

# **REFERAT By- og Erhvervsstrategisk udvalg 2022-25 d. 03-02-2025**

**Mødedato** Mandag d. 03. februar 2025 kl. 21:15

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forespørgsel fra 1. viceborgmester Lone Loklindt om Danmarks mulige første ALMA forretning på	4
Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Anders Storgaard, rådmand Nikolaj Bøgh og	5
Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlemmerne Anders Storgaard og Carina Høedt og	8
Igangsætning af Områdefornyelsen Nordens Kvarter.....	11
Hospitalshaven - midlertidige aktiviteter.....	14
Hospitalshaven - Projektforslag, første del af den centrale park.....	16

# Punkt 1: Meddelelser

00.22.04-P35-15-24

## Sagsfremstilling

### Studietur

By- og Erhvervsstrategisk udvalg har i årsplanen for udvalget fastsat at udvalget skal på studietur i maj måned 2025. Der er nu fundet en dato. Studieturen bliver den 14. maj 2025 fra kl. 12 til 17. Studieturen vil have Roskildeområdet og bebyggelser til fællesskaber som fokus. Der bliver fælles transport i minibuser. Der planlægges for besøg hos Sct. Hans – Boligselskabet Sjælland - Alderspredt bofællesskab med 77 boliger i varierede størrelser i transformeret hospitalsbygninger; Østerhus og Sønderhus (en bygning med et bofællesskab med 24 små boliger og mange fællesarealer (arkitekt: Vandkunsten) og et med almindelige almene boliger), indflytning i 2026. Udvalget skal bl.a. høre om den faciliterede proces for kommende beboere og kommunens arbejde med omdannelsen af Sct. Hans.

*By- og Erhvervsstrategisk Udvalg tog meddelelsen til efterretning.*

### Temamøde med fokus på kulturerhverv på Frederiksberg

På mødet i By- og Erhvervsstrategisk udvalg den 18. november 2024 i forbindelse med behandlingen af "Erhvervspakke 2024-25 til at styrke byliv og turisme" blev forvaltningen anmodet om at arrangere en temadrøftelse sammen med Kultur- og Fritidsudvalget. Forvaltningen foreslår, at temadrøftelsen afholdes tirsdag den 20. maj kl. 16.30-18.30. Mødet forventes afholdt på rådhuset.

*By- og Erhvervsstrategisk Udvalg tog meddelelsen til efterretning.*

# Punkt 2: Forespørgsel fra 1. viceborgmester Lone Loklindt om Danmarks mulige første ALMA forretning på Frederiksberg

24.10.00-G01-4-24

## Resume

Forvaltningens bemærkninger omhandler, hvorledes Frederiksberg Kommunes erhvervsservice bistår nye forretninger på Frederiksberg.

## Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk udvalg tog orienteringen til efterretning.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen oversendte den 2. december 2024 følgende forespørgsel fra 1. viceborgmester Lone Loklindt om Danmarks mulige første ALMA forretning på Frederiksberg.

"Forvaltningen bedes oplyse, hvilke muligheder forvaltningen har for at bistå mulige nye forretninger på Frederiksberg generelt med etablering, men også konkret i forhold til at afdække mulighederne for at få Danmarks første ALMA-butik på Frederiksberg."

### *Bemærkninger til spørgsmålet*

Det er nu kendt, at Danmarks første Alma-butik åbner på Sylows Allé ved Falkoner Plads på Frederiksberg den 27. marts 2025.

Frederiksberg Kommunes Center for Digital Udvikling og Erhverv tilbyder generelt følgende muligheder for at bistå nye forretninger på Frederiksberg med et tilbud om møde, telefonmøde eller anden direkte dialog med Frederiksberg Kommunes erhvervsservice. Under samtalen vil der blive tilbudt følgende:

- Anvisning af kommunens ledige lejemål. Hvis der er tale om en butik, vil der blive tilbudt vejledning om de forskellige handelsstrøg på Frederiksberg.
- Oplysning om relevante handelsstandsforeninger, erhvervsnetværk og kontaktpersoner.
- Oplysning om hvilke tilladelser der kan være behov for at ansøge kommunen om. Hvis der er tale om en butik, vil der ofte være behov for at søge tilladelse til at ændre indretningen.
- Oplysning om trafikale reguleringer og lokalplaner.
- Hvis der er tale om en butik eller en virksomhed, der har fokus på oplevelser, vil der blive oplyst om kommunens generelle indsatser for at understøtte byliv og turisme, fx erhvervspuljer, turistinformation og kommunikationskampagner.
- Mulighed for rekruttering af arbejdskraft via Jobcenter Frederiksberg eller Copenhagen Capacity.
- Vejledning om social bæredygtighed/ CSR, herunder støttet beskæftigelse og inkluderende foranstaltninger som praktik og løntilskud.
- Vejledning om kommunens miljø- og klimatiltag. Det kan fx handle om kommunens service i forhold til affald, genbrug og cirkulær økonomi.
- Oplysning om gratis rådgivningstilbud, arrangementer, tilskud og puljer via Erhvervshus Hovedstaden.
- Forslag om at virksomheden følger [ErhvervsNyt](#) for at holde sig orienteret om nye tiltag på erhvervsområdet fx kommende kurser, events eller udbud.

Den ovenstående liste er ikke udtømmende, men repræsenterer overordnede eksempler på vejledningen som en del af erhvervsservicen. Dialogen med virksomheder tager altid udgangspunkt i deres specifikke og individuelle behov for vejledning. Når det gælder de forskellige forvaltningsområder, er der lovgivningsmæssige begrænsninger for, hvilken vejledning kommunen kan tilbyde virksomhederne. Hvis der er behov for specialiseret vejledning, henvises virksomhederne altid til det relevante forvaltningsområde for at sikre, at de modtager den mest optimale, lovmedholdelige og fagligt kompetente vejledning.

## Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag

## Borgmesterpåtegning

Nej

## Behandling

By- og Erhvervsstrategisk udvalg, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

# Punkt 3: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Anders Storgaard, rådmænd Nikolaj Bøgh og 2. viceborgmester Michael Brautsch om at frede Tuborg Labyrinten

04.01.00-G01-487-24

## Resume

Der er stillet forslag om, at Frederiksberg Kommune sammen med Lokalforeningen for Bygnings- og Landskabskultur tager initiativ til at frede Tuborg Labyrinten. Forvaltningen har undersøgt mulighederne for fredning og bevaring af labyrinten og indstiller, at forslaget ikke tiltrædes, da Labyrinten allerede er beskyttet af en landskabs-/naturfredning i fredningskendelsen for Frederiksberg Have og Søndermarken.

## Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk udvalg tog sagen til orientering.

## Indstilling

Et flertal i Miljø- og Trafikudvalget (Jan E. Jørgensen, Thyge Enevoldsen, Malte Mathies Løcke, Lone Loklindt og Freja Fokdal) indstiller,

at forslaget ikke tiltrædes, idet Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, at Tuborg Labyrinten ikke er et fredningsemne.

Et mindretal i Miljø- og Trafikudvalget (Carina Høedt og Brian Holm) stemte imod.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk udvalg,

at sagen tages til orientering.

## Sagsfremstilling

By- og Erhvervsstrategisk udvalg og Miljø- og Trafikudvalget udsatte sagen på møderne den 25. november 2024 efter drøftelse.

Fsva. udarbejdelse af bevarende lokalplaner, kan forvaltningen oplyse:

- I forslag til Kommuneplan 2025 er to nye kvarterer udpeget: En bevarende lokalplan for det græske kvarter og en bevarende lokalplan for kommuneplanens rammeområde 6.C.6 Søfronten Nord. Forslaget er i høring frem til den 20. februar 2025.
- Der er igangværende udarbejdelse af forslag til bevarende lokalplan for området omkring Kronprinsensvej.
- I kommuneplanen 2021 (og 2025) er der planlagt udarbejdelse af 2-3 bevarende lokalplaner som erstatning for byplanvedtægt 27 for villaområderne - og
- Der skal laves en bevarende temalokalplan for værdifulde, bevaringsværdige træer.

Det bemærkes yderligere, at Tuborg Labyrinten er beskyttet af en landskabs-/naturfredning i fredningskendelsen for Frederiksberg Have og Søndermarken.

### Tidligere sagsfremstilling af 25. november 2024

Miljø- og Trafikudvalget udsatte på mødet den 16. september 2024 sagen efter drøftelse, idet Det Konservative Folkeparti ønsker at ændre ordlyden i forslaget til at "bevare Tuborg Labyrinten" med henblik på at forvaltningen undersøger, hvilke muligheder der er herfor.

Forvaltningen har undersøgt sagen og kan oplyse, at kommunen ved hjælp af planværktøjer som en lokalplan, kan udpege området som bevaringsværdigt. Forvaltningen ser dog ikke på nuværende tidspunkt en anledning til at igangsætte udarbejdelse af en [bevarende](#) lokalplan for labyrinten, da området allerede er beskyttet af en landskabs-/naturfredning i fredningskendelsen for Frederiksberg Have og Søndermarken, og der ikke er aktuelle planer om at ændre labyrint-motivet.

### Tidligere sagsfremstilling af 16. september 2024

Kommunalbestyrelsen oversendte den 17. juni 2024 følgende forslag fra Anders Storgaard, rådmænd Nikolaj Bøgh og 2. viceborgmester Michael Brautsch om at frede Tuborg Labyrinten.

"Det Konservative Folkeparti foreslår:

At Frederiksberg Kommune sammen med Lokalforeningen for Bygnings- og Landskabskultur tager initiativ til at frede Tuborg Labyrinten.

### Begrundelse

Det Konservative Folkeparti mener, at Tuborg Labyrinten udgør en vigtig del af det samlede kulturhistoriske område om Frederiksberg Have. Labyrinten sikrer ikke bare et grønt område til børn og voksne, men tilstedeværelsen af en hækkelabyrint som et klassisk træk ved slotshaver er også med til at sikre områdets sammenhæng med Frederiksberg Slot.

Som konsekvens af forslaget bør det sikres, at en eventuel udvidelse og modernisering af KBs faciliteter ved Pile Allé sker med en respektfuld indpasning, der også bibeholder Labyrinten som en naturlig del af området."

#### *Bemærkninger til forslaget*

Forvaltningen har undersøgt mulighederne for en fredning af labyrinten.

Et fredningsforslag skal begrundes med ophæng i enten

- Naturbeskyttelseslovens § 1 herunder at beskytte natur, landskabelige og kulturhistoriske værdier og vægtes efter arealets betydning for almenheden i kraft af sin beliggenhed - eller
- Bygningsfredningsloven § 3 herunder at frede selvstændige landskabsarkitektoniske værker, der er begrundet i deres fremragende værdi.

Det er Fredningsnævnet, der afgør forslag om fredninger, og Slots- og Kulturstyrelsen, der afgør forslag om bygningsfredninger.

Labyrinten ligger inden for det område, der er omfattet af fredningskendelsen af 1960 for Frederiksberg Have. Af fredningskendelsen fremgår, at Fredningsnævnet den 12. december 1992 dispenserer *"i medfør af Naturbeskyttelsesloven § 50, stk. 1 til etablering af det ansøgte haveanlæg med labyrint."* Dispensationen er begrundet med, at det ansøgte haveanlæg med en labyrint af bøgehække ikke strider mod formålet i fredningskendelsen. Det område, som labyrinten ligger på, er altså omfattet af fredningskendelsens formål, hvoraf det blandt andet fremgår, at arealerne skal bevares som rekreativt grønt område tilgængeligt for offentligheden.

Af Bygningsfredningsloven § 3 fremgår, at: *"Kulturministeren kan frede bygninger og selvstændige landskabsarkitektoniske værker af væsentlig arkitektonisk værdi eller kulturhistorisk værdi, som er over 50 år gamle. Uanset deres alder kan bygninger og selvstændige landskabsarkitektoniske værker dog fredes, når det er begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder."*

Forvaltningen har på den baggrund vurderet, at en indledende dialog med Slots- og Kulturstyrelsen vil kunne afdække mulighederne for en eventuel bygningsfredning af labyrinten. Som eksempel er Frederiksberg Allé og Frederiksberg Runddel omfattet af en bygningsfredning i 2018. Forvaltningen kan oplyse, at det er ganske få landskabsarkitektoniske værker, der er under 50 år gamle, der er bygningsfredede i Danmark.

Forvaltningen har indledningsvist indsamlet information om landskabsarkitektoniske og kulturhistoriske forhold for labyrinten. Labyrint-motivet er et klassisk havehistorisk element i slots- og herregårdshaver. Labyrinten har ikke en historisk forbindelse til Frederiksberg Slot. Labyrinten blev anlagt i 1993 og er således over 30 år gammel. Marketing og reklamebureauet Wibro, Duckert & Partners leverede idéoplægget, og den daværende Vej- og Parkafdeling i Frederiksberg Kommune stod for projektering og udførelse af anlægget. Labyrinten er lavet af 6.500-7.000 bøgeplanter, og stisystemet omfatter i alt ca. 800 meter grussti, og i centrum af området, der er mål for labyrinten, er der anlagt et 160m<sup>2</sup> stort græsareal udformet som Tuborg-etiket jf. bilag 1.

