overbelastet med trafik. Den mest sandsynlige konsekvens af denne udvikling bliver, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke kun føre til en dramatisk stigning i trafikken, men også få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. Vejen vil sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og pløje sig gennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede reserveret areal til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Problemet er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet bliver beslutningerne taget stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et klart overblik og indgå i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune taler meget om at bevare biodiversitet og kulturmiljøer, men handlingerne viser noget helt andet. Et eksempel på dette er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter. Denne udvikling viser tydeligt, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Ligeledes er mange bevaringsværdige miljøer, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under pres fra nybyggeri. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten i området er blevet forringet af de mange byggeprojekter. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og ifølge de nuværende planer skal dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket er i strid med kommunens ambitioner om at skabe høj livskvalitet og en sund by. Det er på tide, at kommunen begynder at fokusere mere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for udelukkende at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er også et stort problem. Mange af de nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velhavende individer eller udenlandske investorer, hvilket efterlader mange lejligheder tomme og resulterer i manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden det liv og aktivitet, der er nødvendigt for at skabe en sund og levende by. Desuden er Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst tvivlsomme. Flere eksperter har rejst tvivl om, hvor realistiske disse tal er, hvilket skaber en risiko for, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt udvikling af byens infrastruktur og fremme af sundhed gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af den by, vi lever i, i stedet for at føle os som statister i en udvikling, der er drevet af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige

kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter.



Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende

beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på boligmanglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima

og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Mathias H

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

241

INDSENDT AF

Mathias H

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

A.C. Meyers Vænge

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne udtrykke min klare modstand mod det foreslåede byggeri til op mod 6000 beboere mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette byggeri vil utvivlsomt skade både det kulturelle miljø i Fiskerhavnen og den delvist fredede natur på Sydhavnstippen. Vi københavnere er dybt bekymrede over retningen i Kommuneplan 2024, især for områderne Kongens Enghave og Sydhavnen. Det er afgørende, at planen tager højde for byens unikke karakter, grønne områder og sikrer reel borgerinddragelse. Vi, som indbyggere i København, føler et stort behov for at udtrykke vores bekymring over den retning, byudviklingen tager ifølge Kommuneplan 2024, særligt i Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi opfordrer til, at flere centrale emner bliver genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige planlægning. Der mangler en sammenhængende plan for udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne. Vi har brug for en koordineret strategi, der kan tage hensyn til hele regionens behov, både i København og i de omkringliggende kommuner. Byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de nærliggende områder, og det er afgørende at se byudviklingen i en regional kontekst. En holistisk tilgang til planlægning vil kunne skabe en mere balanceret og bæredygtig udvikling, som gavner både byen og omegnskommunerne. Desværre er der en tydelig mangel på fokus på Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer, og en markant forskel mellem de værdier, der fremhæves i strategien, og de planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver fremhævet som kerneværdier i strategien, men de ser ikke ud til at have den nødvendige prioritering i den nye plan. Hvis disse centrale temaer ikke tages alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er den manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er ikke sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan - ikke blot som grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, der kan give byens indbyggere plads og ro til at leve deres liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til infomøder og workshops uden reel indflydelse på beslutningerne. Det føles ofte som en symbolsk øvelse, når vi sidder og skriver ønsker på postkort, kun for at se vores input forsvinde, uden at de bliver inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker overhørt, og massive

byggeprojekter, drevet af private developere, fortsætter uden ændringer. Boligpolitikken fremstår fastlåst i de traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det slet ikke eksisterer i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også store infrastruktur-mæssige udfordringer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med mange flere tusinde beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører til Sydhavns-gade, som allerede er overbelastet med trafik. Den mest sandsynlige konsekvens af denne udvikling bliver, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke kun føre til en dramatisk stigning i trafikken, men også få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. Vejen vil sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og pløje sig gennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede reserveret areal til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Problemet er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet bliver beslutningerne taget stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et klart overblik og indgå i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune taler ofte om at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger afspejler noget andet. Et eksempel er planerne om at bygge ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som illustrerer, at byudviklingen ikke tager tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. På samme måde er mange bevaringsværdige områder, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under voldsomt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og kvaliteten af livet i bydelen er blevet presset af de konstante byggeprojekter. Vi har i over 20 år levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nye planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Det er tid til at tage mere hensyn til de mennesker, der bor her nu, i stedet for at fokusere på at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et problem. Mange af de nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet, der er afgørende for en sund og levende bydel. Københavns Kommunes forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere stiller spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede lider under presset fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt bedre infrastruktur. Der skal desuden være en udvikling, der fremmer sundhed gennem grønne områder og livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for at føle os som statister i en udvikling, der er drevet af developerinteresser. Lad os skabe en bæredygtig by sammen, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er

haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større

byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgrønt og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig

inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerne borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis



afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitament frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelt i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en

mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Line Hemmingsen

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

240

## INDSENDT AF

Line Hemmingsen

## BY

København sv

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Stradellasvej 28, st.tv

## HØRINGSSVAR

Jeg gør hermed kraftig indsigelse mod de foreslåede byggeplaner mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. De truede kulturmiljøer og naturen vil lide alvorlige skader, og borgerne har ikke været tilstrækkeligt inddraget i beslutningerne. Kommuneplan 2024 bør revideres for at prioritere borgerinddragelse, grønne områder og byens sjæl. Som borgere i København føler vi et stærkt behov for at gøre opmærksom på vores bekymring over den foreslåede byudvikling i Kommuneplan 2024, især i forhold til Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi ønsker, at flere vigtige forhold bliver genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige planlægning. Hovedstadsområdet og omegnskommunerne står overfor en manglende sammenhængende udviklingsplan. Der mangler en samlet strategi, der kan tage højde for både hovedstadsområdet og de omkringliggende kommuners behov. Udviklingen i København kan ikke ses som en isoleret proces, da byens vækst, trafik og boligbehov hænger tæt sammen med de nærliggende områder. En regional, holistisk tilgang til planlægning kunne skabe en mere balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Der er dog en mangel på fokus på de centrale temaer fra Kommuneplanstrategi 2023. En markant mangel på sammenhæng mellem disse temaer og de faktiske planer i Kommuneplan 2024 er tydelig. De værdier, der fremhæves i Kommuneplanstrategien – byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse – ser ikke ud til at være blevet prioriteret i den nye plan. Det betyder, at København står over for at miste sin identitet og sit særpræg, hvis disse vigtige temaer ikke bliver taget alvorligt og integreret i alle aspekter af byens fremtidige udvikling. En af de største mangler i Kommuneplanen er desuden det manglende fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årevis levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Dette er ikke sundt, hverken for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør integreres som en vital del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, der skaber ro og plads til det liv, der allerede leves i byen. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det virker som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. De workshops, hvor borgerne bliver bedt om at tegne og skrive ønsker på postkort, føles som symbolske øvelser, hvor det opleves som om, borgernes stemmer og input forsvinder uden at blive taget alvorligt i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker overhørt, og de massive byggeprojekter, der styres af private developere, fortsætter ufortrødent. Boligpolitikken

fremstår fastlåst i de traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne være med til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, eksisterer det tilsyneladende ikke i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med flere tusinde beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører ud til Sydhavns-gade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en voldsom stigning i trafikken, men også have betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og pløje sig gennem den fredede Tudsemindevej og Haveforeningen Kalvebod, der grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede udtaget arealreservationen til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt ud klar over problemet og konsekvenserne. Det bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne i en samlet plan. I stedet bliver der taget beslutninger stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om den samlede fremtid for området. Københavns Kommune lægger vægt på at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger fortæller en anden historie. For eksempel er der planlagt byggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter. Dette viser tydeligt, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen er under pres fra nye byggeprojekter, selvom de har stor bevaringsværdi. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og de mange byggeprojekter har forringet livskvaliteten i området. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og de seneste planer antyder, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere i Sydhavnen vil bruge halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket går imod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og skabe en sund by. Det er tid til at fokusere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for udelukkende at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er et alvorligt problem. Mange nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket efterlader mange tomme, og det underminerer den sociale sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet for at skabe en sund og levende bydel. Københavns Kommunes opskruede forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi måske bygger til en fremtidig befolkning, som aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for at være tilskuere til en udvikling, der styres af private udviklere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu

under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developere og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamentter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor

kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input

ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om,

hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.



# Svar til: Høring 64914 af: Nina Lundager Jensen

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

239

INDSENDT AF

Nina Lundager Jensen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Jeudan

BY

København

POSTNR.

1260

ADRESSE

Bredgade 30

HØRINGSSVAR

## **Høringssvar til udkast til forslag til Kommuneplan 2024 - Fremtidens klimavenlige hovedstad**

*Høringssvar: Udvidelse af detailzoner*

I forbindelse med Jeudans og Københavns Kommunes arbejde med en ny lokalplan for "Kommunehospitalet" (lokalplan 349.1) indgiver vi hermed et høringssvar til kommuneplanen og foreslår at muliggøre detailhandel i det nye bykvarter ved det gamle kommunehospital.

Intentionen med den nye lokalplan for Kommunehospitalet er at skabe et åbent, oplevelsesrigt bykvarter med klassisk arkitektur og attraktive grønne arealer i hjertet af Københavns historie. Områdets historiske kvalitet skal styrkes samtidig med at der åbnes mere op for naboer og besøgende. Der skal være plads til både virksomheder af blandet karakter, kontor, undervisning og institutioner, boliger, butikker, værksteder, restauranter, caféer og spændende publikumsorienterede tilbud. Jeudan ser, at evt. Nansensgades lokalcenterkarakter med små caféer og specialbutikker kan udvides til eller fortsætte ind i det fremtidige bykvarter ved det gamle kommunehospital. Udvidelse af den eksisterende bymidte eller oprettelse af et nyt bydelscenter/lokalcenter med detailhandel vil sikre, at der skabes bykvarterer med en god lokal forsyning af dagligvarer og et udbud af udvalgswarebutikker, som understøtter det lokale byliv.

Vi mener, at denne intention spiller fint sammen med den nye kommuneplans intentioner.

Henvielse til kommuneplan, Fremtidens klimavenlige hovedstad

*"I forbindelse med planlægningen for de nye byudviklingsområder vil der blive taget stilling til, hvordan der skabes bykvarterer med en god lokal forsyning af dagligvarer og et udbud af udvalgswarebutikker, som understøtter det lokale byliv." (Kommuneplan, Fremtidens klimavenlige*

hovedstad side 43. Oplæg til udvidelse af zoner.)

Se vedlagte plan for detailzoner

**MATERIALE:**

hoeringsvar udvidelse af detailzoner.pdf

## Høringssvar til udkast til forslag til Kommuneplan 2024 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

### Høringssvar01: Udvidelse af detailzoner

I forbindelse med Jeudans og Københavns Kommunes arbejde med en ny lokalplan for "Kommunehospitalet" (lokalplan 349.1) indgiver vi hermed et høringssvar til kommuneplanen og foreslår at muliggøre detailhandel i det nye bykvarter ved det gamle kommunehospital.

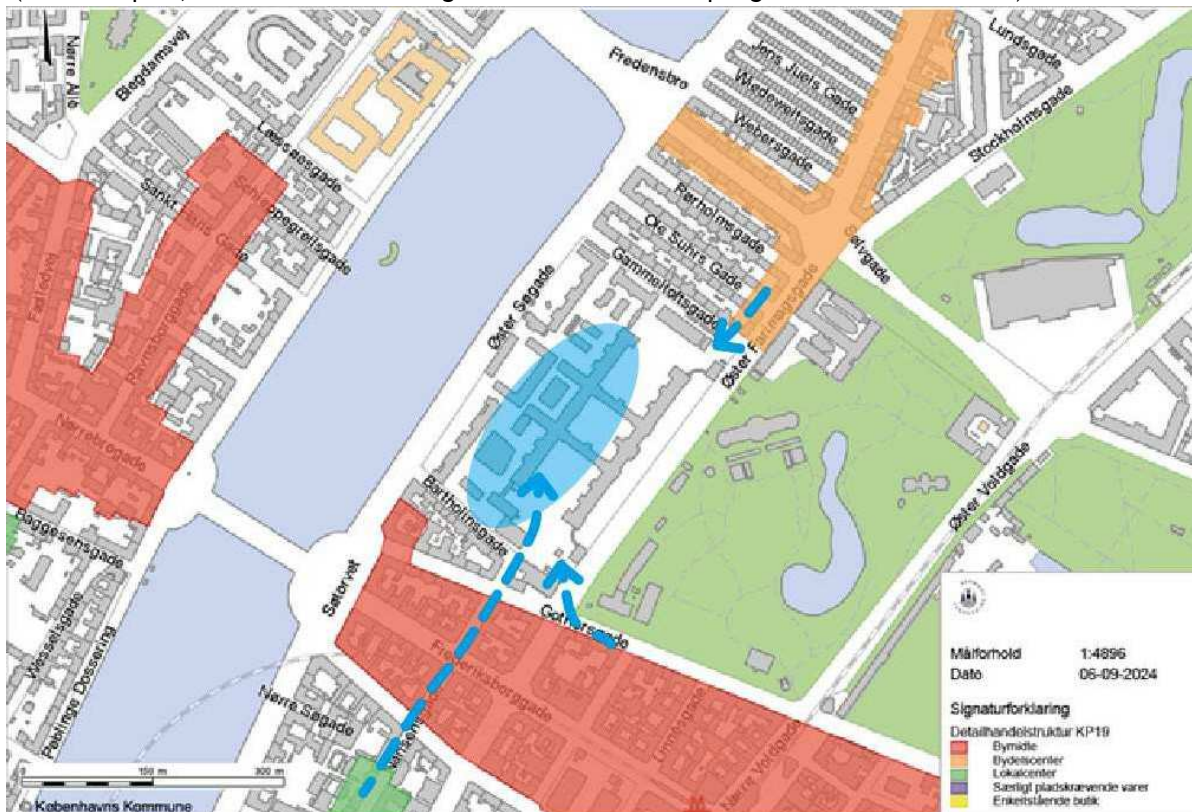
Intentionen med den nye lokalplan for Kommunehospitalet er at skabe et åbent, oplevelsesrigt bykvarter med klassisk arkitektur og attraktive grønne arealer i hjertet af Københavns historie. Områdets historiske kvalitet skal styrkes samtidig med at der åbnes mere op for naboer og besøgende. Der skal være plads til både virksomheder af blandet karakter, kontor, undervisning og institutioner, boliger, butikker, værksteder, restauranter, caféer og spændende publikumsorienterede tilbud. Jeudan ser, at evt. Nansensgades lokalcenterkarakter med små caféer og specialbutikker kan udvides til eller fortsætte ind i det fremtidige bykvarter ved det gamle kommunehospital. Udvidelse af den eksisterende bymidte eller oprettelse af et nyt bydelscenter/lokalcenter med detailhandel vil sikre, at der skabes bykvarterer med en god lokal forsyning af dagligvarer og et udbud af udvalgswarebutikker, som understøtter det lokale byliv.

Vi mener, at denne intention spiller fint sammen med den nye kommuneplans intentioner.

Henvisning til kommuneplan, Fremtidens klimavenlige hovedstad

"I forbindelse med planlægningen for de nye byudviklingsområder vil der blive taget stilling til, hvordan der skabes bykvarterer med en god lokal forsyning af dagligvarer og et udbud af udvalgswarebutikker, som understøtter det lokale byliv."

(Kommuneplan, Fremtidens klimavenlige hovedstad side 43. Oplæg til udvidelse af zoner.)



# Svar til: Høring 64914 af: Bjørn Meyer

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

238

## INDSENDT AF

Bjørn Meyer

## BY

København

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Hf. Frederikshøj 206

## HØRINGSSVAR

Jeg ønsker hermed at udtrykke min modstand mod den planlagte udbygning mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Projektet truer med at ødelægge både kulturelle og naturlige værdier i området. Kommuneplan 2024 bør tage større hensyn til byens sjæl, sikre bedre borgerinddragelse og øge fokus på grønne områder.

Vi, som borgere i København, føler et stærkt behov for at udtrykke vores bekymring over retningen for byudviklingen, der fremlægges i Kommuneplan 2024, især med fokus på Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere afgørende emner bør efter vores mening tages op til genovervejelse og integreres i planlægningen af byens fremtid.

Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af en markant mangel på sammenhæng. En fælles strategi, der tager hensyn til hele regionens behov, er nødvendig for at sikre en balanceret og bæredygtig byudvikling. Københavns vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de omkringliggende kommuner, hvilket gør det essentielt at tage en holistisk tilgang til planlægningen. En regional strategi kunne hjælpe med at skabe en bedre sammenhæng mellem byens udvikling og de behov, der findes i omegnskommunerne. Desværre er der en stor kløft mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de konkrete planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver ofte nævnt, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis ikke disse temaer får den nødvendige opmærksomhed, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de mest åbenlyse mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i flere årtier været fanget midt i en byggeplads, og denne tilstand ser ud til at fortsætte frem til 2034. Dette er hverken sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør integreres i enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, hvor byens indbyggere kan finde ro og plads til at leve deres liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det føles ofte som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden at få reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Det virker som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at komme med forslag og input, men det opleves som om, deres stemmer forsvinder uden at blive hørt i de

endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter uhindret. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, virker det som om, det ikke bliver overvejet i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører til Sydhavnsgade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en voldsom stigning i trafikken og få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid.

Københavns Kommune lægger vægt på at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger fortæller en anden historie. For eksempel er der planlagt byggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter. Dette viser tydeligt, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen er under pres fra nye byggeprojekter, selvom de har stor bevaringsværdi. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og de mange byggeprojekter har forringet livskvaliteten i området. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og de seneste planer antyder, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere i Sydhavnen vil bruge halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket går imod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og skabe en sund by. Det er tid til at fokusere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for udelukkende at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er et alvorligt problem. Mange nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket efterlader mange tomme, og det underminerer den sociale sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet for at skabe en sund og levende bydel. Københavns Kommunes opskruede forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi måske bygger til en fremtidig befolkning, som aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for at være tilskuere til en udvikling, der styres af private udviklere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen

I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger

udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer

borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret



omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som

Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# **Svar til: Høring 64914 af: Kai Skov Hansen**

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

237

## INDSENDT AF

Kai Skov Hansen

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Willy Brandts Vej 23.2.2

## HØRINGSSVAR

Af forslag til kommuneplan fremgår, at der skal skabes sammenhæng fra Vesterbro til Amager Strand via Amager Fælled og Jernbanebyen. Derfor giver det ikke mening, at Kommunen samtidig arbejder med en broløsning mellem Sirius Plads på Islands Brygge og Lyngholm på Enghave Brygge, som vil skabe en meget uhensigtsmæssig omvej for cyklister og gående gennem et tæt bebygget område - et område hvor der blev givet byggetilladelse til tæt bebyggelse, uden at der blev gjort plads til trafik fra en cykel- gangbro. Et område som ifølge eksperter i forvaltningen er fuldt optimeret, og et område som vil blive ødelagt.

Et område der er under 2 år gammelt (Sirius) og et område der er under 6 år gammelt (Lyngholm og Myrholm). Det er uhensigtsmæssigt at bruge borgernes penge på at ødelægge 2 områder der er så nye.

I foranalyse af forskellige broforbindelser blev det slået fast, at man KUN vil acceptere broforbindelse med to gode landingspunkter. Landingspunktet på Lyngholm scorer under middel.

Kommunen bør sikre, at man undersøger sydligere løsninger, der ifølge foranalysen har to gode landingspunkter, og som vil skabe en lige rute fra Amager Strand til Vesterbro - forbindelser som også bla. Cyklistforbundet og Rådet for Bæredygtig Trafik i klare vendinger har anbefalet, og som Metroselskabet har anbefalet i forbindelse med Lokalplan for området.

## **Svar til: Høring 64914 af: Camilla**

### APPLICATION DATE

24. oktober 2024

### SVARNUMMER

236

### INDSENDT AF

Camilla

### BY

Kbh SV

### POSTNR.

2450

### ADRESSE

Sjælør Boulevard 15

### HØRINGSSVAR

Som nuværende lokal beboer i det gamle Sydhavnen og som tidligere beboer i forskellige dele af Københavns kvarterer, er det helt tydeligt: Det grønne unikke København, politikerne er stolte af, er i frit fald grundet én ting: Bebyggelse. Det er forfærdende, provokerende og urovækkende igennem de sidste 10 år at se byen forsvinde i høje glas-facader, beton og asfalt og ubetalelige boliger, der i sidste ende skaber en by, der i alle kvarterer ligner hinanden.

At det nu også planlægges at ødelægge et af de eneste åndehuller, der er tilbage i København ved Sydhavnstippen og Bådehavnsgade med endnu et mega-byggeri - i øvrigt uden at inddrage lokale stemmer i nogen grad - er dybt problematisk og provokerende for os lokale borgere. Det København, der så ofte tales om af politikerne som en grøn oase med plads til forskellighed findes ikke om få år, når områder som Sydhavnstippen inddrages i endnu et økonomisk skema.

I sidder på et kontor og skaber konsekvenser for den virkelige verden. LYT til jeres borgere - det er os, der lever ude i den virkelighed, I har magten til at forme. Vi har én klar melding: STOP byggeriet i Bådehavnsgade. Vi vil ikke have det.

# Svar til: Høring 64914 af: Nina Lundager Jensen

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

235

INDSENDT AF

Nina Lundager Jensen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Jeudan

BY

København

POSTNR.

1260

ADRESSE

Bredgade 30

HØRINGSSVAR

## **Høringssvar til udkast til forslag til Kommuneplan 2024 - Fremtidens klimavenlige hovedstad**

*Lettere produktions-, værksteds- og håndværksvirksomheder i bygningens stueetage.*

I forbindelse med udviklingen af en ny lokalplan for 'Kommunehospitalet' foreslår Jeudan Københavns Kommune at udvide bestemmelsen om at overskride den maksimale bebyggelsesprocent for et område, hvis det ekstra areal anvendes til lettere produktions-, værksteds- og håndværksvirksomheder i bygningens stueetage.

Jeudan ønsker, at muligheden for at overskride bebyggelsesprocenten også gælder for andre områder med f.eks. niveaufri adgang, som høj parterre. Så længe Arbejdstilsynets krav overholdes, vil dette øge fleksibiliteten i anvendelsen af bygningerne og fremme en mangfoldig erhvervsstruktur i byens udviklingsområder.

Formuleringen i kommuneplanen lyder:

*"I de generelle rammer muliggøres det, at den maksimale bebyggelsesprocent kan overskrides med et givent areal, hvis arealet udlægges til lettere produktions-, værksteds- og håndværksvirksomhed i bebyggelsens stueetage." (Kommuneplan, Fremtidens klimavenlige hovedstad, side 43.)*

Oplæg til ny formulering:

*"I de generelle rammer muliggøres det, at den maksimale bebyggelsesprocent kan overskrides med et givent areal, hvis arealet udlægges til lettere produktions-, værksteds- og håndværksvirksomhed i bebyggelsens stueetage **og områder med niveaufri adgang, som f.eks. parterre.**"*

# Svar til: Høring 64914 af: Jannik Hansen

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

234

## INDSENDT AF

Jannik Hansen

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Mozartsvej

## HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker hermed min klare indsigelse mod det massive byggeri, der er planlagt mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette vil ødelægge det unikke miljø og den beskyttede natur i området. Borgerne i København føler sig ikke tilstrækkeligt inddraget i beslutningerne, og det bør afspejles i en revision af Kommuneplan 2024, der tager hensyn til byens sjæl og grønne åndehuller.

Som beboere i København føler vi et stort behov for at udtrykke vores alvorlige bekymring over byudviklingen, som foreslås i Kommuneplan 2024, især hvad angår Kongens Enghave og Sydhavnen. Der er flere centrale punkter, som vi ønsker, at der tages op til fornyet overvejelse og indarbejdes i den videre planlægning af byen.

Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne mangler en overordnet plan. En sammenhængende strategi, der kan sikre en bæredygtig og balanceret udvikling for hele regionen, er fraværende. Københavns vækst, trafik og boligbehov kan ikke ses isoleret, da byen er tæt forbundet med de omkringliggende kommuner. En regional planlægningsstrategi kunne være med til at skabe bedre balance og sikre, at udviklingen både gavner København og omegnskommunerne. Desværre er der en stor kløft mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes i strategien, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis disse centrale temaer ikke får større opmærksomhed, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En anden væsentlig mangel i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årtier levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er tydeligvis ikke sundt for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som vitale åndehuller, hvor der er plads til at leve livet. Et andet markant problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det føles ofte som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden nogen reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Workshops, hvor borgerne bliver bedt om at komme med ønsker og forslag, virker som symbolske øvelser, hvor det opleves som om, at deres input ikke bliver inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige

boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker ofte ignoreret, mens store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter ufortrødent. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor der fokuseres på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, synes det ikke at blive overvejet i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også store infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og denne fører til Sydhavnsgade – en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en dramatisk stigning i trafikken og få alvorlige konsekvenser for de nærliggende miljøer. Eksempelvis vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er bevidste om problemets omfang og konsekvenser. Det mest bekymrende er dog, at denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et samlet overblik og engagere sig i en offentlig debat om den samlede fremtid for området.

Københavns Kommune taler ofte om at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger afspejler noget andet. Et eksempel er planerne om at bygge ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som illustrerer, at byudviklingen ikke tager tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. På samme måde er mange bevaringsværdige områder, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under voldsomt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og kvaliteten af livet i bydelen er blevet presset af de konstante byggeprojekter. Vi har i over 20 år levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nye planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Det er tid til at tage mere hensyn til de mennesker, der bor her nu, i stedet for at fokusere på at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et problem. Mange af de nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet, der er afgørende for en sund og levende bydel. Københavns Kommunes forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere stiller spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede lider under presset fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt bedre infrastruktur. Der skal desuden være en udvikling, der fremmer sundhed gennem grønne områder og livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for at føle os som statister i en udvikling, der er drevet af developerinteresser. Lad os skabe en bæredygtig by sammen, hvor respekt for natur, kultur og

mennesker går hånd i hånd med byudviklingen

I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonetilgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige



grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsvej og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsvej, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens

mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret

som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og u hensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en u hensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i

byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

## **Svar til: Høring 64914 af: Cirsten Lina Aanum**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

233

INDSENDT AF

Cirsten Lina Aanum

BY

København V

POSTNR.

1721

ADRESSE

Dybbølsgade 9, St, Th

HØRINGSSVAR

Jeg modsætter mig planerne om at bygge boliger omkring Sydhavns Tippen.

## **Svar til: Høring 64914 af: E/F Ørnevej/Lærkevej**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

232

INDSENDT AF

E/F Ørnevej/Lærkevej

VIRKSOMHED / ORGANISATION

E/F Ørnevej/Lærkevej

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Lærkevej 17

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede brev.

MATERIALE:

hoeringsvar til koebenhavns kommuneplan 2024 ef oernevej laerkevej.pdf

Center for Byudvikling  
Team Planlægning

Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1550 København V

## Høringssvar til Københavns Kommuneplan 2024

Til Københavns Kommune,

E/F Ørnevej/Lærkevej fremsender hermed et høringssvar til kommuneplanen 2024, specifikt for ejendommene beliggende på Lærkevej 13 og 17 samt Tranevej 14, 2400 København NV, med matrikelnumrene 172, 531 og 14df Utterslev, København.

Det ønskes at den foreslåede kommuneplanramme R24.E.8.2 som klassificeret som områdetypen E0 (blandet erhverv) ændres til at være af områdetypen C3\* (boliger og serviceerhverv) for de pågældende matrikler.

Nuværende forslag til ramme R24.E.8.2 – E0		Ændringsforslag	
Områdetype	E0	Områdetype	C3*
Generel anvendelse	Blandet erhverv	Generel anvendelse	Boliger og serviceerhv.
Maks. B%	60	Maks. B%	245
Maks. bygningshøjde m	20	Maks. bygningshøjde m	24 m
Friarealprocent erhverv	20	Friarealprocent bolig/erhverv	30/10

Dette ønske er baseret på ønsket om, at kommuneplanrammen bringes i overensstemmelse med de fremtidige behov og forventninger for området, såvel som med den eksisterende anvendelse af ejendommene.

### Eksisterende boliger i området

Der er allerede etableret boliger i området i og omkring de nævnte matrikler. Ændringen af kommuneplanrammen til C3\* vil derfor også reflektere den eksisterende udvikling, hvor både boliger og serviceerhverv kan sameksistere. Det er væsentligt for E/F Ørnevej/Lærkevej, at kunne fortsætte den nuværende anvendelse af ejendommene, samt at muligheden for at udvikle med flere boliger og serviceorienterede aktiviteter bliver muliggjort gennem denne ændring. Dette vil skabe sammenhæng mellem den faktiske brug og de juridiske rammer for området.

### **Ønske om flere boliger i fremtiden**

Et af de centrale politiske mål i København er byfortætning, særligt i stationsnære områder. De pågældende ejendomme ligger under 500 meter fra Nørrebro station og ca. 600 meter fra Fuglebakken station, hvilket gør området yderst relevant for en sådan fortætning. En ændring af kommuneplanrammen til C3\* vil bidrage til at opfylde dette politiske ønske om at skabe flere boliger tæt på offentlig transport, hvilket er afgørende i en tid med stor efterspørgsel og boligknaphed.

Ud over ønsket om fortætning har der været et politisk ønske om udvikling af nye byområder, hvor der både kan skabes boliger og erhvervsmuligheder. En ændring af rammebestemmelserne vil give mulighed for, at disse matrikler kan bidrage til at løse den stigende boligefterspørgsel i København, samtidig med at serviceerhverv kan understøtte den lokale økonomi og skabe attraktive bymiljøer.

### **Ændret ramme for naboejendommen**

Det er vigtigt at bemærke, at naboejendommen, beliggende på Ørnevej 53, 2400 København NV (Matr.nr. 516 Utterslev, København) og ejet af Københavns Kommune, også tidligere var dækket af kommuneplanrammen R24.E.8.2. Med det nuværende kommuneplanforslag er rammen for denne ejendom blevet ændret til R24.B.8.5, som er klassificeret som boligområde. Det skaber en præcedens for ønsket om, at rammerne for de nævnte matrikler på Lærkevej og Tranevej også ændres til at være i overensstemmelse med de nye anvendelsesmuligheder i området.

Denne ændring på naboejendommen viser en klar retning for fremtiden, hvor boliger prioriteres i området. Derfor vil det være naturligt, at tilpasse de øvrige matrikler, herunder Lærkevej 13 og 17 samt Tranevej 14, til en lignende anvendelse.

### **Afslutning**

På baggrund af ovenstående ønsker vi, at Københavns Kommune vil positivt overveje at ændre kommuneplanrammen for matriklerne 172, 531 og 14df til områdetypen C3\*, så de kan anvendes til både boliger og serviceerhverv. Ændringen vil harmonisere med de eksisterende boliger i området, støtte op om de politiske mål om byfortætning, samt reflektere de nylige ændringer på naboejendommen.

Vi ser frem til jeres vurdering af forslaget og håber, at vores ønsker kan imødekommes i den endelige kommuneplan.

Med venlig hilsen,  
E/F Ørnevej/Lærkevej  
kirsten.frandsen@mail.dk



# Svar til: Høring 64914 af: Bente og Mogens Vyberg

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

231

INDSENDT AF

Bente og Mogens Vyberg

BY

SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Andrei Sakharovs Vej 7, 5.th.

HØRINGSSVAR

En håbløs broforbindelse!

En broløsning mellem Sirius Plads på Islands Brygge og Lyngholm på Enghave Brygge vil sende store mængder cyklister og gående gennem et tæt bebygget område, hvor der blev givet byggetilladelse til tæt bebyggelse, uden at der blev gjort plads til en meget trafikeret cykel- og gangbro.

I foranalysen af forskellige broforbindelser blev det slået fast, at man kun ville acceptere en broforbindelse med to GODE landingspunkter. Landingspunktet på Lyngholm scorer under middel.

Sydligere broløsninger, der ifølge foranalysen har to gode landingspunkter, vil yderligere skabe en lige rute fra Amager Strand til Vesterbro.

Derfor er det uforståeligt, at forvaltningen ikke har lavet yderligere analyser af de sydligere broløsninger, som også bl.a. Cyklistforbundet og Rådet for Bæredygtig Trafik i klare vendinger har anbefalet, og som Metroselskabet har anbefalet i forbindelse med Lokalplan for området.

## **Svar til: Høring 64914 af: Leslie Berke**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

230

INDSENDT AF

Leslie Berke

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Ved Stigbordene 15, 3th

HØRINGSSVAR

Jeg læser i øjeblikket *The Power Broker*, en bog om udemokratiske beslutninger, der ødelægger New York for almindelige mennesker ved at fremme biltrafik og tjene penge til enterprenører. Jeg følger også med i valget i USA, og bliver i den grad glad for at jeg bor i Danmark. Men jeg ser desværre meget, der ligner den skamløse og penge-orienteret tilgang de har i USA, i den måde Københavns Kommune opfører sig for tiden. Især planerne omkring Bådehavnsvej i den gamle Sydhavn.

Træer og grønne områder har værdi. Diversitet og forskellighed har værdi. Vi skal ikke jage de fattige ud af byen, så mister byen en del af sin sjæl.

Tænk jer om, og kig jer selv i spejlet. Bygger I lige nu en by, som I selv har lyst til at bo i? Hvem tjener I, med jeres beslutninger: borgere, eller andre interesser? Tal med dem, der bor i lokalområdet, og find en løsning, der giver mening for flest mulige.

## **Svar til: Høring 64914 af: Anne-Sofie Sørensen**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

229

INDSENDT AF

Anne-Sofie Sørensen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

ALFA Development A/S, DSB Ejendomsudvikling A/S og VISION Ejendomme A/S

BY

Høje taastrup

POSTNR.

2630

ADRESSE

Telegade 2

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede høringssvar fra ALFA Development A/S, DSB Ejendomsudvikling A/S og Vision Ejendomme A/S til Forslag til Kommuneplan 2024 for Københavns Kommune

MATERIALE:

vingelodden - hoeringssvar kp2024.pdf

24. oktober 2024

## Høringssvar fra ALFA Development A/S, DSB Ejendomsudvikling A/S og Vision Ejendomme A/S til Forslag til Kommuneplan 2024 for Københavns Kommune

### Introduktion

ALFA Development A/S, DSB Ejendomsudvikling A/S og VISION Ejendomme A/S støtter som de tre største grundejere i området Vingelodden målene i Forslaget til Kommuneplan 2024 om at byudvikle området med fokus på at øge boligforsyningen og de bymæssige kvaliteter i området.

Som de tre store grundejere i området har vi i 2023 igangsat en visions- og planproces for udviklingen af Vingelodden i dialog med Københavns Kommune samt en interessentfølgegruppe med lokaludvalgene på Nørrebro og Bispebjerg, områdefornyelserne på Skjolds Plads og Bispebjerg Bakke, Den Grønne Trekant (Bo-Vita), Innovation District Copenhagen samt byfaglig rådgiver Niels Bjørn.

Vi har gennemført en konkurrenceproces med tre arkitektteams, som har udviklet hver deres bud på en helhedsplan for området, og hvor vi har haft gode dialoger med kommunens repræsentanter fra Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen samt interessentfølgegruppen i processen.

Vores mål er at udvikle området til en visionær og blandet bydel. En ny helhedsplan for området skal forbinde Nørrebro, Bispebjerg og Østerbro med særligt fokus på tryghed, sundhed og trivsel, diversitet og fællesskab. Planen er at skabe et grønt, blandet bykvarter med et varieret boligudbud i kombination med lette erhverv. Et bykvarter, der bidrager til at øge boliguddudet i København og samtidig supplerer og styrker de mange kvaliteter, som området allerede besidder. Det er ligeledes ambitionen, at området skal bidrage til at understøtte lokal sammenhængskraft og livskvalitet for alle, som skal bo, arbejde og færdes i området.

Vores visioner spiller i høj grad sammen med de politiske ambitioner om 1.500 nye boliger på Vingelodden og øget bykvalitet. Realisering af visionerne forudsætter en klar, politisk retning for startredegyrelse og lokalplan, der sikrer et planmæssigt og økonomisk grundlag for at vi som grundejere kan udvikle bydelen.

Vi ønsker at invitere til en politisk dialog om rammerne for udvikling af området.

side 1/5

24. oktober 2024

## Behov for politisk afklaring af rammer for udvikling af Vingelodden

En grundforudsætning for at realisere visionerne er, at der er balance mellem planmæssige krav og grundejernes muligheder for at opnå en bæredygtig økonomi ved omdannelse af området. Det er meget vanskeligt at opnå med de krav til kommunale funktioner, vi møder i dialogen med Københavns Kommune.

Vi opfordrer derfor Københavns Kommune til at genoverveje de krav der stilles til udviklingen af Vingelodden, således at visionerne for Vingelodden kan realiseres.

Som grundejere ønsker vi at løfte vores ansvar for at bidrage til at byudviklingen skaber god bykvalitet for københavnernes. Det kræver politisk stillingtagen til fire forhold:

### 1. En tæt og blandet bydel

Vingelodden ligger stationsnært med kort afstand til både S-togs- og metrostationer. Som grundejere ønsker vi at udvikle en tæt og blandet bydel, hvor den tætte byudvikling understøtter brugen af kollektiv transport og målet om at skabe 1500 nye boliger.

Vi har undersøgt flere scenarier for udvikling af Vingelodden, og vurderer at det er muligt at bygge forholdsvis tæt og opnå en god balance mellem en høj bebyggelsestæthed samt hensynet til at skabe plads til byliv, grønne kvaliteter og boliger med gode dagslysforhold. En høj tæthed er desuden en forudsætning for at en række af ønskerne om kommunale funktioner kan realiseres.

### 2. Balancerede, kommunale plankrav

Vingelodden er et stort byudviklingsområde i København og vi ønsker som grundejere at bidrage til at opfylde de behov for fælles funktioner, som en storby har behov for. Vores tilgang er, at de krav der stilles til kommunale funktioner på Vingeloddenbydelen skal ses i sammenhæng med hvad området kan bære og hvordan funktionerne bidrager til en positiv udvikling i byområdet som helhed, herunder også i relation til nabobydelene.

Vi har gennem længere tid været i dialog med Københavns Kommune om de kommunale funktioner, der nævnes i Forslag til Kommuneplan 2024, samt øvrige funktioner og krav, som har været drøftet mellem kommune og grundejere.

side 2/5

24. oktober 2024

Vi ønsker nu en politisk dialog om, hvordan der skabes balance mellem kommunale krav og mulighederne for at realisere visionerne for Vingelodden og de politiske ønsker om flere boliger i København.

Vores udgangspunkt er, at de ønskede kommunale funktioner realiseres for området Vingelodden som helhed, hvoraf vi som de tre store grundejere repræsenterer en del af arealet. Derfor kan vi ikke opfylde de samlede ønsker til kommunale funktioner for området som helhed på vores arealer.

