

Bilag 5: Høringssvar til Konkurrenceprogram Fremtidens Sølund

København 4.9.2014

Kære Per Christensen

Tak for de afholdte borgermøder.

Vores lejligheder ligger på Sortedam Dossering 41 A, og vi er bekymrede over, om der kommer til at ligge en massiv boligblok lige over for vores ejendom. Vi beder jer tage hensyn til alle beboerne i vores store ejendom .

I det oprindelige forslag, som ikke blev til noget, var der projekteret med en park i vores ende, hvilket favoriserede os i forhold til Læssøesgade. Vi håber, at det nye projekt *ikke* bare vender byggeriet om. Det ligger os meget på sinde, at sol og vind deles lige til alle naboers fordel, så ingen bliver sorteper.

Med venlig hilsen

Lasse Møller, Poul R. Larsen og Susanne Arnaa

Nørrebro Lokaludvalg
Nørrebrogade 208
2200 København N

Telefon
2677 0582
E-mail
BC50@okf.kk.dk
EAN nummer
5798009800176

Høringssvar fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. høring om udkast til konkurrenceprogram for fremtidens Sølund

Nørrebro Lokaludvalg er meget tilfredse med den borgerinddragelsesproces dette konkurrenceprogram er lavet på baggrund af, som f.eks. betyder, at der bliver gjort plads til seniorboliger i byggeriet. Stor ros til det.

Lokaludvalget har dog enkelte kommentarer til konkurrenceprogrammet.

Lokaludvalget er bekymret over, at bebyggelsesprocenten sættes op fra 150 % til 185 %. Vi anbefaler at holde bebyggelsesprocenten på det nuværende niveau.

Lokaludvalget lægger vægt på den bevarende lokalplan, der er vedtaget for søfronten, og ønsker at det nye byggeri harmonerer med denne. Vi er derfor også enige med anbefalingerne om, at byggeriet må have en maksimal byggehøjde på 24 m.

Nørrebro Lokaludvalg ønsker at den nuværende kantzone ud mod Ryesgade bevares og at det fremgår tydeligt af konkurrencematerialet (evt. med kort), så træerne ud mod Ryesgade kan bevares og at man udnytter solsiden på udearealerne.

Derudover så ønsker Nørrebro Lokaludvalg stadig at indtræde i en evt. følgegruppe for projektet og i den dommerkomite der skal nedsættes til arkitektkonkurrencen.

03-09-2015

Med venlig hilsen

Sagsnr.
2015-0204257

Formand for Nørrebro Lokaludvalg
Mogens Petersen

Dokumentnr.
2015-0204257-1



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Nørrebro Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

Sundheds- og Omsorgsudvalget
Afdeling for Bolig og Modernisering
Att.: Afdelingsleder Per Christensen

26.08.2015

Høringsvar: Forslag til konkurrenceprogram for Fremtidens Sølund

Ældrerådet vil gerne udtrykke dets entydige ros og opbakning til forslaget til konkurrenceprogram for Fremtidens Sølund. Programmet efterlever Ældrerådets vision om, at Fremtidens Sølund skal være et velfærdsteknologisk modelplejehjem præget af et højt ambitionsniveau. Ældrerådet er tilfreds med den volumen, som plejecentret får i Fremtidens Sølund, og håber samtidig, at det kommende seniorbofællesskab vil tilføre nye kvaliteter til livet på plejecentret.

Konkurrenceprogrammet har efter rådets vurdering fundet en fin balance mellem at skabe muligheder for fællesskaber og synergier på tværs af generationer, og samtidig at bevare respekten for beboernes behov for ro og privatliv.

Det er rådets generelle indtryk, at mange af de synspunkter om og værdier for Fremtidens Sølund, som rådet har fremført i den indledende dialog- og høringsproces er inddraget i konkurrenceprogrammet.

Ældrerådet vil derfor blot her fremføre dets forventning om, at rådet får en plads i dommerkomitéen og siden i relevante projekt- og arbejdsgrupper.