Labyrinten modtog i 1993 rosende omtale fra Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse i forbindelse med foreningens årlige præmieringer. I den rosende omtale uddybes det at: 'Labyrinten opfylder et mangeårigt savn for tilstedeværelsen af sådan en figurdannelse i hovedstaden. Med Labyrinten i Pile Allé er en lang landskabstradition videreført om end i anden skikkelse end sædvanligt og med stærke associationer til donator, Tuborgfondet.'

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg har i mail af 19. august 2024 oplyst, at foreningen ikke er medforlagsstiller til forslaget om fredning af labyrinten.

Forvaltningen vurderer, at muligheden for at opnå en bygningsfredning af labyrinten er lille, da det er ganske få landskabsarkitektoniske værker, der er under 50 år gamle, der er bygningsfredede, og at disse bygningsfredninger er begrundet med, at værkerne er ikoniske for sin tid, et repræsentativt eksempel på den landskabsarkitektoniske stil, der gjorde sig gældende på den tid, værket blev til i, og skabt af betydningsfulde havearkitekter. Labyrinten ved Pile Allé er unik som grønt anlæg og oplevelse i en bymæssig kontekst, men har ikke historisk forbindelse til Frederiksberg Slot eller en særlig havekunstnerisk forbindelse til den tidsepoke, den blev til i.

Forvaltningen har henvendt sig til Slots- og Kulturstyrelsen for at få en indledende udtalelse om mulighederne for en bygningsfredning af labyrinten. Slots- og Kulturstyrelsen har meldt tilbage, at labyrinten er et velholdt og fint udformet grønt anlæg til stor glæde for børn og voksne, og at labyrinten udgør en moderne fortolkning af en hækkelabyrint, som man kender det fra de danske slotshaver.

Styrelsen vurderer imidlertid ikke, at Labyrinten har såkaldt *'fremragende arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi'*, hvilket et selvstændigt landskabsarkitektonisk værk, der er under 50 år gammelt, skal have for at kunne blive fredet. Styrelsen opfordrer til, at anlægget fortsat bevares i sin helhed.

Forvaltningen indstiller, at forslaget ikke tiltrædes, idet Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, at Labyrinten ikke er et fredningsemne.

Forvaltningen vurderer, at en eventuel udvidelse og modernisering af KBs faciliteter ved Pile Allé kan ske med en respektfuld indpasning, der også kan bibeholde labyrint-motivet som en naturlig del af området. Forvaltningen vurderer samtidig, at man ved en bygningsfredning af labyrinten vil afskære sig fra muligheden for at indrette sig efter fremtidige ønsker til et eventuelt ændret rekreativt brug.

## **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag

## **Borgmesterpåtegning**

Nøj

## Behandling

Miljø- og Trafikudvalget, By- og Erhvervsstrategisk udvalg, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

## Historik

### **Indstilling 16. september 2024, pkt. 125:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Trafik- og Miljøudvalget, at forslaget ikke tiltrædes, idet Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, at Tuborg Labyrinten ikke er et fredningsemne.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk udvalg, at sagen tages til orientering.

### **Beslutning fra Miljø- og Trafikudvalget 2022-25, 16. september 2024, pkt. 125:**

Sagen blev udsat efter drøftelse, idet Det Konservative Folkeparti ønsker at ændre ordlyden i forslaget til at "bevare Tuborg Labyrinten", med henblik på at forvaltningen undersøger, hvilke muligheder der er herfor.

### **Indstilling 25. november 2024, pkt. 177:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Trafik- og Miljøudvalget, at forslaget ikke tiltrædes, idet Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, at Tuborg Labyrinten ikke er et fredningsemne.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk udvalg, at sagen tages til orientering.

### **Indstilling 25. november 2024, pkt. 49:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Trafik- og Miljøudvalget, at forslaget ikke tiltrædes, idet Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, at Tuborg Labyrinten ikke er et fredningsemne.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk udvalg, at sagen tages til orientering.

### **Beslutning fra Miljø- og Trafikudvalget 2022-25, 25. november 2024, pkt. 177:**

Miljø- og Trafikudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

### **Beslutning fra By- og Erhvervsstrategisk udvalg 2022-25, 25. november 2024, pkt. 49:**

By- og Erhvervsstrategisk udvalg udsatte sagen efter drøftelse.

### **Indstilling 13. januar 2025, pkt. 7:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Trafik- og Miljøudvalget, at forslaget ikke tiltrædes, idet Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, at Tuborg Labyrinten ikke er et fredningsemne.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk udvalg, at sagen tages til orientering.

### **Beslutning fra Miljø- og Trafikudvalget 2022-25, 13. januar 2025, pkt. 7:**

Et flertal i Miljø- og Trafikudvalget (Jan E. Jørgensen, Thyge Enevoldsen, Malte Mathies Løcke, Lone Loklindt og Freja Fokdal) indstiller, at forslaget ikke tiltrædes, idet Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, at Tuborg Labyrinten ikke er et fredningsemne.

Et mindretal i Miljø- og Trafikudvalget (Carina Høedt og Brian Holm) stemte imod.

## Bilag

Bilag 1 Indvielse af Labyrinten

# Punkt 4: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlemmerne Anders Storgaard og Carina Høedt om beskyttelse af naturen på Frederiksberg ved nybyggeri

04.01.00-G01-135-23

## Resume

Udvalget skal tage stilling til forslag fra kommunalbestyrelsesmedlemmerne Anders Storgaard og Carina Høedt om, at der i kommuneplanen fastlægges et krav om, at nybyggeri samlet set ikke må skade biodiversiteten.

## Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk udvalg indstiller, at forslaget delvist tiltrædes, idet intentionen om, at nybyggeri samlet set ikke må skade naturen på Frederiksberg, indarbejdes i den kommende kommuneplan i form af en ny model for, hvordan tab af natur, som følge af nybyggeri, som udgangspunkt skal kompenseres gennem forhøjede krav til biofaktor og naturkvalitet.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk Udvalg,

at forslaget delvist tiltrædes, idet intentionen om, at nybyggeri samlet set ikke må skade naturen på Frederiksberg, indarbejdes i den kommende kommuneplan i form af en ny model for, hvordan tab af natur, som følge af nybyggeri, som udgangspunkt skal kompenseres gennem forhøjede krav til biofaktor og naturkvalitet.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget og Miljø- og Trafikudvalget,

at sagen tages til orientering.