- Vi ser en **idrætshal** som et aktivt mødested, ikke blot for Vingelodden, men for hele byen og dermed også for Nørrebro, Østerbro og Bispebjerg. En idrætshal kan bidrage til byliv og ønsket om at udvikle et sundt byområde.
- Vi ønsker at samarbejde med kommunen og et alment boligselskab om at realisere et **plejehjem med almene plejeboliger og fællesfunktioner**, der kan bidrage til at der er attraktive boliger for alle aldersgrupper og livsfaser, også at fællesfunktionerne samtidig bliver et aktiv for alle ældre i området. Vi forudsætter at plejeboligerne indgår i de 25% almene boliger.
- Vi anerkender behovet for en stor variation i boligtyperne, herunder boliger målrettet sociale behov. Vi opfordrer til at Københavns Kommune påtager sig en aktiv rolle i forhold til en samlet planlægning for hele Vingelodden med særlig opmærksomhed på den omfattende indsats, der gennem en årrække er gennemført for at imødegå sociale udfordringer på Nørrebro.
- Som grundejere af en del af området kan vi ikke løfte de samlede, boligsociale behov alene på vores arealer, og finder det yderst vanskeligt at imødekomme ønsker om skæve boliger inden for vores grundarealer i en tæt og blandet bydel, set i forhold til at skabe tryghed og social balance i området som helhed.
- Det nævnes i Forslag til Kommuneplan 2024, at der kan stilles forslag om en fodboldbane på Vingelodden. Vi anset et krav om en fodboldbane som uforeneligt med ønsket om at udvikle en tæt og blandet by med 1500 nye boliger til københavnernes, da en fodboldbane har et meget stort arealbehov og store, støjmæssige konsekvenszoner i forhold til boliger. Vi arbejder derimod gerne for at udvikle aktive byrum på Vingelodden med forskelligartede funktioner, der tilgodeser større og mere forskelligartede målgrupper på tværs af alder, køn og færdigheder. Vi støtter også at der i planlægningen tages højde for, at kommunen evt. kan etablere styrkede forbindelser til eksisterende boldbaner i Lersøparken og Mimersparksen.

side 3/5

24. oktober 2024

**3. Tæt naboskab mellem boliger og virksomheder**

Et godt naboskab mellem boliger og erhverv er afgørende i en byomdannelsesproces, der vil ske i etaper over en længere årrække. Derfor bakker vi som grundejere op om en planlægning, hvor området i fremtiden både rummer boliger og lette erhverv, og hvor en zonerings af hvor boliger og erhverv placeres indbyrdes sikrer at boliger ikke støjbelastes og at erhverv har gode udviklingsmuligheder.

Konkret arbejder DSB Ejendomsudvikling A/S for, at der gennemføres et magelæg mellem DSB Ejendomsudvikling A/S og BaneDanmark i området, således at BaneDanmark kan etablere et arbejdsareal i den nordøstlige del af Vingelodden.

Vi er af den opfattelse at det via helhedsplanen og en fornuftig zonerings i lokalplanen, er muligt at tilgodese ønskerne om et godt naboskab mellem boliger og erhverv, der naturligt hører hjemme i et blandet byområde på Vingelodden. Vi mener ikke at området rummer produktions- og transportvirksomheder af national interesse.

**4. Gode forbindelser til nabobydele i respekt for boligkvaliteter**

Vi ønsker at udviklingen af Vingelodden bidrager til at styrke forbindelser og sammenhænge gennem området såvel som mellem Vingelodden og naboområderne. Vi vil gerne understøtte de vigtige forbindelser på tværs af Røvsingsgade, mod Bispebjerg Station og Nørrebro samt mod de kommende funktioner på Beauvaisgrunden og videre mod Østerbro.

Vi anerkender samtidig lokale ønsker om at skabe en forbindelse på tværs af baneterrænet nord for Vingelodden for at binde tætte Nørrebro og grønne Bispebjerg bedre sammen. I. En eventuel forbindelse for cykler og fodgængere er samtidig et stort infrastrukturanlæg, som skal indpasses nøje i et tæt og blandet område for at modvirke indbliksgener i forhold til boliger, barrierevirkninger og utryghed i tilknytning til ramper mv.

Vi opfordrer derfor til at en arealreservation til en evt. fremtidig forbindelse undersøges grundigt. Vi forudsætter at forbindelsen etableres med offentlige midler og evt. fondsstøtte eller anden finansiering, der ikke omfatter midler fra grundejerne. Vi opfordrer til at der sker en snarlig afklaring af linjeføring, finansiering mv.

**Dialogbaseret planproces**

Vi har som grundejere skudt planlægningen af Vingelodden i gang ved gennemførelse af en åben og dialogbaseret helhedsplankonkurrence.

side 4/5

24. oktober 2024

Vi har et stort ønske om fortsat at udvikle Vingelodden i en åben og dialogbaseret proces. Derfor er vi i løbende dialog med nabogrundejere, lokaludvalg, områdefornyelser, foreninger mv. samt Københavns Kommune.

Vi ønsker nu at indgå i en politisk dialog om grundprincipper for udviklingen af Vingelodden, hvor de kommunale plankrav afbalanceres for at muliggøre en realiserbar og robust lokalplan.

Vi vil samtidig fortsat arbejde med Vingelodden i en åben og dialogbaseret planproces, der fortsat involverer lokaludvalg, områdefornyelser, foreninger og almindelige borgere i den demokratiske dialog om den fremtidige udvikling af Vingelodden.

side 5/5



# Svar til: Høring 64914 af: Karoline Kronborg

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

228

## INDSENDT AF

Karoline Kronborg

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Sjælør boulevard 23, 1 th

## HØRINGSSVAR

Jeg protesterer imod byggeri af op mod 6000 boliger mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, da det vil skade både natur og kultur i området. Borgerne bør inddrages mere i planlægningsprocessen, og det bør afspejles i en revision af Kommuneplan 2024, som bedre værner om byens sjæl og grønne områder. Som borgere i København føler vi et nødvendigt behov for at udtrykke vores alvorlige bekymringer over retningen, som byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især i områderne omkring Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige punkter kræver efter vores opfattelse genovervejelse og indarbejdelse i den fremtidige planlægning. Der mangler en klar sammenhæng i udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne. En fælles plan for hele regionen, som tager hensyn til både Københavns vækst og de omkringliggende kommuners behov, er nødvendig for at sikre en bæredygtig og afbalanceret udvikling. Københavns byudvikling kan ikke ses isoleret fra omegnskommunernes vækst og boligbehov, da de to faktorer er tæt forbundet. En regional, holistisk planlægning kunne skabe en bedre balance og gavne både København og omegnskommunerne. Desværre er der et stort misforhold mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de reelle planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes som kerneværdier, men i praksis ser det ikke ud til, at disse temaer får den nødvendige opmærksomhed. Hvis ikke disse værdier tages alvorligt, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Det er tydeligt, at dette ikke fremmer beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, der giver plads til bylivet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det føles som om, borgerne bliver inviteret til workshops og informationsmøder, men uden nogen reel indflydelse på beslutningerne. Det virker som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at give input, som tilsyneladende aldrig bliver inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens massive byggeprojekter drevet af private developere fortsætter uhindret. Boligpolitikken virker visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger,

selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke bliver overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører til Sydhavns-gade – en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en dramatisk stigning i trafikken, men også få store konsekvenser for miljøet i nærområdet. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er klar over problemets omfang og konsekvenser. Problemet er dog, at denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et klart overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune understreger ofte vigtigheden af biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer, men handlingerne viser desværre noget andet. Et eksempel på dette er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen, der har stor bevaringsværdi, er også under pres fra nybyggeri. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten for områdets beboere er blevet presset af de mange byggeprojekter. I over 20 år har vi levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nuværende planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange borgere i Sydhavnen kommer til at tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket er i direkte modstrid med kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Det er på tide, at kommunen begynder at fokusere mere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et alvorligt problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket fører til, at mange står tomme og bidrager til en manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet for at sikre en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statistiker i en udvikling, der drives af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker prioriteres i byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i

kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og

kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringssvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som

kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst,

som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreseervater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# **Svar til: Høring 64914 af: Helene Welden**

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

227

## INDSENDT AF

Helene Welden

## BY

Valby

## POSTNR.

2500

## ADRESSE

Valby langgade 127, 1. tv

## HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne gøre opmærksom på min modstand mod de foreslåede byggeplaner mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, hvor op til 6000 beboere kan flytte ind. Det ville uundgåeligt ødelægge det truede kulturmiljø og den delvist fredede natur. Københavns borgere er bekymrede over den retning, byudviklingen tager med Kommuneplan 2024, og det er nødvendigt at genoverveje planerne for at sikre helhed, grønne områder og reel borgerinddragelse.

Vi, der bor i København, føler et stærkt behov for at udtrykke vores bekymring over den retning, byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere vigtige aspekter bør efter vores mening genovervejes og inkluderes i planlægningen af byens fremtid. Det er vigtigere end nogensinde at vi prioriterer naturen og grønne områder. Både for biodiversitetens tid og for Københavns image som hovedstad og elsket by, der indbyder til ophold i offentligheden.

# Svar til: Høring 64914 af: Alberte Strunge møller

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

226

## INDSENDT AF

Alberte Strunge møller

## BY

København sv

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Sjælør boulevard 26

## HØRINGSSVAR

Jeg vil hermed fremsætte min indsigelse mod byggeplanerne ved Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, som vil få uoverskuelige konsekvenser for området. Københavns fremtidige udvikling bør ikke ske på bekostning af kulturarv og natur. Jeg håber, at Kommuneplan 2024 vil blive tilpasset, så den afspejler byens sjæl, prioriterer grønne områder og fremmer borgerinddragelse. Vi, beboere i København, ønsker at dele vores dybe bekymring over den retning, som byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især med hensyn til udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige spørgsmål bør efter vores mening genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige udviklingsstrategi.

Udviklingen i hovedstadsområdet og omegnskommunerne foregår i øjeblikket uden en sammenhængende plan. Der mangler en fælles strategi, der kan sikre en afbalanceret og bæredygtig udvikling for både København og de omkringliggende kommuner. Byens vækst, trafik og boligbehov er nært knyttet til de omkringliggende kommuner, og derfor er det vigtigt at se byudviklingen i en regional kontekst. En holistisk tilgang til planlægning kan hjælpe med at sikre, at udviklingen bliver både balanceret og bæredygtig. Samtidig er der mangel på fokus på de centrale temaer fra Kommuneplanstrategi 2023. Der er en markant forskel mellem de værdier, der fremhæves i Kommuneplanstrategi 2023, og de konkrete planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes som kerneværdier, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret tilstrækkeligt i praksis. Hvis ikke disse temaer får større opmærksomhed, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En anden væsentlig mangel i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årtier levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er hverken sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør integreres som en central del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som vitale åndehuller, der kan give ro og plads til det liv, der allerede leves i byen. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det føles ofte som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden at få reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Det føles som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at skrive ønsker på postkort, som tilsyneladende aldrig bliver inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne udtrykker et klart ønske om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker ofte ignoreret, mens massive byggeprojekter, drevet af private udviklere,



fortsætter uændret. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ikke ud til at blive overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også betydelige infrastruktur-mæssige problemer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med flere tusinde nye beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører ud til Sydhavns-gade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af denne udvikling vil være, at Fragtvej, der i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en voldsom stigning i trafikken, men også have store konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig gennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt klar over de potentielle konsekvenser. Problemet er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet bliver beslutningerne taget stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et klart overblik og deltage i en reel offentlig debat om fremtiden for området. Københavns Kommune lægger vægt på biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer i deres planer, men deres handlinger afspejler desværre en anden virkelighed. For eksempel er planen om at bygge ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, et klart eksempel på, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til de sårbare naturområder. Samtidig er mange bevaringsværdige områder, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for de lokale beboere er blevet presset af de mange byggeaktiviteter. I over 20 år har vi levet med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nye planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens borgere kommer til at leve halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket er i strid med kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Det er på tide, at der tages større hensyn til de mennesker, der bor her nu, i stedet for at fokusere på byggeri til fremtidige tilflyttere. Et andet stort problem er manglen på bopælspligt i de nye byggerier. De fleste af de nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende enkeltpersoner eller udenlandske investorer, hvilket betyder, at mange står tomme, og det fører til manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden det liv og aktivitet, der er nødvendigt for at opretholde en sund og levende bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere mener, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, og derfor risikerer vi at bygge til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med større fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt bedre infrastrukturplanlægning. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os skabe en bæredygtig by sammen, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer,

som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonenlovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer.

Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigthed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet,

hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at

beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningen er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og

menneskelig trivsel prioriteres.

## Svar til: Høring 64914 af: Oskar Kluge

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

225

INDSENDT AF

Oskar Kluge

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Tartinisvej 34

HØRINGSSVAR

Jeg er i mod det kæmpestore byggeri der planlægges ude ved fiskerihavnen i Sydhavn.

Det er helt håbløst at bygge så kæmpe stort midt i et klimakollaps. Alle siger at det er tid til et byggestop. Selv folk i byggebranchen siger det:

<https://www.altinget.dk/by/artikel/bygningsforsker-vi-boer-tale-om-et-midlertidigt-stop-for-nybyggeri>.

Så det er bare pinligt at Københavns Kommune ikke kan se det. Det er faktisk værre end pinligt, det er med til at forsegle end dødsdom mod de kommende generationer (som mig selv). Vi kan ikke bære flere klimagasser i atmosfæren. Det må være slut.

Lad dem der mangler bolig flytte ind hos dem der har mere end rigeligt. Mine bedsteforældre boede i Tyskland under og efter anden verdenskrig. De var ikke velhavende, men havde nok til at klare sig. For dem og resten af deres landsby var det en selvfølge at tage i mod dem der havde mistet alt under krigen og huse dem. Hvis vi bare kan mønstre en smule af den medmenneskelighed midt i et klimakollaps, der hvis vi ikke passer på vil tage al vores værdighed og integritet fra os, så har vi mere end rigeligt til alle og Københavns Kommune behøves ikke at give deres støtte til vor tids dødsprojekt: død gennem klimakollapset.

Jeg tror på det bedste i mennesket, og det her er en sag, hvor det er dejlig tydeligt, hvad der er det rigtige at gøre.

Hilsen Oskar

# Svar til: Høring 64914 af: Stephanie Roth

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

224

## INDSENDT AF

Stephanie Roth

## BY

København

## POSTNR.

2500

## ADRESSE

Clara Pontoppidans Vej 17

## HØRINGSSVAR

Jeg gør hermed indsigelse mod de foreslåede byggeplaner mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. De truede kulturmiljøer og naturen vil lide alvorlige skader, og borgerne har ikke været tilstrækkeligt inddraget i beslutningerne. Kommuneplan 2024 bør revideres for at prioritere borgerinddragelse, grønne områder og byens sjæl. Som borgere i København føler vi et nødvendigt behov for at udtrykke vores alvorlige bekymringer over retningen, som byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især i områderne omkring Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige punkter kræver efter vores opfattelse genovervejelse og indarbejdelse i den fremtidige planlægning. Der mangler en sammenhængende plan for udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne. En koordineret strategi, som tager hensyn til både hovedstadsområdet som helhed og de specifikke behov i omegnskommunerne, er afgørende for at sikre en bæredygtig vækst. Københavns udvikling kan ikke planlægges uafhængigt af de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med dem. En holistisk tilgang til regional planlægning ville kunne skabe en mere balanceret udvikling, der gavner både København og omegnskommunerne. Desværre er der en stor forskel mellem de temaer, der bliver fremhævet i Kommuneplanstrategi 2023, og de faktiske planer, som præsenteres i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes i strategien, men det ser ikke ud til, at de har fået den prioritering, de burde have. Hvis disse temaer ikke bliver taget seriøst, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i flere år levet midt i et byggeprojekt, og det ser ud til, at denne situation vil fortsætte indtil 2034. Dette er langt fra sundt for beboernes trivsel og for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør integreres i alle byudviklingsplaner – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, hvor der er plads til at trække vejret og leve det liv, der allerede eksisterer i byen. En anden stor udfordring i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det virker som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden at have reel indflydelse på beslutningerne. Mange borgere føler, at deres stemmer ikke bliver hørt, og at deres input forsvinder i processen. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker overhørt, mens store byggeprojekter, der er styret af private udviklere, fortsætter uden videre. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger,



private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke meget plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at styrke kreativiteten, bæredygtigheden og fællesskabet i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan udføres i en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke bliver overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer, der er forbundet med denne udvikling, er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der er planlagt nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med mange flere beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, som fører til Sydhavns-gade, der allerede er en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af dette vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil medføre en voldsom stigning i trafikken og få store konsekvenser for miljøet i de omkringliggende områder. Eksempelvis vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken og nok gennem selve Valbyparken. Københavns Kommune taler om at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger viser en anden virkelighed. Planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, er et tydeligt eksempel på, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Ligeså er mange af de bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under enormt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede blevet overbebygget, og livskvaliteten i bydelen er blevet negativt påvirket af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har vi levet med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de seneste planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange af Sydhavnens borgere vil komme til at tilbringe halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads, hvilket går direkte imod kommunens ambitioner om at skabe høj livskvalitet og en sund by. Det er på tide, at der tages større hensyn til de nuværende beboere, fremfor at fokusere på byggeri til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et problem. De fleste nye lejligheder købes af velhavende personer eller udenlandske investorer som investeringsobjekter, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende liv og aktivitet i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at opretholde en sund bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter stiller spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket skaber en risiko for, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker dette på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede lider under overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevarelse af byens sjæl og historie samt byens kulturarv. Der skal desuden lægges vægt på bedre infrastruktur og en udvikling, der fremmer sundhed gennem grønne områder og øget livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt, og hvor vi kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statister i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med udviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der

understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgraven, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developere og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonenlovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitament som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgraven og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende

kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen som et unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringssvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv

repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at

kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en u hensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

## **Svar til: Høring 64914 af: Frederik Andresen**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

223

INDSENDT AF

Frederik Andresen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Dansk Industri

BY

København

POSTNR.

1553

ADRESSE

H. C. Andersens Blvd. 18

HØRINGSSVAR

DI har ønsket at trække dette høringssvar tilbage og har efterfølgende indsendt et gældende høringssvar til behandling i hvidbogen. Der henvises til høringssvar nr. 278.

# Svar til: Høring 64914 af: Sigurdur Oli Palmason

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

222

## INDSENDT AF

Sigurdur Oli Palmason

## BY

København sv

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Bådehavnsvej 35z

## HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker min stærke modstand mod de byggeplaner, der foreslås mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Området vil miste både sin natur og kulturelle integritet, og borgerne føler sig ikke hørt. Kommuneplan 2024 skal derfor revideres for at prioritere borgerinddragelse, grønne områder og byens unikke karakter. Vi, beboere i København, ønsker at dele vores dybe bekymring over den retning, som byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især med hensyn til udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige spørgsmål bør efter vores mening genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige udviklingsstrategi. Udviklingen i hovedstadsområdet og omegnskommunerne foregår i øjeblikket uden en sammenhængende plan. Der mangler en fælles strategi, der kan sikre en afbalanceret og bæredygtig udvikling for både København og de omkringliggende kommuner. Byens vækst, trafik og boligbehov er nært knyttet til de omkringliggende kommuner, og derfor er det vigtigt at se byudviklingen i en regional kontekst. En holistisk tilgang til planlægning kan hjælpe med at sikre, at udviklingen bliver både balanceret og bæredygtig. Samtidig er der mangel på fokus på de centrale temaer fra Kommuneplanstrategi 2023. Der er en markant forskel mellem de værdier, der fremhæves i Kommuneplanstrategi 2023, og de konkrete planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes som kerneværdier, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret tilstrækkeligt i praksis. Hvis ikke disse temaer får større opmærksomhed, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En anden væsentlig mangel i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årtier levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er hverken sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør integreres som en central del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som vitale åndehuller, der kan give ro og plads til det liv, der allerede leves i byen. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det føles ofte som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden at få reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Det føles som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at skrive ønsker på postkort, som tilsyneladende aldrig bliver inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne udtrykker et klart ønske om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker ofte ignoreret, mens massive byggeprojekter, drevet af private udviklere, fortsætter uændret. Boligpolitikken fremstår visionsløs og

fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ikke ud til at blive overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også betydelige infrastrukturmæssige problemer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med flere tusinde nye beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører ud til Sydhavnsgade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af denne udvikling vil være, at Fragtvej, der i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en voldsom stigning i trafikken, men også have store konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig gennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt klar over de potentielle konsekvenser. Problemet er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet bliver beslutningerne taget stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et klart overblik og deltage i en reel offentlig debat om fremtiden for området. Københavns Kommune har fokus på biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer i deres planer, men handlingerne viser en anden virkelighed. For eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, et tydeligt tegn på, at byudviklingen ikke sker med tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Ligeledes er mange af de bevaringsværdige områder som Fiskerhavnen og de små havnemiljøer i Sydhavnen under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og de mange byggeprojekter har presset livskvaliteten i bydelen. Vi har levet midt i en byggeplads i over 20 år, og de seneste planer viser, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange borgere i Sydhavnen vil komme til at tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod kommunens egne ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Der er behov for, at der tages større hensyn til de mennesker, der bor her nu, fremfor at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et stort problem. Mange nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige liv og aktivitet, der skal til for at sikre en sund og levende by. Derudover er Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket skaber en risiko for, at vi bygger til en fremtidig befolkning, der måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som lider under presset fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, fremfor blot at være tilskuere i en udvikling, der er styret af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker er i centrum for byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig



rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og

finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsvej og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsvej, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet,

hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at

beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsninger er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og

menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Katinka Marie Lyngfeldt

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

221

## INDSENDT AF

Katinka Marie Lyngfeldt

## BY

København NV

## POSTNR.

2400

## ADRESSE

Skovduestien 11

## HØRINGSSVAR

Jeg ønsker at gøre indsigelse mod det omfattende byggeri mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, som vil have store konsekvenser for natur og kultur i området. Borgerne skal inddrages i planlægningen, og Kommuneplan 2024 bør tilpasses for at beskytte byens sjæl og grønne områder. Vi, som københavnere, føler os tvunget til at udtrykke vores dybe bekymring over den byudvikling, der foreslås i Kommuneplan 2024, især i forhold til Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi ønsker, at flere afgørende spørgsmål bliver taget op til genovervejelse og indarbejdet i planlægningen af byens fremtid. Der mangler en klar sammenhæng i udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne. En fælles plan for hele regionen, som tager hensyn til både Københavns vækst og de omkringliggende kommuners behov, er nødvendig for at sikre en bæredygtig og afbalanceret udvikling. Københavns byudvikling kan ikke ses isoleret fra omegnskommunernes vækst og boligbehov, da de to faktorer er tæt forbundet. En regional, holistisk planlægning kunne skabe en bedre balance og gavne både København og omegnskommunerne. Desværre er der et stort misforhold mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de reelle planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes som kerneværdier, men i praksis ser det ikke ud til, at disse temaer får den nødvendige opmærksomhed. Hvis ikke disse værdier tages alvorligt, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Det er tydeligt, at dette ikke fremmer beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, der giver plads til bylivet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det føles som om, borgerne bliver inviteret til workshops og informationsmøder, men uden nogen reel indflydelse på beslutningerne. Det virker som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at give input, som tilsyneladende aldrig bliver inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens massive byggeprojekter drevet af private developere fortsætter uhindret. Boligpolitikken virker visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme

kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke bliver overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører til Sydhavnsgade – en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en dramatisk stigning i trafikken, men også få store konsekvenser for miljøet i nærområdet. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er klar over problemets omfang og konsekvenser. Problemet er dog, at denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et klart overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune fremhæver ofte vigtigheden af biodiversitet og bevarelse af kulturmiljøer, men de handlinger, der faktisk udføres, viser en anden virkelighed. Et tydeligt eksempel er den foreslåede udvikling ved Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som byudviklingen ikke tager tilstrækkeligt hensyn til. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, der ellers er bevaringsværdige, er også under pres fra nybyggeri. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og de mange byggeprojekter har haft en negativ indflydelse på livskvaliteten i området. Vi har levet i støj og byggeaktivitet i over 20 år, og de nye planer antyder, at dette vil fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange borgere i Sydhavnen vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod Københavns ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Det er på tide, at kommunen skifter fokus fra fremtidige tilflyttere til de mennesker, der allerede bor her. Et andet væsentligt problem er manglen på bopælspligt i de nye byggerier. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velstående personer eller udenlandske investorer, hvilket fører til tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet, der skal til for at skabe en sund og levende by. Københavns Kommunes prognoser for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi risikerer at bygge til en fremtidig befolkning, der måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de eksisterende beboere og bymiljøer, som allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de nuværende beboere, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med større fokus på reel borgerinddragelse, bevarelse af byens sjæl og historie samt udvikling af bedre infrastruktur og mere bæredygtige løsninger. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være tilskuere i en udvikling, der er styret af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker prioriteres i byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme

selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal



være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavns­gade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området's særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavns­gade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen's unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings­svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd­miljøet i overensstemmelse med området's traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for

aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som

de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningen er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Allan sonne

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

220

## INDSENDT AF

Allan sonne

## BY

København V

## POSTNR.

1721

## ADRESSE

Dybbølsgade 59

## HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker hermed min klare indsigelse mod det massive byggeri, der er planlagt mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette vil ødelægge det unikke miljø og den beskyttede natur i området. Borgerne i København føler sig ikke tilstrækkeligt inddraget i beslutningerne, og det bør afspejles i en revision af Kommuneplan 2024, der tager hensyn til byens sjæl og grønne åndehuller. Vi københavnere føler det nødvendigt at give udtryk for vores bekymring over byudviklingen, som foreslås i Kommuneplan 2024, særligt med hensyn til udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Der er flere centrale forhold, som vi ønsker at få genovervejet og indarbejdet i den fremtidige planlægning af byen. Den nuværende udvikling af hovedstadsområdet og omegnskommunerne lider under en manglende sammenhæng. Der er behov for en strategi, der både tager højde for Københavns udvikling og de omkringliggende kommuners særlige behov. Byens vækst, trafik og boligproblemer kan ikke løses isoleret fra omegnskommunerne, da disse er tæt forbundet med hovedstadsområdet. En holistisk tilgang til planlægning vil kunne sikre en balanceret og bæredygtig udvikling, der tager hensyn til både byen og dens nærområder. Desværre er der en markant forskel mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver nævnt som kerneværdier, men det ser ikke ud til, at disse emner får den nødvendige opmærksomhed i den nye plan. Hvis ikke disse temaer prioriteres, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En anden stor mangel i Kommuneplanen er fraværet af fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ikke ud til, at denne tilstand vil stoppe før 2034. Det er tydeligt, at dette er skadeligt for beboernes trivsel og byens samlede livskvalitet. Grønne områder skal være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke som små grønne pletter, men som store åndehuller, der giver plads til bylivet. Et andet markant problem i Kommuneplanen er manglen på reel borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til møder og workshops, men uden reel indflydelse på beslutningerne. Det føles som en symbolsk øvelse, når vi bliver bedt om at fremlægge vores ønsker og input, blot for at opleve, at de ikke inddrages i de endelige planer. Selv når borgerne klart udtrykker et ønske om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat til fordel for store byggeprojekter, domineret af private developere. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er næsten ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne være med til at fremme

kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke overvejes af kommunen. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også store infrastrukturelle udfordringer, som ikke adresseres i tilstrækkeligt omfang i Kommuneplanen. Et eksempel er udviklingen i Bådehavnsgadeområdet, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører til Sydhavnsgade, som allerede er overbelastet med trafik. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, bliver omdannet til en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en dramatisk stigning i trafikken, men også få store konsekvenser for miljøet i nærområdet. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, der grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er klar over problemets omfang. Det største problem er dog, at udvidelsen af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet præsenteret tydeligt for borgerne i en samlet plan. I stedet bliver beslutningerne taget stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et overblik og engagere sig i en offentlig debat om den samlede fremtid for området. Københavns Kommune har fokus på biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer i deres planer, men handlingerne viser en anden virkelighed. For eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, et tydeligt tegn på, at byudviklingen ikke sker med tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Ligeledes er mange af de bevaringsværdige områder som Fiskerhavnen og de små havnemiljøer i Sydhavnen under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og de mange byggeprojekter har presset livskvaliteten i bydelen. Vi har levet midt i en byggeplads i over 20 år, og de seneste planer viser, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange borgere i Sydhavnen vil komme til at tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod kommunens egne ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Der er behov for, at der tages større hensyn til de mennesker, der bor her nu, fremfor at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et stort problem. Mange nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige liv og aktivitet, der skal til for at sikre en sund og levende by. Derudover er Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket skaber en risiko for, at vi bygger til en fremtidig befolkning, der måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som lider under presset fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, fremfor blot at være tilskuere i en udvikling, der er styret af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker er i centrum for byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer

i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrerne forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestyring, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en

betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske

dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære



byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# **Svar til: Høring 64914 af: Helene Brain**

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

219

## INDSENDT AF

Helene Brain

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Scandiagade

## HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker min stærke modstand mod de byggeplaner, der foreslås mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Området vil miste både sin natur og kulturelle integritet, og borgerne føler sig ikke hørt. Kommuneplan 2024 skal derfor revideres for at prioritere borgerinddragelse, grønne områder og byens unikke karakter. Vi, som indbyggere i København, føler et stort behov for at udtrykke vores bekymring over den retning, byudviklingen tager ifølge Kommuneplan 2024, særligt i Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi opfordrer til, at flere centrale emner bliver genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige planlægning. Hovedstadsområdet og omegnskommunerne mangler en fælles og sammenhængende udviklingsplan. Det er tydeligt, at der er behov for en strategi, som tager højde for hele regionen og særligt adresserer omegnskommunernes behov. Byudviklingen i København kan ikke planlægges isoleret fra de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de nærliggende områder. En mere holistisk tilgang til regional planlægning kan hjælpe med at sikre, at udviklingen bliver mere balanceret og bæredygtig for både byen og dens omegn. En anden stor udfordring er den manglende sammenhæng mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de faktiske planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte som kerneværdier i strategien, men i praksis ser det ikke ud til, at disse værdier bliver prioriteret i de konkrete planer. Hvis ikke disse centrale temaer bliver taget alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og særpræg. Derudover er der en markant mangel på fokus i Kommuneplanen på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I områder som Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Det er tydeligt, at dette ikke fremmer beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder skal være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, hvor der er plads til at leve livet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men det virker som om, deres input ikke har nogen reel betydning for de beslutninger, der træffes. Mange føler, at borgerinddragelsen blot er en symbolsk øvelse, hvor det, der bliver sagt og foreslået, ikke har nogen egentlig indflydelse på de endelige planer. Selv når kommunen erkender, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat til fordel for store byggeprojekter, der domineres af private developere. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg,

medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke eksisterer i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af nye beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører ud til Sydhavnsgade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke kun føre til en voldsom stigning i trafikken, men også få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig gennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over problemets omfang og konsekvenser. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune taler ofte om at bevare biodiversitet og kulturmiljøer, men deres handlinger viser, at disse mål ikke bliver prioriteret i praksis. Et eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at der ikke tages tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Mange andre bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, er også under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede blevet voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for beboerne er blevet forringet af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har vi levet midt i støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de seneste planer vil denne tilstand fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Der er behov for, at man begynder at tage hensyn til de nuværende beboere i stedet for kun at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et stort problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og en svækket sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at opretholde en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statister i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For

at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige

finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgrønt og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen som et unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende

beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima

og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres. Mvh Helene Brain

# **Svar til: Høring 64914 af: Safra Martinussen**

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

218

## INDSENDT AF

Safra Martinussen

## BY

København SV.

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Hf. Frederikshøj 175

## HØRINGSSVAR

Jeg protesterer imod byggeri af op mod 6000 boliger mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, da det vil skade både natur og kultur i området. Borgerne bør inddrages mere i planlægningsprocessen, og det bør afspejles i en revision af Kommuneplan 2024, som bedre værner om byens sjæl og grønne områder. Som borgere i København føler vi et nødvendigt behov for at udtrykke vores alvorlige bekymringer over retningen, som byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især i områderne omkring Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige punkter kræver efter vores opfattelse genovervejelse og indarbejdelse i den fremtidige planlægning. Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af mangel på sammenhæng. Der savnes en samlet strategi, som tager højde for hele regionen, og som specifikt adresserer udfordringerne i både hovedstadsområdet og omegnskommunerne. Københavns byudvikling kan ikke ses isoleret, da byens vækst, trafik og boligbehov er nært knyttet til de omkringliggende områder. En holistisk tilgang til regional planlægning kunne sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Der er dog et markant misforhold mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de reelle planer, der fremlægges i Kommuneplan 2024. Kerneværdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte, men de virker ikke til at være blevet prioriteret i praksis. Uden at tage disse principper alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er manglen på fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er åbenlyst ikke sundt, hverken for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som vitale åndehuller, der kan give ro og plads til det liv, der allerede leves i byen. Et andet problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det virker ofte som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden reel indflydelse på beslutningerne. Det føles som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at tegne og skrive ønsker på postkort, men aldrig ser deres input blive inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, og store byggeprojekter, drevet af private developere, fortsætter uden videre. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer, hvor der fokuseres på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og



helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ikke ud til at blive taget i betragtning i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke adresseres tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører til Sydhavnsgade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en markant stigning i trafikken og få store konsekvenser for de nærliggende miljøer. Eksempelvis vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt ud klar over problemets omfang og konsekvenserne heraf. Det mest bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en del af en samlet plan. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et samlet overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om den fremtidige udvikling af området.

Københavns Kommune understreger ofte vigtigheden af biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer, men handlingerne viser desværre noget andet. Et eksempel på dette er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen, der har stor bevaringsværdi, er også under pres fra nybyggeri. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten for området beboere er blevet presset af de mange byggeprojekter. I over 20 år har vi levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nuværende planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange borgere i Sydhavnen kommer til at tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket er i direkte modstrid med kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Det er på tide, at kommunen begynder at fokusere mere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et alvorligt problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket fører til, at mange står tomme og bidrager til en manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet for at sikre en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statister i en udvikling, der drives af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker prioriteres i byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For

at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige

finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende

beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på boligmanglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima

og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Christoffer Gertz Bech

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

217

## INDSENDT AF

Christoffer Gertz Bech

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Tartinisvej 30

## HØRINGSSVAR

Jeg ønsker at tilkendegive min stærke modstand mod det foreslåede byggeri mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, da det vil medføre uoprettelige skader på naturen og kulturmiljøet. Kommuneplan 2024 bør revurderes med større fokus på byens identitet, grønne områder og en mere dybdegående borgerinddragelse.

Som borgere i København føler vi et stærkt behov for at gøre opmærksom på vores bekymring over retningen for byudviklingen, der præsenteres i Kommuneplan 2024, især når det gælder udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi ønsker, at flere afgørende aspekter bliver genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige udviklingsplaner.

Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne mangler en sammenhængende strategi. Der er et presserende behov for en samlet plan, der kan tage højde for både Københavns byudvikling og de nærliggende kommuners behov. Københavns vækst, trafik og boligproblemer er tæt forbundet med omegnskommunerne, hvilket gør det umuligt at planlægge byen uden at tage hensyn til disse faktorer. En helhedsorienteret regional planlægning vil kunne sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele området. Desværre er der en markant mangel på sammenhæng mellem de temaer, der fremhæves i Kommuneplanstrategi 2023, og de planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte som kerneværdier i strategien, men det ser ikke ud til, at disse værdier får tilstrækkelig prioritet i de konkrete planer. Hvis ikke disse centrale temaer bliver taget alvorligt, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En anden væsentlig mangel i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er langt fra sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør derfor være en integreret del af enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem bygninger, men som essentielle åndehuller, hvor byens indbyggere kan finde plads og ro til at leve deres liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til workshops og informationsmøder, men uden reel indflydelse på beslutningerne. Workshops, hvor vi sidder og fremlægger ønsker og ideer, føles som symbolske øvelser, hvor det opleves som om, borgernes input bliver overhørt. Selv når borgerne klart

udtrykker ønsker om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker ofte ignoreret, og store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter uændret. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det slet ikke overvejes i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og denne fører til Sydhavnsgade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, bliver omdannet til en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en dramatisk stigning i trafikken og få alvorlige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et fuldstændigt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid.

Københavns Kommune lægger vægt på at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger fortæller en anden historie. For eksempel er der planlagt byggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter. Dette viser tydeligt, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen er under pres fra nye byggeprojekter, selvom de har stor bevaringsværdi. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og de mange byggeprojekter har forringet livskvaliteten i området. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og de seneste planer antyder, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere i Sydhavnen vil bruge halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket går imod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og skabe en sund by. Det er tid til at fokusere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for udelukkende at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er et alvorligt problem. Mange nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket efterlader mange tomme, og det underminerer den sociale sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet for at skabe en sund og levende bydel. Københavns Kommunes opskruede forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi måske bygger til en fremtidig befolkning, som aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for at være tilskuere til en udvikling, der styres af private udviklere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen

I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger



udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området's særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen's unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med området's traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer

borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret

omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som

Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

## **Svar til: Høring 64914 af: Katja Lange**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

216

INDSENDT AF

Katja Lange

BY

Kbh. V.

POSTNR.

1721

ADRESSE

Dybbølsgade 22, 2. th.

HØRINGSSVAR

Kommuneplan 2024 bør være rensset for alle former for nybyggeri, der sker på bekostning af grønne områder, hvad enten byggeriet foregår på nuværende grønt område eller det vil have afledte effekter som nye/bredere veje og mere trafik gennem nuværende grønne områder.

Både vi og naturen har brug for hver kvadratmeter grønt der er tilbage - og gerne have mere endnu. Det betyder også, at 'gammelt' etableret grønt ikke skal erstattes med nyt.

Dertil kommer at nybyggeri i sig selv medfører en enorm klimabelastning.

Alt det ved vi alle godt, så nu handler det om faktisk også at prioritere efter denne viden. At gentænke boligmassen sammen med omegnskommunerne. At prioritere boliger frem for hoteller på de tidligere erhvervsgrunde nær centrum. At hjælpe og opfordre til mere boligbebyggelse i eksisterende private loftsetager. At sætte størrelsen på tilladte sammenlagte kvadratmetre af lejligheder ned. Vi må bo på færre kvadratmetre - og det gør mange grønne udearealer endnu vigtigere!

## **Svar til: Høring 64914 af: Malik grosos**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

215

INDSENDT AF

Malik grosos

BY

KBH SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Sjælør boulevard 15

HØRINGSSVAR

Jeg protesterer mod det planlagte byggeri mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, hvor op mod 6000 beboere kan flytte ind. Dette vil ødelægge det beskyttede kulturmiljø og truede naturområder. Borgerne i København kræver, at Kommuneplan 2024 prioriterer grønne områder, byens sjæl og en langt bedre borgerinddragelse i beslutningsprocesserne. Som borgere i København føler vi et stærkt behov for at gøre opmærksom på vores bekymring over retningen for byudviklingen, der præsenteres i Kommuneplan 2024, især når det gælder udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi ønsker, at flere afgørende aspekter bliver genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige udviklingsplaner.

