



Borgermøde

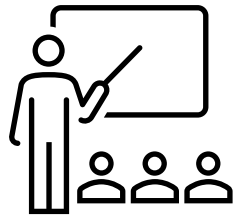
Kommunehospitalet II

Program



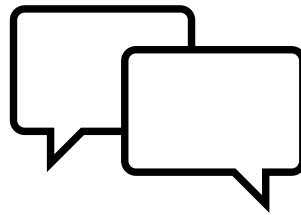
18.00-18.05	Program for borgermøde v/ ordstyrer Claus Juhl.
18.05-18.15	Velkommen ved Indre By Lokaludvalg v/ formand Åge Staghøj.
18.15-18.20	Planprocessen ved Københavns Kommune v/ enhedschef Lise Pedersen.
18.20-18.50	Projektet ved Jeudan A/S v/ designdirektør Anders Rønne-Skall og arkitekt Nina Lundager.
18.50-19.10	Planforslagene ved Københavns Kommune v/ enhedschef Lise Pedersen.
19.10-19.50	Spørgsmål fra borgerne v/ ordstyrer Claus Juhl.
19.50-20.00	Opsummering og afrunding ved Indre By Lokaludvalg v/ formand Åge Staghøj.
20.00	Farvel og afslutning v/ ordstyrer Claus Juhl.

INFORMATIONSMØDE
FORSLAG TIL LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG



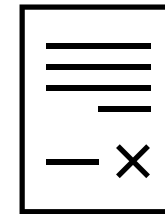
LOKALPLAN

Præsentation af
lokalplan og vision



DIALOG

Spørgsmål og
afklaring



DIN MENING

Indsend evt. høringssvar
Frist: 28.10.2026

INDRE BY LOKALUDVALG
FORMAND ÅGE STAGHØJ



Indre By Lokaludvalg

Indre By Lokaludvalg arbejder med de sager, som er vigtige for borgerne og for Indre By som helhed.

Vi skaber dialog med byens borgere og rådgiver kommunen om sager, der har særlig betydning for Indre By.