Venlig hilsen
Kirsten Nissen

Formand

Bente Hansen

Formand, Omsorgs- og
Boligudvalget

København Ældreråd

Sjællandsgade 40
2200 København N

Telefon
2049 1868

E-mail
aeldreraadet@suf.kk.dk

aeldreraadet.kk.dk





KØBENHAVNS KOMMUNE
Sundheds- og Omsorgsforvaltningen
Plejecentret Sølund



1. september 2015

Høringssvar fra Bruger pårørende rådet på Sølund.

Bruger pårørende rådet finder ambitionerne i byggeprogrammet for både spændende og nytænkende.

Rådet er meget tilfreds med at det tydeligt fremgår, at der i byggeriet skal tage højde for plejehjemets beboere oplevelse af tryghed i hverdagen, både ind i bygningen og i form af skærmede ude arealer.

Søen er en attraktion derfor er det vigtigt at alle beboere har adgang til opholdsarealer der vender ud mod dem.

Det at bygge et kompleks som huser børn, unge, seniorer og ældre finder rådet er nytænkende og interessant, det vil give plejehjemets beboere flere muligheder for at levet et aktivt liv med relationer på tværs af generationer, det skaber nye muligheder.

Rådet støtter etablering af et sundhedsområde hvor der bl.a. kan være mulighed for etablering af en lægeklinik.

Rådet foreslår at kiosken bygges så der er adgang fra både Rymsgade og indefra centret, det vil skabe et uformelt mødested for lokalområdets beboere og plejehjemets beboere.

Rådet er betænkelig ved den foreslåede sti mellem Rymsgade og Søerne, dels kan rådet ikke se formålet med den, der er under 200 m. fra midten af Sølund's matrikel til stikvej som forbinder Rymsgade og søerne. Rådet er desuden bekymret for at stien vil kompromitterer beboernes oplevelse af tryghed og sikkerhed, samt at den vil give dårlige muligheder for at skabe de bedst mulige ude arealer, for plejehjemmet beboere.

Vedr. det foreslåede amfiteater er rådet betænkelig ved dette, en offentlig scene så tæt på et plejehjem vil ang. medføre støjgener, til stor ulempe for beboerne.

Rymsgade 20
2200 København N

Telefon
35 28 40 00

Telefax
35 28 47 62

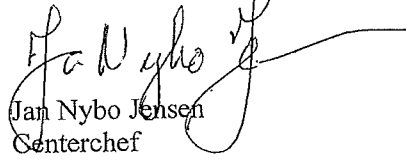
Direkte telefon
35 28 47 50

E-mail

I byggeprogrammet fremgår det ikke tydeligt hvordan byggeriet skal indrettes, så der tages hensyn til blinde og svagtseende, rådet anbefaler at dette tydeliggøres.

Birte Nissen, pårørende
Lise Davidsen, pårørende
Peter Ove Sørensen, beboer
Annelise Wichmann, beboer

På vegne af bruger pårørende rådet.



Jan Nybo Jensen
Centerchef
Plejecentret Sølund.

Hørings svar til konkurrenceprogram-udkast for Fremtidens Sølund

Nabogruppen til Sølund har følgende kommentarer til programudkastet:

Indledningsvis skal nævnes, at konkurrenceprogrammet i vidt omfang afspejler synspunkter fra forårets borgermøder og Københavns Kommunes formulerede arkitekturpolitik.

Københavns Kommune har udarbejdet en strategi for kantzoner og bynatur i urban sammenhæng, og kommunen stiller i stigende grad krav til bygherrer og arkitekter om, at disse begreber integreres i nye bebyggelser. Dette fremgik også af stadsarkitektens indlæg på et af forårets borgermøder.

Den opfattelse deler vi aldeles og mener derfor, at disse centrale emner bør tydeliggøres og yderligere betones i konkurrenceprogrammet.