Hovedstadsområdet og omegnskommunerne står overfor en manglende sammenhængende udviklingsplan. Der mangler en samlet strategi, der kan tage højde for både hovedstadsområdet og de omkringliggende kommuners behov. Udviklingen i København kan ikke ses som en isoleret proces, da byens vækst, trafik og boligbehov hænger tæt sammen med de nærliggende områder. En regional, holistisk tilgang til planlægning kunne skabe en mere balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Der er dog en mangel på fokus på de centrale temaer fra Kommuneplanstrategi 2023. En markant mangel på sammenhæng mellem disse temaer og de faktiske planer i

Kommuneplan 2024 er tydelig. De værdier, der fremhæves i Kommuneplanstrategien - byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse - ser ikke ud til at være blevet prioriteret i den nye plan. Det betyder, at København står over for at miste sin identitet og sit særpræg, hvis disse vigtige temaer ikke bliver taget alvorligt og integreret i alle aspekter af byens fremtidige udvikling. En af de største mangler i Kommuneplanen er desuden det manglende fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årevis levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Dette er ikke sundt, hverken for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør integreres som en vital del af enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, der skaber ro og plads til det liv, der allerede leves i byen. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det virker som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. De workshops, hvor borgerne bliver bedt om at tegne og skrive ønsker på postkort, føles som symbolske øvelser, hvor det opleves som om, borgernes stemmer og input forsvinder uden at blive taget alvorligt i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver

disse ønsker overhørt, og de massive byggeprojekter, der styres af private developere, fortsætter ufortrødent. Boligpolitikken fremstår fastlåst i de traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne være med til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, eksisterer det tilsyneladende ikke i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med flere tusinde beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører ud til Sydhavnsgade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en voldsom stigning i trafikken, men også have betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og pløje sig gennem den fredede Tudsemindevej og Haveforeningen Kalvebod, der grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede udtaget arealreservationen til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt ud klar over problemet og konsekvenserne. Det bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne i en samlet plan. I stedet bliver der taget beslutninger stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om den samlede fremtid for området. Københavns Kommune lægger vægt på at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger fortæller en anden historie. For eksempel er der planlagt byggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter. Dette viser tydeligt, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen er under pres fra nye byggeprojekter, selvom de har stor bevaringsværdi. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og de mange byggeprojekter har forringet livskvaliteten i området. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og de seneste planer antyder, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere i Sydhavnen vil bruge halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket går imod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og skabe en sund by. Det er tid til at fokusere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for udelukkende at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er et alvorligt problem. Mange nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket efterlader mange tomme, og det underminerer den sociale sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet for at skabe en sund og levende bydel. Københavns Kommunes opskruede forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi måske bygger til en fremtidig befolkning, som aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for at være tilskuere til en udvikling, der styres af private udviklere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de

selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgraven, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der



behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig

inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerne borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis

afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitament frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelt i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en

mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

## Svar til: Høring 64914 af: Lillian blach

### APPLICATION DATE

24. oktober 2024

### SVARNUMMER

214

### INDSENDT AF

Lillian blach

### BY

Kbh

### POSTNR.

2450

### ADRESSE

Sjælør boulevard

### HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne gøre det klart, at jeg er modstander af det foreslåede byggeri mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, som vil bringe store skader til området. Kommuneplan 2024 bør ændres, så den i højere grad afspejler byens unikke karakter, bevarer de grønne områder og involverer borgerne i udviklingen. Vi, som borgere i København, føler os nødsaget til at udtrykke vores bekymring over retningen i den foreslåede byudvikling i Kommuneplan 2024, især i områderne omkring Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere vigtige punkter kræver efter vores mening genovervejelse og integration i planlægningen af byens fremtid. Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne mangler en sammenhængende strategi. Der er et presserende behov for en samlet plan, der kan tage højde for både Københavns byudvikling og de nærliggende kommuners behov. Københavns vækst, trafik og boligproblemer er tæt forbundet med omegnskommunerne, hvilket gør det umuligt at planlægge byen uden at tage hensyn til disse faktorer. En helhedsorienteret regional planlægning vil kunne sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele området. Desværre er der en markant mangel på sammenhæng mellem de temaer, der fremhæves i Kommuneplanstrategi 2023, og de planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte som kerneværdier i strategien, men det ser ikke ud til, at disse værdier får tilstrækkelig prioritet i de konkrete planer. Hvis ikke disse centrale temaer bliver taget alvorligt, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En anden væsentlig mangel i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er langt fra sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør derfor være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem bygninger, men som essentielle åndehuller, hvor byens indbyggere kan finde plads og ro til at leve deres liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til workshops og informationsmøder, men uden reel indflydelse på beslutningerne. Workshops, hvor vi sidder og fremlægger ønsker og ideer, føles som symbolske øvelser, hvor det opleves som om, borgernes input bliver overhørt. Selv når borgerne klart udtrykker ønsker om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker ofte ignoreret, og store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter uændret. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for

haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det slet ikke overvejes i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og denne fører til Sydhavnsgade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, bliver omdannet til en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en dramatisk stigning i trafikken og få alvorlige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et fuldstændigt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune taler meget om vigtigheden af biodiversitet og bevarelse af kulturmiljøer, men de faktiske handlinger tyder på noget andet. Et eksempel på dette er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at byudviklingen ikke sker med tilstrækkeligt hensyn til de sårbare naturområder. Samtidig er mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, der er bevaringsværdige, under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede blevet voldsomt overbebygget, og de mange byggeprojekter har forringet livskvaliteten for beboerne. Vi har levet i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og de nuværende planer viser, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv midt i en byggeplads, hvilket strider imod Københavns Kommunes ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Der er behov for, at der tages større hensyn til de nuværende beboere, fremfor at bygge med fokus på fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et væsentligt problem. Mange af de nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket efterlader mange af lejlighederne tomme og bidrager til en manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden det liv og aktivitet, der er nødvendigt for at opretholde en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Ifølge flere analytikere er de fremskrevne tal urealistiske, hvilket betyder, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevarelse af byens sjæl og historie samt bedre infrastruktur og en udvikling, der fremmer sundhed og livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt, og hvor vi kan være stolte af den by, vi lever i, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling, der drives af private udviklere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker er i centrum for byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og

samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonetilførelsen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer

oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringssvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som



kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitament frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst,

som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreserver, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Jakob Hunosøe

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

213

## INDSENDT AF

Jakob Hunosøe

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

Jakob Hunosøe

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Thomas Koppels Allé 24 F

## HØRINGSSVAR

Jeg ønsker at tilkendegive min stærke modstand mod det foreslåede byggeri mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, da det vil medføre uoprettelige skader på naturen og kulturmiljøet. Kommuneplan 2024 bør revurderes med større fokus på byens identitet, grønne områder og en mere dybdegående borgerinddragelse.

Vi, borgere i København, ønsker at udtrykke vores dybe bekymring over den foreslåede byudvikling i Kommuneplan 2024, særligt i forhold til Sydhavnen og Kongens Enghave. Flere vigtige spørgsmål kræver efter vores mening genovervejelse og indarbejdelse i den fremtidige planlægning af byen.

Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af mangel på sammenhæng. Der savnes en samlet strategi, som tager højde for hele regionen, og som specifikt adresserer udfordringerne i både hovedstadsområdet og omegnskommunerne. Københavns byudvikling kan ikke ses isoleret, da byens vækst, trafik og boligbehov er nært knyttet til de omkringliggende områder. En holistisk tilgang til regional planlægning kunne sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Der er dog et markant misforhold mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de reelle planer, der fremlægges i Kommuneplan 2024. Kerneværdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte, men de virker ikke til at være blevet prioriteret i praksis. Uden at tage disse principper alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er manglen på fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er åbenlyst ikke sundt, hverken for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som vitale åndehuller, der kan give ro og plads til det liv, der allerede leves i byen. Et andet problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det virker ofte som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden reel indflydelse på beslutningerne. Det føles som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at tegne og skrive ønsker på postkort, men aldrig

ser deres input blive inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, og store byggeprojekter, drevet af private developere, fortsætter uden videre. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer, hvor der fokuseres på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ikke ud til at blive taget i betragtning i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastruktur-mæssige udfordringer, som ikke adresseres tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører til Sydhavns-gade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en markant stigning i trafikken og få store konsekvenser for de nærliggende miljøer. Eksempelvis vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt ud klar over problemets omfang og konsekvenserne heraf. Det mest bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en del af en samlet plan. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et samlet overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om den fremtidige udvikling af området.

Københavns Kommune taler ofte om at bevare biodiversitet og kulturmiljøer, men deres handlinger viser, at disse mål ikke bliver prioriteret i praksis. Et eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at der ikke tages tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Mange andre bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, er også under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede blevet voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for beboerne er blevet forringet af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har vi levet midt i støj, trafik og vejspæringer, og ifølge de seneste planer vil denne tilstand fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Der er behov for, at man begynder at tage hensyn til de nuværende beboere i stedet for kun at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et stort problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og en svækket sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at opretholde en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statister i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og

mennesker går hånd i hånd med byudviklingen

I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonetilførelsen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige

grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsvej og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsvej, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens

mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret

som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og u hensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en u hensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i



byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Stine Roer

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

212

## INDSENDT AF

Stine Roer

## BY

København Sv

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

K.m. Klausens Gade 4/2

## HØRINGSSVAR

Jeg er stærkt imod de byggeplaner, der foreslås i Kommuneplan 2024 for området mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette vil skade både kulturmiljøet og de fredede naturområder. Mange af os i København er bekymrede for, at byens sjæl er i fare, og vi opfordrer til, at planerne revideres med et større fokus på grønne områder og mere borgerinddragelse. Vi, som indbyggere i København, føler et stort behov for at udtrykke vores bekymring over den retning, byudviklingen tager ifølge Kommuneplan 2024, særligt i Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi opfordrer til, at flere centrale emner bliver genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige planlægning. Udviklingen i hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af manglende sammenhæng. Det første, der er påkrævet, er en samlet strategi, som tager hensyn til både hovedstadsområdet som helhed og de særlige forhold i omegnskommunerne. Københavns byudvikling kan ikke planlægges isoleret fra de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er dybt integreret med disse områder. En holistisk regional planlægningsstrategi vil kunne sikre en mere balanceret og bæredygtig vækst for både København og omegn. Der mangler desuden et tydeligt fokus på Kommuneplanstrategi 2023's kerneområder. Desuden er der en bemærkelsesværdig mangel på sammenhæng mellem Kommuneplanstrategi 2023's hovedpunkter og de planer, der bliver fremlagt i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver nævnt som centrale værdier i strategien, men i praksis ser det ikke ud til, at disse principper er blevet prioriteret i den nye plan. København risikerer at miste sin identitet og unikke karakter, hvis ikke disse temaer tages alvorligt og gennemsyrrer alle aspekter af fremtidens byudvikling. En af de største mangler i den aktuelle Kommuneplan er manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt understøtter både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i flere årtier været fanget midt i en byggeplads, og denne tilstand ser ud til at fortsætte indtil 2034. Det er indlysende, at dette er skadeligt både for beboernes trivsel og for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som reelle åndehuller, der giver plads og ro til det liv, der allerede leves i byen. En anden stor udfordring i Kommuneplanen er manglen på reel borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden nogen egentlig indflydelse på beslutningerne. Det føles som en symbolsk øvelse, når vi sidder og skriver ønsker på postkort, men aldrig ser vores input blive inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen anerkender, at borgerne ønsker bynatur, forskellige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker

ignoreret, og massive byggeprojekter domineret af private developere fortsætter uhindret. Boligpolitikken virker fastlåst i traditionelle rammer, hvor fokus er på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke plads til alternative boligformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til øget kreativitet, bæredygtighed og styrket fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, synes det ikke at blive overvejet i den nuværende planlægning. Udover de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af nye beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, som fører ud på Sydhavns-gade – en af Københavns mest trafikerede veje. Det mest sandsynlige resultat af disse massive byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, omdannes til en gennemkørselsvej for at aflaste det øgede trafikpres. Dette vil ikke blot medføre en voldsom stigning i trafikken, men også få betydelige konsekvenser for nærområdets miljø. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej og Haveforeningen Kalvebod, der støder op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede foretaget en arealreservation til vejgennemføringen, hvilket bekræfter, at de er fuldt ud klar over problemets omfang og konsekvenserne heraf. Det mest bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om fremtiden for området. Københavns Kommune fremhæver ofte biodiversitet og bevarelse af kulturmiljøer i deres planer, men handlingerne tyder på, at disse mål ikke bliver prioriteret. For eksempel planlægges der nybyggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, hvilket viser, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de bevaringsværdige miljøer, som de små havnemiljøer i Fiskerhavnen og Sydhavnen, er også under stærkt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten i bydelen er blevet forringet af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har beboerne levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nuværende planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere vil komme til at leve halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod Københavns Kommunes ambitioner om høj livskvalitet og en sund by. Det er nødvendigt at fokusere på de nuværende beboeres behov, i stedet for kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Et andet problem er, at der ikke er bopælspligt i nybyggerierne. Mange af de nye lejligheder købes af velstående personer eller udenlandske investorer, der bruger dem som investeringsobjekter, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at skabe en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi risikerer at bygge til en befolkning, der måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevarelse af byens kulturarv, bedre infrastruktur og en udvikling, der fremmer sundhed gennem grønne områder og høj livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling drevet af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med udviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære

boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonetilførelsen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og

evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgrønt og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området's særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen's unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med området's traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig

inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerne borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis

afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitament frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelt i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en

mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.



# Svar til: Høring 64914 af: Andreas Hardis

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

211

## INDSENDT AF

Andreas Hardis

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Mozartsvej 26, 1.tv

## HØRINGSSVAR

Jeg vil hermed fremsætte min indsigelse mod byggeplanerne ved Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, som vil få uoverskuelige konsekvenser for området. Københavns fremtidige udvikling bør ikke ske på bekostning af kulturarv og natur. Jeg håber, at Kommuneplan 2024 vil blive tilpasset, så den afspejler byens sjæl, prioriterer grønne områder og fremmer borgerinddragelse. Vi københavnere føler et presserende behov for at udtrykke vores alvorlige bekymring over den byudvikling, der er foreslået i Kommuneplan 2024, særligt med hensyn til Kongens Enghave og Sydhavnen. Der er flere væsentlige punkter, som vi mener bør genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige planlægning. Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne lider under manglende sammenhæng og koordinering. Vi savner en strategi, der tager hensyn til regionen som helhed, med særligt fokus på omegnskommunerne. Københavns byudvikling kan ikke planlægges isoleret, da byens vækst, trafik og boligbehov hænger tæt sammen med de omkringliggende kommuner. En helhedsorienteret tilgang til regional planlægning vil kunne sikre, at byudviklingen bliver mere balanceret og bæredygtig for hele regionen. Der mangler imidlertid fokus på de centrale temaer fra Kommuneplanstrategi 2023. Der er også en tydelig mangel på sammenhæng mellem de temaer, der fremhæves i Kommuneplanstrategien, og de reelle planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Kerneværdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte, men det virker som om, at de ikke er blevet prioriteret i praksis. Hvis disse temaer ikke tages alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er den manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er langt fra sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, der giver plads til det liv, der allerede leves i byen. En anden stor udfordring i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Borgerne bliver inviteret til workshops og informationsmøder, men det føles som om, deres input har minimal indflydelse på beslutningerne. Mange borgere føler, at processen blot er en symbolsk øvelse, hvor deres ønsker og idéer forsvinder uden at blive inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart udtrykker ønske om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker overset, og massive byggeprojekter, der ledes af private developere, fortsætter uden justeringer. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer, og

der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke overvejes i kommunens planlægning. Udover de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavngadeområdet, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavngade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavngade, som fører til Sydhavngade, der allerede er en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil ikke blot medføre en dramatisk stigning i trafikken, men også få alvorlige konsekvenser for de omkringliggende miljøer. Vejen vil sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som støder op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede foretaget arealreservation til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt ud klar over konsekvenserne. Det bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret tydeligt for borgerne som en samlet plan. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et overblik og deltage i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune taler ofte om at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger afspejler noget andet. Et eksempel er planerne om at bygge ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som illustrerer, at byudviklingen ikke tager tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. På samme måde er mange bevaringsværdige områder, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under voldsomt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og kvaliteten af livet i bydelen er blevet presset af de konstante byggeprojekter. Vi har i over 20 år levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nye planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Det er tid til at tage mere hensyn til de mennesker, der bor her nu, i stedet for at fokusere på at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et problem. Mange af de nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet, der er afgørende for en sund og levende bydel. Københavns Kommunes forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere stiller spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede lider under presset fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt bedre infrastruktur. Der skal desuden være en udvikling, der fremmer sundhed gennem grønne områder og livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for at føle os som statister i en udvikling, der er drevet af developerinteresser. Lad os skabe en bæredygtig by sammen, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede

developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker

og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende

beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på boligmanglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima

og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Lui Baes

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

210

## INDSENDT AF

Lui Baes

## BY

Hedehusene

## POSTNR.

2640

## ADRESSE

Vadsby Bygade 3

## HØRINGSSVAR

Hermed tilkendegiver jeg min modstand mod de foreslåede byggeplaner ved Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Området risikerer at miste sin natur og historiske værdier, hvilket ikke bør ske uden reel inddragelse af borgerne. Kommuneplan 2024 skal revurderes for at sikre en mere balanceret udvikling, der bevarer byens sjæl. Vi, beboere i København, ønsker at dele vores dybe bekymring over den retning, som byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især med hensyn til udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige spørgsmål bør efter vores mening genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige udviklingsstrategi. Hovedstadsområdet og omegnskommunerne står overfor en manglende sammenhængende udviklingsplan. Der mangler en samlet strategi, der kan tage højde for både hovedstadsområdet og de omkringliggende kommuners behov. Udviklingen i København kan ikke ses som en isoleret proces, da byens vækst, trafik og boligbehov hænger tæt sammen med de nærliggende områder. En regional, holistisk tilgang til planlægning kunne skabe en mere balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Der er dog en mangel på fokus på de centrale temaer fra Kommuneplanstrategi 2023. En markant mangel på sammenhæng mellem disse temaer og de faktiske planer i Kommuneplan 2024 er tydelig. De værdier, der fremhæves i Kommuneplanstrategien - byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse - ser ikke ud til at være blevet prioriteret i den nye plan. Det betyder, at København står over for at miste sin identitet og sit særpræg, hvis disse vigtige temaer ikke bliver taget alvorligt og integreret i alle aspekter af byens fremtidige udvikling. En af de største mangler i Kommuneplanen er desuden det manglende fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årevis levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Dette er ikke sundt, hverken for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør integreres som en vital del af enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, der skaber ro og plads til det liv, der allerede leves i byen. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det virker som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. De workshops, hvor borgerne bliver bedt om at tegne og skrive ønsker på postkort, føles som symbolske øvelser, hvor det opleves som om, borgernes stemmer og input forsvinder uden at blive taget alvorligt i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker overhørt, og de massive byggeprojekter,

der styres af private developere, fortsætter ufortrødent. Boligpolitikken fremstår fastlåst i de traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne være med til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, eksisterer det tilsyneladende ikke i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavnsgadeområdet, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med flere tusinde beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører ud til Sydhavnsgade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en voldsom stigning i trafikken, men også have betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og pløje sig gennem den fredede Tudsemindevej og Haveforeningen Kalvebod, der grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede udtaget arealreservationen til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt ud klar over problemet og konsekvenserne. Det bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne i en samlet plan. I stedet bliver der taget beslutninger stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om den samlede fremtid for området. Københavns Kommune lægger vægt på at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger fortæller en anden historie. For eksempel er der planlagt byggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter. Dette viser tydeligt, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen er under pres fra nye byggeprojekter, selvom de har stor bevaringsværdi. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og de mange byggeprojekter har forringet livskvaliteten i området. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og de seneste planer antyder, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere i Sydhavnen vil bruge halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket går imod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og skabe en sund by. Det er tid til at fokusere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for udelukkende at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er et alvorligt problem. Mange nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket efterlader mange tomme, og det underminerer den sociale sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet for at skabe en sund og levende bydel. Københavns Kommunes opskruede forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi måske bygger til en fremtidig befolkning, som aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for at være tilskuere til en udvikling, der styres af private udviklere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer,



som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer.

Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen som unik havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet,

hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at

beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningen er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og

menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Østerbro Lokaludvalg

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

209

INDSENDT AF

Østerbro Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Kommune

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Svendborggade 5, 4. sal

HØRINGSSVAR

## **Borgerinddragelse**

Østerbro Lokaludvalg har i forbindelse med den offentlige høring om Kommuneplan 2024 afholdt følgende inddragelsesaktiviteter:

- Borgermøde 2. oktober

Borgermøde med præsentation af kommuneplanen set fra en Østerbro-vinkel ved kommunens planchef. Mulighed for spørgsmål og kommentarer fra de deltagende borgere. Ca. 40 personer deltog.

- Konference om bæredygtigt byggeri

Samarbejde med Bispebjerg Lokaludvalg om afholdelse af konference med overskriften "Byudvikling, bevaring og bæredygtighed". Oplæg ved Dansk Byplan Laboratorium, Realdania og kommunens planchef. Ca. 65 deltog, desuden blev mødet live-streamet.

- Undersøgelse gennem Østerbro Borgerpanel

Bred undersøgelse med fokus på følgende temaer: bydelens udvikling, Nordhavn, transport, bolig, sikre skoleveje, støj og kultur. Opsamling på undersøgelse er vedhæftet som bilag. 1.998 personer har deltaget i undersøgelsen.

## Lokaludvalget kommentarer på baggrund af borgerinddragelse og drøftelser i fagudvalg

Østerbro Lokaludvalg har følgende kommentarer fordelt på Kommuneplanens overordnede temaer.

### Byvision for København

Med fokus i kapitlet på de egenskaber, der gør København til en grøn og sundhedsfremmende by som mange ønsker at bo i, besøge, studere, arbejde og leve i, bør der tilføjes et "Uanset alder og handicap".

Målsætning om en blandet by bør gøres mere ambitiøs, idet andelen af almene boliger bør øges yderligere end de 20%, der indgår i planen. Dertil skal der sættes et måltal på, hvor mange seniorvenlige boliger, - fællesskaber, der planlægges med, i lighed med antallet af de planlagte ungdomsboliger.

Der er en bekymring for, at der fortsat kun bliver plads i København til borgere med store indkomster. Dertil vil et voksende indbyggertal skabe endnu mere tæthed på gader og stræder.

En plan for udvikling af Infrastrukturen bør nøje medtages langt før de nye boliger bygges. Som minimum bør der i planen indgå som en selvfølgelighed et koordineringskrav ift. oprettelse af nye boligområder og en tværgående infrastruktur. Hertil skal tilgængeligheden på gader og stræder for handicappede og andre med fysiske begrænsninger samt bl.a. barnevogne og ladcykler let kunne gebærde sig i byrummet naturligvis også bemærkes. Tag fx kantstene som fortsat ikke er tilgængelige for enhver med og på hjul.

### Hovedstadens byudvikling og mobilitet

Lokaludvalget støtter ikke, og finder det heller ikke nødvendigt at øge grænsen for tæthed i ældre boligmasse. Vi finder, at en byggeprocent på 185% bør være absolut maksimum med eneste undtagelse på meget små matrikler med højhuse (>27 m). Bryggervangen er et eksempel på alt for tæt nybyggeri. Stedet trænger til et løft efter +50 års forsømmelser. Så vi støtter et løft, hvor nybyggeriet passes ind i det omgivende boliglandskab, midt i Klimakvarteret. Men ikke at byggeprocenten øges fra 185 til 245. Reduktionen i etagemeter kan passende benyttes til at trække byggeriet yderligere en halv snes meter tilbage fra Skt. Kjelds Plads og dermed skabe rum til at begrønne pladsen med mere end de tre træer, som ligger i nuværende plan.

Desuden savnes et bedre grundlag for at bevare de små erhverv i byen, så fx små håndværksvirksomheder ikke tvinges ud til forstæderne på grund af høj husleje og dårlige P-forhold.

Vi støtter ambitionen om at alle køretøjer skal være fossilfri fra 2030, men mener at der er for uambitiøst ikke at kræve turistbusser fossilfri fra 2027. Især de røde turistbussers udledning skæmmer bybilledet ift. Movias busser generelle grønne profil.

Der bør være specifikke målsætninger for, at både børn og seniorer fortsat kan bevæge sig trygt og sikkert på såvel fortove som på cykelstier. Vi skal turde cykle hele livet.

Positivt at målet om kvalitet i cykelparkeringen er meget ambitiøs. Men der er bekymring for, om det er realistisk at opnå. Det kræver en mere tydelig beskrivelse.

### Boliger og sammenhængende by

Vi støtter, at der bygges mindst 6.000 ungdomsboliger, samt at det sikres, at boligerne reelt udlejes til unge. Med den stigende levealder vil der ligeledes blive et kæmpe behov for senioregnede boliger. Vi ser derfor gerne krav til langt flere seniorboliger. Der bør etableres elevatorer i den eksisterende boligmasse for at gøre disse boliger mere senioregnede.

Nye rammer for bofællesskaber for bl.a. seniorer og ønsker til at byens bygherrer arbejder med nye boformer er også kærkommen. Det underbygges blandt andet af, at 55% af vores borgerpanel over 50 år kan se sig selv i et seniorbofællesskab. Det bør tilføjes til denne bemærkning, at der i arbejdet med nye boformer også skal ses på den økonomiske tilgængelighed, og at det naturligt foregår i tæt dialog med brugersegmentet.

Vi støtter at mindstekrav til boligstørrelsen (m<sup>2</sup>) reduceres generelt, men især specifikt for boligtyper til unge, enlige og ældre.

Vi er ærgerlige over den faktiske udvikling i ejerform, hvor privat udlejningsbyggeri er blevet totalt dominerende. Vi ser, at prisudviklingen på hele markedet presses op af alt for få ejerboliger, så lokaludvalget anbefaler, at der opføres flere ejerboliger. Kommuneplanen synes ikke at være rette instrument til at modvirke tendensen, så der må et politisk pres på at give øgede incitamenter til markedet.

Byudviklingen skal skabe rammerne for et godt børne- og ungdomsliv. Hertil bør tilføjes seniorliv, så retorikken omkring denne målgruppes behov også bliver italesat. Der er en reel bekymring om at København bliver ungdommens og de velhavendes by.



## En by med erhverv og studiemiljø

Ingen bemærkninger.

## En sund klimaby med plads til natur, kultur og fritid

At udvikling af eksisterende grønne områder og anlæg af nye grønne områder og friarealer styrker borgernes livskvalitet, biodiversiteten og byens tilpasning til fremtidens klima, er et mål som ingen kan være uenige i. Blot er det vigtigt i sammenhængen at pointere, at det i planen også skal fremgå, at der skal være plads til alle aldersgrupper, herunder også seniorer. For eksempel kunne der indgå en tekst i planen om inddragelse af erfaringer fra seniorvenlige byer - projekter, således at det sundhedsfremmende perspektiv naturligt vil indgå.

## Udvikling med respekt for byens sjæl

Lokaludvalget glæder sig over, at Østre Elværk er udpeget som kulturmiljø, men ønsker også, at der fortsat bliver arbejdet på at omdanne Østre Elværk til en kulturbygning med funktioner, som er åbne for borgerne.

Vi støtter planens fokus på bevaring af kulturarv og at både Nordhavn og Langelinie er udpeget som vigtige elementer i havnens historiske basis, hvorfor "ændringer skal gennemføres med størst mulig hensyntagen til de historiske værdier"

Vi savner et tilsvarende fokus på bevarelse af bydelens historiske industribygninger, fx Hellesens fabrikker.

Det over 100 år gamle ro- og sejlermiljø i Svanemøllebugten bør få status som kulturarv.

## Kommentarer til rammebestemmelser

Østerbro Lokaludvalg efterspørger en tilføjelse af bevaringsbestemmelser til kommuneplanrammerne. På Østerbro, såvel som i andre bydele, giver den unikke arkitektur fra boligkarréer opført i 1870 til 1930, et vigtigt historisk element til bymiljøerne i bydelen. Der skal indføres et supplement til rammebestemmelserne som sikrer at disse bygninger bevares. Det bemærkes, at dette også er tilfældet for flere andre Københavnske bydele, der bør vurderes ud fra samme betragtninger som Østerbro. Politikerne bør afsætte nødvendige midler til at udarbejde en oversigt over de bevaringsværdige byggerier på Østerbro, som har betydning for bydelens historie og sjæl.

Lokaludvalget foreslår følgende formulering: Bygninger opført i perioden 1870 til 1930 skal bevares i deres helhed, og må kun ændres med kommunens særlige tilladelse, f.eks. med henblik på

energioptimering. Bygningernes oprindelige facadeudtryk skal bevares med arkitektoniske detaljer som gesimser, pilastre, karnapper, fyldningsdøre, sprossede vinduer og granittrapper. Bygninger skal bevares med det oprindelige tag i de oprindelige materialer som tegl, naturskiffer og tagpap. Dog kan vandrette tagflader og tagflader mod gård erstattes af solpaneler. Der må ikke opsættes baldakiner og skilte, der ændrer facadeudtrykket.

Rammer med bevaringsværdig karrebebyggelse på Østerbro: R19.B2.30, R19.B2.31, R19.B2.32, R19.B2.36, R19.B2.19, R19.B2.20, R19.B2.13, R19.B2.17, R19.B2.16, R19.B2.11, R19.B2.1, R19.B2.4, R19.B2.9, R19.B2.35, R19.B1.34, R19.B1.38, R19.B1.37.

#### MATERIALE:

2024-0176519-6 hoeringssvar - kommuneplan 2024 60964025 1 0 002.pdf

**Sekretariatet for Østerbro Lokaludvalg  
Økonomiforvaltningen**

## Høringssvar - Kommuneplan 2024

### Borgerinddragelse

Østerbro Lokaludvalg har i forbindelse med den offentlige høring om Kommuneplan 2024 afholdt følgende inddragelsesaktiviteter:

- Borgermøde 2. oktober

Borgermøde med præsentation af kommuneplanen set fra en Østerbro-vinkel ved kommunens planchef. Mulighed for spørgsmål og kommentarer fra de deltagende borgere. Ca. 40 personer deltog.

- Konference om bæredygtigt byggeri

Samarbejde med Bispebjerg Lokaludvalg om afholdelse af konference med overskriften "Byudvikling, bevaring og bæredygtighed". Oplæg ved Dansk Byplan Laboratorium, Realdania og kommunens planchef. Ca. 65 deltog, desuden blev mødet live-streamet.

- Undersøgelse gennem Østerbro Borgerpanel

Bred undersøgelse med fokus på følgende temaer: bydelens udvikling, Nordhavn, transport, bolig, sikre skoleveje, støj og kultur. Opsamling på undersøgelse er vedhæftet som bilag. 1.998 personer har deltaget i undersøgelsen.

### Lokaludvalget kommentarer på baggrund af borgerinddragelse og drøftelser i fagudvalg

Østerbro Lokaludvalg har følgende kommentarer fordelt på Kommuneplanens overordnede temaer.

Byvision for København

Med fokus i kapitlet på de egenskaber, der gør København til en grøn og sundhedsfremmende by som mange ønsker at bo i, besøge, studere, arbejde og leve i, bør der tilføjes et "Uanset alder og handicap".

**24. oktober 2024**

Sagsnr.  
2024-0176519

Dokumentnr.  
2024-0176519-6

Sagsbehandler  
Ellen Engsted

Sekretariatet for Østerbro Lokaludvalg

Svendborggade 5, 4. sal  
2100 København Ø

EAN nummer  
5798009800497

Målsætning om en blandet by bør gøres mere ambitiøs, idet andelen af almene boliger bør øges yderligere end de 20%, der indgår i planen. Dertil skal der sættes et måltal på, hvor mange seniorvenlige boliger, - fællesskaber, der planlægges med, i lighed med antallet af de planlagte ungdomsboliger.

Der er en bekymring for, at der fortsat kun bliver plads i København til borgere med store indkomster. Dertil vil et voksende indbyggertal skabe endnu mere tæthed på gader og stræder.

En plan for udvikling af Infrastrukturen bør nøje medtages langt før de nye boliger bygges. Som minimum bør der i planen indgå som en selvfølge og et koordineringskrav ift. oprettelse af nye boligområder og en tværgående infrastruktur. Hertil skal tilgængeligheden på gader og stræder for handicappede og andre med fysiske begrænsninger samt bl.a. barnevogne og ladcykler let kunne bæres sig i byrummet naturligvis også bemærkes. Tag fx kantstene som fortsat ikke er tilgængelige for enhver med og på hjul.

#### Hovedstadens byudvikling og mobilitet

Lokaludvalget støtter ikke, og finder det heller ikke nødvendigt at øge grænsen for tæthed i ældre boligmasse. Vi finder, at en byggeprocent på 185% bør være absolut maksimum med eneste undtagelse på meget små matrikler med højhuse (>27 m). Bryggervangen er et eksempel på alt for tæt nybyggeri. Stedet trænger til et løft efter +50 års forsømmelser. Så vi støtter et løft, hvor nybyggeriet passes ind i det omgivende boliglandskab, midt i Klimakvarteret. Men ikke at byggeprocenten øges fra 185 til 245. Reduktionen i etagemeter kan passende benyttes til at trække byggeriet yderligere en halv snes meter tilbage fra Skt. Kjelds Plads og dermed skabe rum til at begrønne pladsen med mere end de tre træer, som ligger i nuværende plan.

Desuden savnes et bedre grundlag for at bevare de små erhverv i byen, så fx små håndværksvirksomheder ikke tvinges ud til forstæderne på grund af høj husleje og dårlige P-forhold.

Vi støtter ambitionen om at alle køretøjer skal være fossilfri fra 2030, men mener at der er for uambitiøst ikke at kræve turistbusser fossilfri fra 2027. Især de røde turistbussers udledning skæmmer bybilledet ift. Movias busser generelle grønne profil.

Der bør være specifikke målsætninger for, at både børn og seniorer fortsat kan bevæge sig trygt og sikkert på såvel fortove som på cykelstier. Vi skal turde cykle hele livet.

Positivt at målet om kvalitet i cykelparkeringen er meget ambitiøs. Men der er bekymring for, om det er realistisk at opnå. Det kræver en mere tydelig beskrivelse.

#### Boliger og sammenhængende by

Vi støtter, at der bygges mindst 6.000 ungdomsboliger, samt at det sikres, at boligerne reelt udlejes til unge. Med den stigende levealder vil der ligeledes blive et kæmpe behov for senioregnede boliger. Vi ser derfor gerne krav til langt flere seniorboliger. Der bør etableres elevatorer i den eksisterende boligmasse for at gøre disse boliger mere senioregnede.

Nye rammer for bofællesskaber for bl.a. seniorer og ønsker til at byens bygherrer arbejder med nye boformer er også kærkommen. Det underbygges blandt andet af, at 55% af vores borgerpanel over 50 år kan se sig selv i et seniorbofællesskab. Det bør tilføjes til denne bemærkning, at der i arbejdet med nye boformer også skal ses på den økonomiske tilgængelighed, og at det naturligt foregår i tæt dialog med brugersegmentet.

Vi støtter at mindstekrav til boligstørrelsen (m<sup>2</sup>) reduceres generelt, men især specifikt for boligtyper til unge, enlige og ældre.

Vi er ærgerlige over den faktiske udvikling i ejerform, hvor privat udlejningsbyggeri er blevet totalt dominerende. Vi ser, at prisudviklingen på hele markedet presses op af alt for få ejerboliger, så lokaludvalget anbefaler, at der opføres flere ejerboliger. Kommuneplanen synes ikke at være rette instrument til at modvirke tendensen, så der må et politisk pres på at give øgede incitamenter til markedet.

Byudviklingen skal skabe rammerne for et godt børne- og ungdomsliv. Hertil bør tilføjes seniorliv, så retorikken omkring denne målgruppes behov også bliver italesat. Der er en reel bekymring om at København bliver ungdommens og de velhavendes by.

#### En by med erhverv og studiemiljø

Ingen bemærkninger.

#### En sund klimaby med plads til natur, kultur og fritid

At udvikling af eksisterende grønne områder og anlæg af nye grønne områder og friarealer styrker borgernes livskvalitet, biodiversiteten og byens tilpasning til fremtidens klima, er et mål som ingen kan være uenige i. Blot er det vigtigt i sammenhængen at

pointere, at det i planen også skal fremgå, at der skal være plads til alle aldersgrupper, herunder også seniorer. For eksempel kunne der indgå en tekst i planen om inddragelse af erfaringer fra seniorvenlige byer - projekter, således at det sundhedsfremmende perspektiv naturligt vil indgå.

#### Udvikling med respekt for byens sjæl

Lokaludvalget glæder sig over, at Østre Elværk er udpeget som kulturmiljø, men ønsker også, at der fortsat bliver arbejdet på at omdanne Østre Elværk til en kulturbygning med funktioner, som er åbne for borgerne.

Vi støtter planens fokus på bevaring af kulturarv og at både Nordhavn og Langelinie er udpeget som vigtige elementer i havnens historiske basis, hvorfor "ændringer skal gennemføres med størst mulig hensyntagen til de historiske værdier"

Vi savner et tilsvarende fokus på bevarelse af bydelens historiske industribygninger, fx Hellesens fabrikker.

Det over 100 år gamle ro- og sejlermiljø i Svanemøllebugten bør få status som kulturarv.

#### Kommentarer til rammebestemmelser

Østerbro Lokaludvalg efterspørger en tilføjelse af bevaringsbestemmelser til kommuneplanrammerne. På Østerbro, såvel som i andre bydele, giver den unikke arkitektur fra boligkarréer opført i 1870 til 1930, et vigtigt historisk element til bymiljøerne i bydelen. Der skal indføres et supplement til rammebestemmelserne som sikrer at disse bygninger bevares. Det bemærkes, at dette også er tilfældet for flere andre Københavnske bydele, der bør vurderes ud fra samme betragtninger som Østerbro. Politikerne bør afsætte nødvendige midler til at udarbejde en oversigt over de bevaringsværdige byggerier på Østerbro, som har betydning for bydelens historie og sjæl.

Lokaludvalget foreslår følgende formulering: Bygninger opført i perioden 1870 til 1930 skal bevares i deres helhed, og må kun ændres med kommunens særlige tilladelse, f.eks. med henblik på energioptimering. Bygningernes oprindelige facadeudtryk skal bevares med arkitektoniske detaljer som gesimser, pilastre, karnapper, fyldningsdøre, sprossede vinduer og granittrapper. Bygninger skal bevares med det oprindelige tag i de oprindelige materialer som tegl, naturskiffer og tagpap. Dog kan vandrette tagflader og tagflader mod gård erstattes af solpaneler. Der må ikke opsættes baldakiner og skilte, der ændrer facadeudtrykket.