Tidsplan og proces ved Københavns Kommune

v/ Lise Pedersen, enhedschef
Klima-, Teknik- og Miljøforvaltningen



Planprocessen

August 2024 - august 2026

Opstart af lokalplan

Afklaring

Udarbejdelse af planforslag

Politisk behandling

Den 26. august - 28. oktober 2026

Offentlig høring

November 2026 – februar 2027

Behandling af høringssvar

Politisk behandling



Hvordan man indleverer høringssvar

Frist for indlevering af høringssvar er den 28. oktober 2026

Høringssvar kan indsendes på www.blivhoert.dk

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du kontakte os på

mail klimaogbyudvikling@kk.dk

telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16



Projektet ved grundejer Jeudan A/S

v/ Anders Rønne-Skall, designdirektør
og Nina Lundager, arkitekt



FARIMAGSHVERNE

– et grundfykverter og hus an den gamle fiskekøkkenområde i hjertet af København



jeudan

BAGGRUND LOKALPLAN



FORTID
HOSPITAL

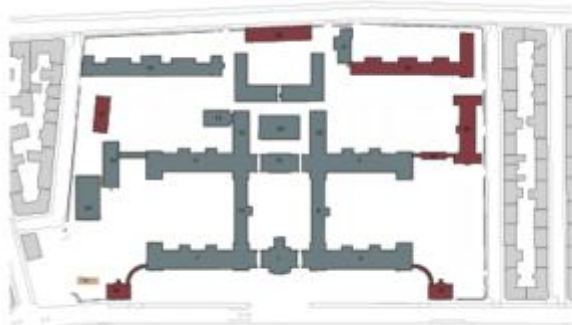


NUTID
UNIVERSITET

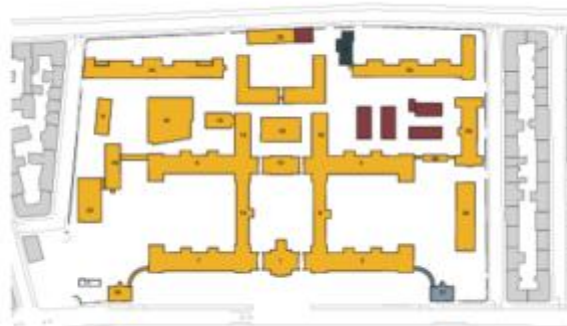


FREMTID
BYDEL

MONO HOSPITAL

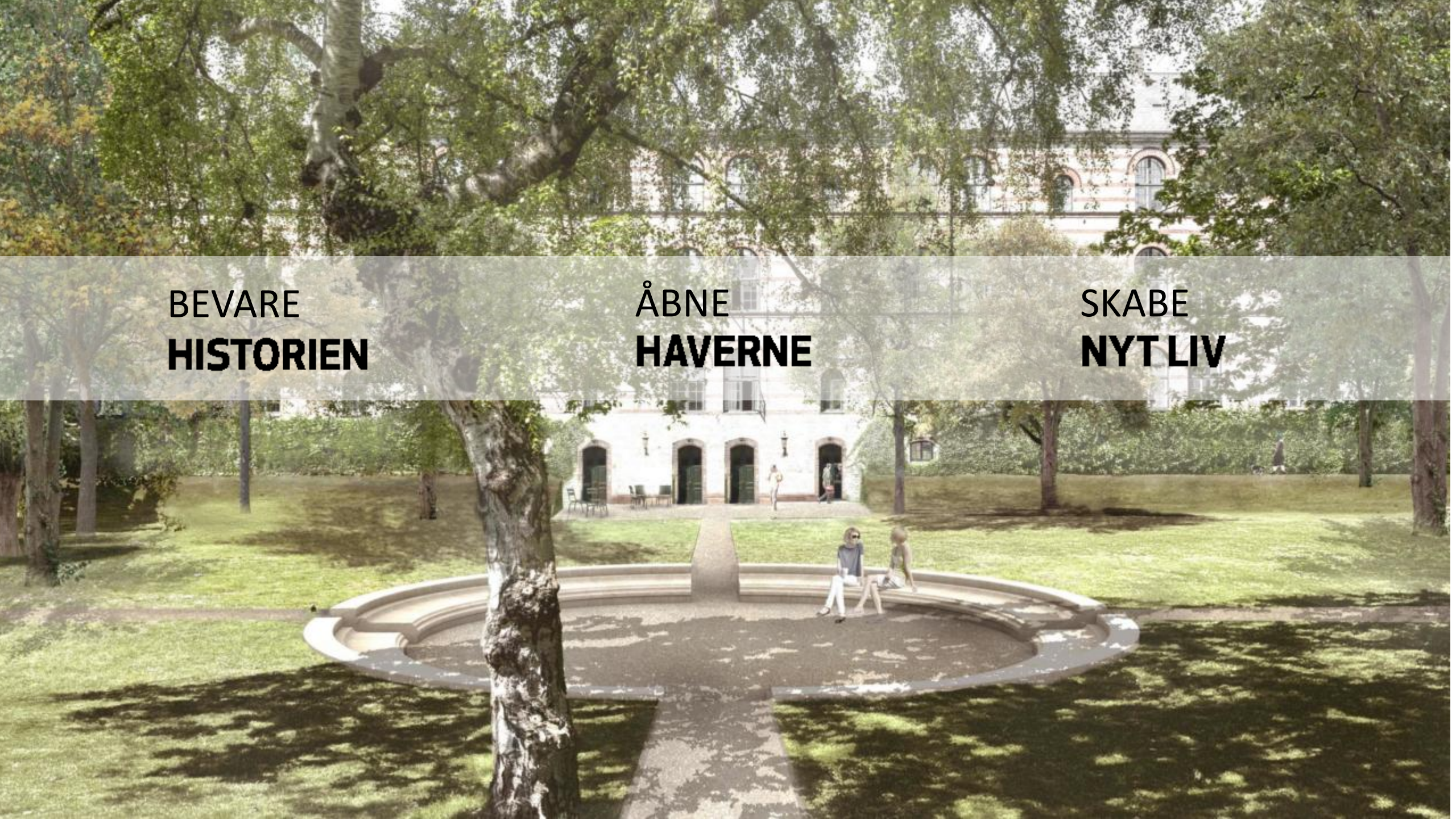


MONO UNIVERSITET



MULTI BYDEL





BEVARE
HISTORIEN

ÅBNE
HAPERNE

SKABE
NYT LIV

HVEM ER
JEUDAN

OVER 200
FREDET EJENDOMME