## Sagsfremstilling

By- og Erhvervsstrategisk udvalg udsatte på mødet den 30. oktober 2023 sagen efter drøftelse og ønskede sagen behandlet sammen med revision af Kommuneplanen. Kommuneplanen blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 2. december 2024, hvori forslaget er indarbejdet.

### Tidligere sagsfremstilling (30. oktober 2023)

Kommunalbestyrelsen oversendte den 28. august 2023 følgende forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlemmerne Anders Storgaard og Carina Høedt om beskyttelse af naturen på Frederiksberg ved nybyggeri

"Det Konservative Folkeparti foreslår:

1. At der i kommuneplanen fastlægges et krav om, at nybyggeri samlet set ikke må skade biodiversiteten.

Dette skal måles gennem, at kommunens krav og beregning for en biofaktor på 0,5 efter anlæg skal inkludere eventuel fortrængning af natur. Placeres et nybyggeri på et eksisterende grønt område, så vil kravene til biodiversitet dermed være markant højere, da der vil skulle laves kompenserende tiltag for den tabte natur.

### Begrundelse

Som en tæt bebygget bykommune bør Frederiksberg værne om hvert et stykke natur vi har i vores by. Derfor er det særligt afgørende at nyt byggeri i kommunen lever op til strenge krav om biodiversitet og grøn variation, såfremt de placeres på allerede grønne områder.

I dag fastlægges der et minimumskrav om en biofaktor på 0,5 efter anlæg på en skala fra 0-2. Byggeprojekter kan øge deres biofaktor gennem erstatningsbeplantning, grønne tage og facader, etablering af grønne forhaver eller andre kompenserende tiltag. Eftersom biofaktoren bestemmes efter anlæggelsen, så kan et byggeri dog opnå dette niveau, selvom det erstatter et grønt område, hvor biofaktoren allerede var markant højere.

For at beskytte naturen på Frederiksberg foreslås det derfor, at det bliver et krav, at nybyggeri samlet set ikke må skade biodiversiteten i byen. Enhver fortrængning af natur ved et projekt vil dermed skulle kompenseres for med nye tiltag, hvilket kraftigt øger hvilke krav et byggeri som udvides ind over ubebygget områder skal leve op til."

### Bemærkninger til forslaget

Biofaktor er et udtryk for mængden af CO<sub>2</sub>, der kan optages i et område med de givne beplantningstyper, hvor biodiversitet handler om mangfoldigheden af plante- og dyrearter og deres levesteder i et område.

Det er muligt at stille krav til biofaktor i lokalplaner, mens det pt. ikke er muligt at stille specifikke krav til biodiversitet i lokalplaner, fx krav om specifikke plantearter eller vækstbetingelser. Kommuneplan 2021 fastlægger, at biofaktoren i lokalplaner skal være mindst 0,5. Biofaktoren kan ses som udtryk for størrelsen af den fotosyntese, der foregår ved en given beplantningstype. Jo større bladareal, jo mere fotosyntese. Ved fotosyntese optages der CO<sub>2</sub>, og derfor medvirker områder med en høj biofaktor til større optagelse af CO<sub>2</sub> end arealer med en lav biofaktor. I den eksisterende kommuneplanramme fremgår, at der kan fastsættes højere

biofaktorkrav end 0,5 ud fra en konkret vurdering af projektets potentiale og placering i bystrukturen. Hvis biofaktorkrav i særlige tilfælde må vurderes lavere, søges kompenserende muligheder med lignende effekt som en biofaktor på minimum 0,5.

Forvaltningen vurderer, at forslaget, om at nybyggeri samlet set ikke må skade biodiversiteten, vil kunne implementeres i den kommende kommuneplan. Forvaltningen foreslår således, at det kommende forslag til kommuneplan indeholder et konkretiseret forslag til, hvordan bestemmelsen om biofaktor kan suppleres med en ny model for, hvordan tab af natur, som følge af nybyggeri, som udgangspunkt skal kompenseres gennem forhøjede krav til biofaktor og naturkvalitet. En operationel tilgang kunne være den som med Budget 24 er valgt for Solbjerg Parkkirkegård. Her er indført et princip om, at udgangspunktet for udviklingen skal være, at både biodiversitet og biofaktor skal øges for området som helhed.

Det kan i den forbindelse oplyses, at et forslag til revidering af planloven har været i høring, men endnu ikke er vedtaget. Forventningen er, at den reviderede planlov træder i kraft i januar 2024. Den reviderede planlov forventes at give mulighed for at stille mere specifikke krav til kvaliteten af bynatur og krav til vækstbetingelser for beplantning, fx til etablering af specifik beplantning. Hvis dette sker, vil forvaltningen indarbejde rammer og retningslinjer, der afspejler den reviderede planlov, herunder i overensstemmelse med nærværende forslag om beskyttelse af natur ved nybyggeri. Endvidere vil forvaltningen se på, hvordan biofaktor og biodiversitet i en helhedsvurdering kan supplere hinanden bedst muligt.

Det kan endvidere bemærkes, at der vedrørende naturindholdet i de grønne arealer er vedtaget skærpede rammer og retningslinjer i forbindelse med vedtagelsen af temarevision for Grøn omstilling. Det drejer sig for eksempel om præcisering af retningslinjer om grønne elementer, herunder at der i byudviklingsprojekter skal være fokus på artsdiversitet, samt en ny ramme om at ubebyggede arealer skal planlægges, så der skabes et godt miljø for insekter og dyrearter, brug af hjemmehørende beplantning og træarter, frugttræer og bærbuske, grønne tage og facader, grønne forhaver og stor grøn variation og volumen. Forvaltningen foreslår i den forbindelse, at der i den kommende kommuneplan indarbejdes en beskrivelse af de relevante begreber for natur, biodiversitet og biofaktor i forlængelse af de beskrivende definitioner for rekreative områder, grøn struktur, grønne forbindelser og grønne akser mv., som er indarbejdet med temarevisionen for Grøn omstilling.

#### *By-, Kultur og Miljøområdets vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at indarbejdelse af en model i den kommende kommuneplan om kompenserende tiltag ved tab af natur, sikrer intentionen i medlemsforslaget om, at nybyggeri samlet set ikke må skade naturen på Frederiksberg.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Borgmesterpåtegning

Nej

## Behandling

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, Klima-, Plan- og Boligudvalget, Miljø- og Trafikudvalget, M, K

## Historik

### **Indstilling 30. oktober 2023, pkt. 47:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, at forslaget delvist tiltrædes, idet intentionen om, at nybyggeri samlet set ikke må skade naturen på Frederiksberg, indarbejdes i den kommende kommuneplan i form af en ny model for, hvordan tab af natur, som følge af nybyggeri, som udgangspunkt skal kompenseres gennem forhøjede krav til biofaktor og naturkvalitet.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget og Miljø- og Trafikudvalget, at sagen tages til orientering.