Rammer med bevaringsværdig karrebebyggelse på Østerbro:

R19.B2.30, R19.B2.31, R19.B2.32, R19.B2.36, R19.B2.19, R19.B2.20,  
R19.B2.13, R19.B2.17, R19.B2.16, R19.B2.11, R19.B2.1, R19.B2.4, R19.B2.9,  
R19.B2.35, R19.B1.34, R19.B1.38, R19.B1.37.

Venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Allan Marouf', enclosed within a hand-drawn circular scribble.

Allan Marouf  
Forperson for Østerbro Lokaludvalg

# **Svar til: Høring 64914 af: Anette Levin Nielsen**

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

208

## INDSENDT AF

Anette Levin Nielsen

## BY

Kbh Sv

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Wagnersvej 9A 3tv

## HØRINGSSVAR

Hermed tilkendegiver jeg min modstand mod de foreslåede byggeplaner ved Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Området risikerer at miste sin natur og historiske værdier, hvilket ikke bør ske uden reel inddragelse af borgerne. Kommuneplan 2024 skal revurderes for at sikre en mere balanceret udvikling, der bevarer byens sjæl. Vi, som borgere i København, føler et stærkt behov for at udtrykke vores bekymring over retningen for byudviklingen, der fremlægges i Kommuneplan 2024, især med fokus på Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere afgørende emner bør efter vores mening tages op til genovervejelse og integreres i planlægningen af byens fremtid. Der er en tydelig mangel på en sammenhængende udviklingsplan for hovedstadsområdet og omegnskommunerne. Vi står overfor en situation, hvor udviklingen i København ikke kan planlægges uden at tage højde for de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de nærliggende områder. Der er behov for en helhedsorienteret strategi, som kan sikre, at udviklingen bliver mere balanceret og bæredygtig for både byen og dens omegn. Desværre er der også en markant mangel på sammenhæng mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de faktiske planer, som fremlægges i Kommuneplan 2024. De værdier, der fremhæves i strategien – byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse – ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Dette betyder, at København står overfor at miste sin identitet og sit særpræg, hvis ikke disse temaer tages alvorligt og integreres i byens fremtidige udvikling. En af de største mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i flere årtier levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne tilstand vil fortsætte indtil 2034. Dette er hverken sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en vital del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som vigtige åndehuller, hvor der er plads til at leve livet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det virker ofte som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men deres input har ingen reel indflydelse på beslutningerne. Workshops, hvor borgerne bliver bedt om at skrive ønsker på postkort, føles som symbolske øvelser, hvor det opleves som om, borgernes input forsvinder uden at blive inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen erkender, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, og store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter uden ændringer. Boligpolitikken virker fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer, uden plads til alternative boformer som selvbyg,



medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, eksisterer det tilsyneladende ikke i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med flere tusinde beboere. Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører til Sydhavns-gade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil føre til en voldsom stigning i trafikken og få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune har fokus på biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer i deres planer, men handlingerne viser en anden virkelighed. For eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, et tydeligt tegn på, at byudviklingen ikke sker med tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Ligeledes er mange af de bevaringsværdige områder som Fiskerhavnen og de små havnemiljøer i Sydhavnen under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og de mange byggeprojekter har presset livskvaliteten i bydelen. Vi har levet midt i en byggeplads i over 20 år, og de seneste planer viser, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange borgere i Sydhavnen vil komme til at tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod kommunens egne ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Der er behov for, at der tages større hensyn til de mennesker, der bor her nu, fremfor at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et stort problem. Mange nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige liv og aktivitet, der skal til for at sikre en sund og levende by. Derudover er Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket skaber en risiko for, at vi bygger til en fremtidig befolkning, der måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som lider under presset fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, fremfor blot at være tilskuere i en udvikling, der er styret af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker er i centrum for byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien,

er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgræde, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestyrelsen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative

boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som

kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitament frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst,

som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreseervater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødige økonomiske gevinster og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

## **Svar til: Høring 64914 af: Robert Larsen**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

207

INDSENDT AF

Robert Larsen

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Højbovej 17

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne udtrykke min klare modstand mod det foreslåede byggeri til op mod 6000 beboere mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette byggeri vil utvivlsomt skade både det kulturelle miljø i Fiskerhavnen og den delvist fredede natur på Sydhavnstippen. Vi københavnere er dybt bekymrede over retningen i Kommuneplan 2024, især for områderne Kongens Enghave og Sydhavnen. Det er afgørende, at planen tager højde for byens unikke karakter, grønne områder og sikrer reel borgerinddragelse. Vi, der bor i København, føler et stærkt behov for at udtrykke vores bekymring over den retning, byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere vigtige aspekter bør efter vores mening genovervejes og inkluderes i planlægningen af byens fremtid. Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af en markant mangel på sammenhæng. En fælles strategi, der tager hensyn til hele regionens behov, er nødvendig for at sikre en balanceret og bæredygtig byudvikling. Københavns vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de omkringliggende kommuner, hvilket gør det essentielt at tage en holistisk tilgang til planlægningen. En regional strategi kunne hjælpe med at skabe en bedre sammenhæng mellem byens udvikling og de behov, der findes i omegnskommunerne. Desværre er der en stor kløft mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de konkrete planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver ofte nævnt, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis ikke disse temaer får den nødvendige opmærksomhed, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de mest åbenlyse mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i flere årtier været fanget midt i en byggeplads, og denne tilstand ser ud til at fortsætte frem til 2034. Dette er hverken sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør integreres i enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, hvor byens indbyggere kan finde ro og plads til at leve deres liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det føles ofte som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden at få reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Det virker som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at komme med forslag og input, men det opleves som om, deres stemmer forsvinder uden at blive hørt i de endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter

uhindret. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, virker det som om, det ikke bliver overvejet i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører til Sydhavnsgade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en voldsom stigning i trafikken og få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune fremhæver ofte vigtigheden af biodiversitet og bevarelse af kulturmiljøer, men de handlinger, der faktisk udføres, viser en anden virkelighed. Et tydeligt eksempel er den foreslåede udvikling ved Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som byudviklingen ikke tager tilstrækkeligt hensyn til. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, der ellers er bevaringsværdige, er også under pres fra nybyggeri. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og de mange byggeprojekter har haft en negativ indflydelse på livskvaliteten i området. Vi har levet i støj og byggeaktivitet i over 20 år, og de nye planer antyder, at dette vil fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange borgere i Sydhavnen vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod Københavns ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Det er på tide, at kommunen skifter fokus fra fremtidige tilflyttere til de mennesker, der allerede bor her. Et andet væsentligt problem er manglen på bopælspligt i de nye byggerier. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velstående personer eller udenlandske investorer, hvilket fører til tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet, der skal til for at skabe en sund og levende by. Københavns Kommunes prognoser for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi risikerer at bygge til en fremtidig befolkning, der måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de eksisterende beboere og bymiljøer, som allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de nuværende beboere, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med større fokus på reel borgerinddragelse, bevarelse af byens sjæl og historie samt udvikling af bedre infrastruktur og mere bæredygtige løsninger. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være tilskuere i en udvikling, der er styret af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker prioriteres i byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For

at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamentersom reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige



finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende

beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima

og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Ditte Bjerregaard

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

206

## INDSENDT AF

Ditte Bjerregaard

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Teglholmens Østkaj 65, 3.th.

## HØRINGSSVAR

Kære Københavns Kommune,

Jeg er stærkt imod de byggeplaner, der foreslås i Kommuneplan 2024 for området mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette vil skade både kulturmiljøet og de fredede naturområder. Mange af os i København er bekymrede for, at byens sjæl er i fare, og vi opfordrer til, at planerne revideres med et større fokus på grønne områder og mere borgerinddragelse.

Som borgere i København føler vi et nødvendigt behov for at udtrykke vores alvorlige bekymringer over retningen, som byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især i områderne omkring Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige punkter kræver efter vores opfattelse genovervejelse og indarbejdelse i den fremtidige planlægning.

Der mangler en klar sammenhæng i udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne. En fælles plan for hele regionen, som tager hensyn til både Københavns vækst og de omkringliggende kommuners behov, er nødvendig for at sikre en bæredygtig og afbalanceret udvikling. Københavns byudvikling kan ikke ses isoleret fra omegnskommunernes vækst og boligbehov, da de to faktorer er tæt forbundet. En regional, holistisk planlægning kunne skabe en bedre balance og gavne både København og omegnskommunerne. Desværre er der et stort misforhold mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de reelle planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes som kerneværdier, men i praksis ser det ikke ud til, at disse temaer får den nødvendige opmærksomhed. Hvis ikke disse værdier tages alvorligt, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Det er tydeligt, at dette ikke fremmer beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, der giver plads til bylivet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det føles som om, borgerne bliver inviteret til workshops og informationsmøder, men uden nogen reel indflydelse på beslutningerne. Det virker som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at give input, som tilsyneladende aldrig bliver inddraget i de

endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens massive byggeprojekter drevet af private developere fortsætter uhindret. Boligpolitikken virker visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke bliver overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører til Sydhavns-gade – en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en dramatisk stigning i trafikken, men også få store konsekvenser for miljøet i nærområdet. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er klar over problemets omfang og konsekvenser. Problemet er dog, at denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et klart overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid.

Københavns Kommune understreger ofte vigtigheden af biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer, men handlingerne viser desværre noget andet. Et eksempel på dette er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen, der har stor bevaringsværdi, er også under pres fra nybyggeri. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten for områdets beboere er blevet presset af de mange byggeprojekter. I over 20 år har vi levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nuværende planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange borgere i Sydhavnen kommer til at tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket er i direkte modstrid med kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Det er på tide, at kommunen begynder at fokusere mere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et alvorligt problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket fører til, at mange står tomme og bidrager til en manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet for at sikre en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statistiker i en udvikling, der drives af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor

natur, kultur og mennesker prioriteres i byudviklingen

I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonetilgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige

grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsvej og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsvej, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringssvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens

mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret



som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og u hensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en u hensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i

byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

Mvh Ditte Bjerregaard

## Svar til: Høring 64914 af: Tine Lausen

### APPLICATION DATE

24. oktober 2024

### SVARNUMMER

205

### INDSENDT AF

Tine Lausen

### BY

København Sv

### POSTNR.

2450

### ADRESSE

Haveforeningen Frederikshøj 301

### HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne udtrykke min klare modstand mod det foreslåede byggeri til op mod 6000 beboere mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette byggeri vil utvivlsomt skade både det kulturelle miljø i Fiskerhavnen og den delvist fredede natur på Sydhavnstippen. Vi københavnere er dybt bekymrede over retningen i Kommuneplan 2024, især for områderne Kongens Enghave og Sydhavnen. Det er afgørende, at planen tager højde for byens unikke karakter, grønne områder og sikrer reel borgerinddragelse. Som borgere i København føler vi os forpligtede til at udtrykke vores bekymring over retningen for byudviklingen, som foreslås i Kommuneplan 2024, med særligt fokus på Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi ønsker, at flere afgørende elementer genovervejes og indgår i byens fremtidige planlægning. Der er en åbenlys mangel på en sammenhængende udviklingsstrategi for hovedstadsområdet og omegnskommunerne. Vi har brug for en strategi, der omfatter hele regionen og tager hensyn til de særlige behov i de nærliggende kommuner. Københavns byudvikling kan ikke ske isoleret fra omegnskommunerne, da byens vækst, trafik og boligbehov hænger tæt sammen med disse områder. En regional planlægningsstrategi, som ser byen og dens omegn i en helhed, kunne sikre en balanceret og bæredygtig udvikling. Samtidig er der en markant mangel på fokus i Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer, og der er en tydelig uoverensstemmelse mellem disse temaer og de konkrete planer i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver fremhævet i strategien, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis ikke disse centrale temaer får større opmærksomhed, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En anden stor mangel i Kommuneplanen er fraværet af fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ikke ud til, at denne tilstand vil ændre sig før 2034. Dette er hverken sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en vital del af enhver byudviklingsplan – ikke som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, der giver plads til liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det føles som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden nogen reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Mange borgere oplever, at borgerinddragelsen blot er en symbolsk øvelse, hvor det, de siger, ikke bliver taget med i de endelige beslutninger. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens massive byggeprojekter domineret af private developere fortsætter ufortrødent. Boligpolitikken fremstår

fastlåst i de traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke bliver overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturelle udfordringer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og denne fører til Sydhavns-gade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en dramatisk stigning i trafikken og få alvorlige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et overblik og deltage i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune taler ofte om at bevare biodiversitet og kulturmiljøer, men deres handlinger viser, at disse mål ikke bliver prioriteret i praksis. Et eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at der ikke tages tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Mange andre bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, er også under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede blevet voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for beboerne er blevet forringet af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har vi levet midt i støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de seneste planer vil denne tilstand fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Der er behov for, at man begynder at tage hensyn til de nuværende beboere i stedet for kun at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et stort problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og en svækket sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at opretholde en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statister i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For

at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige

finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende

beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima

og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.



## **Svar til: Høring 64914 af: Thor Kjøller Hartmann**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

204

INDSENDT AF

Thor Kjøller Hartmann

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestads Boulevard 35

HØRINGSSVAR

Vedhæftet HOFORs høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2024

MATERIALE:

hofors hoeringssvar til forslag til kommuneplan 2024.pdf



## Høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2024 – Københavns Kommune

Københavns Kommune har igangsat offentlig høring af Forslag til Kommuneplan 2024 – Fremtidens Klimavenlige Hovedstad.

Hermed fremsendes HOFORs bemærkninger til planforslaget. Bemærkningerne er en samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S.

### HOFORs overordnede kommentarer til planforslaget

I HOFOR arbejder vi med at skabe bæredygtige byer, så vi også kan bo her om 100 år. Forslag til Kommuneplan 2024 indeholder flere positive elementer om energi- og varmforsyning, klimasikring og spildevandshåndtering og sætter overordnet en bæredygtig retning for en klimavenlig fremtid for København.

For at København skal blive en klimavenlig hovedstad kræver det tværgående samarbejde mellem flere aktører, både private og offentlige. Derfor billigere HOFOR også Københavns Kommunes målsætning om tværgående kommunale klimasikringsindsatser. HOFOR indgår gerne i samarbejder, da vi tror på at samarbejde på tværs af kommuner og aktører bidrager til holdbare løsninger, der kan gavne den positive udvikling som København og hovedstadsområdet gennemgår i disse år.

Forsyningen af vand, varme og fjernkøling til nye områder i København er en vigtig del af en bæredygtig og sammenhængende byudvikling. HOFOR arbejder bl.a. på elektrificering af dele af fjernvarmen, som giver mulighed for effektivisering af nettet, fx med lokale varmepumper. I fremtiden vil der komme flere decentrale energianlæg, som kan indpasses i nye og eksisterende byområder. I HOFOR arbejder vi med en omkalfatring af fjernvarmen, hvor vi i løbet af de næste 10 år sætter strøm til varmen og etablerer 300 MW varmepumper og 550 MW elkedler, hvoraf der skal findes plads til flere i København. Det er derfor vigtigt og HOFOR kvitterer for, at decentrale tekniske anlæg er kommet med i planforslagets retningslinjer. Særligt er det vigtigt at indtænke og reservere arealer til mindre lokale tekniske anlæg i de tidligere faser af planlægningen af nye byområder, da man på den måde kan etablere anlæg, der kan understøtte byens liv, funktioner og æstetik samt sikre en bedre arealanvendelse.

HOFOR anerkender Københavns Kommunes arbejde med at klimasikre kommunen med bl.a. projekter og tiltag fra Klimatilpasningsplanen. Rammerne for klimasikringsarbejdet har desværre ændret sig, hvilket gør det sværere for kommuner og forsyningsselskaber at realisere ambitiøse klimasikringsprojekter. I fremtiden håber HOFOR at rammerne optimeres, så Københavns Kommune, HOFOR og andre aktører i

højere grad kan samarbejde om klimasikring inden for en mere fleksibel og robust ramme, der muliggør klimasikring gennem kollektive løsninger.

Når byen udvikler sig, er der kamp om pladsen til boliger, erhverv, infrastruktur, natur og rekreative område. Dette gælder både, når der planlægges for mindre og større områder. I fremtiden vil København blive udfordret af vand fra alle sider – det bør der tages hensyn til i de tidlige faser af ny planlægning. En helhedsorienteret tilgang til planlægning, der sigter mod håndtering af vandtyper som havvand, grundvand og regn, kan med fordel samtænkes med byudvikling, så der sikres optimal og klimarobust arealanvendelse samtidig med, at der skabes levedygtige byområder, der modarbejder varmepøer og tilbyder rekreative, grønne områder og bynatur.

HOFOR ønsker at bidrage til en grøn og sammenhængende byudvikling og vi indgår gerne i dialog eller samarbejder om byudvikling eller projekter, som kan understøtte København som klimavenlig hovedstad og kommunens målsætning om at blive klimapositiv i 2035.

## **HOFORs bemærkninger til specifikke retningslinjer og rammeændringer**

HOFOR har anlæg flere steder i Københavns Kommune, som løbende udvikles og optimeres for at kunne håndtere fremtidens behov for klimavenlig forsyning samt håndtering af regn- og spildevand. I bilag 1 fremgår HOFORs bemærkninger til specifikke retningslinjer og rammeændringer.



## Bilag 1

Tabel 1: HOFORs bemærkninger til specifikke retningslinjer eller rammeændringer

<b>Bemærkninger til specifikke retningslinjer</b>			
<b>Retningslinje</b>	<b>Underemne</b>	<b>HOFOR opmærksomhedspunkt</b>	<b>HOFOR-bemærkning til høringssvar</b>
<b>Energi og Miljø</b>	Energiforsyning og fjernkøling	<p>I HOFOR arbejder vi med en omkalfatring af fjernvarmen, hvor vi i løbet af de næste 10 år sætter strøm til varmen og etablerer 300 MW varmepumper og 550 MW elkedler, hvoraf der skal findes plads til flere i København.</p> <p>HOFOR ønsker at potentialer for store varmepumper på kilderne spildevand og havvand synliggøres i kommuneplanen.</p>	Redegørelseskortet til Energiforsyning og fjernkøling bør suppleres med kort, der viser "Kortlægning af potentialer til store varmepumper med udgangspunkt i kilder, fjernvarmenet og el-tilslutning. Kortet findes på side 16 i "Forsyningsanalysen" udsendt til Borgerrepræsentationen d. 1. februar 2024.
<b>Erhverv</b>	Virksomheder med særlige beliggenhedskrav	Fremtidssikring af Amagerværket og HOFORS øvrige planer på Kraftværkshalvøen	I retningslinjer for virksomheder med særlige beliggenhedskrav fremgår følgende vedr. Refshaleøen/Lynetten Renseanlæg, Kraftværkshalvøen (Amagerværket og ARC) samt Prøvestenen:

**HOFOR A/S**

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon 33 95 33 95 | CVR-NR. 1007 3022 | www.hofor.dk

			<p>"Det er relevant at følge det konkrete arealbehov og de teknologiske muligheder for en reduceret miljøpåvirkning med henblik på at tilpasse de udpegede områder til det faktiske fremtidige behov, så udpegninger til særligt forurenende virksomheder ikke lægger større begrænsninger på brugen og udviklingen af byen end nødvendigt."</p> <p>HOFOR bemærker, at Kraftværkshalvøen i dag og fremadrettet udgør en nøglerolle i varme- og energiforsyningen af hovedstadsområdet. Dette gælder både i kraft af Amagerværkets nuværende drift men også på sigt, hvor planer om CO2-fangst og meget store varmepumper på Kraftværkshalvøen vil være en forudsætning for den omstilling af energisystemet, som indgår i Københavns Kommunes Energistrategi 2035 og Klimaplan 2035.</p>
--	--	--	--

			Med de nuværende planer for Kraftværkshalvøens rolle i den grønne omstilling, er det HOFORs vurdering, at arealbehovet og behovet for at opretholde de høje miljøklasser og eksisterende rammer fortsat er gældende.
<b>Bemærkninger til specifikke rammeændringer</b>			
<b>Områdenavn</b>	<b>Kommuneplanramme id</b>	<b>HOFOR opmærksomhedspunkt</b>	<b>HOFOR-bemærkning til høringssvar</b>
<b>Svanemøllen St/Helgoland</b>	R24.T.2.4	<p>Pumpestationen ved Strandvænget, håndterer spildevand fra et stort opland (ca. 1/3 del af København).</p> <p>HOFORs aktiviteter skal kunne opretholdes. Pumpestationen har en kritisk funktion i forhold til den samlede håndtering af spildevand i Københavns kommune.</p>	<p>R24.T.2.4 bør udgå af byomdannelsesområde Svanemøllen St./Helgoland, da aktiviteterne ikke kan flyttes før en evt. ny placering er afklaret og etableret. Den afklaring forventes at forløbe i den kommende planperiode, hvorfor rammen kan ændres Kommuneplan 2029</p> <p>Ved fremtidig planlægning for støj- og miljøfølsom anvendelse i nærhed af Strandvængets Pumpestation nuværende og mulige fremtidige placering, skal det i kommune- og lokalplanlægning for området sikres, at nuværende og fremtidige aktiviteter</p>

			på og omkring pumpestationen kan opretholdes.
<b>Perspektivområde Refshaleøen</b>	R24.E.1.1 R24.O.1.72	Perspektivområde Refshaleøen har nærhed til Amagerværket	Ved fremtidig planlægning for støj- og miljøfølsom anvendelse i nærhed af Amagerværket, skal det i kommune- og lokalplanlægning for området sikres, at nuværende og fremtidige aktiviteter på og omkring værket kan opretholdes.
<b>Refshaleøen - Biofos/Lynetten</b>	R24.T.1.5	Perspektivområde Refshaleøen har nærhed til Amagerværket.	Ved fremtidig planlægning for støj- og miljøfølsom anvendelse i nærhed af Amagerværket, skal det i kommune- og lokalplanlægning for området sikres, at nuværende og fremtidige aktiviteter på og omkring værket kan opretholdes.
<b>Byomdannelsesområde Kløverparken og Prøvestenbroen</b>	R.24.O.9.2	Del af byomdannelsesområde Kløverparken har nærhed til Amagerværket.	Ved fremtidig planlægning for støj- og miljøfølsom anvendelse i nærhed af Amagerværket, skal det i kommune- og lokalplanlægning for området sikres, at nuværende og fremtidige aktiviteter på og omkring værket kan opretholdes. <b>A</b>

<p><b>Byomdannelsesområde Kløverparken og Prøvestenbroen</b></p>	<p>R24.T.9.7</p>	<p>HOFOR Fjernvarme vekslerstation og Kløvermarken Gasværk ligger inden for området, der er udpeget som byomdannelsesområde Kløverparken.</p> <p>Der vil være støjgener forbundet med aktiviteterne.</p> <p>HOFORs aktiviteter skal kunne opretholdes. Gasværkets ledninger forsyner hele København (og dele af Tårnby, Hvidovre og Rødovre) med biogas. Værket og biogasledninger er dermed vitale for Københavns gasforsyning.</p>	<p>R24.T.9.7 skal udgå af byomdannelsesområde Kløverparken, da aktiviteterne inden for rammen ikke bør flyttes.</p> <p>Ved fremtidig planlægning for støj- og miljøfølsom anvendelse i nærhed af HOFORs aktiviteter på arealet, skal det i kommune- og lokalplanlægning sikres, at nuværende og fremtidige aktiviteter kan opretholdes.</p>
<p><b>Lygten Nord</b></p>	<p>R24.T.8.1</p>	<p>Varmeværket ved Lygten ligger i del af område, der er udpeget som byomdannelsesområde.</p> <p>HOFORs aktiviteter på værket skal kunne opretholdes.</p>	<p>Ved fremtidig planlægning for støj- og miljøfølsom anvendelse i nærhed af varmemærket, skal det i kommune- og lokalplanlægning for området sikres, at nuværende og fremtidige aktiviteter på varmemærket kan opretholdes.</p>
<p><b>Parkstien</b></p>	<p>R24.O.5.33</p>	<p>HOFOR har aktiviteter inden for ramme R24.T.5.1 (Damhusåens</p>	<p>HOFORs aktiviteter på og omkring Damhusåens Renseanlæg skal kunne</p>



		<p>Renseanlæg), der ligger i nærhed af areal til muligt nyt plejehjem.</p> <p>HOFORs aktiviteter på og omkring Damhusåens Renseanlæg skal kunne opretholdes.</p> <p>HOFOR er ved at anlægge nyt opgraderingsanlæg og BIOFOS er ved at etablere fornyet biogasanlæg på hhv. matrikel nr. 2560B og 2650A. Der vil forekomme støj fra disse anlæg, der er udover støj fra eksisterende aktiviteter på og omkring rensesanlægget.</p>	<p>opretholdes og skal respekteres i fremtidig planlægning.</p> <p>Derudover ønsker HOFOR, at fremtidig planlægning for støj- og miljøfølsom anvendelse i nærhed af Renseanlægget ikke hindrer HOFORs muligheder for opgradering til og etablering af nye og mere bæredygtige forsyningsløsninger.</p>
--	--	---	--

# Svar til: Høring 64914 af: Brian Kyed

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

203

## INDSENDT AF

Brian Kyed

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

Es-Fisk Aps

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Bådehavnsvej 29c

## HØRINGSSVAR

Jeg gør hermed indsigelse mod de foreslåede byggeplaner mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. De truede kulturmiljøer og naturen vil lide alvorlige skader, og borgerne har ikke været tilstrækkeligt inddraget i beslutningerne. Kommuneplan 2024 bør revideres for at prioritere borgerinddragelse, grønne områder og byens sjæl. Vi, som borgere i København, føler en nødvendighed i at udtrykke vores store bekymring over den foreslåede byudvikling i Kommuneplan 2024, særligt for udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige punkter bør efter vores mening genovervejes og indarbejdes i den fremtidige planlægning af byen. Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne mangler en overordnet plan. En sammenhængende strategi, der kan sikre en bæredygtig og balanceret udvikling for hele regionen, er fraværende. Københavns vækst, trafik og boligbehov kan ikke ses isoleret, da byen er tæt forbundet med de omkringliggende kommuner. En regional planlægningsstrategi kunne være med til at skabe bedre balance og sikre, at udviklingen både gavner København og omegnskommunerne. Desværre er der en stor kløft mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes i strategien, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis disse centrale temaer ikke får større opmærksomhed, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En anden væsentlig mangel i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årtier levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er tydeligvis ikke sundt for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som vitale åndehuller, hvor der er plads til at leve livet. Et andet markant problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det føles ofte som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden nogen reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Workshops, hvor borgerne bliver bedt om at komme med ønsker og forslag, virker som symbolske øvelser, hvor det opleves som om, at deres input ikke bliver inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker ofte ignoreret, mens store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter

ufortrødent. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor der fokuseres på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, synes det ikke at blive overvejet i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også store infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og denne fører til Sydhavns-gade – en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpreset. Dette vil føre til en dramatisk stigning i trafikken og få alvorlige konsekvenser for de nærliggende miljøer. Eksempelvis vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er bevidste om problemets omfang og konsekvenser. Det mest bekymrende er dog, at denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et samlet overblik og engagere sig i en offentlig debat om den samlede fremtid for området. Københavns Kommune lægger vægt på at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger fortæller en anden historie. For eksempel er der planlagt byggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter. Dette viser tydeligt, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen er under pres fra nye byggeprojekter, selvom de har stor bevaringsværdi. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og de mange byggeprojekter har forringet livskvaliteten i området. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og de seneste planer antyder, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere i Sydhavnen vil bruge halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket går imod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og skabe en sund by. Det er tid til at fokusere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for udelukkende at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er et alvorligt problem. Mange nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket efterlader mange tomme, og det underminerer den sociale sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet for at skabe en sund og levende bydel. Københavns Kommunes opskruede forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi måske bygger til en fremtidig befolkning, som aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for at være tilskuere til en udvikling, der styres af private udviklere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af

det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør

etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgrønt og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringssvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input

ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om,

hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Anne Sofie Thorvardarson

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

202

## INDSENDT AF

Anne Sofie Thorvardarson

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

Anne Sofie Thorvardarson

## BY

København

## POSTNR.

1739

## ADRESSE

Enghave Passage 6

## HØRINGSSVAR

Jeg vil hermed fremsætte min indsigelse mod byggeplanerne ved Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, som vil få uoverskuelige konsekvenser for området. Københavns fremtidige udvikling bør ikke ske på bekostning af kulturarv og natur. Jeg håber, at Kommuneplan 2024 vil blive tilpasset, så den afspejler byens sjæl, prioriterer grønne områder og fremmer borgerinddragelse. Vi, som borgere i København, føler et stærkt behov for at udtrykke vores bekymring over retningen for byudviklingen, der fremlægges i Kommuneplan 2024, især med fokus på Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere afgørende emner bør efter vores mening tages op til genovervejelse og integreres i planlægningen af byens fremtid. Den nuværende udvikling af hovedstadsområdet og omegnskommunerne lider under en manglende sammenhæng. Der er behov for en strategi, der både tager højde for Københavns udvikling og de omkringliggende kommuners særlige behov. Byens vækst, trafik og boligproblemer kan ikke løses isoleret fra omegnskommunerne, da disse er tæt forbundet med hovedstadsområdet. En holistisk tilgang til planlægning vil kunne sikre en balanceret og bæredygtig udvikling, der tager hensyn til både byen og dens nærområder. Desværre er der en markant forskel mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver nævnt som kerneværdier, men det ser ikke ud til, at disse emner får den nødvendige opmærksomhed i den nye plan. Hvis ikke disse temaer prioriteres, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En anden stor mangel i Kommuneplanen er fraværet af fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ikke ud til, at denne tilstand vil stoppe før 2034. Det er tydeligt, at dette er skadeligt for beboernes trivsel og byens samlede livskvalitet. Grønne områder skal være en integreret del af enhver byudviklingsplan - ikke som små grønne pletter, men som store åndehuller, der giver plads til bylivet. Et andet markant problem i Kommuneplanen er manglen på reel borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til møder og workshops, men uden reel indflydelse på beslutningerne. Det føles som en symbolsk øvelse, når vi bliver bedt om at fremlægge vores ønsker og input, blot for at opleve, at de ikke inddrages i de endelige planer. Selv når borgerne klart udtrykker et ønske om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat til fordel for store byggeprojekter, domineret af private developere. Boligpolitikken fremstår



visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er næsten ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne være med til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke overvejes af kommunen. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også store infrastrukturelle udfordringer, som ikke adresseres i tilstrækkeligt omfang i Kommuneplanen. Et eksempel er udviklingen i Bådehavnsgadeområdet, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører til Sydhavnsgade, som allerede er overbelastet med trafik. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, bliver omdannet til en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en dramatisk stigning i trafikken, men også få store konsekvenser for miljøet i nærområdet. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, der grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er klar over problemets omfang. Det største problem er dog, at udvidelsen af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet præsenteret tydeligt for borgerne i en samlet plan. I stedet bliver beslutningerne taget stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et overblik og engagere sig i en offentlig debat om den samlede fremtid for området. Københavns Kommune lægger stor vægt på biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer i deres officielle planer, men virkeligheden afspejler en anden praksis. Et eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som tydeligt viser, at byudviklingen ikke sker med den fornødne hensyntagen til sårbare naturområder. Samtidig er mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen under pres fra nybyggeri, selvom de er bevaringsværdige. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for beboerne er blevet forringet af de konstante byggeprojekter. Vi har levet med støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og ifølge de nye planer vil denne tilstand fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange borgere i Sydhavnen vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Det er nødvendigt at tage større hensyn til de nuværende beboere, fremfor kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et alvorligt problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende individer eller udenlandske investorer, hvilket betyder, at mange står tomme og mangler den sociale sammenhængskraft, der er nødvendig i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet, der skal til for at skabe en sund og levende bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være tilskuere i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og

udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte

ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringssvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input

ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om,

hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Billie Koppel

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

201

INDSENDT AF

Billie Koppel

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Hf. Frederikshøj 240

HØRINGSSVAR

Hermed tilkendegiver jeg min modstand mod de foreslåede byggeplaner ved Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Området risikerer at miste sin natur og historiske værdier, hvilket ikke bør ske uden reel inddragelse af borgerne. Kommuneplan 2024 skal revurderes for at sikre en mere balanceret udvikling, der bevarer byens sjæl. Som borgere i København føler vi os forpligtede til at udtrykke vores bekymring over retningen for byudviklingen, som foreslås i Kommuneplan 2024, med særligt fokus på Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi ønsker, at flere afgørende elementer genovervejes og indgår i byens fremtidige planlægning. Udviklingen i hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af manglende sammenhæng. Det første, der er påkrævet, er en samlet strategi, som tager hensyn til både hovedstadsområdet som helhed og de særlige forhold i omegnskommunerne. Københavns byudvikling kan ikke planlægges isoleret fra de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er dybt integreret med disse områder. En holistisk regional planlægningsstrategi vil kunne sikre en mere balanceret og bæredygtig vækst for både København og omegn. Der mangler desuden et tydeligt fokus på Kommuneplanstrategi 2023's kerneområder. Desuden er der en bemærkelsesværdig mangel på sammenhæng mellem Kommuneplanstrategi 2023's hovedpunkter og de planer, der bliver fremlagt i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver nævnt som centrale værdier i strategien, men i praksis ser det ikke ud til, at disse principper er blevet prioriteret i den nye plan. København risikerer at miste sin identitet og unikke karakter, hvis ikke disse temaer tages alvorligt og gennemsyrrer alle aspekter af fremtidens byudvikling. En af de største mangler i den aktuelle Kommuneplan er manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt understøtter både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i flere årtier været fanget midt i en byggeplads, og denne tilstand ser ud til at fortsætte indtil 2034. Det er indlysende, at dette er skadeligt både for beboernes trivsel og for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som reelle åndehuller, der giver plads og ro til det liv, der allerede leves i byen. En anden stor udfordring i Kommuneplanen er manglen på reel borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden nogen egentlig indflydelse på beslutningerne. Det føles som en symbolsk øvelse, når vi sidder og skriver ønsker på postkort, men aldrig ser vores input blive inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen anerkender, at borgerne ønsker bynatur, forskellige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker ignoreret, og massive byggeprojekter

domineret af private developere fortsætter uhindret. Boligpolitikken virker fastlåst i traditionelle rammer, hvor fokus er på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke plads til alternative boligformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til øget kreativitet, bæredygtighed og styrket fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, synes det ikke at blive overvejet i den nuværende planlægning. Udover de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavnsgadeområdet, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af nye beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, som fører ud på Sydhavnsgade – en af Københavns mest trafikerede veje. Det mest sandsynlige resultat af disse massive byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, omdannes til en gennemkørselsvej for at aflaste det øgede trafikpres. Dette vil ikke blot medføre en voldsom stigning i trafikken, men også få betydelige konsekvenser for nærområdets miljø. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej og Haveforeningen Kalvebod, der støder op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede foretaget en arealreservation til vejgennemføringen, hvilket bekræfter, at de er fuldt ud klar over problemets omfang og konsekvenserne heraf. Det mest bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om fremtiden for området. Københavns Kommune taler meget om at bevare biodiversitet og kulturmiljøer, men handlingerne fortæller en anden historie. Et eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at byudviklingen ikke sker med tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen, der er bevaringsværdige, er også under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og de mange byggeprojekter har presset livskvaliteten i bydelen markant. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og ifølge de seneste planer skal denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere i Sydhavnen kommer til at leve halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Der er behov for, at der tages større hensyn til de nuværende beboere, i stedet for kun at fokusere på fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er også et stort problem. Mange af de nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket betyder, at mange står tomme og underminerer den sociale sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at opretholde en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket skaber en risiko for, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, som allerede lider under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et større fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt bedre infrastruktur og udvikling, der fremmer sundhed og livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi lever i, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling drevet af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker prioriteres. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de

selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgrunde, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der



behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig

inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis

afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitament frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelt i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en

mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Sanne maahr

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

200

## INDSENDT AF

Sanne maahr

## BY

København

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Willy Brandts Vej 1, 5.th.

## HØRINGSSVAR

Af forslag til kommuneplan fremgår, at der skal skabes sammenhæng fra Vesterbro til Amager Strand via Amager Fælled og Jernbanebyen.

Derfor giver det ikke mening, at Kommunen samtidig arbejder med en broløsning mellem Sirius Plads på Islands Brygge og Lyngholm på Enghave Brygge, som vil skabe en meget u hensigtsmæssig omvej for cyklister og gående gennem et tæt bebygget område - et område hvor der blev givet byggetilladelse til tæt bebyggelse, uden at der blev gjort plads til trafik fra en cykel- gangbro. Et område som ifølge eksperter i forvaltningen er fuldt optimeret.

I foranalyse af forskellige broforbindelser blev det slået fast, at man KUN vil acceptere broforbindelse med to gode landingspunkter. Landingspunktet på Lyngholm scorer under middel. Kommunen bør sikre, at man undersøger sydligere løsninger, der ifølge foranalysen har to gode landingspunkter, og som vil skabe en lige rute fra Amager Strand til Vesterbro - forbindelser som også bla. Cyklistforbundet og Rådet for Bæredygtig Trafik i klare vendinger har anbefalet, og som Metroselskabet har anbefalet i forbindelse med Lokalplan for området.

# Svar til: Høring 64914 af: Anders Holm

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

199

## INDSENDT AF

Anders Holm

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Beethovensvej 12

## HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker min stærke modstand mod de byggeplaner, der foreslås mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Området vil miste både sin natur og kulturelle integritet, og borgerne føler sig ikke hørt. Kommuneplan 2024 skal derfor revideres for at prioritere borgerinddragelse, grønne områder og byens unikke karakter. Vi københavnere føler et presserende behov for at udtrykke vores alvorlige bekymring over den byudvikling, der er foreslået i Kommuneplan 2024, særligt med hensyn til Kongens Enghave og Sydhavnen. Der er flere væsentlige punkter, som vi mener bør genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige planlægning. Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af en markant mangel på sammenhæng. En fælles strategi, der tager hensyn til hele regionens behov, er nødvendig for at sikre en balanceret og bæredygtig byudvikling. Københavns vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de omkringliggende kommuner, hvilket gør det essentielt at tage en holistisk tilgang til planlægningen. En regional strategi kunne hjælpe med at skabe en bedre sammenhæng mellem byens udvikling og de behov, der findes i omegnskommunerne. Desværre er der en stor kløft mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de konkrete planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver ofte nævnt, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis ikke disse temaer får den nødvendige opmærksomhed, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de mest åbenlyse mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i flere årtier været fanget midt i en byggeplads, og denne tilstand ser ud til at fortsætte frem til 2034. Dette er hverken sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør integreres i enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, hvor byens indbyggere kan finde ro og plads til at leve deres liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det føles ofte som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden at få reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Det virker som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at komme med forslag og input, men det opleves som om, deres stemmer forsvinder uden at blive hørt i de endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter uhindret. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer. Der

er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, virker det som om, det ikke bliver overvejet i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører til Sydhavns-gade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en voldsom stigning i trafikken og få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid.