EGNE
**ARKITEKTER
HÅNDVÆRKER**



HVEM ER
JEUDAN



FARIMAGS
HAVERNE



OFELIA
PLADS



SANKT ANNÆ
PLADS



TORVE-
HALLERNE KBH

KULTUR**ARV**



NATUR**ARV**



FUNKTION**ARV**

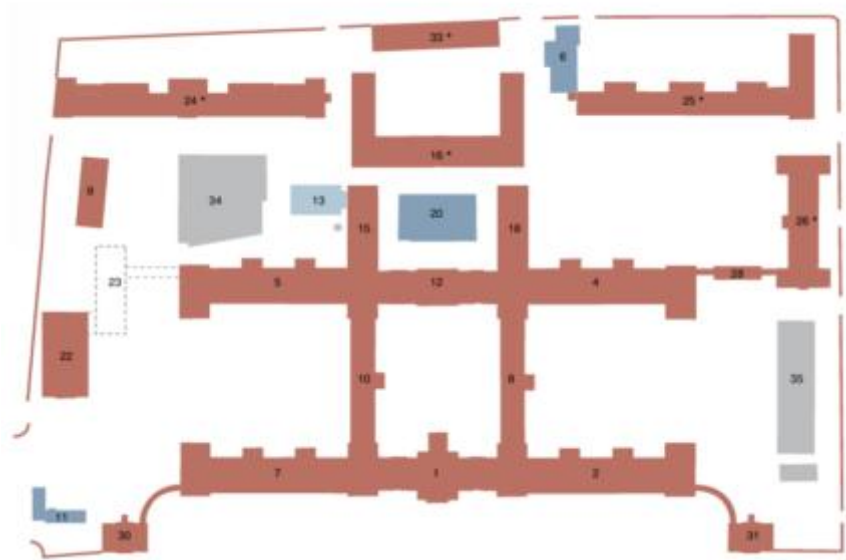


VISIONEN

Bevare • Styrke • Videreudvikle

FOR-
ARBEJDE

BYGNINGER
FREDNING



LOKALPLAN
KØBENHAVNS
KOMMUNE

BYGNINGER
VÆRDISÆTNING
SLKS OG RØRBÆK OG MØLLE



BYGNINGER
RESTAURERINGSSTRATEGI
SLKS OG RØRBÆK OG MØLLE



LANDKAB
VÆRDISÆTNING
COBE

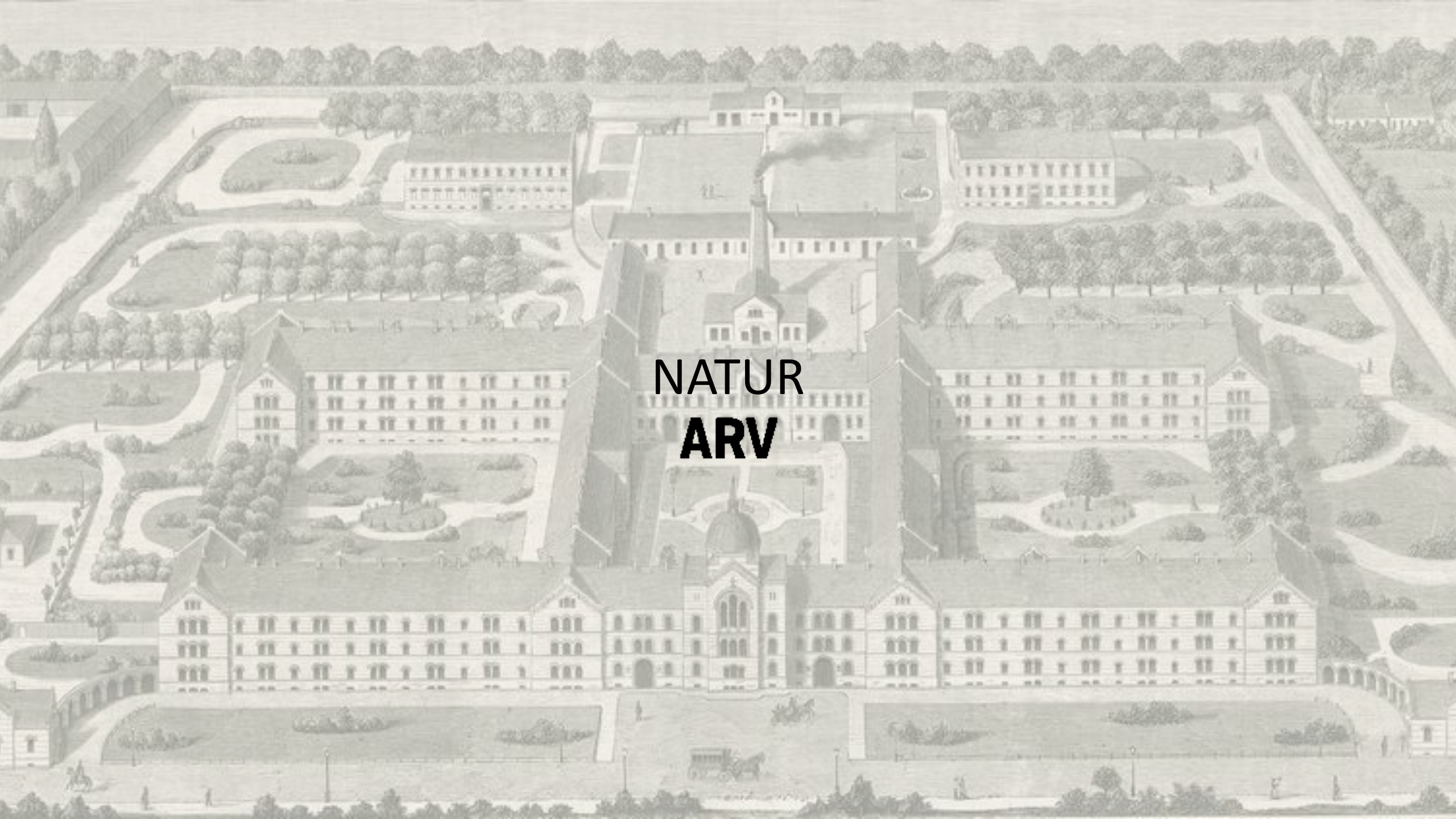


STRATEGI
FOR ARKITEKTONISK
HELHED OG UDVIKLING



VISION OG HOVEDGREB
FÆRIMAGSHAVERNE
DETBLÅ