Kommentarer knytter sig til afsnit 3.5 'Tekniske forudsætninger og plangrundlag' og afsnit 5.2 'Disponering af udearealer', vedrørende følgende emner:

1. Kantzoner

2. Eksisterende træer

3. Bebyggelsesprocent

1. Kantzoner

1.1 Grundlag

I håndbogen 'Oplevelser i øjenhøjde' fra januar 2015 om byens kantzoner - hvor byen og byens bygninger mødes - har Københavns Kommune redegjort for begrebet 'kantzoner' og sammenfattet vigtigheden af disse i følgende punkter:

- 70 % af alt byliv foregår i kanten
- Kantzoner bidrager til bylivet ved at sammenbinde livet i byen med livet i bygningerne.
- Kantzoner med synlige mennesker og synligt liv skaber tryghed, noget at kigge på, fællesskab og mangfoldighed
- Kantzoner skaber mulighed for privathed, individualitet, drømme og udsyn
- Gode kantzoner er med til at skabe et grønnere København, at gøre klimatilpasning til rekreation og mere udeophold.

I konkurrenceprogrammet fremgår det flere steder af hensigtserklæringer, at dette ønskes imødekommet i Fremtidens Sølund.

1.2 Kommentar

Ryesgade er lokalkvarterets hovedgade. Derfor er det nye Sølunds relation til Ryesgade helt afgørende for, om intentionerne om at integrere Sølund i kvarteret kan føres ud i livet.

Sølunds arealer mod Ryesgade er i dag træbeplantet og i øvrigt gunstigt placeret i forhold til sollys. Vi minder om Københavns Kommunes arkitekturpolitik, hvor følgende forudsætninger for vellykkede uderum er formuleret:

Byliv kræver plads, brede fortove, træer og beplantning og dagslys med sol.

Vi mener derfor, at kantzonen langs Ryesgade skal sikres i konkurrenceprogrammet. Det er her, Sølunds beboere kan deltage i det aktive gade- og byliv, mens de øvrige kantzoner langs Læssøesgade og stikvejen vil få mere grøn karakter.

En urban og træbeplantet kantzone langs Ryesgade vil desuden udgøre en naturlig flade for Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i projektet.

En øget mulighed for udfoldelse og aktivitet på denne strækning vil samtidig betyde en væsentligt forøget mulighed for at knytte Ryesgade-strækningen tæt på Fredensgade – som i dag fremstår ret isoleret – bedre til det øvrige kvarter.

Vi foreslår følgende:

- Det bør fremgå af signaturen i *Figur 3.7 Konkurrenceområde og byggefelt* og *Figur 3.8 Kantzone og forarealer* at der skal etableres kantzone/forareal mod Ryesgade i lighed med kantzonerne langs Læssøesgade og stikvejen, således at dette ikke blot er en hensigtserklæring, men et krav.
- I henhold til *3.5.3 Myndighed/planforhold* kan den eksisterende vejbyggelinje mod Ryesgade på 10 m fra vejmidte ophæves. Dette bør ændres således, at det sikres i lokalplanteksten at der etableres den nødvendige plads til kantzone, og at vejbyggelinjen fastlægges til minimum 15 m fra vejmidten.

2. Træer

2.1 Grundlag

I 2014 blev København hele Europas miljøhovedstad.

Denne status og ønsket om, at København bliver en grønnere og mere bæredygtig by, hvor de gamle træer bliver integreret i nyt byggeri, er blandt andet fulgt op med håndbogen 'Bynatur i København' fra august 2015.

Københavns Kommune har erkendt, at "der var brug for en målrettet strategi, der ikke kun har til formål at opretholde status quo på de eksisterende grønne områder, men som har til formål at sætte en fælles retning for bynaturen i København for at forbedre og udbygge disse og skabe mere bynatur i København, da intet træ og intet grønt område i byen er for lille til at udgøre en ressource eller et potentiale for at udvikle bynaturen i København."

Det er derfor selvfølgelig at følge denne strategi i forbindelse med anlæg af Fremtidens Sølund, da der allerede her er et stort potentiale i forhold til ovenstående. I byggefeltets kantzone og mellem blokkene står i dag et antal store, sunde og etablerede træer:

- 8 trægrupper af 15-20 m høje egetræer langs Ryesgade
- Det gamle bøgetræ og tempeltræet i Læssøesgade
- Ældre træ ved søbredden
- Forskellige trægrupper langs stikvejen

- Tre store lindetræer mellem blokkene ved plejecentrets administrationsbygning

Disse træer bør alle integreres i Fremtidens Sølund. I konkurrenceprogrammet fremgår flere steder af hensigtsserklæringer, at dette ønskes imødekommet i Fremtidens Sølund.