Københavns Kommune taler ofte om at beskytte biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger stemmer ikke overens med disse ambitioner. Et tydeligt eksempel er planerne om at bygge ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Ligeledes er mange af de små havnemiljøer i Fiskerhavnen og Sydhavnen under voldsomt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede blevet overbebygget, og de mange byggeprojekter har forværret livskvaliteten for områdets beboere. I mere end 20 år har vi levet midt i en byggeplads, med støj, trafik og vejspærringer som en del af hverdagen. Ifølge de nye planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere, hvilket betyder, at mange beboere i Sydhavnen vil tilbringe halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads. Dette er i strid med kommunens egne ambitioner om at sikre høj livskvalitet og skabe en sund by. Det er på tide, at der tages større hensyn til de mennesker, der bor her nu, i stedet for udelukkende at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også en væsentlig udfordring. De fleste af de nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket betyder, at mange står tomme, og dette underminerer sammenhængskraften i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den aktivitet og det liv, der er nødvendigt for at sikre en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, og at vi derfor risikerer at bygge til en fremtidig befolkning, der måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede lider under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl, historie og bedre infrastruktur. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af vores by, fremfor blot at føle os som statister i en udvikling drevet af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige

kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter.



Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgrønt og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen som et unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende

beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på boligmanglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima

og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: peter busch-jensen

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

198

## INDSENDT AF

peter busch-jensen

## BY

copenhagen

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Skodsborggade 17, 5

## HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker hermed min klare indsigelse mod det massive byggeri, der er planlagt mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette vil ødelægge det unikke miljø og den beskyttede natur i området. Borgerne i København føler sig ikke tilstrækkeligt inddraget i beslutningerne, og det bør afspejles i en revision af Kommuneplan 2024, der tager hensyn til byens sjæl og grønne åndehuller. Som beboere i København føler vi et stort behov for at udtrykke vores alvorlige bekymring over byudviklingen, som foreslås i Kommuneplan 2024, især hvad angår Kongens Enghave og Sydhavnen. Der er flere centrale punkter, som vi ønsker, at der tages op til fornyet overvejelse og indarbejdes i den videre planlægning af byen. Den nuværende udvikling af hovedstadsområdet og omegnskommunerne lider under en manglende sammenhæng. Der er behov for en strategi, der både tager højde for Københavns udvikling og de omkringliggende kommuners særlige behov. Byens vækst, trafik og boligproblemer kan ikke løses isoleret fra omegnskommunerne, da disse er tæt forbundet med hovedstadsområdet. En holistisk tilgang til planlægning vil kunne sikre en balanceret og bæredygtig udvikling, der tager hensyn til både byen og dens nærområder. Desværre er der en markant forskel mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver nævnt som kerneværdier, men det ser ikke ud til, at disse emner får den nødvendige opmærksomhed i den nye plan. Hvis ikke disse temaer prioriteres, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En anden stor mangel i Kommuneplanen er fraværet af fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ikke ud til, at denne tilstand vil stoppe før 2034. Det er tydeligt, at dette er skadeligt for beboernes trivsel og byens samlede livskvalitet. Grønne områder skal være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke som små grønne pletter, men som store åndehuller, der giver plads til bylivet. Et andet markant problem i Kommuneplanen er manglen på reel borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til møder og workshops, men uden reel indflydelse på beslutningerne. Det føles som en symbolsk øvelse, når vi bliver bedt om at fremlægge vores ønsker og input, blot for at opleve, at de ikke inddrages i de endelige planer. Selv når borgerne klart udtrykker et ønske om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat til fordel for store byggeprojekter, domineret af private developere. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er næsten ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse

kunne være med til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke overvejes af kommunen. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også store infrastrukturelle udfordringer, som ikke adresseres i tilstrækkeligt omfang i Kommuneplanen. Et eksempel er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører til Sydhavnsgade, som allerede er overbelastet med trafik. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, bliver omdannet til en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en dramatisk stigning i trafikken, men også få store konsekvenser for miljøet i nærområdet. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, der grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er klar over problemets omfang. Det største problem er dog, at udvidelsen af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet præsenteret tydeligt for borgerne i en samlet plan. I stedet bliver beslutningerne taget stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et overblik og engagere sig i en offentlig debat om den samlede fremtid for området. Københavns Kommune fremsætter ofte planer om at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men handlingerne lever sjældent op til ordene. For eksempel er der planlagt byggeri ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, hvilket viser, at byudviklingen ikke tager tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Ligeledes er mange af de bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under massivt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede stærkt overbebygget, og livskvaliteten for beboerne er blevet presset af den konstante byggeaktivitet. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i mere end 20 år, og de nuværende planer viser, at denne situation vil fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens borgere vil bruge halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads, hvilket går imod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Det er nødvendigt at tage større hensyn til de nuværende beboere, fremfor kun at fokusere på at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et alvorligt problem. Mange af de nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket fører til tomme lejligheder og manglende liv i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den liv og aktivitet, der er nødvendig for at bevare en sund og levende bydel. Københavns Kommunes opskruede forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt bedre infrastruktur og en udvikling, der fremmer sundhed og livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi lever i, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling drevet af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt,

da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan

København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgrønt og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstuppen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske

dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære



byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Hanne Bierring

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

197

## INDSENDT AF

Hanne Bierring

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

HF Frederikshøj 321

## HØRINGSSVAR

Jeg er stærkt imod de byggeplaner, der foreslås i Kommuneplan 2024 for området mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette vil skade både kulturmiljøet og de fredede naturområder. Mange af os i København er bekymrede for, at byens sjæl er i fare, og vi opfordrer til, at planerne revideres med et større fokus på grønne områder og mere borgerinddragelse. Vi københavnere ser os nødsaget til at udtrykke vores bekymring over den foreslåede byudvikling i Kommuneplan 2024, især med henblik på udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi ønsker, at flere afgørende aspekter bliver genovervejet og integreret i planlægningen af byens fremtid. Der mangler en sammenhængende plan for udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne. En koordineret strategi, som tager hensyn til både hovedstadsområdet som helhed og de specifikke behov i omegnskommunerne, er afgørende for at sikre en bæredygtig vækst. Københavns udvikling kan ikke planlægges uafhængigt af de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med dem. En holistisk tilgang til regional planlægning ville kunne skabe en mere balanceret udvikling, der gavner både København og omegnskommunerne. Desværre er der en stor forskel mellem de temaer, der bliver fremhævet i Kommuneplanstrategi 2023, og de faktiske planer, som præsenteres i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes i strategien, men det ser ikke ud til, at de har fået den prioritering, de burde have. Hvis disse temaer ikke bliver taget seriøst, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i flere år levet midt i et byggeprojekt, og det ser ud til, at denne situation vil fortsætte indtil 2034. Dette er langt fra sundt for beboernes trivsel og for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør integreres i alle byudviklingsplaner – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, hvor der er plads til at trække vejret og leve det liv, der allerede eksisterer i byen. En anden stor udfordring i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det virker som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden at have reel indflydelse på beslutningerne. Mange borgere føler, at deres stemmer ikke bliver hørt, og at deres input forsvinder i processen. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker overhørt, mens store byggeprojekter, der er styret af private udviklere, fortsætter uden videre. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger,

private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke meget plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at styrke kreativiteten, bæredygtigheden og fællesskabet i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan udføres i en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke bliver overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer, der er forbundet med denne udvikling, er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der er planlagt nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med mange flere beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, som fører til Sydhavnsgade, der allerede er en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af dette vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil medføre en voldsom stigning i trafikken og få store konsekvenser for miljøet i de omkringliggende områder. Eksempelvis vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken og nok gennem selve Valbyparken. Københavns Kommune taler om at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger fortæller en anden historie. For eksempel planlægges der byggeri ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, hvilket tydeligt viser, at byudviklingen ikke sker med det nødvendige hensyn til de sårbare naturområder. Samtidig er mange bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen, under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten i bydelen er blevet forringet af de mange byggeprojekter. Vi har i over 20 år levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de seneste planer vil denne tilstand fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange af Sydhavnens borgere vil bruge halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads, hvilket strider imod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og skabe en sund by. Det er nødvendigt at tage større hensyn til de nuværende beboere, fremfor at bygge med fremtidige tilflyttere for øje. Et andet problem er manglen på bopælspligt i nybyggerierne. Mange nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den aktivitet og liv, der er nødvendige for at sikre en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Ifølge flere eksperter er de fremskrevne tal urealistiske, hvilket betyder, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under presset fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevarelse af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af vores by, fremfor blot at være statister i en udvikling drevet af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver

dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området

særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen som et unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigthed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringsvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og

overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med

offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsninger er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Marie

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

196

INDSENDT AF

Marie

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Mozartsvej

HØRINGSSVAR

Jeg er imod det planlagte byggeri mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, da det vil få alvorlige konsekvenser for både kultur og natur i området. Det er nødvendigt, at Kommuneplan 2024 revideres, så den i højere grad bevarer byens sjæl, beskytter grønne områder og sikrer reel borgerinddragelse.

Vi, der bor i København, føler et stærkt behov for at udtrykke vores bekymring over den retning, byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere vigtige aspekter bør efter vores mening genovervejes og inkluderes i planlægningen af byens fremtid. Der mangler en sammenhængende udviklingsstrategi for hovedstadsområdet og de omkringliggende kommuner. For at sikre en helhedsorienteret udvikling, der omfatter både hovedstadsområdet og omegnskommunerne, kræves en integreret tilgang. Københavns byudvikling kan ikke ses isoleret fra nabokommunernes vækst, da byens trafik og boligbehov er tæt forbundet med disse områder. En regional planlægning, som tager højde for både byen og dens omegn, kan skabe en mere balanceret og bæredygtig udvikling. Desuden er der mangel på overensstemmelse mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de faktiske planer, som fremgår af Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes som centrale elementer i strategien, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis disse temaer ikke får den nødvendige opmærksomhed, risikerer København at miste sin identitet. Der er også en påfaldende mangel på fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i flere år levet midt i et byggekaos, og denne situation ser ud til at fortsætte til 2034. Det er tydeligt, at dette ikke fremmer beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør integreres i alle byudviklingsplaner - ikke blot som små grønne pletter mellem bygningerne, men som vigtige åndehuller, hvor beboere kan finde ro og plads til at leve deres liv. Et andet problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Borgerne inviteres til workshops og møder, men det føles som om, at deres input ikke har nogen reel indflydelse på de endelige beslutninger. Mange borgere udtrykker ønske om bynatur, varierede boligformer og kulturmiljøer, men disse ønsker bliver ofte tilsidesat, mens store byggeprojekter, ledet af private developere, fortsætter uden hindringer. Boligpolitikken er desuden fastlåst i traditionelle rammer, der fokuserer på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er næsten ingen plads til alternative boligformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et projekt ikke kan udføres i form af en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke bliver overvejet af



kommunen. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også store problemer med infrastrukturen, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et eksempel er det foreslåede nybyggeri i Bådehavns-gade-området, hvor man planlægger boliger til omkring 6000 nye beboere samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den går ud til Sydhavns-gade, som allerede er overbelastet med trafik. Den mest sandsynlige konsekvens af dette projekt vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil øge trafikken markant og få alvorlige konsekvenser for miljøet i de omkringliggende områder. Vejen vil sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej og Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder er nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de rekreative og naturskønne kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret arealerne til denne vej, hvilket bekræfter, at de er opmærksomme på de potentielle problemer. Det mest problematiske er, at borgerne ikke har fået en klar præsentation af denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser. Beslutninger bliver taget i små bidder, hvilket gør det svært for borgerne at få et overblik og engagere sig i en offentlig debat om den samlede fremtid for området. Københavns Kommune taler ofte om at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger afspejler noget andet. Et eksempel er planerne om at bygge ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som illustrerer, at byudviklingen ikke tager tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. På samme måde er mange bevaringsværdige områder, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under voldsomt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og kvaliteten af livet i bydelen er blevet presset af de konstante byggeprojekter. Vi har i over 20 år levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nye planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Det er tid til at tage mere hensyn til de mennesker, der bor her nu, i stedet for at fokusere på at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et problem. Mange af de nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet, der er afgørende for en sund og levende bydel. Københavns Kommunes forventninger til befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere stiller spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede lider under presset fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt bedre infrastruktur. Der skal desuden være en udvikling, der fremmer sundhed gennem grønne områder og livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for at føle os som statister i en udvikling, der er drevet af developerinteresser. Lad os skabe en bæredygtig by sammen, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der

understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgrunde, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developere og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tæthed af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonenlovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitament som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgrunde og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende

kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen som et unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv

repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at

kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en u hensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Asta Wellejus

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

195

## INDSENDT AF

Asta Wellejus

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

Die Asta Experience

## BY

København S

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

Njalsgade 76

## HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker hermed min klare indsigelse mod det massive byggeri, der er planlagt mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette vil ødelægge det unikke miljø og den beskyttede natur i området. Borgerne i København føler sig ikke tilstrækkeligt inddraget i beslutningerne, og det bør afspejles i en revision af Kommuneplan 2024, der tager hensyn til byens sjæl og grønne åndehuller.

Vi, som borgere i København, finder det nødvendigt at udtrykke vores bekymring over den planlagte byudvikling i Kommuneplan 2024, særligt når det kommer til udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere afgørende forhold bør efter vores mening genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige planer. Hovedstadsområdet og omegnskommunernes udvikling hænger ikke sammen på en tilfredsstillende måde. For at kunne imødekomme de udfordringer, der følger med væksten i både København og de omkringliggende kommuner, mangler der en klar og sammenhængende strategi, som omfatter hele regionen. Udviklingen i København kan ikke planlægges uden at tage hensyn til de tilstødende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er uløseligt forbundet med disse områder. En mere holistisk og regional tilgang til planlægning kunne være med til at sikre en balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Derudover er der et stort misforhold mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de reelle planer, der fremlægges i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte i strategien, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis ikke disse temaer tages alvorligt og gennemtrænger alle aspekter af byudviklingen, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de mest åbenlyse mangler i Kommuneplanen er fraværet af fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum kan bidrage til både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Det er klart, at dette hverken er sundt for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør derfor være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, hvor beboerne kan finde ro og plads til at udfolde deres liv i byen. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det ser ud til, at borgerne inviteres til informationsmøder og workshops uden egentlig indflydelse på de beslutninger, der træffes.

Workshops, hvor borgerne bliver bedt om at tegne og skrive ønsker på postkort, føles som en symbolsk øvelse, hvor det opleves som om borgernes input og stemmer forsvinder uden at blive inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens massive byggeprojekter, der er domineret af private developere, fortsætter ufortrødent. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne være med til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, eksisterer det tilsyneladende ikke i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med flere tusinde beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og det er til Sydhavnsgade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter bliver, at Fragtvej, der i dag er en blind vej, omdannes til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en voldsom stigning i trafikken, men det vil også have betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og pløje sig gennem den fredede Tudsemindevej og Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede reserveret areal til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt bevidste om problemet og konsekvenserne heraf. Det bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret tydeligt for borgerne som en del af en samlet plan. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldstændigt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om den samlede fremtid for området. Københavns Kommune taler ofte i deres planer om biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer, men de faktiske handlinger viser noget andet. For eksempel planlægges der byggeri ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, hvilket er et klart eksempel på, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Samtidig er mange af de bevaringsværdige miljøer, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under stort pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten i området er blevet kraftigt påvirket af de mange byggeprojekter. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og ifølge de nye planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens borgere vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens ambitioner om høj livskvalitet og en sund by. Det er tid til at fokusere på dem, der bor her nu, i stedet for at bygge til fremtidige tilflyttere. Et andet problem er, at der ikke er bopælspligt i nybyggerierne. De fleste nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende enkeltpersoner eller udenlandske investorer, hvilket fører til tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden det liv og den aktivitet, der er nødvendige for at bevare en sund og levende bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Ifølge flere eksperter er de fremskrevne tal urealistiske, hvilket betyder, at vi risikerer at bygge til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl, historie og miljøer. Der bør også være et større fokus på byens kulturarv, infrastruktur og en udvikling, der fremmer en sund by med grønne områder og høj livskvalitet. Vi

ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi lever i, fremfor at føle os som statister i en udvikling, der drives af private byggeprojekter. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og



regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsvej og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsvej, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af

bådmiljøet i overensstemmelse med området's traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af

København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af

byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

med venlig hilsen

Asta Wellejus

## **Svar til: Høring 64914 af: Jette poulsen Poulsen**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

194

INDSENDT AF

Jette poulsen Poulsen

BY

København Sv

POSTNR.

2450

ADRESSE

Händelsvej 49/49

HØRINGSSVAR

Værn om vores smukke bydel ,med smukke åndehuller, hvor der er plads til mangfoldighed , børne leg og skøn og sjælden natur og dyrearter . Pas på vores uddødet fiskerihavn . Ikke mere beton slum

# Svar til: Høring 64914 af: Camilla Hegnsborg og Mikkel Warming

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

193

INDSENDT AF

Camilla Hegnsborg og Mikkel Warming

VIRKSOMHED / ORGANISATION

BL 1. kreds

BY

København V

POSTNR.

1554

ADRESSE

Stuðiestræde 50

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede høringssvar fra BL 1. kreds

MATERIALE:

hoeringssvar til koebenhavns kommuneplan 2024.pdf

## Høringssvar til kommuneplan 2024 – Fremtidens klimavenlige hovedstad

### ***Alle midler må tages i brug for at skaffe flere almene boliger!***

BL 1. kreds har med interesse læst kommuneplan 2024, Fremtidens klimavenlige hovedstad. Kommunens fokus på at ville være en klimavenlig hovedstad, kan vi kun støtte.

Denne kommuneplan - såvel som de forrige - rummer også mange gode intentioner i forhold til at ville øge antallet af almene boliger i København. Desværre er det i de seneste år gået den forkerte vej.

Kommuneplan 2024 opsummerer selv de sørgelige fakta: Samlet er der de seneste 10 år opført omkring 48.000 nye boliger i København. Heraf er kun 5.000 almene boliger svarende til cirka 10%. Den tendens har stået på i mange år. Vi er der for ved at miste en hel generation af almene boliger, hvilket kan få konsekvenser på længere sigt.

Alle midler må derfor nu tages i brug for at skaffe flere almene boliger!

Den tidligere overborgmester har gentagne gang givet udtryk for, at København skal være en by for alle og at der skal være et blandet boligudbud, så også folk med lavere indkomster har råd til at bo her. Det kan almene boliger være med til at sikre. Den afgørende forskel på almene boliger og andre boligtyper er, at der i almene boliger ikke skal indhentes afkast, og at ingen tjener penge på dem. Dermed er huslejen i nye almene boliger markant lavere end huslejen i andre boligtyper. En analyse fra BL viser tilmed, at udviklingen i huslejen i de almene boliger i København har været negativ over de sidste 5 år, når man korrigerer for den generelle prisudvikling i samfundet.

Alle midler må derfor nu tages i brug for at skaffe flere almene boliger!

Kommuneplan 2024 skriger på almene boliger, når man nærlæser den. F.eks. viser en analyse af årsager til fraflytning fra kommunen (side 19), at 56% af fraflytterne gerne ville være blevet i København, og at knapt det samme antal nævner økonomi som en årsag til, at de ikke blev boende. Langt de fleste angiver, at det ikke var muligt at finde en bolig, der passer til deres specifikke boligønsker indenfor deres budget.

Et andet signal om behovet for almene boliger er, at regnestykket for almene boliger i kommuneplan 2024 ikke går op. Der opstilles et mål om, at der skal bygges 10.000 nye almene boliger, hvoraf halvdelen (5.000) skal være familieboliger. Samtidig skal 20% (2.000) af nybyggede almene boliger gerne være små billige boliger til boligsocial anvisning (hvilket betyder meget små boliger, der ikke er egnede til familier). Der er samtidig et mål om at bygge 6.000 ungdomsboliger. Kommuneplanen siger ikke at, de alle skal være almene, men boligredøgørelsen 2023 (side 32) peger på at målet for private ungdomsboliger er opfyldt, mens kun 10 pct. af de planlagte almene ungdomsboliger er opført. Boligredøgørelsen viser også at "de private ungdomsboliger adskiller sig fra de øvrige ungdomsboligtyper ved en markant højere husleje - tæt ved dobbelt så høj som kvadratmeterlejen i en almen ungdomsbolig. Det må derfor være i alles interesse at de 6.000 ungdomsboliger bliver opført som almene ungdomsboliger.

Endelig fremgår det på side 61 at der er behov for nye plejehjemspladser, botilbudspladser og skæve boliger. Vi er i BL bekendte med at der ligger et ønske om at bygge godt og vel 3.200 plejeboliger.

23. oktober 2024

Hvis man lægger alle disse ønsker for almene boliger sammen - store familieboliger, mellemstore familieboliger, små billige boliger, ungdomsboliger, skæve boliger og plejeboliger - overstiger behovet langt de 10.000 almene boliger som målsætningen lyder på.

Alle midler må derfor nu tages i brug for at skaffe flere almene boliger:

- **Betingede byggetilladelser og rækkefølgeplanlægning**

BL 1. kreds vil bl.a. gerne støtte op om kommunens arbejde for at få indført regler om betingede byggetilladelser og rækkefølgeplanlægning på nybyggerier, så almene og private boliger opføres i samme takt (side 55).

- **Maximal udnyttelse af almenboligkravet**

Blandt de andre midler BL 1. kreds har peget på flere gange er, at kommunen konsekvent stiller krav om *minimum* 40% almene boliger i byudviklingsområder (og ikke *op til* 40%).

Herunder vil 1. kreds gerne opfordre til at kommunen benytter sit ejerskab af By og Havn meget mere aktivt end man gør. By og Havn kan som grundsælger selv beslutte rækkefølgen, når de sælger og udvikler grunde. Hvis de vil.

- **Hævelse af maximum-beløbet**

Det almene boligbyggeri rammes meget hårdt af de stigende byggepriser og går enten i stå eller droppes, fordi de ikke kan hænge sammen økonomisk. Et andet middel til at skaffe flere almene boliger i København vil derfor være at hæve maximum-beløbet for nybyggeri, hvilket vi håber de københavnske kommunalpolitikere - sammen med os - vil arbejde for. En hævelse af maximum-beløbet skal ske med respekt for huslejen, men erfaringen er at de almene boliger med tiden bliver billigere end tilsvarende nyopførte private udlejningsboliger pga. den omkostningsbestemte husleje.

Hvis det lykkes at hæve maksimum for rammebeløbet, er det dog vigtigt at grundpriserne ikke bare følger med. Derfor bør der samtidig ændres på grundprisens andel af maximum-beløbet, så grundprisen kun udgør maksimalt 10-12% i stedet for 20%

- **Fortætning/boligudbygning**

BL 1. kreds opfordrer kommunen til at screene kommunale ejendomme. Screeningen kan afklare, om det kunne være muligt at lave fill-in eller fill-on med almene boliger i sådanne ejendomme.

BL 1. kreds vil desuden gerne drøfte de krav, der stilles i forbindelse med fortætningsbyggerier. F.eks. kan det være vanskeligt at gennemføre fortætninger, hvis fortætningen samtidig fører til et krav om etablering af flere p-pladser. Reglerne i administrationsgrundlaget, som almene boliger stilles over for ved fortætning, kan med fordel foresimples. Generelt efterlyser BL 1. kreds, at der stilles samme krav til privat og alment boligbyggeri.

- **Boligstørrelser**

Det er vigtigt for BL 1. kreds og den almene sektor at bibeholde en fleksibilitet i forhold til boligstørrelser. Vi læser i kommuneplanen at almene boliger får lov til at fastholde denne fleksibilitet (side 62-67) - vi håber at det ikke bare gælder for nye boliger i byudviklingsområder, men også for nye boliger generelt. Alternativt ønsker vi, at det almene



23. oktober 2024

byggeri skal undtages fra reglen om, at 50% af etagearealet skal have boligstørrelser på mindst 95 m<sup>2</sup> i gennemsnit.

Vi vil gerne bygge boliger, der kan rumme børnefamilier, men det almene nybyggeri er i forvejen underlagt et krav om at bygge 20% af boligerne som små, billige boliger til boligsocial anvisning og er ved ethvert nybyggeri i tæt dialog med kommunen om bl.a. hvilke typer boliger og boligstørrelser, der er behov for i det pågældende boligområde.

- **Andre boligtyper**

Sluttelig vil vi gerne understrege, at vi som almen sektor også meget gerne bidrager til den blandede by med alternative boformer. Både bygge- og bofællesskaber kan sagtens opføres som almene boliger. Det findes der flere gode og velfungerende eksempler på allerede.

Med venlig hilsen

Camilla Hegnsborg

Formand for BL 1. kreds

Mikkel Warming

Næstformand for BL 1. kreds

# Svar til: Høring 64914 af: naja rosa koppel

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

192

INDSENDT AF

naja rosa koppel

BY

Kbh Sv

POSTNR.

2450

ADRESSE

Beethovensvej 12, 1tv

HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker hermed min klare indsigelse mod det massive byggeri, der er planlagt mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette vil ødelægge det unikke miljø og den beskyttede natur i området. Borgerne i København føler sig ikke tilstrækkeligt inddraget i beslutningerne, og det bør afspejles i en revision af Kommuneplan 2024, der tager hensyn til byens sjæl og grønne åndehuller. Vi københavnere ønsker at udtrykke vores dybe bekymring over den retning, byudviklingen tager med Kommuneplan 2024, især hvad angår Kongens Enghave og Sydhavnen. Vores bekymringer dækker flere vigtige punkter, som vi håber vil blive genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige udvikling. Hovedstadsområdet og omegnskommunerne mangler en fælles og sammenhængende udviklingsplan. Det er tydeligt, at der er behov for en strategi, som tager højde for hele regionen og særligt adresserer omegnskommunernes behov. Byudviklingen i København kan ikke planlægges isoleret fra de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de nærliggende områder. En mere holistisk tilgang til regional planlægning kan hjælpe med at sikre, at udviklingen bliver mere balanceret og bæredygtig for både byen og dens omegn. En anden stor udfordring er den manglende sammenhæng mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de faktiske planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte som kerneværdier i strategien, men i praksis ser det ikke ud til, at disse værdier bliver prioriteret i de konkrete planer. Hvis ikke disse centrale temaer bliver taget alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og særpræg. Derudover er der en markant mangel på fokus i Kommuneplanen på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I områder som Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Det er tydeligt, at dette ikke fremmer beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder skal være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, hvor der er plads til at leve livet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men det virker som om, deres input ikke har nogen reel betydning for de beslutninger, der træffes. Mange føler, at borgerinddragelsen blot er en symbolsk øvelse, hvor det, der bliver sagt og foreslået, ikke har nogen egentlig indflydelse på de endelige planer. Selv når kommunen erkender, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat til fordel for store byggeprojekter, der domineres af private developere.

Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke eksisterer i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af nye beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører ud til Sydhavnsvej, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke kun føre til en voldsom stigning i trafikken, men også få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig gennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over problemets omfang og konsekvenser. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune lægger stor vægt på biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer i deres officielle planer, men virkeligheden afspejler en anden praksis. Et eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som tydeligt viser, at byudviklingen ikke sker med den fornødne hensyntagen til sårbare naturområder. Samtidig er mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen under pres fra nybyggeri, selvom de er bevaringsværdige. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for beboerne er blevet forringet af de konstante byggeprojekter. Vi har levet med støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og ifølge de nye planer vil denne tilstand fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange borgere i Sydhavnen vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Det er nødvendigt at tage større hensyn til de nuværende beboere, fremfor kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et alvorligt problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende individer eller udenlandske investorer, hvilket betyder, at mange står tomme og mangler den sociale sammenhængskraft, der er nødvendig i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet, der skal til for at skabe en sund og levende bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmål ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være tilskuere i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring

Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme

alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsvej og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området's særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsvej, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen's unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med området's traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet,

hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at

beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningen er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og

menneskelig trivsel prioriteres.



## **Svar til: Høring 64914 af: Martin Dueholm Bech**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

191

INDSENDT AF

Martin Dueholm Bech

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Erhvervsakademi (KEA)

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Guldbergsgade 29N

HØRINGSSVAR

Kære KK

Hermed uploades og sendes høringssvar fra Københavns Erhvervsakademi (KEA)

Mvh. Martin Dueholm Bech

Ledelsessekretariatet

MATERIALE:

udkast hoeringssvar til kk fremtidens klimavenlige hovedstad 25 09 2024 v4.pdf

Københavns Kommune



LEDELSESSEKRETARIATET

GULDBERGSGADE 29 N  
2200 KØBENHAVN N

TEL +45 46 46 00 00  
FAX +45 46 46 00 99

CVR: 31656206  
EAN: 5798 000 560291

WWW.KEA.DK

REF: MBEC

23. oktober 2024

## Høringssvar vedr. Kommuneplan 2024 – Fremtidens klimavenlige hovedstad

Københavns Erhvervsakademi (KEA) takker for det fremsendte høringsmateriale og har med særlig interesse noteret os Københavns Kommunes ambitioner om at være en vidensby med innovative virksomheder og et stærkt studiemiljø. Der lægges fx op til at understøtte partnerskaber mellem byens forsknings- og uddannelsesinstitutioner og erhvervslivet med henblik på at fremme vidensbaseret vækst bl.a. gennem udvikling af det såkaldte "Innovation District Copenhagen".

KEA hilser partnerskabsinitiativet velkommen og deler ambitionen om at bygge bro mellem forsknings- og iværksættermiljøer. Øget fokus på startups, entreprenørskab og i øvrigt små og mellemstore virksomheder, hvor der tilbydes fysiske rammer og netværk er noget, som KEA selv har fokus på og derfor gerne bidrager til at udvikle i dialog med Københavns Kommune.

At udvikle strategiske samarbejder mellem forsknings- og uddannelsesinstitutioner og virksomheder harmonerer desuden med de aktiviteter, der foregår på KEA. Senest i forhold til de ambitioner, der blev formuleret i 2024 i forbindelse med igangsættelse af et pilotprojekt, der skal lægge fundamentet for fremtidens bæredygtighedsforskning på KEA. Projektet – med titlen Tendensanalyse 2024 – har bl.a. til formål at indhente viden om, hvordan virksomheder i hovedstadsregionen arbejder med bæredygtighed. Et af de strategiske mål med projektet er, at dimittender fra KEA skal være i stand til at nytænke og designe bæredygtige løsninger, der bidrager til den grønne omstilling med afsæt i virksomhedernes konkrete udfordringer.

Endelig er der i høringsmaterialet fokus på at skabe en tættere integration af naturen i byudviklingen, udvikle energiforsyning baseret på bæredygtige teknologier samt reducere CO<sub>2</sub>-udledning, hvilket er i tråd med KEAs egen bæredygtighedsstrategi. KEA bakker dermed op om intentionerne i den skitse-rede kommuneplan 2024.

## **KEA BIDRAGER TIL LØFT AF KØBENHAVN SOM KLIMAVENLIG OG BÆREDYGTIG STORBY.**



KEA udbyder praksisrettede videregående fuld- og deltidsuddannelser på tværs af fagområderne byggeri, teknik, it og design, som alle arbejder i krydsfeltet mellem **teknologi, bæredygtighed og forretning**. Det betyder bl.a. at energioptimering, automatisering, digitalisering, vedværende energi, bygningsdrift, byggematerialer, byggeprocesser og forbrugeradfærd er kerne- stof på en lang række af vores uddannelser på både fuld- og deltid.

KEA har desuden fokus på, at undervisningen og studie- og fagmiljøet kan udfolde sig inden for nogle rammer, hvor faciliteter, labs og indretning afspej- ler, at vi som organisation er optaget af energioptimering og genanvendelse m.v.

Se mere om KEAs arbejde for bæredygtighed i vores uddannelser og som organisation [her](#)

Når KEA har dedikeret sig til at arbejde inden for krydsfeltet teknologi, bære- dygtighed og forretning, er det fordi 80 procent af KEAs dimittender bliver an- sat i den private sektor og dermed spiller en vigtig rolle i at løfte og udvikle hovedstadens små, mellemstore og store virksomheder og deres grønne om- stilling i CO2-tunge brancher.

I forlængelse af ovenstående indgår KEA gerne i dialog og samarbejde med Københavns Kommune om realiseringen af en eller flere relevante dele af planen. Særligt vil et samarbejde om udvikling af Innovation District Copen- hagen være en oplagt mulighed i lyset af KEAs placering på Nørrebro som praksisrettet videregående uddannelsesinstitution.

### **Med venlig hilsen**

Steen Enemark Kildesgaard

Rektor  
Københavns Erhvervsakademi – KEA  
Guldbergsgade 29  
2200 København N

## **Svar til: Høring 64914 af: Ditte**

### APPLICATION DATE

24. oktober 2024

### SVARNUMMER

190

### INDSENDT AF

Ditte

### BY

København

### POSTNR.

2400

### ADRESSE

Sangfuglestien 16

### HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker min stærke modstand mod de byggeplaner, der foreslås mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Området vil miste både sin natur og kulturelle integritet, og borgerne føler sig ikke hørt. Kommuneplan 2024 skal derfor revideres for at prioritere borgerinddragelse, grønne områder og byens unikke karakter. Som borgere i København føler vi et nødvendigt behov for at udtrykke vores alvorlige bekymringer over retningen, som byudviklingen tager i Kommuneplan 2024, især i områderne omkring Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige punkter kræver efter vores opfattelse genovervejelse og indarbejdelse i den fremtidige planlægning. Hovedstadsområdet og omegnskommunerne mangler en fælles og sammenhængende udviklingsplan. Det er tydeligt, at der er behov for en strategi, som tager højde for hele regionen og særligt adresserer omegnskommunernes behov. Byudviklingen i København kan ikke planlægges isoleret fra de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de nærliggende områder. En mere holistisk tilgang til regional planlægning kan hjælpe med at sikre, at udviklingen bliver mere balanceret og bæredygtig for både byen og dens omegn. En anden stor udfordring er den manglende sammenhæng mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de faktiske planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte som kerneværdier i strategien, men i praksis ser det ikke ud til, at disse værdier bliver prioriteret i de konkrete planer. Hvis ikke disse centrale temaer bliver taget alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og særpræg. Derudover er der en markant mangel på fokus i Kommuneplanen på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I områder som Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Det er tydeligt, at dette ikke fremmer beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder skal være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, hvor der er plads til at leve livet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men det virker som om, deres input ikke har nogen reel betydning for de beslutninger, der træffes. Mange føler, at borgerinddragelsen blot er en symbolsk øvelse, hvor det, der bliver sagt og foreslået, ikke har nogen egentlig indflydelse på de endelige planer. Selv når kommunen erkender, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat til fordel for store byggeprojekter, der domineres af private developere. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger,

private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke eksisterer i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af nye beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører ud til Sydhavns-gade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke kun føre til en voldsom stigning i trafikken, men også få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig gennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over problemets omfang og konsekvenser. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om området's fremtid. Københavns Kommune taler om at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger fortæller en anden historie. For eksempel planlægges der byggeri ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, hvilket tydeligt viser, at byudviklingen ikke sker med det nødvendige hensyn til de sårbare naturområder. Samtidig er mange bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen, under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten i bydelen er blevet forringet af de mange byggeprojekter. Vi har i over 20 år levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de seneste planer vil denne tilstand fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange af Sydhavnens borgere vil bruge halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads, hvilket strider imod kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og skabe en sund by. Det er nødvendigt at tage større hensyn til de nuværende beboere, fremfor at bygge med fremtidige tilflyttere for øje. Et andet problem er manglen på bopælspligt i nybyggerierne. Mange nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den aktivitet og liv, der er nødvendige for at sikre en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Ifølge flere eksperter er de fremskrevne tal urealistiske, hvilket betyder, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under presset fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevarelse af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af vores by, fremfor blot at være statister i en udvikling drevet af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at

forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamentter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor

kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringssvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input

ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om,



hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Caroline Petersen

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

189

INDSENDT AF

Caroline Petersen

BY

København sv

POSTNR.

2450

ADRESSE

Händelsvej 62

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne gøre opmærksom på min modstand mod de foreslåede byggeplaner mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, hvor op til 6000 beboere kan flytte ind. Det ville uundgåeligt ødelægge det truede kulturmiljø og den delvist fredede natur. Københavns borgere er bekymrede over den retning, byudviklingen tager med Kommuneplan 2024, og det er nødvendigt at genoverveje planerne for at sikre helhed, grønne områder og reel borgerinddragelse. Vi københavnere ønsker at udtrykke vores dybe bekymring over den retning, byudviklingen tager med Kommuneplan 2024, især hvad angår Kongens Enghave og Sydhavnen. Vores bekymringer dækker flere vigtige punkter, som vi håber vil blive genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige udvikling. Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne lider under manglende sammenhæng og koordinering. Vi savner en strategi, der tager hensyn til regionen som helhed, med særligt fokus på omegnskommunerne. Københavns byudvikling kan ikke planlægges isoleret, da byens vækst, trafik og boligbehov hænger tæt sammen med de omkringliggende kommuner. En helhedsorienteret tilgang til regional planlægning vil kunne sikre, at byudviklingen bliver mere balanceret og bæredygtig for hele regionen. Der mangler imidlertid fokus på de centrale temaer fra Kommuneplanstrategi 2023. Der er også en tydelig mangel på sammenhæng mellem de temaer, der fremhæves i Kommuneplanstrategien, og de reelle planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Kerneværdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte, men det virker som om, at de ikke er blevet prioriteret i praksis. Hvis disse temaer ikke tages alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er den manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er langt fra sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, der giver plads til det liv, der allerede leves i byen. En anden stor udfordring i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Borgerne bliver inviteret til workshops og informationsmøder, men det føles som om, deres input har minimal indflydelse på beslutningerne. Mange borgere føler, at processen blot er en symbolsk øvelse, hvor deres ønsker og idéer forsvinder uden at blive inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart udtrykker ønske om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker overset, og massive byggeprojekter, der

ledes af private developere, fortsætter uden justeringer. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer, og der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke overvejes i kommunens planlægning. Udover de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavnsgadeområdet, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, som fører til Sydhavnsgade, der allerede er en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil ikke blot medføre en dramatisk stigning i trafikken, men også få alvorlige konsekvenser for de omkringliggende miljøer. Vejen vil sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som støder op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede foretaget arealreservation til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt ud klar over konsekvenserne. Det bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret tydeligt for borgerne som en samlet plan. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et overblik og deltage i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune taler ofte om at bevare biodiversitet og kulturmiljøer, men deres handlinger viser, at disse mål ikke bliver prioriteret i praksis. Et eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at der ikke tages tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Mange andre bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, er også under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede blevet voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for beboerne er blevet forringet af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har vi levet midt i støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de seneste planer vil denne tilstand fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Der er behov for, at man begynder at tage hensyn til de nuværende beboere i stedet for kun at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et stort problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og en svækket sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at opretholde en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statister i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig

rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgrunde, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonenovgivning, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og

finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsvej og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsvej, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med området traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet,

hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at

beslutningstagningen er præget af økonomiske incitament frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelt i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og

menneskelig trivsel prioriteres.