NATUR
ARV

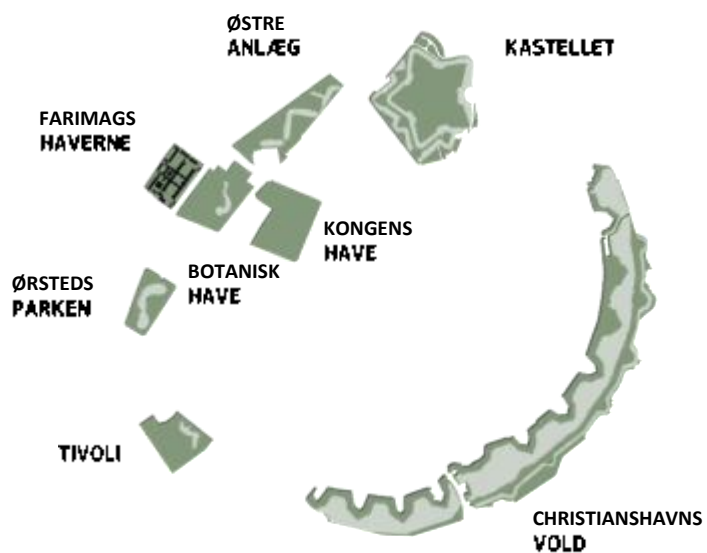
FRA
MELLEMROM

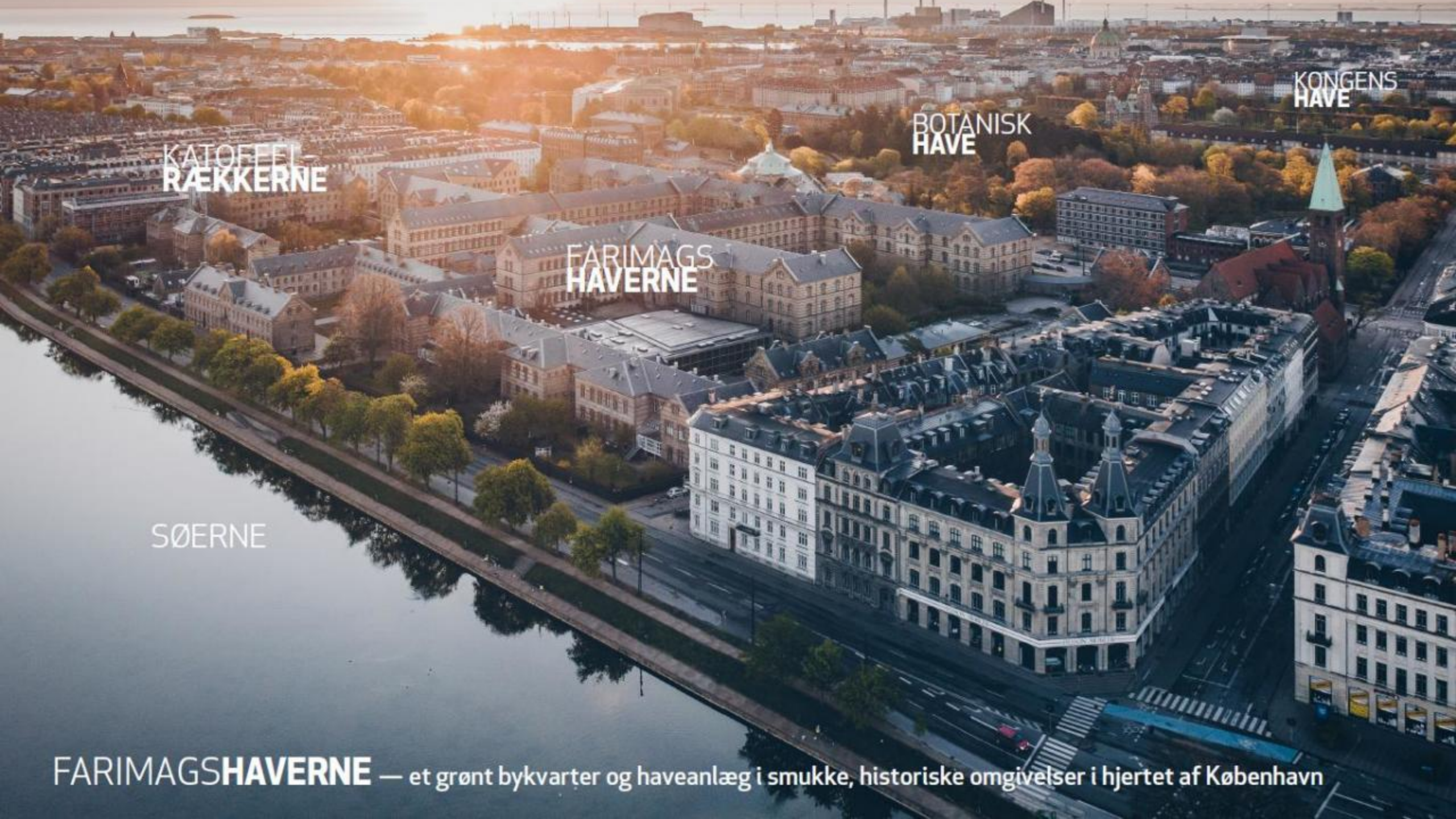


TIL
SAMMENHÆNG



DET GRØNNE VOLDBÆLTE



An aerial photograph of a historic district in Copenhagen, Denmark, during the golden hour of sunset. The scene is dominated by a large, light-colored building complex with multiple courtyards and a central green space. The buildings are surrounded by trees with autumn foliage. In the foreground, a canal or river reflects the warm light of the setting sun. The background shows the dense urban landscape of Copenhagen, including various church spires and domes.