2.2 *Kommentar*

Vi foreslår, at følgende tydeliggøres:

- Det bør fremgå af signaturen i *Figur 3.9 Eksisterende, bevaringsværdige træer* at de 8 grupper af store egetræer i Ryesgade skal bevares og indgå i kantzone mod Ryesgade, således at dette ikke blot er en hensigtsserklæring, men et krav. Ved at bevare disse etablerede træer med mange års vækst fastholdes en forbindelse til fortiden, og de vil udgøre et markant grønt træk i Ryesgades kantzone og medvirke til at gøre denne til et betydningsfuldt element i Sølunds hverdag. Desuden skal træerne langs stikvejen bevares og indgå i en kommende grøn randzone.
- Tilsvarende skal fremgå, at tempeltræet, det gamle bøgetræ for enden af Læssøesgade, de tre lindetræer samt det store gamle træ mod dosseringen skal bevares og indgå i Fremtidens Sølunds grønne rekreative områder

3. **Bebyggelsesprocent**

2.1 *Grundlag*

Under punkt 3.5.3. *Myndighed/Planforhold* fastsættes bebyggelsesprocenten i det kommende byggeri til maksimalt 185 procent, svarende til cirka 37.895 etagemeter. Det er en betragtelig forøgelse i forhold til den eksisterende bebyggelsesprocent på cirka 150.

At den ikke er højere skyldes, at progressive politikere og embedsmænd i sin tid erkendte, at der i det tæt bebyggede kvarter var behov for et byggeri, der fremstod åbent og grønt. Da karréerne, der støder op til Sølund, er blandt de få på Nørrebro, som ikke er gårdsanerede, er dette behov i dag uændret.

I det forrige konkurrenceprogram var der tale om et byggeri med to hovedfunktioner: plejecenter og daginstitution. Det kommende byggeri skal rumme yderligere to funktioner: ungdomsboliger og seniorfællesskab. Projektets kompleksitet er dermed markant øget med deraf forøget behov for udearealer, der kan fungere som 'bufferzoner' mellem funktionerne.

Det understreges desuden, at byggeriets interne haveanlæg og gårdrum skal være solbelyste, hvilket med bygningshøjder på op til 24 meter fordrer uderum af en vis størrelse. I den sammenhæng er det værd at huske, at det forkastede vinderprojekt fra den forrige konkurrence blandt andet blev kritiseret for, at gård- og haverum var for små og for mørke.

2.2 *Kommentar*

Det er ganske enkelt ikke muligt at opfylde programudkastets flotte ambitioner om grønne randzoner med udadvendte funktioner, skybrudssikring samt store velbelyste interne have- og gårdanlæg, hvis ikke byggeriets størrelse reduceres.

Vi foreslår derfor, at den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 170, svarende til en reduktion af det samlede antal etagemeter med cirka 3.000.

Med venlig hilsen – på vegne af naboerne til Sølund

Susanne Arnaa, Sortedam Dossering 41A, 5. th

Michael Krarup, Ryesgade 9, 5.

Kim Faber, Læssøesgade 7, 4. th

Per Christensen

Fra: Sandra Hoj [sandrahoj@gmail.com]
Sendt: 03. september 2015 16:01
Til: Per Christensen
Emne: Høringssvar på konkurrence materialet for Ny Sølund
Vedhæftede filer: Lorenzen.png; Udklip.png

Høringssvar på konkurrence udkast til det Nye Sølund, vedr. træerne på Sølund.

Af høringsmaterialet fremgår det, at Nørrebros måske mest værdifulde og sjældne gadetræ, nemlig den 153 år gamle ginkgo biloba (f. 1862), trods sin yderligstående position ved Læssøesgade, *ikke* er markeret som bevaringsværdig/sjælden. Ginkgoen, af Københavnerne kaldet Dametræet, er et tempeltræ, der tilhører verdens ældste træart. De kan blive op til 1000 år gamle og er utrolig resistente overfor alle de påvirkninger, der får andre træer til at bukke under. Heriblandt minérmøllet, der langsomt er ved at tage livet af alle de store hestekastanjer, langs søerne. I planlægningsfasen er det afgørende at forstå, at byens store træer i disse år forsvinder med alarmerende hast.