## **Svar til: Høring 64914 af: Lars rasmussen**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

188

INDSENDT AF

Lars rasmussen

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Løvetandsvej 3 3tv

HØRINGSSVAR

Jeg er imod byggeriet

# **Svar til: Høring 64914 af: Jacob Bakholt**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

187

INDSENDT AF

Jacob Bakholt

BY

KBH SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Andrei Sakharovs Vej 3, 2.tv

HØRINGSSVAR

Kommuneplanen foreslår at skabe en sammenhængende rute fra Vesterbro til Amager Strand gennem Amager Fælled og Jernbanebyen. Det virker derfor ulogisk, at kommunen samtidig overvejer en bro mellem Sirius Plads på Islands Brygge og Lyngholm på Enghave Brygge. Denne bro vil nemlig føre til en omvej for cyklister og fodgængere gennem et tæt bebygget område, som oprindeligt blev planlagt uden hensyn til en cykel- og gangbro. Ekspert i forvaltningen vurderer, at området allerede er fuldt udnyttet.

Foranalysen af broforbindelserne konkluderede, at kun løsninger med to gode landingspunkter ville blive accepteret, og landingspunktet på Lyngholm vurderes som under middel. Kommunen bør derfor undersøge sydligere alternativer, som ifølge foranalysen har to gode landingspunkter og vil skabe en direkte rute fra Amager Strand til Vesterbro. Disse alternativer er også blevet anbefalet af Cyklistforbundet, Rådet for Bæredygtig Trafik og Metroselskabet i forbindelse med lokalplanen for området

# Svar til: Høring 64914 af: Vesterbro Lokaludvalg

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

186

INDSENDT AF

Vesterbro Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Vesterbro Lokaludvalg

BY

Københavns V

POSTNR.

1758

ADRESSE

Lyrskovgade 4, 4

HØRINGSSVAR

## **KP24 - Høringssvar fra Vesterbro Lokaludvalg**

Vesterbro Lokaludvalg har haft udkast til KP24 i høring og har en række kommentarer hertil. Nogle af kommentarerne står uændret i forhold til vores svar ved den interne høring af KP24, men der er også kommet nye til.

Kommuneplan24 bør set med vores øjne svare på hovedparten af byens problemer – både dem, vi oplever allerede og dem, der ligger latent i prognoserne for vores by.

### **Kommuneplanens ambitioner**

Vi oplever, at der er sket et bemærkelsesværdigt dyk i ambitionsniveauet. Hvor KP19 meldte ud "Verdensby med ansvar", er det her blevet til "Fremtidens klimavenlige hovedstad", og klimaet er blevet henvist til kapitlet "En sund klimaby med plads til natur, kultur og fritid" – emner som i KP19 havde hvert sit kapitel. KP19 satte konkrete målsætninger for udviklingen af København på alle kommuneplanens hovedområder – det er væk i KP24. KP19 lagde ud med at sætte fokus på "En social og mangfoldig by" – en påtrængende problemstilling for en storby i rivende udvikling – også prismæssigt. Dette fokus er væk i KP24. Og det hed "En kulturel storby med kant" – nu hedder det bare "En levende by med kultur og fritid" – et afsnit man sikkert kan genfinde i mange kommuneplaner landet over.

Herudover ser vi indledningsvis minimum tre hovedproblemer i KP24-udkastet, som vi vil bede forvaltningen adressere overordnet.

- Københavns udvikling i forhold til sundhed og klima: KP24 synes langt mindre ambitiøs på klimadagsordenen end KP19 - i hvert fald er fokus langt fra så klart skrevet frem som man kunne forvente med tanke på de sundhedsudfordringer, vi står over for når befolkningstætheden, biltrafikken m.m. eksploderer i de næste år.
- Vi finder det betænkeligt at lave en udvikling for København UDEN at medtænke de omkringliggende kommuner: omegnskommunerne, Malmø og i særdeleshed Frederiksberg. Det giver ikke mening at tænke København separat og adskilt fra den geografiske og byudviklingsmæssige sammenhæng, byen indgår i.
- Vi finder at datagrundlaget bør skrives frem i udkast til KP24. Udkastet er fyldt med glade budskaber og optimistiske formuleringer, men vi savner et gennemarbejdet og evidensbaseret datagrundlag, som sikkert findes. Men som mangler tilknytning til de mange ønsker og budskaber, KP24 indeholder.

Hvis denne indledning synes kritisk, er det blot fordi vi som Lokaludvalg gennem mange år har fulgt og i nogle sammenhænge begrædt byudviklingen på Carlsberg, Postbyen og den byudvikling, der allerede er i gang på havnen. Samtidig arbejder VLU målrettet for at optimere læringen af disse projekter ift. vores arbejde med byudvikling af Jernbanebyen.

Tydeligst ser man, hvordan mange gode ting, der blev garanteret de kommende indbyggere på Carlsberg, ikke entydigt er blevet til noget. Carlsberg er et nationalt industrikulturminde - på linje med Hovedbanen/Godsbaneterrænet og Kødbyen. Men de bevarede bygninger er i vid udstrækning i dag gemt væk bag den massive bebyggelse. Samtidig blev de nødvendige daginstitutioner m.m. ikke bygget og den nye "By"s børn må gå andre steder hen for at finde en lokal folkeskole. Højhusene rager op i bydelen - heraf endda et, som er i forfald allerede. Det valg kan der være varierende holdninger til. Og når man ser på hvordan kulturtilbud blev brugt som "brug-og-smid-væk" under transformeringen af området, for at "brande" området som noget det så ikke er i dag, så er det nok et slemt eksempel på misbrug af menneskelige ressourcer.

Havnen er ved at finde sin plads. Skolerne er på vej, og man er begyndt at indtænke daginstitutioner i byggeriet. Det er godt. Ærgerligt er det, at udvikleren på Enghave Brygge (NPV) desværre i mindre grad end på Havneholmen (Skanska Øresund) ville være med til at indtænke forbindelsen over havnen. Det er synd og skam.

Postbyen er ved at tage form. Her kommer der 7500 arbejdspladser og nogle tilhørende parkeringspladser. Det bliver interessant at se, hvordan det kommer til at påvirke trafikken på Vesterbro.

På den måde står Vesterbro midt i en rivende udvikling - og som en af de bydele, der kommer til at opleve den største befolkningsfremgang. Fra knap 33000 i januar 1995 til lige over 60000 i 2045. Vi håber, at vi kan bidrage med nogle perspektiver.

### **Manglende grønne områder**

Vi er i Vesterbro Lokaludvalg glade for, at der i Jernbanebyen kommer en ny park på 2,1 hektar. Vi havde dog gerne set, at antallet af hektarer havde ligget i den høje ende af skalaen for en mellemstor park. Som det er nu, sniger parken sig lige præcis over de 2 hektarer som er minimum. Vesterbroerne ønsker sig mere grønt - og at man indregner en efterhånden nedtrampet og slukøret midterrabat på

Sønder Boulevard som bydelens store grønne område er ikke nok. Specielt jo ikke, når de 2 hektarer kun fremkommer ved at indregne vejarealer.

Vi er kede af overskriften "Ønske om ny park ved H C Ørstedsværket" til den park, der er planlagt ved H. C. Ørstedsværket. Her bør der holdes fast ved det, der er lovet de kommende og de allerede arriverede nye indbyggere på Enghave Brygge. Det er ikke nok at omtale det som et "ønske" i denne kommuneplan, når parken er indgået som en del af de seneste kommuneplaner og udviklingen gennem lokalplaner.

Vi ser frem til at indgå i udviklingen af H C Ørstedsværket og de mange større og mindre byrum omkring den. Vi bemærker at alle bygningerne samt Bolværket mod Belvederekanalen er fredede. Vi tror det på sigt kan blive et godt sted for Københavnerne.

Vi mener, at der er en sundhedsvinkel på udviklingen af vores by. Man bør læne sig op ad udviklingen i London, hvor man i dag måler på en række parametre, når byen skal udvikles. Her går det grønne, det aktive og sundhed op i en højere orden. Ordene fra "Tendensanalyse -Fremtidens Storbyudvikling" bør være i centrum for udviklingen af København:

"Borgere efterspørger en sund og indbydende by, som er rar at leve i, med rig mulighed for social interaktion og fysisk aktivitet. Fysisk og mental sundhed forventes i tiltagende grad at spille en hovedrolle i udviklingen af storbyer. Det vil blandt andet indebære fokus på støjreduktion, luftforurening, bynatur, grønne projekter for borgerne, fodgængerstrategier, cykelhandlingsplaner og generelt sundhedsfremmende bydesign. "

## **Demografiregulering Kultur**

Der er opstået et efterslæb på det kulturelle område, hvor der ikke afsættes ekstra midler til nye indbyggere. I en vis grad kan der samtænkes med skoler etc.; men det er væsentligt, at der også sker en reel udbygning af sports- og idrætsfaciliteter – og i øvrigt også øvrige faciliteter på KFFs område.

Vi er derfor glade for de mange tiltag, der er blevet vedtaget for den kommende Jernbaneby. Vi er især glade for de to idrætshaller, der er vedtaget. Og 11mandsbanen og de to 8mandsbaner til fodbold. Vi ser også frem til at der er indrettes et ungehus på Enghavevej. Og til at skolen kombineres med et Kulturcenter, med borgerrettede værkstedsfaciliteter. Jernbanebyen sprudler og der er god mulighed for, at der her kan sikres det løft, der i KP19 blev omtalt således

" Udviklingen af Godsbaneterrænet skal sikre, at borgere på Vesterbro, i Carlsberg Byen, i Bavnehøj kvarteret og på Havneholmene får adgang til rekreative arealer, som boldbaner og grønne områder i samme omfang som borgere i resten af København. "

Det er vigtigt, at der også kommer de nødvendige driftsmidler til området. Her bør der ses på både stigningerne i indbyggertal og i antallet af reelle brugere – og de overnattende turister bør indtænkes. For eksempel er Skøjtebanen i Enghave Parken ikke kun skøjtebane for Vesterbroerne – men for hele byen og for de mange overnattende turister også. Det er vigtigt at det kulturbærende greb for Enghaveparkens samlingspunkt om vinteren fastholdes, bl.a. ift. samlingspunkter for unge i bydelene, som skal tilbydes muligheder uafhængig af økonomisk formåen. Samlingssteder skal styrkes.

## Kultur- og idrætsfaciliteter

Vi kan forstå, at der på det seneste er sået tvivl om den ekstra idrætshal, som der var politisk opbakning til i forbindelse med startredegerelsen for Jernbanebyen. Vi skal her henvise til KP24's udmelding om, at " Når man ser på borgernes adgang i København til offentlige kulturtilbud, idrætsfaciliteter, tilbud til børn, unge og ældre, faciliteter til foreningslivet og rekreative arealer sammenlignet med andre kommuner, så er der i dag et markant efterslæb, som målrettet skal afhjælpes som en del af den samlede udvikling af byen". Den ekstra idrætshal skal være med til at rette op på det yderligere efterslæb, der er opstået i forbindelse med byudviklingen i Carlsbergbyen og i de store nye boligområder i ved havnen med 25.000 (??) nye beboere.

## Trafik - og Byudvikling

Vesterbro Lokaludvalg har arbejdet med trafikken - og den store udvikling af biltrafik i bydelen. Vi har fået lavet vores egen trafikmodel for Vesterbro - baseret på kommunens Compass-model. Og vi er i arbejdet med Jernbanebyen stødt på statens trafikprognoser, baseret på OTM-modellen. Der er et stort sammenfald imellem de to prognoser, og begge viser, at vi ved 2035 står overfor et sammenbrud på det overordnede vejnet.

Det er derfor ærgerligt og uholdbart, at kommuneplan24 har så få reelle tiltag for at regulere trafikken. Vi synes det er væsentligt med den valgte målsætning:

- At biltrafikken i 2030 maksimalt udgør 20 pct. af alle ture, der foretages i København, samt at antallet af ture fordeler sig på mindst 25 pct. gang, 25 pct. cykling og 25 pct. kollektiv transport.

Men det er svært at se, hvordan Københavns Kommune kan nå derhen med de relativt få midler der omtales. Fra kommuneplanens vedtagelse til 2030 åbnes der jo reelt ikke nogen nye linjer eller stop på Metroen - så hvilke andre midler påtænkes der taget i anvendelse?

Ydermere sker den store stigning i biltrafikken - i hvert fald på Vesterbro - som følge af den store byudvikling. Heriblandt de 5500 parkeringspladser, der ifølge deres egen hjemmeside er i gang med at åbne i Postbyen. Samt den store byudvikling, som også foregår på Enghave Brygge og på Carlsberg, hvor der også er gang i kontorbyggeriet. Med dertil hørende p-pladser. Det virker underligt, at der i Kommuneplanen argumenteres for, at der ved at bygge stationsnært sikres mulighed for højt byggeri og store bebyggelsesprocenter. Men at der alligevel konsekvent skal bygges p-pladser til biler, der så alligevel ikke er plads til på vejene.

## Overordnet Trafikplan

I første omgang kalder det kommende sammenbrud af biltrafikken på en overordnet trafikplan for hele kommunen. Og for de enkelte bydele. Trafikken forplanter sig i hele kommunen- og byggeri i en bydel påvirker trafikstrømmene i andre bydele. Det er derfor nødvendigt at se på, hvor meget biltrafik der reelt er plads til, når der bygges kontorhuse (og p-pladser). Dette bør ske i det udviklingsperspektiv som kommuneplanen er kommuneplan for - nemlig de næste 12 år. Og det bør

ske i et klimaperspektiv, hvor andre trafikformer end bilen er i fokus.

## **Trafik**

Det udestår hvordan man vil nå de opsatte mål omkring, at max 20% af alle ture der foretages i København, er bilture. Vi vil i den her sammenhæng udbygge vores allerede fremsatte kommentarer med forslaget om, at man i større udstrækning forsøger sig med trafikører.

Cyklisme: Vi ønsker os, at der tilføjes noget markant og ambitiøst i forhold til kapaciteten omkring cykelinfrastrukturen og sammenhængene med byen. Mange steder er kapaciteten allerede opbrugt. Hvad er de nye tiltag til at udbygge mulighederne for cyklisme? Hvad er planerne på længere sigt? Kunne man være mere på forkant? Især hvis man vil nå målsætningerne ift. trafik.

Sundhedsydelser: Vi ønsker os, at der samarbejdes på tværs af sektorer, f.eks. den almene boligsektor - også med henblik på de mere udsatte beboere på Vesterbro. Her bør der fokuseres en indsats for gadens brugere på det indre Vesterbro.

I forhold til de nye bydele bør der findes lægehus eller sundhedshus. Det er efterhånden mange år siden, at Vesterbro, Valby og Sydhavnen fik et Sundhedshus. Med de mange nye indbyggere på havnen bør der ses på, om det kunne være muligt at finde plads til et sundhedshus med læger.

## **Manglende detaljeringsgrad i de enkelte bydele**

Vi stiller os uforstående overfor det manglende detaljeringsniveau i afsnittet om de enkelte bydele. En ting er at slå vores bydel sammen med Kgs. Enghave og Amager Vest i det afsnit, der handler om de enkelte bydele. Noget andet er, at der i Anlægsplan 2033 findes tal for Vesterbro og Kgs. Enghave samlet.

Vi savner tal for daginstitutionspladserne i de nye bydele – hver for sig. Her er det interessant hvad der egentligt er prognosen for Jernbanebyens mange nye boliger.

Ligeledes er det interessant hvad det generelt betyder for behovet for daginstitutionspladser, når der i så stor grad bygges privat udlejning.

Det er svært at gennemskue, i hvilken udstrækning vi får de sports- og fritidsfaciliteter, der hidtil er blevet stillet bydelens beboere i udsigt, når tallene slås sammen med Kgs. Enghave. Men vi vil gerne gentage, at vi er glade for, at der i Jernbanebyen indtænkes 2 idrætshaller som en del af skolen. Samt 1 stk. 11 mandsfodboldbane og 2 stk. 8mandsfodboldbaner.

## **Skæve boliger**

Med beslutningen om anlæggelse af 10 skæve boliger i Jernbanebyen, er Københavns Kommune kommet et skridt nærmere at skaffe de godt 110 boliger kommunen selv anslår at der mangler. Det ser vi positivt på fra Vesterbro Lokaludvalgs side. Derimod ærgrer det os, at man har valgt reducere fra 12 til 10, samt at bygge boligerne i to plan, med to beboere i hver. Herunder i direkte modstrid med den viden, kommunen selv tidligere har indhentet på området, hvor netop fysisk adskilte boliger, med en beboer i hver, blev anbefalet for at imødekomme hensynet og behovet hos den borgergruppe,

tilbuddet om skæve boliger er tiltænkt. Anbefalinger Vesterbro Lokaludvalg selv har fået bekræftet i forbindelse med lokaludvalgets og KKs sekretariat for Jernbanebyens fælles rapport om skæve boliger, udarbejdet af den uafhængige boligsociale konsulentvirksomhed Carlberg. Vi frygter at den planlagte udformning af de skæve boliger i Jernbanebyen, vil reducere anvendeligheden for de udsatte borgere, der skal særligt visiteres til denne boligkonfiguration, på et tidspunkt hvor behovet aldrig har været større. Og hvor Københavns Kommune samtidig har forpligtiget sig til at sikre boliger til alle borgere, gennem tilslutningen til Homeless Bill of Rights.

## **Turisme**

Citat "Den markante stigning i antallet af turister har samtidig betydet, at beboere i nogle områder af byen oplever, at turismen også har negative konsekvenser for hverdagslivet. Der er primært tale om områder i Indre By. Det er derfor vigtigt, at udviklingen i turismen også tager hensyn til københavnernes hverdagsliv og de lokale bymiljøers identitet. "

Vi kan på Vesterbro se, hvordan de mange nye hoteller har medført en stærk stigning i antallet af brugere af vores byrum. Som i alle andre storbyer, så vil turister gerne opleve loppemarkeder, gadefester, livet på pladserne og alt det andet byliv. Og turisterne ønsker både at være grønne og bæredygtige - og leve og opleve det grønne. Mange er også vant til let adgang til grønne kvadratmetre i de storbyer de kommer fra. De skal være velkomne.

Det ændrer ikke på, at vi kan se, at det halter med driftsmidlerne - blandt andet til den skøjtebane, som er blevet bygget i Enghave Parken. Vi trænger til, at der tages udgangspunkt i det reelle antal brugere af de forskellige kulturelle tilbud i byen. Vi ved (som det også er beskrevet i Wonderful Copenhagen's turismestrategi Localhood) at turister rejser til København for at møde de lokale. Hotelbyggeriet har nået nye højder - og der bygges stadig.

Turisterne skal være velkomne. Men deres tilstedeværelse bør regnes i slitagen af vores byrum, som i høj grad øges med de måske 20- eller 30.000 ekstra brugere af vores lokale faciliteter; grønne arealer med mere. Antallet af overnattende er på Vesterbro langt større end antallet af indbyggere.

Når de grønne anlæg skal driftes, er det ikke nok med gennemsnitlige midler. Og det er heller ikke rimeligt; hverken for os, der bor her. Eller for de turister, der rejser hertil. Dette gælder både renhold og vedligehold.

Vesterbro Lokaludvalg vil derfor bakke op bag Christianshavns Lokaludvalgs forslag om en turismeskat, som kan gå til at sikre de by-inventar i de bydele, som turisterne kommer for at besøge.

## **Links**

Man kan bruge københavnerkortet til at udregne det omtrentlige antal grønne kvadratmetre på Sdr Boulevard. Det ligner 1,5 hektar, hvis man ikke tager vejarealer med.

<https://kbhkort.kk.dk/spatialmap>

Christianshavns Lokaludvalg om turistskat



<https://christianshavnslokaludvalg.kk.dk/nyheder/turistskat-i-koebenhavn>

Tendensanalyse - Fremtidens Storbyudvikling

[https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/83fcb53e-5479-4c1a-ade8-b5b75c16cab3/d0089eb7-ceb2-465b-a4b3-92c7b80be19f-bilag-2\\_0.pdf](https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/83fcb53e-5479-4c1a-ade8-b5b75c16cab3/d0089eb7-ceb2-465b-a4b3-92c7b80be19f-bilag-2_0.pdf)

Postbyen - de 5500 parkeringspladser

<https://postbyen.dk>

Rapport fra 2023 om skæve boliger i Jernbanebyen:

[https://vesterbrolokaludvalg.kk.dk/sites/default/files/2024-05/Principper%20for%20sk%C3%A6ve%20boliger\\_opdateret%201.11.23.pdf](https://vesterbrolokaludvalg.kk.dk/sites/default/files/2024-05/Principper%20for%20sk%C3%A6ve%20boliger_opdateret%201.11.23.pdf)

Venlig hilsen

Thomas Egholm, forperson for Vesterbro Lokaludvalg

MATERIALE:

2024-0178528-4 kp24 - hoerings svar fra vesterbro lokaludvalg 60946934 46571965 0.pdf

**Sekretariatet for Vesterbro Lokaludvalg**  
**Økonomiforvaltningen**



## **KP24 - Høringssvar fra Vesterbro Lokaludvalg**

Vesterbro Lokaludvalg har haft udkast til KP24 i høring og har en række kommentarer hertil. Nogle af kommentarerne står uændret i forhold til vores svar ved den interne høring af KP24, men der er også kommet nye til.

Kommuneplan24 bør set med vores øjne svare på hovedparten af byens problemer – både dem, vi oplever allerede og dem, der ligger latent i prognoserne for vores by.

### **Kommuneplanens ambitioner**

Vi oplever, at der er sket et bemærkelsesværdigt dyk i ambitionsniveauet. Hvor KP19 meldte ud "Verdensby med ansvar", er det her blevet til "Fremtidens klimavenlige hovedstad", og klimaet er blevet henvist til kapitlet "En sund klimaby med plads til natur, kultur og fritid" – emner som i KP19 havde hvert sit kapitel. KP19 satte konkrete målsætninger for udviklingen af København på alle kommuneplanens hovedområder – det er væk i KP24. KP19 lagde ud med at sætte fokus på "En social og mangfoldig by" – en påtrængende problemstilling for en storby i rivende udvikling – også prismæssigt. Dette fokus er væk i KP24. Og det hed "En kulturel storby med kant" – nu hedder det bare "En levende by med kultur og fritid" – et afsnit man sikkert kan genfinde i mange kommuneplaner landet over.

Herudover ser vi indledningsvis minimum tre hovedproblemer i KP24-udkastet, som vi vil bede forvaltningen adressere overordnet.

- Københavns udvikling i forhold til sundhed og klima: KP24 synes langt mindre ambitiøs på klimadagsordenen end KP19 - i hvert fald er fokus langt fra så klart skrevet frem som man kunne forvente med tanke på de sundhedsudfordringer, vi står over for når befolkningstætheden, biltrafikken m.m. eksploderer i de næste år.

**23. oktober 2024**

Sagsnr.  
2024-0178528

Dokumentnr.  
2024-0178528-4

Sagsbehandler  
Rikke Stampe Wesch

Sekretariatet for Vesterbro Lokaludvalg

Lyrskovgade 4  
1758 København V

EAN nummer  
5798009800473

- Vi finder det betænkeligt at lave en udvikling for København UDEN at medtænke de omkringliggende kommuner: omegnskommunerne, Malmø og i særdeleshed Frederiksberg. Det giver ikke mening at tænke København separat og adskilt fra den geografiske og byudviklingsmæssige sammenhæng, byen indgår i.
- Vi finder at datagrundlaget bør skrives frem i udkast til KP24. Udkastet er fyldt med glade budskaber og optimistiske formuleringer, men vi savner et gennemarbejdet og evidensbaseret datagrundlag, som sikkert findes. Men som mangler tilknytning til de mange ønsker og budskaber, KP24 indeholder.

Hvis denne indledning synes kritisk, er det blot fordi vi som Lokaludvalg gennem mange år har fulgt og i nogle sammenhænge begrædt byudviklingen på Carlsberg, Postbyen og den byudvikling, der allerede er i gang på havnen. Samtidig arbejder VLU målrettet for at optimere læringen af disse projekter ift. vores arbejde med byudvikling af Jernbanebyen.

Tydeligst ser man, hvordan mange gode ting, der blev garanteret de kommende indbyggere på Carlsberg, ikke entydigt er blevet til noget. Carlsberg er et nationalt industrikulturminde – på linje med Hovedbanen/Godsbaneterrænet og Kødkbyen. Men de bevarede bygninger er i vid udstrækning i dag gemt væk bag den massive bebyggelse. Samtidig blev de nødvendige daginstitutioner m.m. ikke bygget og den nye "By"s børn må gå andre steder hen for at finde en lokal folkeskole. Højhusene rager op i bydelen – heraf endda et, som er i forfald allerede. Det valg kan der være varierende holdninger til. Og når man ser på hvordan kulturtilbud blev brugt som "brug-og-smid-væk" under transformeringen af området, for at "brande" området som noget det så ikke er i dag, så er det nok et slemt eksempel på misbrug af menneskelige ressourcer.

Havnen er ved at finde sin plads. Skolerne er på vej, og man er begyndt at indtænke daginstitutioner i byggeriet. Det er godt. Ærgerligt er det, at udvikleren på Enghave Brygge (NPV) desværre i mindre grad end på Havneholmen (Skanska Øresund) ville være med til at indtænke forbindelsen over havnen. Det er synd og skam.

Postbyen er ved at tage form. Her kommer der 7500 arbejdspladser og nogle tilhørende parkeringspladser. Det bliver interessant at se, hvordan det kommer til at påvirke trafikken på Vesterbro.

På den måde står Vesterbro midt i en rivende udvikling – og som en af de bydele, der kommer til at opleve den største befolkningsfremgang. Fra knap 33000 i januar 1995 til lige over 60000 i 2045. Vi håber, at vi kan bidrage med nogle perspektiver.

**Manglende grønne områder**

Vi er i Vesterbro Lokaludvalg glade for, at der i Jernbanebyen kommer en ny park på 2,1 hektar. Vi havde dog gerne set, at antallet af hektarer havde ligget i den høje ende af skalaen for en mellemstor park. Som det er nu, sniger parken sig lige præcis over de 2 hektarer som er minimum. Vesterbroerne ønsker sig mere grønt – og at man indregner en efterhånden nedtrampet og slukøret midterrabat på Sønder Boulevard som bydelens store grønne område er ikke nok. Specielt jo ikke, når de 2 hektarer kun fremkommer ved at indregne vejarealer.

Vi er kede af overskriften "Ønske om ny park ved H C Ørstedsværket" til den park, der er planlagt ved H. C. Ørstedsværket. Her bør der holdes fast ved det, der er lovet de kommende og de allerede arriverede nye indbyggere på Enghave Brygge. Det er ikke nok at omtale det som et "ønske" i denne kommuneplan, når parken er indgået som en del af de seneste kommuneplaner og udviklingen gennem lokalplaner. Vi ser frem til at indgå i udviklingen af H C Ørstedsværket og de mange større og mindre byrum omkring den. Vi bemærker at alle bygningerne samt Bolværket mod Belvederekanalen er fredede. Vi tror det på sigt kan blive et godt sted for Københavnerne.

Vi mener, at der er en sundhedsvinkel på udviklingen af vores by. Man bør læne sig op ad udviklingen i London, hvor man i dag måler på en række parametre, når byen skal udvikles. Her går det grønne, det aktive og sundhed op i en højere orden. Ordene fra "Tendensanalyse -Fremtidens Storbyudvikling" bør være i centrum for udviklingen af København:

"Borgere efterspørger en sund og indbydende by, som er rar at leve i, med rig mulighed for social interaktion og fysisk aktivitet. Fysisk og mental sundhed forventes i tiltagende grad at spille en hovedrolle i udviklingen af storbyer. Det vil blandt andet indebære fokus på støjreduktion, luftforurening, bynatur, grønne projekter for borgerne, fodgængerstrategier, cykelhandlingsplaner og generelt sundhedsfremmende bydesign."

**Demografiregulering Kultur**

Der er opstået et efterslæb på det kulturelle område, hvor der ikke afsættes ekstra midler til nye indbyggere. I en vis grad kan der samtænkes med skoler etc.; men det er væsentligt, at der også sker en reel udbygning af sports- og idrætsfaciliteter – og i øvrigt også øvrige faciliteter på KFFs område.

Vi er derfor glade for de mange tiltag, der er blevet vedtaget for den kommende Jernbaneby. Vi er især glade for de to idrætshaller, der er vedtaget. Og 11mandsbanen og de to 8mandsbaner til fodbold. Vi ser også frem til at der er indrettes et ungehus på Enghavevej. Og til at

skolen kombineres med et Kulturcenter, med borgerrettede værkstedsfaciliteter. Jernbanebyen sprudler og der er god mulighed for, at der her kan sikres det løft, der i KP19 blev omtalt således

”Udviklingen af Godsbaneterrænet skal sikre, at borgere på Vesterbro, i Carlsberg Byen, i Bavnehøjkvarteret og på Havneholmene får adgang til rekreative arealer, som boldbaner og grønne områder i samme omfang som borgere i resten af København.”

Det er vigtigt, at der også kommer de nødvendige driftsmidler til området. Her bør der ses på både stigningerne i indbyggertal og i antallet af reelle brugere – og de overnattende turister bør indtænkes. For eksempel er Skøjtebanen i Enghave Parken ikke kun skøjtebane for Vesterbroerne – men for hele byen og for de mange overnattende turister også. Det er vigtigt at det kulturbærende greb for Enghaveparkens samlingspunkt om vinteren fastholdes, bl.a. ift. samlingspunkter for unge i bydelene, som skal tilbydes muligheder uafhængig af økonomisk formåen. Samlingssteder skal styrkes.

### **Kultur- og idrætsfaciliteter**

Vi kan forstå, at der på det seneste er sået tvivl om den ekstra idrætshal, som der var politisk opbakning til i forbindelse med startredegerørelsen for Jernbanebyen. Vi skal her henvise til KP24's udmelding om, at ”Når man ser på borgernes adgang i København til offentlige kulturtilbud, idrætsfaciliteter, tilbud til børn, unge og ældre, faciliteter til foreningslivet og rekreative arealer sammenlignet med andre kommuner, så er der i dag et markant efterslæb, som målrettet skal afhjælpes som en del af den samlede udvikling af byen”. Den ekstra idrætshal skal være med til at rette op på det yderligere efterslæb, der er opstået i forbindelse med byudviklingen i Carlsbergbyen og i de store nye boligområder i ved havnen med 25.000 (??) nye beboere.

### **Trafik - og Byudvikling**

Vesterbro Lokaludvalg har arbejdet med trafikken – og den store udvikling af biltrafik i bydelen. Vi har fået lavet vores egen trafikmodel for Vesterbro – baseret på kommunens Compass-model. Og vi er i arbejdet med Jernbanebyen stødt på statens trafikprognoser, baseret på OTM-modellen. Der er et stort sammenfald imellem de to prognoser, og begge viser, at vi ved 2035 står overfor et sammenbrud på det overordnede vejnet.

Det er derfor ærgerligt og uholdbart, at kommuneplan24 har så få reelle tiltag for at regulere trafikken. Vi synes det er væsentligt med den valgte målsætning:

- At biltrafikken i 2030 maksimalt udgør 20 pct. af alle ture, der foretages i København, samt at antallet af ture fordeler sig på

mindst 25 pct. gang, 25 pct. cykling og 25 pct. kollektiv transport.

Men det er svært at se, hvordan Københavns Kommune kan nå derhen med de relativt få midler der omtales. Fra kommuneplanens vedtagelse til 2030 åbnes der jo reelt ikke nogen nye linjer eller stop på Metroen – så hvilke andre midler påtænkes der taget i anvendelse?

Ydermere sker den store stigning i biltrafikken – i hvert fald på Vesterbro – som følge af den store byudvikling. Heriblandt de 5500 parkeringspladser, der ifølge deres egen hjemmeside er i gang med at åbne i Postbyen. Samt den store byudvikling, som også foregår på Enghave Brygge og på Carlsberg, hvor der også er gang i kontorbyggeriet. Med dertil hørende p-pladser. Det virker underligt, at der i Kommuneplanen argumenteres for, at der ved at bygge stationsnært sikres mulighed for højt byggeri og store bebyggelsesprocenter. Men at der alligevel konsekvent skal bygges p-pladser til biler, der så alligevel ikke er plads til på vejene.

### **Overordnet Trafikplan**

I første omgang kalder det kommende sammenbrud af biltrafikken på en overordnet trafikplan for hele kommunen. Og for de enkelte bydele. Trafikken forplanter sig i hele kommunen- og byggeri i en bydel påvirker trafikstrømmene i andre bydele. Det er derfor nødvendigt at se på, hvor meget biltrafik der reelt er plads til, når der bygges kontorhuse (og p-pladser). Dette bør ske i det udviklingsperspektiv som kommuneplanen er kommuneplan for – nemlig de næste 12 år. Og det bør ske i et klimaperspektiv, hvor andre trafikformer end bilen er i fokus.

### **Trafik**

Det udestår hvordan man vil nå de opsatte mål omkring, at max 20% af alle ture der foretages i København, er bilture. Vi vil i den her sammenhæng udbygge vores allerede fremsatte kommentarer med forslaget om, at man i større udstrækning forsøger sig med trafikker.

Cyklisme: Vi ønsker os, at der tilføjes noget markant og ambitiøst i forhold til kapaciteten omkring cykelinfrastrukturen og sammenhængene med byen. Mange steder er kapaciteten allerede opbrugt. Hvad er de nye tiltag til at udbygge mulighederne for cyklisme? Hvad er planerne på længere sigt? Kunne man være mere på forkant? Især hvis man vil nå målsætningerne ift. trafik.

Sundhedsydelse: Vi ønsker os, at der samarbejdes på tværs af sektorer, f.eks. den almene boligsektor – også med henblik på de mere udsatte beboere på Vesterbro. Her bør der fokuseres en indsats for gadens brugere på det indre Vesterbro.

I forhold til de nye bydele bør der findes lægehus eller sundhedshus. Det er efterhånden mange år siden, at Vesterbro, Valby og Sydhavnen fik et Sundhedshus. Med de mange nye indbyggere på havnen bør der ses på, om det kunne være muligt at finde plads til et sundhedshus med læger.

### **Manglende detaljeringsgrad i de enkelte bydele**

Vi stiller os uforstående overfor det manglende detaljeringsniveau i afsnittet om de enkelte bydele. En ting er at slå vores bydel sammen med Kgs. Enghave og Amager Vest i det afsnit, der handler om de enkelte bydele. Noget andet er, at der i Anlægsplan 2033 findes tal for Vesterbro og Kgs. Enghave samlet.

Vi savner tal for daginstitutionspladserne i de nye bydele – hver for sig. Her er det interessant hvad der egentligt er prognosen for Jernbanebyens mange nye boliger.

Ligeledes er det interessant hvad det generelt betyder for behovet for daginstitutionspladser, når der i så stor grad bygges privat udlejning. Det er svært at gennemskue, i hvilken udstrækning vi får de sports- og fritidsfaciliteter, der hidtil er blevet stillet bydelens beboere i udsigt, når tallene slås sammen med Kgs. Enghave. Men vi vil gerne gentage, at vi er glade for, at der i Jernbanebyen indtænkes 2 idrætshaller som en del af skolen. Samt 1 stk. 11 mandsfodboldbane og 2 stk. 8mandsfodboldbaner.

### **Skæve boliger**

Med beslutningen om anlæggelse af 10 skæve boliger i Jernbanebyen, er Københavns Kommune kommet et skridt nærmere at skaffe de godt 110 boliger kommunen selv anslår at der mangler. Det ser vi positivt på fra Vesterbro Lokaludvalgs side. Derimod ærgrer det os, at man har valgt reducere fra 12 til 10, samt at bygge boligerne i to plan, med to beboere i hver. Herunder i direkte modstrid med den viden, kommunen selv tidligere har indhentet på området, hvor netop fysisk adskilte boliger, med en beboer i hver, blev anbefalet for at imødekomme hensynet og behovet hos den borgergruppe, tilbuddet om skæve boliger er tiltænkt. Anbefalinger Vesterbro Lokaludvalg selv har fået bekræftet i forbindelse med lokaludvalgets og KKs sekretariat for Jernbanebyens fælles rapport om skæve boliger, udarbejdet af den uafhængige boligsociale konsulentvirksomhed Carlberg. Vi frygter at den planlagte udformning af de skæve boliger i Jernbanebyen, vil reducere anvendeligheden for de udsatte borgere, der skal særligt visiteres til denne boligkonfiguration, på et tidspunkt hvor behovet aldrig har været større. Og hvor Københavns Kommune samtidig har forpligtiget sig til at sikre boliger til alle borgere, gennem tilslutningen til Homeless Bill of Rights.

## Turisme

Citat "Den markante stigning i antallet af turister har samtidig betydet, at beboere i nogle områder af byen oplever, at turismen også har negative konsekvenser for hverdagslivet. Der er primært tale om områder i Indre By. Det er derfor vigtigt, at udviklingen i turismen også tager hensyn til københavnernes hverdagsliv og de lokale bymiljøers identitet."

Vi kan på Vesterbro se, hvordan de mange nye hoteller har medført en stærk stigning i antallet af brugere af vores byrum. Som i alle andre storbyer, så vil turister gerne opleve loppemarkeder, gadefester, livet på pladserne og alt det andet byliv. Og turisterne ønsker både at være grønne og bæredygtige - og leve og opleve det grønne. Mange er også vant til let adgang til grønne kvadratmetre i de storbyer de kommer fra. De skal være velkomne.

Det ændrer ikke på, at vi kan se, at det halter med driftsmidlerne - blandt andet til den skøjtebane, som er blevet bygget i Enghave Parken. Vi trænger til, at der tages udgangspunkt i det reelle antal brugere af de forskellige kulturelle tilbud i byen. Vi ved (som det også er beskrevet i Wonderful Copenhagens turismestrategi Localhood) at turister rejser til København for at møde de lokale. Hotelbyggeriet har nået nye højder - og der bygges stadigt.

Turisterne skal være velkomne. Men deres tilstedeværelse bør regnes i slitagen af vores byrum, som i høj grad øges med de måske 20- eller 30.000 ekstra brugere af vores lokale faciliteter; grønne arealer med mere. Antallet af overnattende er på Vesterbro langt større end antallet af indbyggere.

Når de grønne anlæg skal driftes, er det ikke nok med gennemsnitlige midler. Og det er heller ikke rimeligt; hverken for os, der bor her. Eller for de turister, der rejser hertil.

Dette gælder både renhold og vedligehold.

Vesterbro Lokaludvalg vil derfor bakke op bag Christianshavns Lokaludvalgs forslag om en turismeskate, som kan gå til at sikre de by-inventar i de bydele, som turisterne kommer for at besøge.