KATOFFEL-
RÆKKERNE

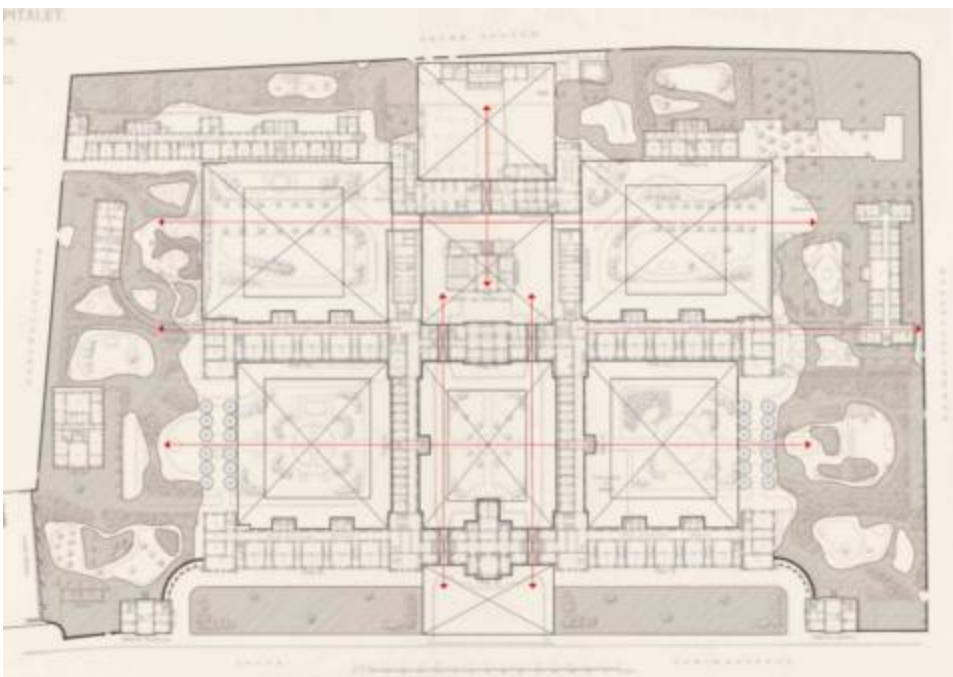
BOTANISK
HAVE

KONGENS
HAVE

FARIMAGS
HAVERNE

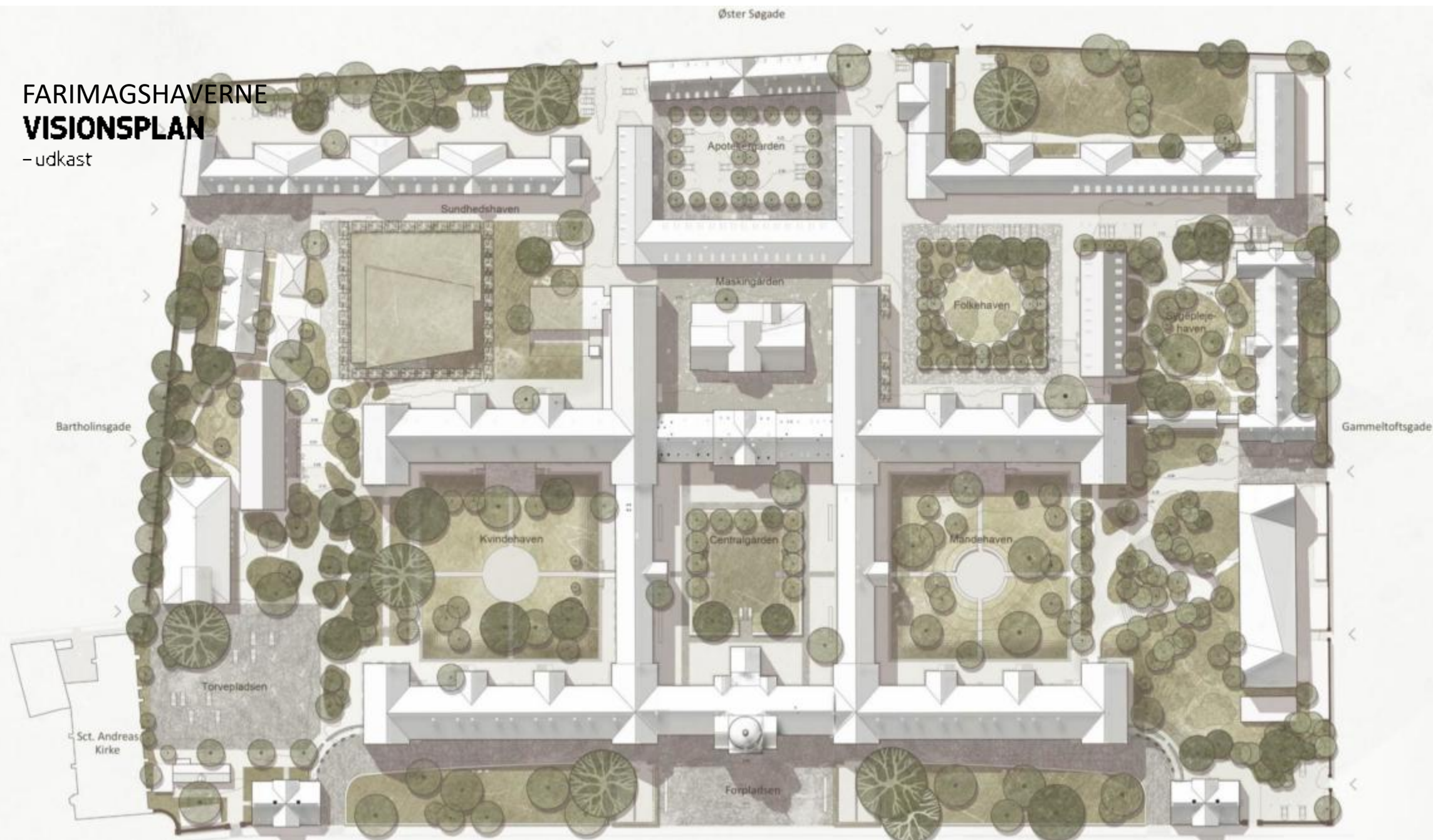
SØERNE

FARIMAGS**HAVERNE** — et grønt bykvarter og haveanlæg i smukke, historiske omgivelser i hjertet af København