### **Indstilling 30. oktober 2023, pkt. 171:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, at forslaget delvist tiltrædes, idet intentionen om, at nybyggeri samlet set ikke må skade naturen på Frederiksberg, indarbejdes i den kommende kommuneplan i form af en ny model for, hvordan tab af natur, som følge af nybyggeri, som udgangspunkt skal kompenseres gennem forhøjede krav til biofaktor og naturkvalitet.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget og Miljø- og Trafikudvalget, at sagen tages til orientering.

### **Indstilling 30. oktober 2023, pkt. 125:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, at forslaget delvist tiltrædes, idet intentionen om, at nybyggeri samlet set ikke må skade naturen på Frederiksberg, indarbejdes i den kommende kommuneplan i form af en ny model for, hvordan tab af natur, som følge af nybyggeri, som udgangspunkt skal kompenseres gennem forhøjede krav til biofaktor og naturkvalitet.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget og Miljø- og Trafikudvalget, at sagen tages til orientering.

### **Beslutning fra Miljø- og Trafikudvalget 2022-25, 30. oktober 2023, pkt. 171:**

Miljø- og Trafikudvalget tog sagen til orientering, idet sagen blev udsat på By- og Erhvervsstrategisk Udvalg.

### **Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 30. oktober 2023, pkt. 125:**

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog sagen til orientering, idet sagen blev udsat på By- og Erhvervsstrategisk Udvalg.

**Beslutning fra By - og Erhvervsstrategisk udvalg 2022-25, 30. oktober 2023, pkt. 47:**

By- og Erhvervsstrategisk udvalg udsatte sagen efter drøftelse og ønskede sagen behandlet sammen med revision af Kommuneplanen.

# Punkt 5: Igangsætning af Områdefornyelsen Nordens Kvarter

01.00.05-P00-3-24

## Resume

Det blev med Budget 2024 besluttet at igangsætte udarbejdelse af oplæg til et områdefornyelsesprojekt for området omkring Nordens Plads. Der er udarbejdet et udkast til program for en områdefornyelse under navnet "Nordens Kvarter". Programmet udpeger de udfordringer og potentialer, der kendetegner kvarteret, og sætter retning for et samlet løft af kvarteret med mål og indsatser. Programmet er udarbejdet på baggrund af en bred inddragelse af lokale aktører, brugere og borgere i kvarteret. Med denne sag skal der tages stilling til, om Områdefornyelsen Nordens Kvarter skal igangsættes i 2025, ligesom der søges anlægsmidler på 3,1 mio.kr fra puljen "byfornyelse og områdefornyelse" i 2025 hertil.

## Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk udvalg tog sagen til efterretning.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Klima- Plan- og Boligudvalget,

1. at områdefornyelsen Nordens Kvarter igangsættes med udgangspunkt i programmet,
2. at områdefornyelsen Nordens Kvarter indberettes til Social- og Boligstyrelsen med lovhjemmel i Byfornyelsesloven,
3. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 3,1 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til områdefornyelse Nordens Kvarter finansieret af pulje til byfornyelse og områdefornyelse i 2025.

Forvaltningen indstiller til By- og Erhvervsstrategisk Udvalg,

at sagen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Med Budget 2024 blev det besluttet at igangsætte et tiltrængt løft af området omkring Nordens Plads ved at afdække potentialet for at igangsætte en ny områdefornyelse. En områdefornyelse er en femårig indsats, hvor formålet er at samle lokale kræfter om et løft af et geografisk afgrænset område, som styrker en bymæssig udvikling af området i en helhedsorienteret tilgang, der løfter kvarteret både fysisk, kulturelt og socialt.

Afgrænsningen strækker sig mod syd og vest ved kommunegrænsen, mod nord ved området nord for Roskildevej ved boldbanerne, Ingeborggården og Søndermarksskolen samt mod øst ved boligområdet ved Søndermarken. I områdefornyelsen har dette særlige og sammensatte område fået navnet "Nordens Kvarter", da flere af beboelsesejendommene i kvarteret, såkaldte venskabsbuse, refererer til nordiske venskabsbyer, Bærumhus, Havnefjordhus, Uppsalahus og Tavestehus.

Nordens Kvarter er et blandet og mangfoldigt kvarter. Der er både studieboliger og villaer, ældre, børnefamilier og studerende. Alle indkomsttyper er repræsenteret i kvarteret. Når man sammenligner Nordens Kvarter med resten af Frederiksberg, er det et kvarter med lavere husstandsindkomst pr. person, en højere andel af offentligt forsørgede og færre i beskæftigelse.

Det ikoniske vartegn Domus Vista og velbesøgte hverdagsdestinationer, såsom Medborgercentret, kvarterets skoler og institutioner samt gode indkøbsmuligheder tiltrækker mange brugere og besøgende fra lokalområdet såvel som fra hele Frederiksberg.

I udarbejdelsen af programmet er der gennemført analyser af kvarteret og inddragelse af borgerne. Analyse af kvarteret viser, at selvom mange kender, bruger og holder af de lokale destinationer, opleves Nordens Kvarter i dag opdelt af trafikale barrierer (Roskildevej og jernbanen), fragmenteret og uden sammenhængende identitet. Der er efterspørgsel på mere bynatur, fællesskaber samt bedre mulighed for kulturelt-, rekreativt- og bevægelsesfremmende byliv i kvarteret. Dertil er holdningen, at Nordens Plads har et fint butiksliv, men at området ikke udfolder sit fulde potentiale, særligt når det kommer til mangfoldigt byliv og bynatur.

### *Vision, temaer og indsatser*

Visionen for Nordens Kvarter er, at det skal være et mere sammenhængende, grønt og levende kvarter. Nordens Kvarter rummer attraktive hverdagsdestinationer med plads til alle. I fremtiden skaber bedre forbindelser et mere sammenhængende Nordens Kvarter med god sammenhæng til resten af byen. Det er mere trygt at komme til og fra hverdagens gøremål uanset alder. Bynatur binder kvarteret sammen. Mødesteder og samlingspunkter inviterer til ro, bevægelse og fællesskab, og kulturen er mere synlig i byens rum. Nordens Plads er blevet mere grøn, og fungerer som kvarterets bymæssige hjerte. Stærke partnerskaber med engagerede lokale aktører er med til at udvikle Nordens Kvarter. Fortællingen om Nordens Kvarter er styrket, og flere har fået mulighed for at deltage i aktiviteter og fællesskaber.