## Links

Man kan bruge københavnerkortet til at udregne det omtrentlige antal grønne kvadratmetre på Sdr Boulevard. Det ligner 1,5 hektar, hvis man ikke tager vejarealer med.

<https://kbhkort.kk.dk/spatialmap>

Christianshavns Lokaludvalg om turistskat



<https://christianshavnslokaludvalg.kk.dk/nyheder/turistskat-i-koebenhavn>

Tendensanalyse - Fremtidens Storbyudvikling

[https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/83fcb53e-5479-4c1a-ade8-b5b75c16cab3/d0089eb7-ceb2-465b-a4b3-92c7b80be19f-bilag-2\\_0.pdf](https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/83fcb53e-5479-4c1a-ade8-b5b75c16cab3/d0089eb7-ceb2-465b-a4b3-92c7b80be19f-bilag-2_0.pdf)

Postbyen - de 5500 parkeringspladser

<https://postbyen.dk>

Rapport fra 2023 om skæve boliger i Jernbanebyen: [https://vesterbro-lokaludvalg.kk.dk/sites/default/files/2024-05/Principper%20for%20sk%C3%A6ve%20boliger\\_opdateret%2021.11.23.pdf](https://vesterbro-lokaludvalg.kk.dk/sites/default/files/2024-05/Principper%20for%20sk%C3%A6ve%20boliger_opdateret%2021.11.23.pdf)

Venlig hilsen

Thomas Egholm, forperson for Vesterbro Lokaludvalg

# Svar til: Høring 64914 af: Lars Ulrik Precht

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

185

## INDSENDT AF

Lars Ulrik Precht

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

NGO

## BY

København

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Rubinsteinsvej 38 St

## HØRINGSSVAR

Jeg ønsker hermed at udtrykke min modstand mod den planlagte udbygning mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Projektet truer med at ødelægge både kulturelle og naturlige værdier i området. Kommuneplan 2024 bør tage større hensyn til byens sjæl, sikre bedre borgerinddragelse og øge fokus på grønne områder. Vi, som borgere i København, føler os nødsaget til at udtrykke vores bekymring over retningen i den foreslåede byudvikling i Kommuneplan 2024, især i områderne omkring Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere vigtige punkter kræver efter vores mening genovervejelse og integration i planlægningen af byens fremtid. Hovedstadsområdet og omegnskommunerne mangler en fælles og sammenhængende udviklingsplan. Det er tydeligt, at der er behov for en strategi, som tager højde for hele regionen og særligt adresserer omegnskommunernes behov. Byudviklingen i København kan ikke planlægges isoleret fra de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de nærliggende områder. En mere holistisk tilgang til regional planlægning kan hjælpe med at sikre, at udviklingen bliver mere balanceret og bæredygtig for både byen og dens omegn. En anden stor udfordring er den manglende sammenhæng mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de faktiske planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte som kerneværdier i strategien, men i praksis ser det ikke ud til, at disse værdier bliver prioriteret i de konkrete planer. Hvis ikke disse centrale temaer bliver taget alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og særpræg. Derudover er der en markant mangel på fokus i Kommuneplanen på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I områder som Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Det er tydeligt, at dette ikke fremmer beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder skal være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, hvor der er plads til at leve livet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men det virker som om, deres input ikke har nogen reel betydning for de beslutninger, der træffes. Mange føler, at borgerinddragelsen blot er en symbolsk øvelse, hvor det, der bliver sagt og foreslået, ikke har nogen egentlig indflydelse på de endelige planer. Selv når kommunen erkender, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer

og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat til fordel for store byggeprojekter, der domineres af private developere. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke eksisterer i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af nye beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører ud til Sydhavnsgade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke kun føre til en voldsom stigning i trafikken, men også få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig gennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over problemets omfang og konsekvenser. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune taler ofte i deres planer om biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer, men de faktiske handlinger viser noget andet. For eksempel planlægges der byggeri ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, hvilket er et klart eksempel på, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Samtidig er mange af de bevaringsværdige miljøer, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under stort pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten i området er blevet kraftigt påvirket af de mange byggeprojekter. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og ifølge de nye planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens borgere vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens ambitioner om høj livskvalitet og en sund by. Det er tid til at fokusere på dem, der bor her nu, i stedet for at bygge til fremtidige tilflyttere. Et andet problem er, at der ikke er bopælspligt i nybyggerierne. De fleste nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende enkeltpersoner eller udenlandske investorer, hvilket fører til tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden det liv og den aktivitet, der er nødvendige for at bevare en sund og levende bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Ifølge flere eksperter er de fremskrevne tal urealistiske, hvilket betyder, at vi risikerer at bygge til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udvikling på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl, historie og miljøer. Der bør også være et større fokus på byens kulturarv, infrastruktur og en udvikling, der fremmer en sund by med grønne områder og høj livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi lever i, fremfor at føle os som statister i en udvikling, der drives af private byggeprojekter. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære

boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonetilførelsen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og

evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgrønt og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området's særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstuppen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen's unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med området's traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig

inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerne borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis

afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitament frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelt i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en

mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.



# Svar til: Høring 64914 af: Louise McHenry

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

184

INDSENDT AF

Louise McHenry

BY

København Sv

POSTNR.

2450

ADRESSE

Straussvej 6, St, Mf

HØRINGSSVAR

Jeg gør hermed indsigelse mod det planlagte byggeri mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, som vil have fatale konsekvenser for områdets kulturmiljø og natur. Jeg ønsker en byudvikling, der prioriterer borgerinddragelse, bevarer grønne områder og beskytter byens unikke karakter.

Jeg er dybt bekymret over den planlagte byudvikling i Kommuneplan 2024, særligt når det kommer til udviklingen i Sydhavnen.

Flere afgørende forhold bør efter min mening genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige planer.

Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af mangel på sammenhæng. Jeg savner en samlet strategi, som tager højde for hele regionen, og som specifikt adresserer udfordringerne i både hovedstadsområdet og omegnskommunerne. Københavns byudvikling kan ikke ses isoleret, da byens vækst, trafik og boligbehov er nært knyttet til de omkringliggende områder. En holistisk tilgang til regional planlægning kunne sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Der er dog et markant misforhold mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de reelle planer, der fremlægges i Kommuneplan 2024. Kerneværdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte, men de virker ikke til at være blevet prioriteret i praksis. Uden at tage disse principper alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og særpræg.

En af de største mangler i Kommuneplanen er manglen på fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er åbenlyst ikke sundt, hverken for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen.

Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som vitale åndehuller, der kan give ro og plads til det liv, der allerede leves i byen.

Et andet problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det virker ofte som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden reel indflydelse på beslutningerne. Det føles som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at tegne og skrive ønsker på postkort, men aldrig ser deres input blive inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, og store byggeprojekter, drevet af private developere, fortsætter uden videre. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer, hvor der fokuseres på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i grå teglsten, ser det ikke ud til at blive taget i betragtning i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastruktur-mæssige udfordringer, som ikke adresseres tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien.

Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører til Sydhavns-gade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en markant stigning i trafikken og få store konsekvenser for de nærliggende miljøer. Eksempelvis vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området.

Det vil totalt smadre vores grønne lokalområde, som er en stor grund til at vi som børnefamilie valgte at blive boende i KBH.

Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt ud klar over problemets omfang og konsekvenserne heraf. Det mest bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet tydeligt præsenteret for os borgere som en del af en samlet plan. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for os at få et samlet overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om den fremtidige udvikling af området.

Københavns Kommune taler meget om at bevare biodiversitet og kulturmiljøer, men handlingerne fortæller en anden historie. Et eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at byudviklingen ikke sker med tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen, der er bevaringsværdige, er også under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og de mange byggeprojekter har presset livskvaliteten i bydelen markant. Sydhavnens beboere har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og ifølge de seneste planer skal denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere i Sydhavnen kommer til at leve halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Der er behov for, at der tages større hensyn til de nuværende beboere, i stedet for kun at fokusere på fremtidige tilflyttere.

Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er også et stort problem. Mange af de nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket betyder, at mange står tomme og underminerer den sociale sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at opretholde en sund og

levende by.

Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket skaber en risiko for, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, som allerede lider under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng.

København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et større fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt bedre infrastruktur og udvikling, der fremmer sundhed og livskvalitet gennem grønne områder.

Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi lever i, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling drevet af developerinteresser. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsvej, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivning, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og

støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitament som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavngade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavngade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk

storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en

bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelt i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor

økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Johan Hviid Sandvik

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

183

INDSENDT AF

Johan Hviid Sandvik

BY

KBH SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Hf Kalvebod 22

HØRINGSSVAR

Hermed tilkendegiver jeg min modstand mod de foreslåede byggeplaner ved Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Området risikerer at miste sin natur og historiske værdier, hvilket ikke bør ske uden reel inddragelse af borgerne. Kommuneplan 2024 skal revurderes for at sikre en mere balanceret udvikling, der bevarer byens sjæl. Vi københavnere føler det nødvendigt at give udtryk for vores bekymring over byudviklingen, som foreslås i Kommuneplan 2024, særligt med hensyn til udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Der er flere centrale forhold, som vi ønsker at få genovervejet og indarbejdet i den fremtidige planlægning af byen. Hovedstadsområdet og omegnskommunernes udvikling hænger ikke sammen på en tilfredsstillende måde. For at kunne imødekomme de udfordringer, der følger med væksten i både København og de omkringliggende kommuner, mangler der en klar og sammenhængende strategi, som omfatter hele regionen. Udviklingen i København kan ikke planlægges uden at tage hensyn til de tilstødende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er uløseligt forbundet med disse områder. En mere holistisk og regional tilgang til planlægning kunne være med til at sikre en balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Derudover er der et stort misforhold mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de reelle planer, der fremlægges i Kommuneplan 2024. Værdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte i strategien, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis ikke disse temaer tages alvorligt og gennemtrænger alle aspekter af byudviklingen, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de mest åbenlyse mangler i Kommuneplanen er fraværet af fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum kan bidrage til både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Det er klart, at dette hverken er sundt for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør derfor være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, hvor beboerne kan finde ro og plads til at udfolde deres liv i byen. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det ser ud til, at borgerne inviteres til informationsmøder og workshops uden egentlig indflydelse på de beslutninger, der træffes. Workshops, hvor borgerne bliver bedt om at tegne og skrive ønsker på postkort, føles som en symbolsk øvelse, hvor det opleves som om borgernes input og stemmer forsvinder uden at blive inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens massive



byggeprojekter, der er domineret af private developere, fortsætter ufortrødent. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne være med til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, eksisterer det tilsyneladende ikke i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med flere tusinde beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og det er til Sydhavns-gade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter bliver, at Fragtvej, der i dag er en blind vej, omdannes til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en voldsom stigning i trafikken, men det vil også have betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og pløje sig gennem den fredede Tudsemindevej og Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede reserveret areal til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt bevidste om problemet og konsekvenserne heraf. Det bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret tydeligt for borgerne som en del af en samlet plan. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldstændigt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om den samlede fremtid for området. Københavns Kommune taler meget om at bevare biodiversitet og kulturmiljøer, men handlingerne viser noget helt andet. Et eksempel på dette er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter. Denne udvikling viser tydeligt, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Ligeledes er mange bevaringsværdige miljøer, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under pres fra nybyggeri. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten i området er blevet forringet af de mange byggeprojekter. Vi har levet midt i støj, trafik og vejspærringer i over 20 år, og ifølge de nuværende planer skal dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket er i strid med kommunens ambitioner om at skabe høj livskvalitet og en sund by. Det er på tide, at kommunen begynder at fokusere mere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for udelukkende at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er også et stort problem. Mange af de nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velhavende individer eller udenlandske investorer, hvilket efterlader mange lejligheder tomme og resulterer i manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden det liv og aktivitet, der er nødvendigt for at skabe en sund og levende by. Desuden er Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst tvivlsomme. Flere eksperter har rejst tvivl om, hvor realistiske disse tal er, hvilket skaber en risiko for, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt udvikling af byens infrastruktur og fremme af sundhed gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af den by, vi lever i, i stedet for at føle os som statister i en udvikling, der er drevet af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede

og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsvej, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonenlovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige

boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigthed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer

borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret

omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som

Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Anni Jensen

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

182

## INDSENDT AF

Anni Jensen

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Teglholmsgade 6E 2.tv

## HØRINGSSVAR

Jeg ønsker hermed at udtrykke min modstand mod den planlagte udbygning mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Projektet truer med at ødelægge både kulturelle og naturlige værdier i området. Kommuneplan 2024 bør tage større hensyn til byens sjæl, sikre bedre borgerinddragelse og øge fokus på grønne områder. Vi københavnere ønsker at udtrykke vores dybe bekymring over den retning, byudviklingen tager med Kommuneplan 2024, især hvad angår Kongens Enghave og Sydhavnen. Vores bekymringer dækker flere vigtige punkter, som vi håber vil blive genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige udvikling. Hovedstadsområdet og omegnskommunerne mangler en fælles og sammenhængende udviklingsplan. Det er tydeligt, at der er behov for en strategi, som tager højde for hele regionen og særligt adresserer omegnskommunernes behov. Byudviklingen i København kan ikke planlægges isoleret fra de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de nærliggende områder. En mere holistisk tilgang til regional planlægning kan hjælpe med at sikre, at udviklingen bliver mere balanceret og bæredygtig for både byen og dens omegn. En anden stor udfordring er den manglende sammenhæng mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de faktiske planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte som kerneværdier i strategien, men i praksis ser det ikke ud til, at disse værdier bliver prioriteret i de konkrete planer. Hvis ikke disse centrale temaer bliver taget alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og særpræg. Derudover er der en markant mangel på fokus i Kommuneplanen på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I områder som Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne situation vil fortsætte frem til 2034. Det er tydeligt, at dette ikke fremmer beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder skal være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, hvor der er plads til at leve livet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men det virker som om, deres input ikke har nogen reel betydning for de beslutninger, der træffes. Mange føler, at borgerinddragelsen blot er en symbolsk øvelse, hvor det, der bliver sagt og foreslået, ikke har nogen egentlig indflydelse på de endelige planer. Selv når kommunen erkender, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat til fordel for store byggeprojekter, der domineres af private developere. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg,

medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke eksisterer i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af nye beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører ud til Sydhavnsgade, som allerede er en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke kun føre til en voldsom stigning i trafikken, men også få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig gennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over problemets omfang og konsekvenser. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det svært for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune fremhæver ofte biodiversitet og bevarelse af kulturmiljøer i deres planer, men handlingerne tyder på, at disse mål ikke bliver prioriteret. For eksempel planlægges der nybyggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, hvilket viser, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de bevaringsværdige miljøer, som de små havnemiljøer i Fiskerhavnen og Sydhavnen, er også under stærkt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten i bydelen er blevet forringet af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har beboerne levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nuværende planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere vil komme til at leve halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod Københavns Kommunes ambitioner om høj livskvalitet og en sund by. Det er nødvendigt at fokusere på de nuværende beboeres behov, i stedet for kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Et andet problem er, at der ikke er bopælspligt i nybyggerierne. Mange af de nye lejligheder købes af velstående personer eller udenlandske investorer, der bruger dem som investeringsobjekter, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at skabe en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi risikerer at bygge til en befolkning, der måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevarelse af byens kulturarv, bedre infrastruktur og en udvikling, der fremmer sundhed gennem grønne områder og høj livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling drevet af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med udviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede



developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker

og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende

beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på boligmanglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima

og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Tue Ammundsen

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

181

## INDSENDT AF

Tue Ammundsen

## BY

Frederiksberg

## POSTNR.

1921

## ADRESSE

Sankt Markus Plads 8, 1.th

## HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker min stærke modstand mod de byggeplaner, der foreslås mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Området vil miste både sin natur og kulturelle integritet, og borgerne føler sig ikke hørt. Kommuneplan 2024 skal derfor revideres for at prioritere borgerinddragelse, grønne områder og byens unikke karakter.

Som borgere i København føler vi et stærkt behov for at gøre opmærksom på vores bekymring over retningen for byudviklingen, der præsenteres i Kommuneplan 2024, især når det gælder udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi ønsker, at flere afgørende aspekter bliver genovervejet og indarbejdet i byens fremtidige udviklingsplaner.

Der mangler en sammenhængende udviklingsplan for hovedstadsområdet og omegnskommunerne. En fælles strategi, som tager højde for hovedstadsområdet som helhed og omegnskommunerne i særdeleshed, er fraværende. Udviklingen i København kan ikke planlægges uden at tage hensyn til de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er tæt sammenvævet med disse områder. En mere holistisk tilgang til regional planlægning ville kunne sikre en balanceret og bæredygtig udvikling for både byen og dens omegn. Der er samtidig manglende fokus på de centrale temaer fra Kommuneplanstrategi 2023. Et særligt problem er den manglende sammenhæng mellem temaerne i Kommuneplanstrategi 2023 og de faktiske planer, der fremlægges i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver fremhævet som kerneværdier i Kommuneplanstrategien, men det virker som om, at disse principper ikke har fået den prioritering, de fortjener i den nye plan. Uden at tage disse emner seriøst, risikerer København at miste sin unikke identitet og særpræg. En anden stor mangel i Kommuneplanen er det begrænsede fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne levet midt i en byggeplads i flere årtier, og der ser ikke ud til at være en ende på denne tilstand før 2034. Det er åbenlyst, at dette ikke er gavnligt for beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder skal indgå som en integreret del af enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem bygninger af beton, men som reelle åndehuller, hvor byens liv kan folde sig ud. En anden markant udfordring i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det ser ud til, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden at have reel indflydelse på beslutningsprocessen. Det føles som en symbolsk

øvelse, når vi sidder og tegner ønsker på postkort, kun for at opleve, at vores input tilsyneladende forsvinder uden at blive integreret i de endelige planer. Selv når borgerne klart udtrykker ønsker om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, og store byggeprojekter ledet af private developere fortsætter ufortrødent. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor der hovedsageligt fokuseres på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne være med til at styrke kreativitet, bæredygtighed og fællesskabsfølelsen i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, synes det at være fraværende i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer, er der også alvorlige infrastrukturelle problemer, der ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er planerne om udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der er foreslået nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest, samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af nye beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og denne fører til Sydhavns-gade, en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, bliver omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en dramatisk stigning i trafikken, men det vil også have væsentlige konsekvenser for de omkringliggende miljøer. Eksempelvis vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, der ligger op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres naturskønne og rekreative værdier. Kommunen har allerede reserveret arealerne til vejgennemføringen, hvilket bekræfter, at de er fuldt bevidste om problemets omfang og konsekvenser. Det bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret tydeligt for borgerne som en del af en samlet plan. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at skabe et overblik og indgå i en reel offentlig debat om fremtiden for området.

Københavns Kommune understreger ofte vigtigheden af biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer, men handlingerne viser desværre noget andet. Et eksempel på dette er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen, der har stor bevaringsværdi, er også under pres fra nybyggeri. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten for området's beboere er blevet presset af de mange byggeprojekter. I over 20 år har vi levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nuværende planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange borgere i Sydhavnen kommer til at tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket er i direkte modstrid med kommunens ambitioner om at sikre høj livskvalitet og en sund by. Det er på tide, at kommunen begynder at fokusere mere på de mennesker, der bor her nu, i stedet for kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et alvorligt problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket fører til, at mange står tomme og bidrager til en manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet for at sikre en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har stillet spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket kan betyde, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens

sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statister i en udvikling, der drives af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker prioriteres i byudviklingen

I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developere og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonestrategierne, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade

helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsvej og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsvej, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet



om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper - som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper - bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og

gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og u hensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en u hensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så

godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

## **Svar til: Høring 64914 af: Anja Leth**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

180

INDSENDT AF

Anja Leth

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Hammelstrupvej 4a, 3th

HØRINGSSVAR

Som borger i Sydhavnen forventer jeg at KK lytter til Fiskerhavnen's venner og andre grupper, da det massive overgreb der er planlagt på Sydhavnen i den grad kommer til at påvirke Fiskerhavnen.

## Svar til: Høring 64914 af: Jane Engberg

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

179

INDSENDT AF

Jane Engberg

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Willy Brandts Vej 1

HØRINGSSVAR

Af forslag til kommuneplan fremgår, at der skal skabes sammenhæng fra Vesterbro til Amager Strand via Amager Fælled og Jernbanebyen.

Derfor giver det ikke mening, at Kommunen samtidig arbejder med en broløsning mellem Sirius Plads på Islands Brygge og Lyngholm på Enghave Brygge, som vil skabe en meget uhensigtsmæssig omvej for cyklister og gående gennem et tæt bebygget område - et område hvor der blev givet byggetilladelse til tæt bebyggelse, uden at der blev gjort plads til trafik fra en cykelgangbro. Et område som ifølge eksperter i forvaltningen er fuldt optimeret.

I foranalyse af forskellige broforbindelser blev det slået fast, at man KUN vil acceptere broforbindelse med to gode landingspunkter. Landingspunktet på Lyngholm scorer under middel. Kommunen bør sikre, at man undersøger sydligere løsninger, der ifølge foranalysen har to gode landingspunkter, og som vil skabe en lige rute fra Amager Strand til Vesterbro - forbindelser som også bla. Cyklistforbundet og Rådet for Bæredygtig Trafik i klare vendinger har anbefalet, og som Metroselskabet har anbefalet i forbindelse med Lokalplan for området.

## **Svar til: Høring 64914 af: Thomas beyer**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

178

INDSENDT AF

Thomas beyer

BY

København sv

POSTNR.

2450

ADRESSE

Sjælør boulevard 17.3tv

HØRINGSSVAR

Protest imod at nedlægge de sidste naturområder i København permanent med bebyggelse.

Protest imod arealreservation til vej igennem kolonihaverne og området i Valbyparken.

# Svar til: Høring 64914 af: Sofie Hermansen

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

177

## INDSENDT AF

Sofie Hermansen

## BY

KBH sv

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Sjælør boulevard

## HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne gøre opmærksom på min modstand mod de foreslåede byggeplaner mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, hvor op til 6000 beboere kan flytte ind. Det ville uundgåeligt ødelægge det truede kulturmiljø og den delvist fredede natur. Københavns borgere er bekymrede over den retning, byudviklingen tager med Kommuneplan 2024, og det er nødvendigt at genoverveje planerne for at sikre helhed, grønne områder og reel borgerinddragelse. Vi københavnere føler det nødvendigt at give udtryk for vores bekymring over byudviklingen, som foreslås i Kommuneplan 2024, særligt med hensyn til udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Der er flere centrale forhold, som vi ønsker at få genovervejet og indarbejdet i den fremtidige planlægning af byen.

Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne lider under manglende sammenhæng og koordinering. Vi savner en strategi, der tager hensyn til regionen som helhed, med særligt fokus på omegnskommunerne. Københavns byudvikling kan ikke planlægges isoleret, da byens vækst, trafik og boligbehov hænger tæt sammen med de omkringliggende kommuner. En helhedsorienteret tilgang til regional planlægning vil kunne sikre, at byudviklingen bliver mere balanceret og bæredygtig for hele regionen. Der mangler imidlertid fokus på de centrale temaer fra Kommuneplanstrategi 2023. Der er også en tydelig mangel på sammenhæng mellem de temaer, der fremhæves i Kommuneplanstrategien, og de reelle planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Kerneværdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte, men det virker som om, at de ikke er blevet prioriteret i praksis. Hvis disse temaer ikke tages alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er den manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt bidrager til både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er langt fra sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, der giver plads til det liv, der allerede leves i byen. En anden stor udfordring i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Borgerne bliver inviteret til workshops og informationsmøder, men det føles som om, deres input har minimal indflydelse på beslutningerne. Mange borgere føler, at processen blot er en symbolsk øvelse, hvor deres ønsker og idéer forsvinder uden at blive inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart udtrykker ønske om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker overset, og massive byggeprojekter, der

ledes af private developere, fortsætter uden justeringer. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer, og der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke overvejes i kommunens planlægning. Udover de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavnsgadeområdet, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med tusindvis af beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, som fører til Sydhavnsgade, der allerede er en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil ikke blot medføre en dramatisk stigning i trafikken, men også få alvorlige konsekvenser for de omkringliggende miljøer. Vejen vil sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som støder op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede foretaget arealreservation til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt ud klar over konsekvenserne. Det bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret tydeligt for borgerne som en samlet plan. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et overblik og deltage i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune taler ofte om at bevare biodiversitet og kulturmiljøer, men deres handlinger viser, at disse mål ikke bliver prioriteret i praksis. Et eksempel er planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som viser, at der ikke tages tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Mange andre bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, er også under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede blevet voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for beboerne er blevet forringet af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har vi levet midt i støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de seneste planer vil denne tilstand fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens beboere vil tilbringe halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads, hvilket strider mod kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Der er behov for, at man begynder at tage hensyn til de nuværende beboere i stedet for kun at bygge for fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye byggerier er også et stort problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket resulterer i tomme lejligheder og en svækket sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at opretholde en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statister i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig



rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrerne forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og

finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med området traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet,

hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at

beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningen er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og

menneskelig trivsel prioriteres.

## Svar til: Høring 64914 af: Søren Raae Teisen

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

176

INDSENDT AF

Søren Raae Teisen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Bellakvarter A/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Center Boulevard 9

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede høringssvar vedr. højder på bygninger i rammeområde **R24.S.10.6**

MATERIALE:

bellakvarter- hoeringssvar vedr. bygningshoejder.pdf



## Bellakvarter

### **Høringssvar vedr. bygningshøjder i Kvarteret ved Bella Center Nord - rammeområde R24.S.10.6**

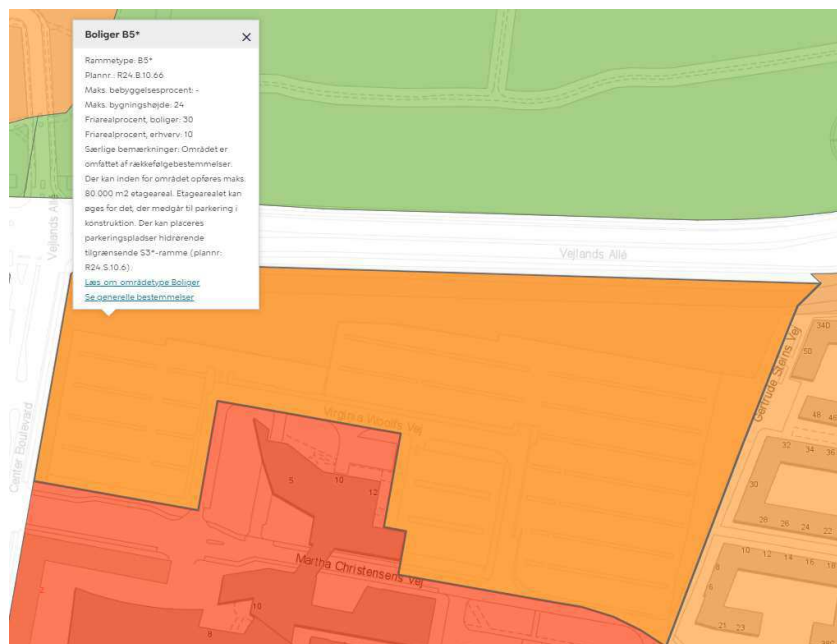
I forbindelse med lokalplanlægningen af området ved Bella Center Nord er der indarbejdet mulighed for 2 mindre bygninger med en bygningshøjde på 40 meter, hvilket er i overensstemmelse med masterplanen fra 2018 for hele kvarteret.

R24.S.10.6 bør derfor ændres så den maksimale tillade bygningshøjde i KP24 ændres fra 24 meter til 40 meter for to bygninger, således at kommuneplanen afspejler indholdet at lokalplansforslaget for Kvarteret ved Bella Center Nord, der behandles parallelt med KP24.

Bellakvarter Projektselskab A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House, kontor 110  
Center Boulevard 9  
2300 København S

CVR 36950277

+45 70 22 02 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk



Figur 1: nuværende rammebestemmelser. Maksimal bygningshøjde ændres fra 24 meter til 40 meter for to bygninger inden for rammeområdet.

# Svar til: Høring 64914 af: Lone Ørskov

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

175

## INDSENDT AF

Lone Ørskov

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Wagnersvej 7G, st.tv

## HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne gøre opmærksom på min modstand mod de foreslåede byggeplaner mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, hvor op til 6000 beboere kan flytte ind. Det ville uundgåeligt ødelægge det truede kulturmiljø og den delvist fredede natur. Københavns borgere er bekymrede over den retning, byudviklingen tager med Kommuneplan 2024, og det er nødvendigt at genoverveje planerne for at sikre helhed, grønne områder og reel borgerinddragelse. Vi, der bor i København, føler en stærk trang til at gøre opmærksom på vores bekymring vedrørende retningen for byudviklingen i Kommuneplan 2024, særligt i relation til Kongens Enghave og Sydhavnen. Vores bekymringer omfatter flere vigtige punkter, som vi ønsker skal genovervejes og inkorporeres i planlægningen af byens fremtid. Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af mangel på sammenhæng. Der savnes en samlet strategi, som tager højde for hele regionen, og som specifikt adresserer udfordringerne i både hovedstadsområdet og omegnskommunerne. Københavns byudvikling kan ikke ses isoleret, da byens vækst, trafik og boligbehov er nært knyttet til de omkringliggende områder. En holistisk tilgang til regional planlægning kunne sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Der er dog et markant misforhold mellem de centrale temaer i Kommuneplanstrategi 2023 og de reelle planer, der fremlægges i Kommuneplan 2024. Kerneværdier som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte, men de virker ikke til at være blevet prioriteret i praksis. Uden at tage disse principper alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er manglen på fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er åbenlyst ikke sundt, hverken for beboernes trivsel eller for den samlede livskvalitet i byen. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som vitale åndehuller, der kan give ro og plads til det liv, der allerede leves i byen. Et andet problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det virker ofte som om, at borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops uden reel indflydelse på beslutningerne. Det føles som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at tegne og skrive ønsker på postkort, men aldrig ser deres input blive inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, og store byggeprojekter, drevet af private developere, fortsætter uden videre. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer, hvor der fokuseres på almene boliger, private



udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ikke ud til at blive taget i betragtning i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke adresseres tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører til Sydhavns-gade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en markant stigning i trafikken og få store konsekvenser for de nærliggende miljøer. Eksempelvis vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt ud klar over problemets omfang og konsekvenserne heraf. Det mest bekymrende er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en del af en samlet plan. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et samlet overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om den fremtidige udvikling af området. Københavns Kommune lægger vægt på biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer i deres planer, men deres handlinger afspejler desværre en anden virkelighed. For eksempel er planen om at bygge ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, et klart eksempel på, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til de sårbare naturområder. Samtidig er mange bevaringsværdige områder, som de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for de lokale beboere er blevet presset af de mange byggeaktiviteter. I over 20 år har vi levet med støj, trafik og vejspæringer, og ifølge de nye planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens borgere kommer til at leve halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket er i strid med kommunens egne ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Det er på tide, at der tages større hensyn til de mennesker, der bor her nu, i stedet for at fokusere på byggeri til fremtidige tilflyttere. Et andet stort problem er manglen på bopælspligt i de nye byggerier. De fleste af de nye lejligheder bruges som investeringsobjekter af velhavende enkeltpersoner eller udenlandske investorer, hvilket betyder, at mange står tomme, og det fører til manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden det liv og aktivitet, der er nødvendigt for at opretholde en sund og levende bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere mener, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, og derfor risikerer vi at bygge til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, der allerede lider under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med større fokus på reel borgerinddragelse, bevaring af byens sjæl og historie samt bedre infrastrukturplanlægning. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af vores by, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os skabe en bæredygtig by sammen, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af

det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør

etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgrønt og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgrønt, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input

ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om,

hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

## **Svar til: Høring 64914 af: Marie Louise Borup Louise Borup**

APPLICATION DATE

24. oktober 2024

SVARNUMMER

174

INDSENDT AF

Marie Louise Borup Louise Borup

BY

København

POSTNR.

2450

ADRESSE

Teglholmsgade 6C

HØRINGSSVAR

IMOD BYGGERIET !

# Svar til: Høring 64914 af: Joan kæmsgaard

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

173

## INDSENDT AF

Joan kæmsgaard

## BY

Hvidovre

## POSTNR.

2650

## ADRESSE

Arnold Niensens Boulevard 46 st.tj

## HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker hermed min klare indsigelse mod det massive byggeri, der er planlagt mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette vil ødelægge det unikke miljø og den beskyttede natur i området. Borgerne i København føler sig ikke tilstrækkeligt inddraget i beslutningerne, og det bør afspejles i en revision af Kommuneplan 2024, der tager hensyn til byens sjæl og grønne åndehuller. Vi, som borgere i København, finder det nødvendigt at udtrykke vores bekymring over den planlagte byudvikling i Kommuneplan 2024, særligt når det kommer til udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere afgørende forhold bør efter vores mening genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige planer. Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af en mangel på sammenhængende planlægning. Vi har behov for en fælles strategi, der ikke blot omfatter København, men også de omkringliggende kommuner, som er en integreret del af byens vækst, trafik og boligbehov. Københavns udvikling kan ikke ses isoleret, da den hænger tæt sammen med de omkringliggende områder. En holistisk tilgang til planlægning kunne være med til at sikre en balanceret og bæredygtig fremtid for både byen og dens omegn. Desværre er der en tydelig kløft mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de konkrete planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes ofte, men de virker ikke til at blive prioriteret i praksis. Uden en tydelig indsats for at tage disse principper alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En anden stor mangel i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt understøtter både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årtier levet midt i en byggeplads, og der ser ikke ud til at være nogen ende på denne situation før 2034. Det er åbenlyst, at dette ikke er sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en central del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som virkelige åndehuller, der giver plads til byens liv og borgere. Et andet væsentligt problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden at have nogen reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Det føles som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at give deres input, som aldrig ser ud til at blive inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne udtrykker et klart ønske om bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker ofte ignoreret, mens store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter uden ændringer. Boligpolitikken fremstår visionsløs og fastlåst i de traditionelle rammer, hvor fokus er på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer

som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke bliver overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturelle problemer, som ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er den foreslåede udvikling i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører ud til Sydhavns-gade, som allerede er en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en dramatisk stigning i trafikken og få alvorlige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt bevidste om konsekvenserne. Problemet er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet bliver der truffet beslutninger stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et samlet overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune taler meget om biodiversitet og bevaring af kulturmiljøer i deres planer, men de konkrete handlinger tyder på noget andet. Et eksempel er byggeri ved siden af Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som tydeligt viser, at byudviklingen ikke tager tilstrækkeligt hensyn til sårbare naturområder. Mange andre bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, er også under voldsomt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og de mange byggeprojekter har presset livskvaliteten i området. I mere end 20 år har vi levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nye planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange borgere i Sydhavnen vil tilbringe halvdelen af deres voksenliv midt i et byggekaos, hvilket strider imod kommunens ambitioner om høj livskvalitet og en sund by. Der er brug for, at man begynder at tage hensyn til de nuværende beboere, fremfor at bygge til fremtidige tilflyttere. Et andet stort problem er manglen på bopælspligt i de nye bygninger. Mange af de nye lejligheder bliver brugt som investeringsobjekter af velstående personer eller udenlandske investorer, hvilket betyder, at de ofte står tomme, og det underminerer sammenhængskraften i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den liv og aktivitet, der er nødvendig for at skabe en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har rejst tvivl om, hvor realistiske tallene er, hvilket betyder, at vi muligvis bygger til en fremtidig befolkning, der aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevarelse af byens sjæl og historie samt en udvikling, der fremmer sundhed og trivsel gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere føler os hørt og kan være stolte af vores by, fremfor blot at være tilskuere til en udvikling, der drives af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det



afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgræde, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative

boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigthed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringssvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som

kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitament frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst,

som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelt i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreseervater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# **Svar til: Høring 64914 af: Birgitte Andersen**

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

172

## INDSENDT AF

Birgitte Andersen

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Andrei Sakharovs vej tv, 21, 2

## HØRINGSSVAR

jeg vil gerne gøre indsigelse imod forslaget i kommuneplanen om en broforbindelse G5 imellem Islandsbrygge syd med landing på lyngholm - engholmene. denne forbindelse er en del af kommuneplanen om at skabe sammenhæng fra Vesterbro til Amagerstrand via Amager Fælled og Jernbanebyen.

Derfor giver det ikke mening, at Kommunen samtidig arbejder med en broløsning mellem Sirius Plads på Islands Brygge og Lyngholm på Enghave Brygge, som vil skabe en meget uhensigtsmæssig omvej for cyklister og gående gennem et tæt bebygget område - et område hvor der blev givet byggetilladelse til tæt bebyggelse, uden at der blev gjort plads til trafik fra en cykel- gangbro. Et område som ifølge eksperter i forvaltningen er fuldt optimeret.

I foranalyse af forskellige broforbindelser blev det slået fast, at man KUN vil acceptere broforbindelse med to gode landingspunkter. Landingspunktet på Lyngholm scorer under middel. Kommunen bør sikre, at man undersøger sydligere løsninger, der ifølge foranalysen har to gode landingspunkter, og som vil skabe en lige rute fra Amager Strand til Vesterbro - forbindelser som også bla. Cyklistforbundet og Rådet for Bæredygtig Trafik i klare vendinger har anbefalet, og som Metroselskabet har anbefalet i forbindelse med Lokalplan for området.

# Svar til: Høring 64914 af: Ulrikke Dalhoff

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

171

## INDSENDT AF

Ulrikke Dalhoff

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Tartinisvej 32, st. 4.

## HØRINGSSVAR

Jeg ønsker hermed at udtrykke min modstand mod den planlagte udbygning mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Projektet truer med at ødelægge både kulturelle og naturlige værdier i området. Kommuneplan 2024 bør tage større hensyn til byens sjæl, sikre bedre borgerinddragelse og øge fokus på grønne områder. Vi, som borgere i København, føler en nødvendighed i at udtrykke vores store bekymring over den foreslåede byudvikling i Kommuneplan 2024, særligt for udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige punkter bør efter vores mening genovervejes og indarbejdes i den fremtidige planlægning af byen. Udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne er præget af en markant mangel på sammenhæng. En fælles strategi, der tager hensyn til hele regionens behov, er nødvendig for at sikre en balanceret og bæredygtig byudvikling. Københavns vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de omkringliggende kommuner, hvilket gør det essentielt at tage en holistisk tilgang til planlægningen. En regional strategi kunne hjælpe med at skabe en bedre sammenhæng mellem byens udvikling og de behov, der findes i omegnskommunerne. Desværre er der en stor kløft mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de konkrete planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver ofte nævnt, men de ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Hvis ikke disse temaer får den nødvendige opmærksomhed, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de mest åbenlyse mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i flere årtier været fanget midt i en byggeplads, og denne tilstand ser ud til at fortsætte frem til 2034. Dette er hverken sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør integreres i enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, hvor byens indbyggere kan finde ro og plads til at leve deres liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det føles ofte som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men uden at få reel indflydelse på de beslutninger, der træffes. Det virker som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at komme med forslag og input, men det opleves som om, deres stemmer forsvinder uden at blive hørt i de endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter uhindret. Boligpolitikken fremstår fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer. Der

er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, virker det som om, det ikke bliver overvejet i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturmæssige udfordringer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører til Sydhavnsgade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse massive byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil føre til en voldsom stigning i trafikken og få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet tages beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid.