FARIMAGSHAVERNE VISIONSPLAN

-udkast





DE LANDSKABELIGE HAVER DE
ARKITEKTONISKE HAVER



KRAKTERGIVENDE
MANGE FLERE TRÆER

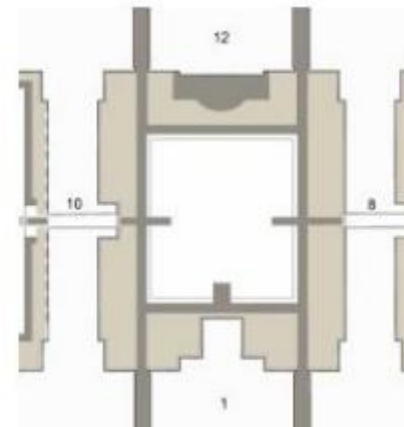
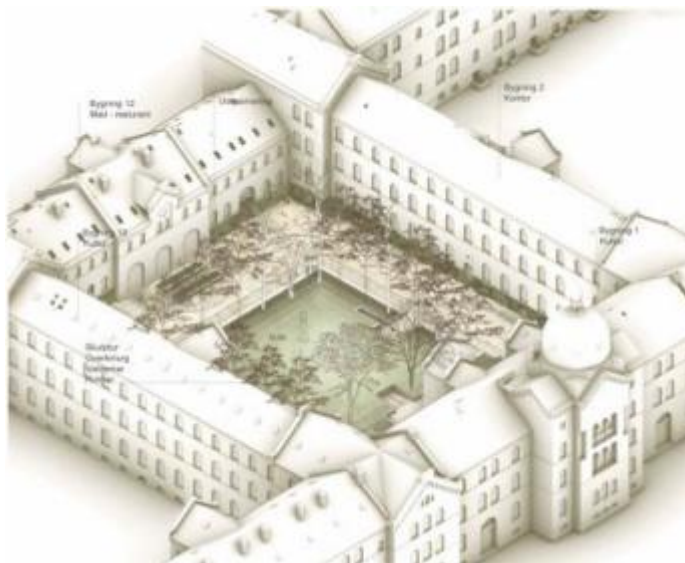


KULTURARV
BELÆGNINGER

FARIMAGSHAVERNE KVINDEHAVEN



FARIMAGSHAVERNE CENTRALGÅRDEN



FARIMAGSHAVERNE MASKINGÅRDEN

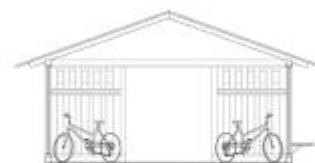


FARIMAGSHAVERNE
FORPLADSEN
– udkast

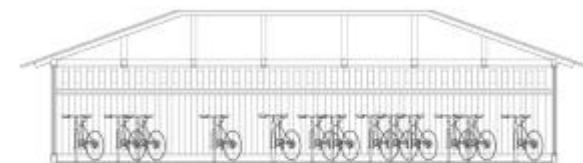


FARIMAGSHAVERNE
SUNDHEDSHAVNEN
– udkast





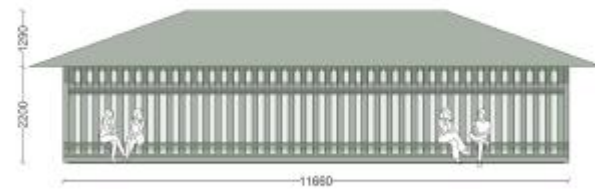
SNIT - MOD NORDØST



SNIT - MOD NORD/VEST



OPSTALT - SYD/VEST

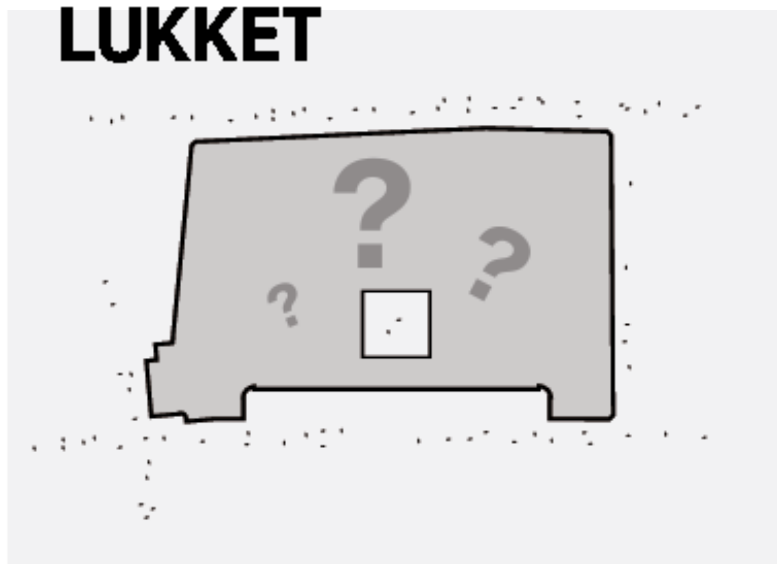


OPSTALT - SYD/ØST

A wide-angle photograph of a charming outdoor courtyard at dusk. The courtyard is paved with cobblestones and is flanked by historic stone buildings with arched windows. String lights are strung across the courtyard, casting a warm glow. On the right, several green metal tables and chairs are set up under large white umbrellas, where many people are seated and dining. On the left, a small wooden food stand is visible, and a few people are standing near the entrance of one of the buildings. The overall atmosphere is lively and inviting.