En del af historien.

Denne ginkgo er en del af Nørrebros og dermed Københavns historie. Gennem tiderne har alle fra borgere, arkitekter og bygherrer, ja selv byens tidligere stadsarkitekt, værnet om det gamle træ, og sørget for at nye planer blev lagt med omtanke. Kommunens egen landskabsarkitekt har netop markeret ginkgoen som både værdifuld og bevaringsværdig, da det på alle punkter lever op til kravene for bevaringsværdige træer i lokalplanen. Derfor er det uforståeligt, at man fra projektleders side, har valgt at ignorere denne status.

Kommunens ansvar.

Det er helt afgørende, at ginkgoen markeres som værdifuld og bevaringsværdig, og at arkitekter fra start instrueres i at tænke den ind, og udvise nænsomhed i planlægningsfasen. Den beslutning skal træffes politisk, og ikke overlades til arkitekter som en valgmulighed. Omkostninger ved træbevarelse bør være en særlig post i budgettet, da man ofte ser det sparet væk, når det indgår i andre poster.

Nørrebro.

Nørrebro er den bydel med mindst grønt målt i m² pr indbygger (6m² mod et gennemsnit på 35m², ifølge kommunens egen opgørelse fra 2009), og biodiversiteten lider. Ved en optælling i forbindelse med Københavns kommende trækort, talte vi 73 træer på Sølund grunden, hvoraf det kan undre, at kun knap halvdelen optræder på træoversigten i høringsmaterialet.

Biodiversitet.

Grunden udgør hjem for et dyre- og planteliv, der ikke lader sig erstatte på mindre end 50-150 år, hvis overhovedet. Som et minimum bør de ældste og mest yderligstående træer søges bevaret, heriblandt som markeret det gamle bøgetræ på hjørnet, det store midt for ud mod søerne, og den umistelige ginkgo.

Flytning og genanvendelse.

Derudover bør de træer der kan, flyttes. I en træfattig bydel kan selv et enkelt træ gøre en stor forskel for mange mennesker. Træer lader sig også opbevare, det kunne være en mulighed at sætte nogle af træerne tilbage, og lade dem indgå i den nye begrønning. Ved en gennemgang med træflyttemanden, har vi fundet cirka 40 træer, der lader sig flytte. Finansieringen af denne ekstraudgift, kan eventuelt crowdfundes. Borgerinitiativet Red Byens Træer stiller sig gerne til rådighed, med hjælp til det praktiske i den forbindelse.

Yderligere materiale om Dametræet, Læssøesgades 153 år gamle ginkgo træ:

Tempeltræet er oprettet i Dansk Dendrologisk Forening:

http://www.dendron.dk/dtr/detaljer.asp?Individual_ID=562

Omtalt i Politiken 31 oktober 1967 (vedhæftet)

Omtalt i Politiken 14 september 2013

Bekymret landskabsarkitekt på nuværende Sølund byggeri: <http://redbyenstraer.blogspot.dk/2013/09/en-beskytter-fra-dametrets-fortid.html>

Omtalt i Ekstra Bladet 26 marts 2013: <http://ekstrabladet.dk/nationen/article3986406.ece>

Brev fra Københavns Stadsarkitekt (vedhæftet) Eiv. Lorenzen til borger, vedr. ginkgoen, 13 august 1979: <http://redbyenstraer.blogspot.dk/2013/09/godt-nyt-og-en-byge-lykrlighed-fra.html>

Med venlig hilsen

Sandra Høj

Red Byens Træer

Red Byens Træer, blog: <http://redbyenstraer.blogspot.dk/>

Red Byens Træer på Facebook: <https://www.facebook.com/RedByensTraeer>

Sandra Høj

Læssøesgade 12, 2th