Programmet peger på fem overordnede temaer i udviklingen af kvarteret. I det følgende afsnit præsenteres de fem temaer.

### 1 KICKSTART NORDENS PLADS - KVARTERETS HJERTE

Nordens Plads har et uforløst potentiale. I fremtiden skal området være kendt som kvarterets hjerte og en destination for hele Frederiksberg. Størstedelen af Nordens Plads er privat ejet, og derfor er indsatser på Nordens Plads afhængig af grundejernes tilladelse og samarbejde.

### 2 SKAB BEDRE FORBINDELSER

Nordens Kvarter rummer mange institutioner, pleje- og idrætstilbud og er hjem for en bred vifte af beboere, der kommer rundt til fods og på cykel. Men kvarteret er gennemskåret af markante trafikale forbindelser som Roskildevej og en jernbane. Samtidig halter netværket af cykelstier og fortov bagefter. De eksisterende overgange over Roskildevej skal gøres tydeligere, tryggere og kobles bedre op på de tilstødende forbindelser.

### 3 DYRK MERE BYNATUR

Mere bynatur efterspørges af beboerne. Attraktive grønne og åbne byrum i Nordens Kvarter vil bidrage til æstetiske og opholdsmæssige kvaliteter. Samtidig bidrager mere bynatur af høj kvalitet til at fremme forholdene for biodiversiteten. Kvarteret forskønnes med mere bynatur, der binder kvarteret sammen og styrker kvarterets grønne oaser.

### 4 SKAB MANGFOLDIGE MØDESTEDER

Nordens Kvarter er et mangfoldigt kvarter, og samtidig efterspørges flere mødesteder med plads til ophold, fællesskaber, kultur og flere aktiviteter lokalt. Byrummene skal invitere de mange forskelligartede brugergrupper til både aktivitet, bevægelse og ro samt danne ramme for fællesskaber. Derfor må der gerne være særlige steder, hvor en særlig aktivitet eller stemning dyrkes, så de forskellige byrum samlet set medvirker til, at der er noget for alle generationer og målgrupper. Sigtet er, at de inkluderende byrum på den måde bidrager til en mere tryk og blandet by.

### 5 STYRK AKTIVITETER OG FÆLLESSKABER

En central del af områdefornyelsen er at involvere aktører, brugere og borgere. I Nordens Kvarter findes allerede stærke aktører og et netværk, hvor aktørerne samarbejder. Det skal der bygges videre på, så hele kvarteret og resten af byen får endnu mere ud af de mange kræfter, der er i området.

#### *Inddragelse og samarbejde*

Programmet for Områdefornyelsen Nordens Kvarter er resultatet af en omfattende inddragelsesproces i 2024, hvor engagerede beboere, foreninger, lokale aktører, institutioner og erhvervsliv er blevet inddraget, og har givet input til programmet. Inddragelsen har været bred - fra et mere traditionelt borgermøde til vox pops på hverdags- og weekendlokationer samt dannelsen af en kvartergruppe bestående af lokale beboere og aktører, der løbende har kvalificeret de væsentligste potentialer og udfordringer med et tværgående blik på kvarteret.

Såfremt det vedtages at igangsætte en områdefornyelse, skal indsatserne og projekterne konkretiseres og udvikles i fortsat dialog med borgere, brugere og aktører i området. Kvartergruppen planlægges derfor at fortsætte videre i områdefornyelsen og agere som en lokal gruppe, der løbende kvalificerer områdefornyelsens indsatser med et tværgående blik på den fælles vision og mulige synergi i kvarteret.

Ved at oprette Områdefornyelsen Nordens Kvarter hos Social- og Boligstyrelsen kan byfornyelsesloven benyttes. Byfornyelsesloven giver lovhjemmel til at gennemføre indsatser på privat grund. Ydermere giver Byfornyelsesloven låneadgang, hvor udgifter til områdefornyelsen kan belånes med 95 pct. Programmet for Områdefornyelsen Nordens Kvarter indeholder indsatser på privat grund. Disse indsatser udvikles i samarbejde med grundejer og er forudsat grundejers tilladelse.

Den 24. februar inviteres By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, Klima-, Plan- og Boligudvalget samt Miljø- og Trafikudvalget til en temadrøftelse om muligheden for udvikling af Nordens Plads på kort og langt sigt. Nordens Plads er ejet af Heimstaden, KFI og Koncenton.

#### *Forvaltningens vurdering*

Forvaltningen vurderer, at Nordens Kvarter trænger til et løft og en koordineret indsats i form af en områdefornyelse. Inddragelse af kvarterets beboere og øvrige lokale aktører peger på et potentiale for at udvikle kvarteret med fokus på mere bynatur, inkluderende byrum, fællesskaber, aktiviteter, bedre forbindelser samt generelt at understøtte hverdagslivet og -destinationer i kvarteret. Ved at igangsætte en områdefornyelse kan igangværende og nye indsatser koordineres og sammentænkes i en helhedsorienteret indsats, der tilsammen løfter kvarteret og skaber en mere attraktiv og sammenhængende bydel på Frederiksberg.

## **Økonomi**

Områdefornyelsen finansieres af puljen til byfornyelse og områdefornyelse i perioden 2025 til og med 2029. Der er årligt 7 mio. kr. i puljen. Det forventes, at Områdefornyelsen Nordens Kvarter samlet kan råde over 27 mio. kr. i perioden på de fem år. Der er 6,42 mio. kr. til rådighed i puljen for byfornyelse og områdefornyelse i 2025. Såfremt indstillingen tiltrædes, disponeres 3,1 mio. kr. i 2025 af denne pulje til Områdefornyelsen Nordens Kvarter. Der meddeles anlægsbevilling på tilsvarende beløb. Bevillingen går til varetagelse af projektledelse, kommunikation, koordinering, fundraising, facilitering og inddragelse samt bevilling til udvikling af de første indsatser i områdefornyelsen.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke

## **Behandling**

Klima- og Boligudvalget, By- og Erhvervsstrategisk udvalg, M, K

## **Historik**

### **Indstilling 3. februar 2025, pkt. 17:**

Forvaltningen indstiller til Klima- Plan- og Boligudvalget,

1. at områdefornyelsen Nordens Kvarter igangsættes med udgangspunkt i programmet,
2. at områdefornyelsen Nordens Kvarter indberettes til Social- og Boligstyrelsen med lovhjemmel i Byfornyelsesloven,
3. at der meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 3,1 mio. kr. under Klima-, Plan- og Boligudvalget til områdefornyelse Nordens Kvarter finansieret af pulje til byfornyelse og områdefornyelse i 2025.