Københavns Kommune taler om at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men deres handlinger viser en anden virkelighed. Planerne om at bygge tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, er et tydeligt eksempel på, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Ligeså er mange af de bevaringsværdige miljøer, såsom de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og Sydhavnen, under enormt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede blevet overbebygget, og livskvaliteten i bydelen er blevet negativt påvirket af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har vi levet med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de seneste planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Dette betyder, at mange af Sydhavnens borgere vil komme til at tilbringe halvdelen af deres voksne liv i en byggeplads, hvilket går direkte imod kommunens ambitioner om at skabe høj livskvalitet og en sund by. Det er på tide, at der tages større hensyn til de nuværende beboere, fremfor at fokusere på byggeri til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i nybyggerierne er også et problem. De fleste nye lejligheder købes af velhavende personer eller udenlandske investorer som investeringsobjekter, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende liv og aktivitet i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at opretholde en sund bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter stiller spørgsmålstegn ved, om de fremskrevne tal er realistiske, hvilket skaber en risiko for, at vi bygger til en befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker dette på bekostning af de nuværende beboere og eksisterende bymiljøer, der allerede lider under overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der værner om de mennesker, der bor her nu, og som bevarer byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevarelse af byens sjæl og historie samt byens kulturarv. Der skal desuden lægges vægt på bedre infrastruktur og en udvikling, der fremmer sundhed gennem grønne områder og øget livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt, og hvor vi kan være stolte af vores by, i stedet for blot at være statister i en udvikling, der styres af developerinteresser. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med udviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der

dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige



finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende

beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima

og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

# Svar til: Høring 64914 af: Jesper Partoft

## APPLICATION DATE

24. oktober 2024

## SVARNUMMER

170

## INDSENDT AF

Jesper Partoft

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Teglholmegade 6D

## HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker min bekymring og modstand mod det foreslåede byggeri ved Sydhavnstippen og Fiskerhavnen, som vil ødelægge det truede kulturmiljø og den fredede natur. Kommuneplan 2024 bør genovervejes for at sikre byens sjæl, borgernes inddragelse og en udvikling, der er sund for både mennesker og miljø. Vi, som borgere i København, føler en nødvendighed i at udtrykke vores store bekymring over den foreslåede byudvikling i Kommuneplan 2024, særligt for udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere væsentlige punkter bør efter vores mening genovervejes og indarbejdes i den fremtidige planlægning af byen. Der mangler en sammenhængende plan for udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne. Vi har brug for en koordineret strategi, der kan tage hensyn til hele regionens behov, både i København og i de omkringliggende kommuner. Byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de nærliggende områder, og det er afgørende at se byudviklingen i en regional kontekst. En holistisk tilgang til planlægning vil kunne skabe en mere balanceret og bæredygtig udvikling, som gavner både byen og omegnskommunerne. Desværre er der en tydelig mangel på fokus på Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer, og en markant forskel mellem de værdier, der fremhæves i strategien, og de planer, der er fremlagt i Kommuneplan 2024. Temaer som byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse bliver fremhævet som kerneværdier i strategien, men de ser ikke ud til at have den nødvendige prioritering i den nye plan. Hvis disse centrale temaer ikke tages alvorligt, risikerer København at miste sin unikke identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er den manglende fokus på skabelsen af en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt fremmer både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har vi i årevis levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Dette er ikke sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan – ikke blot som grønne pletter mellem betonbygninger, men som essentielle åndehuller, der kan give byens indbyggere plads og ro til at leve deres liv. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det virker som om, borgerne bliver inviteret til infomøder og workshops uden reel indflydelse på beslutningerne. Det føles ofte som en symbolsk øvelse, når vi sidder og skriver ønsker på postkort, kun for at se vores input forsvinde, uden at de bliver inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen konstaterer, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker overhørt, og massive byggeprojekter, drevet af private developere, fortsætter uden ændringer. Boligpolitikken fremstår fastlåst i de traditionelle rammer, hvor almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger dominerer. Der er ikke plads til alternative boformer som selvbyg,

medbyg eller helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne bidrage til at fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis et byggeri ikke kan opføres som en traditionel 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det slet ikke eksisterer i kommunens planer. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også store infrastruktur-mæssige udfordringer, som ikke behandles tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med mange flere tusinde beboere. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører til Sydhavns-gade, som allerede er overbelastet med trafik. Den mest sandsynlige konsekvens af denne udvikling bliver, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive omdannet til en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil ikke kun føre til en dramatisk stigning i trafikken, men også få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. Vejen vil sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og pløje sig gennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både deres natur- og rekreative værdier. Kommunen har allerede reserveret areal til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Problemet er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet bliver beslutningerne taget stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et klart overblik og indgå i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune fremhæver ofte biodiversitet og bevarelse af kulturmiljøer i deres planer, men handlingerne tyder på, at disse mål ikke bliver prioriteret. For eksempel planlægges der nybyggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, hvilket viser, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de bevaringsværdige miljøer, som de små havnemiljøer i Fiskerhavnen og Sydhavnen, er også under stærkt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten i bydelen er blevet forringet af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har beboerne levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nuværende planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere vil komme til at leve halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod Københavns Kommunes ambitioner om høj livskvalitet og en sund by. Det er nødvendigt at fokusere på de nuværende beboeres behov, i stedet for kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Et andet problem er, at der ikke er bopælspligt i nybyggerierne. Mange af de nye lejligheder købes af velstående personer eller udenlandske investorer, der bruger dem som investeringsobjekter, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at skabe en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi risikerer at bygge til en befolkning, der måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevarelse af byens kulturarv, bedre infrastruktur og en udvikling, der fremmer sundhed gennem grønne områder og høj livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling drevet af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med udviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og

samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonetilførelsen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer

oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare området's særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen's unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringssvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med området's traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som

kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitament frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst,



som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltet i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreseervater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

## **Svar til: Høring 64914 af: Victor B**

### APPLICATION DATE

24. oktober 2024

### SVARNUMMER

169

### INDSENDT AF

Victor B

### BY

København sv

### POSTNR.

2450

### ADRESSE

Tartinisvej 32

### HØRINGSSVAR

Jeg er stærkt imod de byggeplaner, der foreslås i Kommuneplan 2024 for området mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Dette vil skade både kulturmiljøet og de fredede naturområder. Mange af os i København er bekymrede for, at byens sjæl er i fare, og vi opfordrer til, at planerne revideres med et større fokus på grønne områder og mere borgerinddragelse. Vi københavnere føler os forpligtede til at udtrykke vores alvorlige bekymring over byudviklingen, der præsenteres i Kommuneplan 2024, særligt når det gælder udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Vi mener, at flere centrale spørgsmål bør genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige planlægning. Der er en tydelig mangel på en sammenhængende udviklingsplan for hovedstadsområdet og omegnskommunerne. Vi står overfor en situation, hvor udviklingen i København ikke kan planlægges uden at tage højde for de omkringliggende kommuner, da byens vækst, trafik og boligbehov er tæt forbundet med de nærliggende områder. Der er behov for en helhedsorienteret strategi, som kan sikre, at udviklingen bliver mere balanceret og bæredygtig for både byen og dens omegn. Desværre er der også en markant mangel på sammenhæng mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de faktiske planer, som fremlægges i Kommuneplan 2024. De værdier, der fremhæves i strategien - byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse - ser ikke ud til at være blevet prioriteret i praksis. Dette betyder, at København står overfor at miste sin identitet og sit særpræg, hvis ikke disse temaer tages alvorligt og integreres i byens fremtidige udvikling. En af de største mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i flere årtier levet midt i en byggeplads, og nu ser det ud til, at denne tilstand vil fortsætte indtil 2034. Dette er hverken sundt for beboernes trivsel eller for byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en vital del af enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som vigtige åndehuller, hvor der er plads til at leve livet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende reelle borgerinddragelse. Det virker ofte som om, borgerne bliver inviteret til informationsmøder og workshops, men deres input har ingen reel indflydelse på beslutningerne. Workshops, hvor borgerne bliver bedt om at skrive ønsker på postkort, føles som symbolske øvelser, hvor det opleves som om, borgernes input forsvinder uden at blive inddraget i de endelige planer. Selv når kommunen erkender, at borgerne ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, og store byggeprojekter domineret af private developere fortsætter uden ændringer. Boligpolitikken virker fastlåst i traditionelle rammer, hvor almene boliger, private

udlejningsboliger og andelsboliger dominerer, uden plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg og helårsstatus for haveforeninger, selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan udføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, eksisterer det tilsyneladende ikke i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige udfordringer er der også alvorlige infrastrukturmæssige problemer, som ikke bliver adresseret tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest bekymrende eksempler er udviklingen i Bådehavnsgade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavnsgade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien med flere tusinde beboere. Udfordringen er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavnsgade, og den fører til Sydhavnsgade – en af Københavns mest trafikerede veje. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at aflaste trafikpresset. Dette vil føre til en voldsom stigning i trafikken og få betydelige konsekvenser for de nærliggende miljøer. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som grænser op til Valbyparken. Disse områder udgør nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative værdier i området. Kommunen har allerede reserveret areal til denne vej, hvilket viser, at de er fuldt klar over konsekvenserne. Det største problem er, at denne udvidelse af Fragtvej og dens indvirkning på nærområdet ikke er blevet præsenteret som en samlet plan for borgerne. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et fuldt overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune fremhæver ofte biodiversitet og bevarelse af kulturmiljøer i deres planer, men handlingerne tyder på, at disse mål ikke bliver prioriteret. For eksempel planlægges der nybyggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, hvilket viser, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de bevaringsværdige miljøer, som de små havnemiljøer i Fiskerhavnen og Sydhavnen, er også under stærkt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede overbebygget, og livskvaliteten i bydelen er blevet forringet af den konstante byggeaktivitet. I over 20 år har beboerne levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nuværende planer vil denne situation fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange beboere vil komme til at leve halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket strider imod Københavns Kommunes ambitioner om høj livskvalitet og en sund by. Det er nødvendigt at fokusere på de nuværende beboeres behov, i stedet for kun at bygge til fremtidige tilflyttere. Et andet problem er, at der ikke er bopælspligt i nybyggerierne. Mange af de nye lejligheder købes af velstående personer eller udenlandske investorer, der bruger dem som investeringsobjekter, hvilket resulterer i tomme lejligheder og manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette svækker det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige vitalitet for at skabe en sund og levende by. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere eksperter har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi risikerer at bygge til en befolkning, der måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som allerede er under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel sammenhæng. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med et stærkere fokus på borgerinddragelse, bevarelse af byens kulturarv, bedre infrastruktur og en udvikling, der fremmer sundhed gennem grønne områder og høj livskvalitet. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af den by, vi bor i, i stedet for blot at føle os som statister i en udvikling drevet af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor respekt for natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med udviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede

developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonetilførelsen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker

og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 hørings svar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af bådmiljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende

beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcestærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på boligmanglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima

og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst, som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefelter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreservater, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.

## Svar til: Høring 64914 af: Karina Poulsen

### APPLICATION DATE

24. oktober 2024

### SVARNUMMER

168

### INDSENDT AF

Karina Poulsen

### BY

København SV

### POSTNR.

2450

### ADRESSE

Wagnersvej 7D, St Th

### HØRINGSSVAR

Jeg udtrykker min stærke modstand mod de byggeplaner, der foreslås mellem Sydhavnstippen og Fiskerhavnen. Området vil miste både sin natur og kulturelle integritet, og borgerne føler sig ikke hørt. Kommuneplan 2024 skal derfor revideres for at prioritere borgerinddragelse, grønne områder og byens unikke karakter. Vi, som borgere i København, finder det nødvendigt at udtrykke vores bekymring over den planlagte byudvikling i Kommuneplan 2024, særligt når det kommer til udviklingen i Kongens Enghave og Sydhavnen. Flere afgørende forhold bør efter vores mening genovervejes og indarbejdes i byens fremtidige planer. Der mangler en klar sammenhæng i udviklingen af hovedstadsområdet og omegnskommunerne. En fælles plan for hele regionen, som tager hensyn til både Københavns vækst og de omkringliggende kommuners behov, er nødvendig for at sikre en bæredygtig og afbalanceret udvikling. Københavns byudvikling kan ikke ses isoleret fra omegnskommunernes vækst og boligbehov, da de to faktorer er tæt forbundet. En regional, holistisk planlægning kunne skabe en bedre balance og gavne både København og omegnskommunerne. Desværre er der et stort misforhold mellem Kommuneplanstrategi 2023's centrale temaer og de reelle planer, der præsenteres i Kommuneplan 2024. Byens sjæl, grønne områder og borgerinddragelse nævnes som kerneværdier, men i praksis ser det ikke ud til, at disse temaer får den nødvendige opmærksomhed. Hvis ikke disse værdier tages alvorligt, risikerer København at miste sin identitet og sit særpræg. En af de største mangler i Kommuneplanen er det manglende fokus på at skabe en sund by, hvor grønne områder og byrum aktivt kan fremme både fysisk og mental sundhed. I Kongens Enghave har beboerne i årtier levet midt i en byggeplads, og det ser ud til, at denne tilstand vil fortsætte frem til 2034. Det er tydeligt, at dette ikke fremmer beboernes trivsel eller byens samlede livskvalitet. Grønne områder bør være en integreret del af enhver byudviklingsplan - ikke blot som små grønne pletter mellem betonbygninger, men som ægte åndehuller, der giver plads til bylivet. Et andet stort problem i Kommuneplanen er den manglende borgerinddragelse. Det føles som om, borgerne bliver inviteret til workshops og informationsmøder, men uden nogen reel indflydelse på beslutningerne. Det virker som en symbolsk øvelse, når borgerne bliver bedt om at give input, som tilsyneladende aldrig bliver inddraget i de endelige planer. Selv når borgerne klart ønsker bynatur, mangfoldige boligformer og kulturmiljøer, bliver disse ønsker tilsidesat, mens massive byggeprojekter drevet af private developere fortsætter uhindret. Boligpolitikken virker visionsløs og fastlåst i traditionelle rammer med fokus på almene boliger, private udlejningsboliger og andelsboliger. Der er ingen plads til alternative boformer som selvbyg, medbyg eller helårsstatus for haveforeninger,



selvom disse kunne fremme kreativitet, bæredygtighed og fællesskab i byudviklingen. Hvis ikke et byggeri kan opføres som en 6-etagers boligblok i brune teglsten, ser det ud til, at det ikke bliver overvejet i kommunens planlægning. Ud over de sociale og miljømæssige problemer er der også alvorlige infrastrukturelle udfordringer, som ikke bliver behandlet tilstrækkeligt i Kommuneplanen. Et af de mest presserende eksempler er udviklingen i Bådehavns-gade-området, hvor der planlægges nybyggeri til omkring 6000 nye beboere i Bådehavns-gade Vest samt et bilfrit område på Stejlepladsen og Molestien. Problemet er, at der kun er én udkørsel fra Bådehavns-gade, og den fører til Sydhavns-gade – en af de mest trafikerede veje i København. Den mest sandsynlige konsekvens af disse byggeprojekter vil være, at Fragtvej, som i dag er en blind vej, vil blive åbnet som en gennemkørselsvej for at lette trafikpresset. Dette vil ikke blot føre til en dramatisk stigning i trafikken, men også få store konsekvenser for miljøet i nærområdet. For eksempel vil vejen sandsynligvis blive ført gennem Haveforeningen Musikbyen og skære sig igennem den fredede Tudsemindevej samt Haveforeningen Kalvebod, som ligger op til Valbyparken. Disse områder repræsenterer nogle af de sidste grønne og semi-rurale åndehuller i bydelen, og en udvidelse af Fragtvej vil uundgåeligt ødelægge både de naturskønne og rekreative kvaliteter i området. Kommunen har allerede reserveret arealet til vejgennemføringen, hvilket viser, at de er klar over problemets omfang og konsekvenser. Problemet er dog, at denne udvidelse af Fragtvej og dens konsekvenser ikke er blevet tydeligt præsenteret for borgerne som en samlet plan. I stedet træffes beslutningerne stykkevis og delt, hvilket gør det vanskeligt for borgerne at få et klart overblik og engagere sig i en reel offentlig debat om områdets fremtid. Københavns Kommune fremsætter ofte planer om at fremme biodiversitet og bevare kulturmiljøer, men de handlinger, der gennemføres, peger i en helt anden retning. Et eksempel er byggeri tæt på Sydhavnstippen, et fredet område med internationalt beskyttede dyrearter, som tydeligt viser, at byudviklingen ikke tager nok hensyn til sårbare naturområder. Mange af de små havnemiljøer ved Fiskerhavnen og i Sydhavnen, som er bevaringsværdige, er også under stærkt pres fra nye byggeprojekter. Sydhavnen er allerede voldsomt overbebygget, og livskvaliteten for beboerne er blevet forringet af de konstante byggeprojekter. I over 20 år har vi levet midt i en byggeplads med støj, trafik og vejspærringer, og ifølge de nuværende planer vil dette fortsætte i mindst 10 år mere. Det betyder, at mange af Sydhavnens borgere vil komme til at tilbringe halvdelen af deres voksenliv i en byggeplads, hvilket er i strid med kommunens ambitioner om at skabe en sund by med høj livskvalitet. Det er på tide, at der tages større hensyn til de mennesker, der bor her nu, i stedet for kun at fokusere på at bygge til fremtidige tilflyttere. Manglen på bopælspligt i de nye bygninger er også et stort problem. Mange af de nye lejligheder bliver købt som investeringsobjekter af velhavende personer eller udenlandske investorer, hvilket efterlader mange lejligheder tomme og resulterer i manglende sammenhængskraft i bydelene. Dette underminerer det sociale liv og skaber områder uden den nødvendige aktivitet, der skal til for at sikre en sund og levende bydel. Københavns Kommunes fremskrivninger for befolkningstilvækst er også tvivlsomme. Flere analytikere har påpeget, at de fremskrevne tal ikke er realistiske, hvilket betyder, at vi bygger til en fremtidig befolkning, som måske aldrig kommer. Samtidig sker denne udbygning på bekostning af de nuværende beboere og bymiljøer, som allerede lider under pres fra overbebygning og mangel på grønne områder og kulturel integritet. København har brug for en byudviklingspolitik, der tager hensyn til de mennesker, der bor her nu, og som værner om byens sjæl, historie og unikke miljøer. Kommuneplan 2024 bør revideres med fokus på reel borgerinddragelse, bevarelse af byens sjæl, historie og en udvikling, der fremmer sundhed og livskvalitet gennem grønne områder. Vi ønsker en fremtid, hvor vi som borgere bliver hørt og kan være stolte af vores by, fremfor blot at være tilskuere i en udvikling, der styres af developere. Lad os sammen skabe en bæredygtig by, hvor natur, kultur og mennesker går hånd i hånd med byudviklingen. I Københavns Kommune er det blevet stadig mere tydeligt, at de mest eftertragtede og populære boformer i områder som Kongens Enghave er haveforeningerne og de selvbyggede miljøer, især omkring Fiskerhavnen. Disse alternative boformer, som historisk har spillet en væsentlig rolle i byens kultur og udvikling, er nu under pres og risikerer at forsvinde på grund af det økonomisk orienterede developerbyggeri, der dominerer byudviklingen. For at bevare disse vigtige kulturhistoriske miljøer og samtidig opfylde de mange ønsker i

kommuneplanstrategien, er det afgørende, at der handles hurtigt, da der ikke er mange muligheder tilbage for at sikre disse boformer i København. For at fremme selvbyg, medbyg og alternative boligformer som helårshaveforeninger, kan Københavns Kommune implementere en række tiltag, der understøtter en større diversitet i boligudbuddet og giver plads til borgernes initiativer. Det kræver dog en helhedsorienteret tilgang til byudvikling, hvor man arbejder for at skabe en socialt mangfoldig by, der tilgodeser alle indkomstgrupper. Dette indebærer, at byen skal udvikles ud fra flere perspektiver – socialt, organisatorisk, fysisk og økonomisk – og disse perspektiver skal integreres både i de overordnede strategiske planer og i de konkrete løsninger. For at sikre sammenhængskraften i denne tilgang skal der også være tæt samarbejde mellem kommunens forvaltninger samt med eksterne aktører. Inspiration kan hentes fra lande som Tyskland og Holland, hvor man har haft succes med at integrere byggegrupper, selvbyggerprojekter og bofællesskaber i byudviklingen. Disse boligformer styrker den sociale sammenhængskraft ved at involvere beboerne aktivt i lokalmiljøet og fremme engagement. Samtidig viser erfaringerne fra disse lande, at byggegrupperne ofte er mere miljømæssigt bæredygtige, idet de anvender innovative byggemetoder og bæredygtige materialer. I Berlin og Hamborg har bystyrene forpligtet sig til, at en vis andel af ny byudvikling – helt op til 20 % i Hamborg – skal reserveres til byggegrupper. Dette sikrer, at beboerne får medbestemmelse over bygningernes udformning, størrelse og indretning, hvilket resulterer i en mere inkluderende og mangfoldig byudvikling. I København kunne man overveje at starte sådanne boligeksperimenter i områder som Fiskerhavnen og Bådehavnsgade, hvor borgerdrevne initiativer allerede er begyndt at spire. Disse områder er ideelle til at udvikle nye boformer, der afspejler københavnernes faktiske behov og ønsker, og som står i kontrast til de præfabrikerede boliger, der i dag typisk udvikles af store developers og ofte retter sig mod den såkaldte standardiserede familie. Ved at understøtte en udvikling, der er tilpasset de reelle interessefællesskaber og minoriteter i byen, kan man skabe en mere inkluderende og visionær byudvikling. For at understøtte disse alternative boligformer kan kommunen skabe mere fleksible og inkluderende lokalplaner. De nuværende planer er ofte meget restriktive, især når det kommer til bygningstyper, anvendelse og tætheden af boliger. Ved at give plads til mere eksperimenterende byggeformer gennem justeringer i zonelovgivningen, kan alternative boligformer som selvbyggerprojekter og medbyggerprojekter lettere integreres i byens udvikling. Derudover kunne kommunen indføre midlertidige byggetilladelser, som kan forlænges eller gøres permanente, hvis projekterne viser sig succesfulde. Et tættere samarbejde med selvbygger- og medbyggerinitiativer vil også styrke disse boligformer. Ved at tilbyde rådgivning og støtte fra en særlig enhed, der hjælper borgergrupper med byggeteknik, finansiering og lovgivning, kan kommunen aktivt understøtte disse projekter. Økonomiske incitamenter som reducerede grundpriser og tilskud til bæredygtigt byggeri vil yderligere fremme udviklingen af fællesskabsorienterede og innovative boligprojekter. Desuden kunne kommunen afsætte specifikke byggegrunde til selvbyggerprojekter og boligkooperativer, hvor flere familier eller enkeltpersoner går sammen om at bygge og eje boliger i fællesskab. I lighed med Berlin kunne mindre parcelgrunde også udbydes direkte til borgere, der ønsker at bygge deres egne hjem. Et andet centralt element i byudviklingen er muligheden for helårsbeboelse i haveforeninger. Mange haveforeninger i København er underlagt restriktioner, der forhindrer helårsbeboelse. Ved at revurdere planlovgivningen og opgradere infrastrukturen i disse områder, kunne kommunen tillade helårsbeboelse i flere haveforeninger. Dette kræver investeringer i vandforsyning, el og kloaksystemer samt introduktion af miljøvenlige løsninger som alternative energikilder og regnvandsopsamling, hvilket vil gøre det muligt at leve mere bæredygtigt. Midlertidig brug af ledige grunde kan også fremme alternative boformer. Ubebyggede grunde kan stilles til rådighed for midlertidige boligprojekter som tiny houses eller containerboliger, mens mere permanente løsninger udvikles. Samtidig kunne der udpeges testområder, hvor forskellige boligformer afprøves og evalueres, inden de eventuelt integreres i større byområder. Endelig er der behov for at fremme alternative finansieringsløsninger til disse boformer. Traditionelle lån og finansieringsmodeller er ofte ikke tilgængelige for selvbyggerprojekter, hvorfor kommunen bør etablere samarbejder med banker og realkreditinstitutter for at udvikle særlige finansielle produkter. Desuden kunne fonde og puljer oprettes til specifikt at støtte bæredygtige og

kooperative boligprojekter. I denne sammenhæng kan København hente inspiration fra Hamborg, hvor en betydelig andel af den fremtidige byudvikling skal være forbeholdt byggegrupper. Derudover bør udviklingen i områder som Bådehavnsgade og Fiskerhavnen tage hensyn til de eksisterende kultur- og naturmiljøer, som har en høj værdi for byen. Fremtidige projekter skal bevare områdets særlige karakter og sikre, at den lokale kulturarv og natur ikke forsvinder i skyggen af ensformigt developerbyggeri. Kommuneplanstrategien skal derfor arbejde for en byudvikling, hvor alternative boligformer får plads til at trives, og hvor byens mangfoldige beboergrupper kan få mulighed for at præge deres eget lokalområde. Dette kræver, at grunde sælges i mindre udstykninger, så profitspekulativ udvikling begrænses, og der åbnes for en bredere deltagelse i byudviklingen. Det foreslås også, at kommunen implementerer en alternativ byudvikling i Bådehavnsgade, hvor grunde sælges til en fast pris, og køberne udvælges efter gennemsigtige kriterier, der sikrer social og miljømæssig bæredygtighed. Sammenfattende kan disse tiltag skabe en mere inkluderende og mangfoldig by, hvor alternative boformer spiller en central rolle i fremtidens København. Ved at støtte borgerdrevne projekter og sikre større fleksibilitet i byudviklingen, kan kommunen bevare byens unikke kulturarv, samtidig med at der skabes plads til nye, bæredygtige boligformer. Københavns Kommune står desuden over for en markant udfordring i forhold til at leve op til sine egne målsætninger om bæredygtig byudvikling, beskyttelse af historiske og kulturelle værdier samt borgerinddragelse i planlægningsprocesserne. Ifølge Planlovens formålsparagraf skal planlægning ske med henblik på at bevare naturen og miljøet, sikre samfundets udvikling på et bæredygtigt grundlag og respektere både menneskelige livsvilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Desuden skal planlægningen beskytte værdifulde bymiljøer og sikre en bred inddragelse af offentligheden i beslutningsprocesserne. På trods af disse klare principper ser vi i stigende grad, at Københavns Kommunes faktiske ageren er i modstrid med de intentioner, der er beskrevet i planerne. Et aktuelt eksempel er udviklingen i Fiskerhavnen og Sydhavnstippen, områder som kommunen selv har karakteriseret som kulturområder af væsentlig værdi, som er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne. Kulturstyrelsen har allerede i 1990'erne, i samarbejde med kommunen, fremhævet Fiskerhavnen unikke havnemiljø med dets tætte, selvgroede bebyggelse og rustikke karakter. Her findes desuden de sidste aktive bundgarnsfiskere i København, og stejlepladsen har i generationer været brugt til fiskerirelaterede aktiviteter. Disse elementer udgør vigtige dele af byens kulturelle og historiske identitet, og deres bevarelse burde være en topprioritet for kommunen. I Forslag til Kommuneplan 2019 lover kommunen at arbejde for en demokratisk storby, hvor borgerne har reel indflydelse på byens udvikling. Der lægges vægt på gennemsigtighed i planlægningsprocesserne og på at forbedre kvaliteten af byens grønne områder til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og fremtidige klimaforhold. Men virkeligheden viser noget andet. Eksempelvis blev der indsamlet 17.286 underskrifter fra lokale borgere, som modsatte sig byggeri på Stejlepladsen, en klar indikation af et bredt lokalt engagement. Disse underskrifter er blevet ignoreret af kommunen, hvilket underminerer tilliden til de demokratiske processer og viser en grov tilsidesættelse af borgernes vilje. Et andet alvorligt eksempel på den manglende borgerinddragelse er det faktum, at en tredjedel af de 156 høringssvar til kommuneplanstrategien i 2018 udtrykte direkte modstand mod byggeri på Stejlepladsen. På trods af denne betydelige modstand har kommunen valgt at fortsætte med planerne om at bygge på området, hvilket fremstår som en overtrædelse af løftet om at inddrage borgerne i planlægningen. Samtidig har Kgs. Enghave Lokaludvalg tydeligt udtrykt ønske om at bevare Fiskerhavnen som en perle i Sydhavnen og arbejde for en harmonisk udvikling af båd miljøet i overensstemmelse med områdets traditioner og omkringliggende natur. Kommunens mangel på handling i forhold til disse ønsker viser en dyb inkonsekvens mellem ord og handling. Der er en række fundamentale problemer med den måde, Københavns Kommune praktiserer borgerinddragelse på i byudviklingsprocesserne. Et af de største problemer er manglende tidlig inddragelse af borgerne. Ofte bliver borgere først inddraget, når store beslutninger allerede er truffet, hvilket skaber en oplevelse af, at inddragelsen er formel og symbolsk. Det er klart, at borgernes input ikke har reel indflydelse på placeringen af nye bygninger eller infrastrukturen, når de mest afgørende beslutninger allerede er taget. Derudover er byudvikling og -planlægning komplekse processer, som

kræver en høj grad af teknisk forståelse. Mange borgere oplever, at det er svært at forstå de tekniske dokumenter og langvarige konsekvenser af planerne. Denne kompleksitet kan skabe en barriere for aktiv deltagelse og resultere i fremmedgørelse fra beslutningsprocessen. Et andet problem er skæv repræsentation i borgerinddragelsen. Ofte er det kun ressourcerstærke borgere, der har tid og overskud til at deltage i høringer og workshops, hvilket kan medføre, at visse befolkningsgrupper – som unge, minoriteter og lavindkomstgrupper – bliver underrepræsenteret. Denne ulighed i repræsentationen betyder, at beslutningerne risikerer, ikke at afspejle hele befolkningens behov og ønsker. Kommunen har heller ikke formået at benytte tilstrækkelige kommunikationskanaler til at engagere borgerne bredt. Mange høringer annonceres gennem traditionelle medier eller kommunens hjemmeside, som ikke alle borgere følger. Det er problematisk, når møder eller digitale platforme benyttes uden tilstrækkelig hensyntagen til, hvornår og hvordan borgerne kan deltage. Derudover oplever mange, at borgerinddragelsen har meget begrænset effekt i større projekter, hvor private udviklere ofte har større indflydelse. Dette skaber en skæv magtbalance mellem økonomiske interesser og borgernes ønsker. Den grundlæggende mistillid mellem borgerne og kommunen næres af, at mange borgere føler, at de kun inddrages for syns skyld, mens de reelle beslutninger træffes bag lukkede døre. Denne mangel på gensidig tillid hæmmer borgerengagementet og kan gøre det sværere for kommunen at skabe bred opbakning til fremtidige projekter. Desuden opstår der ofte en konflikt mellem lokale interesser og kommunens overordnede planer, hvor borgere ønsker at bevare grønne områder og sikre lokal karakter, mens kommunen fokuserer på at øge boligkapaciteten og tiltrække investeringer. For at imødekomme disse problemer og styrke borgerinddragelsen foreslås det, at kommunen begynder at involvere borgerne tidligere i planlægningsprocessen, så der stadig er mulighed for reelt at påvirke de store beslutninger. Desuden bør komplekse planlægningsdokumenter forenkles, så flere borgere kan forstå dem og deltage mere aktivt. Kommunen bør også benytte flere og bedre kommunikationskanaler, herunder sociale medier, og gøre en aktiv indsats for at engagere underrepræsenterede grupper. Endelig bør lokaldemokratiet styrkes ved at give flere ressourcer til lokale borgergrupper og råd, så de kan få en reel indflydelse på deres nærområder. Hvis Københavns Kommune virkelig ønsker at leve op til sine egne målsætninger om en demokratisk, bæredygtig og gennemsigtig byudvikling, er det afgørende, at der handles på disse forslag. Kommunens nuværende praksis underminerer borgernes tillid og skader de historiske, kulturelle og miljømæssige værdier, som er så vigtige for byens identitet. Derfor er det nødvendigt, at både kommunen og borgerne arbejder sammen for at skabe mere transparente og inkluderende processer, der kan sikre en bæredygtig fremtid for København. Jeg ønsker også at udtrykke min dybe bekymring over Københavns Kommunes manglende udnyttelse af de mange muligheder, der ligger i Fingerplanen, samt den manglende vilje til et reelt og konstruktivt samarbejde med omegnskommunerne om en samlet og bæredygtig udvikling af Hovedstadsregionen. Denne manglende udnyttelse svækker både byudviklingen i regionen og skaber en langsigtet fare for at gå glip af en bæredygtig løsning, der kan gavne både miljøet, byens befolkning og regionens fremtid. Fingerplanen, som blev introduceret i 1947, har historisk set været en central brik i at sikre, at Københavns vækst blev håndteret på en måde, som ikke kun var til gavn for byen, men også for hele regionen. Den har skabt en unik struktur i Hovedstadsområdet, hvor byvækst blev kanaliseret langs fingrene, mens grønne kiler mellem fingrene blev bevaret som frirum til natur, idræt og rekreative formål. Dette har givet byen luft og gjort det muligt at rumme en stor befolkning uden at kvæle København i en mur af beton. I dag ser vi dog en markant afvigelse fra denne succesfulde tilgang, hvilket kan føre til en tilstopning af København. Et eksempel er byggeriet i Sydhavnen, særligt i Bådehavnsgade, som er blevet lanceret som en løsning på bolig manglen i København. Dette fokus på København alene er imidlertid kortsigtet og skaber ubalancer i hele regionen. Det er dybt bekymrende, at byudviklingen er blevet centraliseret omkring By & Havn, en organisation der styrer udviklingen i en retning, som ikke nødvendigvis afspejler hverken borgernes interesser eller bæredygtige hensyn for regionen. Det virker som om, at beslutningstagningen er præget af økonomiske incitamenter frem for langsigtede overvejelser om, hvordan Hovedstadsregionen som helhed kan udvikles i en retning, der tilgodeser både natur, klima og menneskers trivsel. Fingerplanen rummer stadig et enormt potentiale for at håndtere den vækst,

som København nu forsøger at presse ind i en ekstrem fortætning af Sydhavnen. De stationsnære byggefeltter i resten af regionen står stadig tomme og kunne håndtere fire gange så meget vækst som de igangværende kæmpeprojekter i København. Det er både ulogisk og uhensigtsmæssigt, at kommunen ikke i langt højere grad fokuserer på disse områder, som allerede er godt forbundet med offentlig transport og har den nødvendige infrastruktur til at rumme nye beboere. Yderligere er Fingerplanens grønne kiler og biodiversitetsrige områder en stor værdi, som kunne udvikles yderligere. Der er betydelige muligheder for at omdanne landbrugsarealer i regionen til naturreserver, hvilket ville fremme biodiversiteten og skabe flere rekreative områder for borgerne. Hertil kommer muligheden for at omdanne den ubrugt transportkorridor – en 1 kilometer bred strækning fra Helsingør til Køge og fra Amager til Lejre – til en sammenhængende naturkorridor. Dette ville ikke blot gavne miljøet, men også skabe bedre forbindelse mellem naturområderne i regionen. Desværre ser det ud til, at Københavns Kommune er fastlåst i en egocentreret tilgang til byudvikling. Dette ses blandt andet i byggeriet ved Stejlepladsen og Bådehavnsgade Vest, hvor økonomiske hensyn, som blandt andet finansiering af metroen, bliver brugt som det primære argument for disse massive byggeprojekter. I stedet for at fremme en bredere regional vækst, som ville være til gavn for hele Hovedstadsregionen, ser vi en uhensigtsmæssig koncentration af væksten i København. Som vil mindske væksten i resten af regionen med op til 30% frem mod 2070. Dette vil uundgåeligt føre til en skævvridning af både økonomiske og menneskelige ressourcer til fordel for København på bekostning af omegnskommunerne. Transportmæssigt er denne ubalance ligeledes alarmerende. Metroen, som primært betjener København og Frederiksberg, løser ikke transportbehovet for de mange borgere i Hovedstadsregionen, der hver dag pendler fra omegnskommunerne. Faktisk står 71% af regionens daglige rejsende uden for metroens dækning, hvilket tydeligt illustrerer, at løsningerne er for snæversynede. DSB's rapport fra 2023 peger på muligheden for at opgradere S-togsnettet, så det kan binde hele regionen sammen med hyppigere togforbindelser. Dette kunne skabe en sammenhængende og bæredygtig transportinfrastruktur, der ville være til gavn for både København og omegnskommunerne. Men desværre bliver denne oplagte løsning ikke prioriteret. Derudover er det åbenlyst, at København står i en økonomisk privilegeret position gennem By & Havn og Metroselskabet. Disse organisationer har næsten ubegrænset adgang til lån i Nationalbanken, hvilket giver kommunen en uretfærdig økonomisk fordel i forhold til omegnskommunerne. Denne situation fjerner ethvert incitament for Københavns Kommune til at tænke i helhedsorienterede løsninger, der kunne gavne hele Hovedstadsregionen. Det er problematisk, at en enkelt kommune har så stor økonomisk magt, at den kan forme udviklingen på bekostning af en samlet regional tilgang. Det er på denne baggrund kritisabelt, at Københavns Kommune ikke i højere grad engagerer sig i et samarbejde med omegnskommunerne og inddrager Fingerplanen i den overordnede udviklingsstrategi for regionen. Hvis kommunen i stedet for at fokusere på unødigt økonomisk gevinst og store projekter til gavn for developere og valgte at fremme udviklingen af Fingerplanen, kunne der skabes betydeligt flere rekreative områder, idrætsanlæg og plads til vigtige byfunktioner som skoler, institutioner og hjemløseboliger. Et grønnere og mere bæredygtigt København ville også være muligt, hvis man frigjorde mere plads til naturen – for eksempel ved at beskytte den fredede Sydhavnstippen. Et yderligere eksempel på den skæve udvikling, som København fremmer, er nybyggeriet på Postgrunden, hvor Danske Bank har fået domicil til 6000 medarbejdere. Dette domicil kunne lige så godt være placeret i en omegnskommune, da der ikke er nogen afgørende grund til at lægge det ved havnen i København, udover prestige. Det eneste dette projekt fører til, er mere trafik ind og ud af byen i myldretiden, hvilket forværrer de i forvejen store udfordringer med trængsel og forurening i byen. På baggrund af ovenstående opfordrer jeg Københavns Kommune til at genoverveje sin nuværende strategi for byudvikling og i langt højere grad fokusere på de muligheder, som Fingerplanen rummer, samt inddrage omegnskommunerne i et tættere samarbejde. Dette vil sikre en mere balanceret og bæredygtig fremtid for hele Hovedstadsregionen, hvor både natur, klima og menneskelig trivsel prioriteres.