Forvaltningen indstiller til By- og Erhvervsstrategisk Udvalg,  
at sagen tages til efterretning.

## **Bilag**

Program for Områdefornyelsen Nordens Kvarter

Bevillingsskema puljeudmøntning Områdefornyelse af Nordens Kvarter

# Punkt 6: Hospitalshaven - midlertidige aktiviteter

01.00.05-P00-22-15

## Resume

By- og Erhvervsstrategisk udvalg orienteres med denne sag om status på igangværende og kommende midlertidige aktiviteter i Hospitalshaven.

## Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk udvalg tog status på midlertidige aktiviteter til efterretning, idet udvalget anmodede om, at der blev forelagt en sag, som skildrer de gældende principper for midlertidige aktiviteter, kontaktmuligheder for foreninger og øger informationsniveauet på baggrund af den kommende rundtur for interesserede parter i forhold til aktiviteter i bygning 46.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at status på midlertidige aktiviteter, herunder mulighederne for fremtidige kommercielle aktiviteter, tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

By- og Erhvervsstrategisk udvalg får med denne sag en status på de igangværende og kommende midlertidige aktiviteter i Hospitalshaven.

### *Baggrund*

Midlertidige aktiviteter skal være med til at skabe liv og afprøve idéer forud for den mere permanente omdannelse af Hospitalshaven, der går i gang med første etape i 2027.

De midlertidige aktiviteter skal være en invitation til dialog om det fremtidige nye bykvarter og samtidig foregå i en form, der er tilpasset den nuværende hospitalsdrift.

I 2022 gav Region Hovedstaden Frederiksberg Kommune vederlagsfri råderet over otte mindre bygninger og udearealer på Frederiksberg Hospital, og det blev politisk besluttet at afholde et OPEN CALL for at give så mange som muligt mulighed for at byde ind med midlertidige aktiviteter til de udpegede otte lokaliteter.

Der indkom 22 ansøgninger, og der blev heraf udvalgt otte midlertidige aktiviteter, der vurderes at svare bedst på de på forhånd definerede temaer: "kultur og fællesskaber", "sundhed og motion" og "bæredygtighed" og "bynatur". Ud af de otte aktiviteter er fem realiseret, de øvrige kunne ikke realiseres på grund af manglende fondsstøtte, og/eller de ikke havde en organisering til at realisere aktiviteten.

Siden 2022 har aktiviteterne haft tid til at udvikle sig, og der er kommet flere til. By- og Erhvervsstrategisk udvalg og Kultur- og fritidsudvalget blev senest den 10. juni 2024 orienteret om de midlertidige aktiviteter. En opdateret status på de igangværende midlertidige aktiviteter fremgår af bilag 1.

### *Aktiviteter på vej*

Som en del af et tillæg til den oprindelige købsaftale mellem Region Hovedstaden og Frederiksberg Kommune frigives nye bygninger og arealer, der kan benyttes til midlertidige aktiviteter. Af bilag 2 fremgår en opdateret status på de aktuelle bygninger med aktiviteter på vej.

### Kapellet

Det tidligere kapel (Bygning 33) står i dag tomt, og er i Udviklingsplanen udpeget som et mindre kultursted. Bygningen vil på grund af den særlige fine og bevaringsværdige arkitektur være velegnet til omdannelse til nye publikumsorienterede formål. Bygningen, der hænger sammen med et andet bygningskompleks, som rummer hospitalsfunktioner, hører dog ikke til første etape af omdannelsen fra 2027. Det betyder, at de evt. midlertidige aktiviteter kan række ud over 2027. Der har været dialog med en kunstvirksomhed, som er en del af det vindende Team Effekt, om etablering af et fremtidigt 'kunstspot' i Kapellet. De nærmere undersøgelser af bygningen viser dog, at der er behov for opdatering og istandsættelse af bygningen, inden den kan tages i brug som arbejdsplads og udstillingssted, der vil kræve yderligere finansiering.

I mellemtiden vil Kapellet blive brugt af Arkitektforeningen, der med fondstøtte inviterer grupper af kunstnere og arkitekter til at arbejde med 1:1-transformation og bæredygtige byggematerialer. Arbejdet præsenteres efterfølgende på offentlige udstillinger. Aktiviteten forventes at strække sig frem til efteråret 2025.

### Bygning 20 - fælleshus/folkehus

I Udviklingsplanen er Bygning 20 udpeget til at være et større fælleshus/folkehus, som skal kunne bruges af hele Hospitalshaven (og resten af byen). Bygning 20 er i dag i funktion som hjerteambulatorium i regi af Region Hovedstaden, men er en af de bygninger, der ifølge tillæg til købsaftalen med Region H kan frigives til andre formål allerede i 2025 og til fuld overdragelse i 2027.

Der er igangværende dialog med interessenter om at skabe et nyt fælleshus/folkehus for Hospitalshaven og udarbejdet en fælles hensigtserklæring for det videre arbejde. Der er interesse for også at arbejde for en strategi for samspil og/eller sammenhæng mellem fælleshuset/folkehuset og hele eller dele af Bygning 21 og 22, der også ligger ud til første del af parken. Disse bygninger frigives dog ikke i 2027, men i en senere etape.

Det er forventningen, at der bliver afholdt et møde med aktøren i 1. kvartal 2025, hvor vilkårene for en forkøbsrets aftale for Bygning 20 drøftes og formaliseres. I tråd med udviklingsplanen vil der fortsat være fokus på at skabe en blandet sammensætning af anvendelser i bygningerne rundt om parken.

#### Bygning 46

Frederiksberg Kommune har fået brugsret over fem større sammenhængende lokaler i stueetagen i det tidligere vaskeri og linnedlager. Lokalerne fremstår ikke i god vedligeholdt stand, men er højloftede og lyse, og har mange gode anvendelsesmuligheder for midlertidige aktiviteter.

Der pågår et arbejde med en lettere klargøring af lokalerne og med at organisere driften af lokalerne med Det Bæredygtige Forsamlingshus som værter for en bred vifte af aktiviteter, herunder bl.a. bordtennis, kultur-laboratorium og repair-café. Lokalerne stilles vederlagsfrit til rådighed af Region Hovedstaden, men det forventes, at der vil være en mindre brugerbetaling, der skal dække forbrugsudgifter og administrative udgifter til lokalebooking, rengøring mv. Det er målet at kunne åbne dørene for aktiviteterne i slutningen af indeværende kvartal.

Samtidig undersøges det om kommercielle udbydere af aktiviteter kan komme i spil som midlertidige aktiviteter evt. ved afholdelse af udbud eller open call.

## **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

By- og Erhvervsstrategisk udvalg

## **Bilag**

BILAG 1 HOSPITALSHAVEN igangværende midlertidige aktiviteter

BILAG 2 HOSPITALSHAVEN Midlertidige aktiviteter på vej

# Punkt 7: Hospitalshaven - Projektforslag, første del af den centrale park

01.00.05-P00-22-15

## Resume

Det er i 2025 muligt for Frederiksberg Kommune at begynde at anlægge ca. halvdelen af den centrale park som er planlagt i det nye bykvarter Hospitalshaven. Efter borgerdialog skal udvalget godkende projektforslag, tidsplan og budgetoverslag for etablering af parken.

## Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk udvalg godkendte projektforslag for første del af den centrale park i Hospitalshaven med tilhørende budgetoverslag og tidsplan.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at projektforslag for første del af den centrale park i Hospitalshaven med tilhørende budgetoverslag og tidsplan godkendes.

## Sagsfremstilling

Der blev i 2023 vedtaget en udviklingsplan for Frederiksberg Hospital. Et hovedgreb i planen 'Gro det nye af det gamle' er anlæg af en stor central park, som kan blive en destination for hele Frederiksberg. De mange eksisterende træer vil give parken dens primære beplantningsstruktur, så udtrykket med store og karakterfulde træer sikres fra starten. Samtidig vil den grønne struktur, eksisterende og ny, samlet set bidrage til reduktion af CO2 og mindskning af varmø-effekt ved plantning af nye træer, flere beplantninger og etablering af blomsterenge m.m. Den centrale park bliver stor nok til at rumme både LIV og RO, og vil som et stort grønt hjerte blive det nye bykvarters naturlige centrum.

Som en del af et tillæg til den oprindelige købsaftale mellem Region Hovedstaden og Frederiksberg Kommune frigives areal til den centrale park til Frederiksberg Kommune, så det bliver muligt at anlægge ca. halvdelen af parken allerede i 2025.

Kommunalbestyrelsen bevilgede den 2. december 2024 4,9 mio. kr. til anlæg af første del af den centrale park på Frederiksberg Hospital, finansieret af rådighedsbeløb afsat til formålet i 2025. By- og Erhvervsstrategisk udvalg besluttede på deres møde den 28. oktober 2024, at der skal gennemføres borgerdialog om den nye park. Borgerdialogens indhold og materialer blev godkendt af By- og Erhvervsstrategisk Udvalg den 25. november 2024, og blev gennemført som et 'åbent hus' i to runder med præsentation af projektforslag i form af tegninger, visualiseringer og parkvandring med mulighed for at komme med idéer den 30. november 2024.

Der kom mange gode forslag og kommentarer fra de fremmødte borgere. Disse er opsamlet i vedlagte BILAG 1.

Input fra borgerdialogen og yderligere tekniske og praktiske undersøgelser af de eksisterende forhold har indgået i den fortsatte skitsering af den nye park. f.eks. hvor meget vægt, der skal lægges på de forskellige zoner og stemninger, og hvordan de skal tilgodeses forskellige målgrupper.

Hovedtemaer fra borgerdialogen var mere vild og frodig natur, områder til forskellige foreslåede aktiviteter, kunst og leg som elementer i parken, tiltag der gør parken tryk og faciliteter, der understøtter brugen af parken fx overdækkede områder, belysning og toiletter.

I det projektforslag, der fremlægges nu tager i høj grad afsæt i det, der allerede er i det eksisterende grønne område; store gamle krogede robinie-træer og mange smukke tjørne, som også er værdifulde for fuglelivet.

Som de nye elementer er mange af temaerne fra borgerdialogen indarbejdet i form af siddepladser til ro og samtale, hemmelige stier, 'vild' beplantning med årstidsvariation, stemningslys på de store træer, små bakker, nicher til ophold, et vandelement til leg og oplevelse og et større plæneareal til fx fejring af særlige begivenheder. Derudover plantes der et nyt nåletræ, der kan blive parken fremtidige juletræ, som lyssættes i julemåneden og et nyt større egetræ. Træerne kan finansieres af træpuljen i VPM.

De større og mere understøttende faciliteter, der også ønskedes i borgerdialogen, fx toiletter og overdækkede områder, vil ikke kunne rummes indenfor det nuværende budget, men vil også bedre kunne indarbejdes i en senere fase, hvor bygningerne langs kanten af parken frigives, og kan aktiveres og bruges i bedre sammenhæng med parken.

I næste fase kommer også det grønne i 'kanten' af parken, ud mod de omgivende bygninger, som ikke omdannes nu, men blot opgraderes og først anlægges endeligt, når bygningerne langs kanten er renoveret og omdannet til deres fremtidige anvendelse.

Der løber en fjernvarmekanal på tværs af arealet. Det har været undersøgt, om fjernvarmekanalen kunne/skulle fjernes inden etablering af den første del af parken. Det foreslås at lade den ligge, da den indgår i det fungerende hospitals forsyning. Når Frederiksberg Kommune overtager 2. etape af Frederiksberg Hospital, og ny ledningsføring for det nye bykvarter Hospitalshaven er etableret, må det forventes, at fjernvarmekanalen i parken skal nedlægges og fjernes. Derfor tager forslag til ny beplantning hensyn til, at dette arbejde i fremtiden kan udføres.

Udvalget får nu forelagt projektforslaget til godkendelse (BILAG 2), inden udbudsfasen sættes i gang.

Der er samtidig udarbejdet et budgetoverslag for anlæg af parken, der holder sig indenfor rammen af det bevilgede beløb på 4.9 mio. kr.

#### *Tidsplan*

Nedenstående tidsplan er udarbejdet ud fra en målsætning om at kunne indvie parken i efteråret 2025 i følgende faser:

- Projektering og udbud: februar - april 2024
- Anlæg: maj - november 2024
- Indvielse: medio november (evt. med før- og/eller efterplantninger enten nu eller sidst på efteråret i 2025)

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Projektet afholdes inden for det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2025 på 4,9 mio. kr.

### **Borgmesterpåtegning**

Nej

### **Behandling**

By- og Erhvervsstrategisk udvalg

### **Bilag**

BILAG 1 Hospitalshaven\_Borgerdialog om første del af parken

BILAG 2 Hospitalshaven\_projektforslag til første del af parken