FUNKTIONS ARV

FRA
LUKKET



TIL
VELKOMMEN



ANVENDELSER
KULTUR



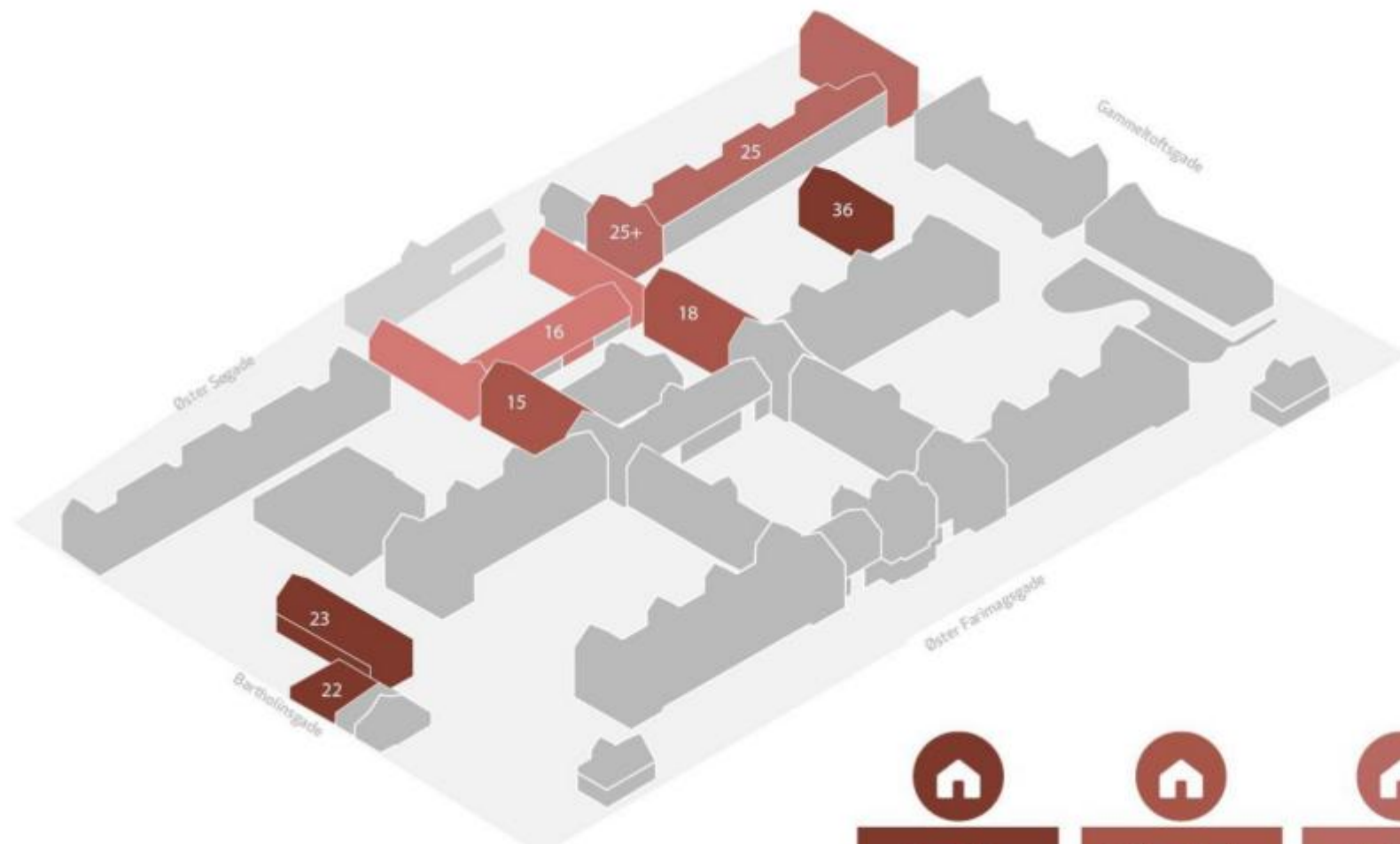
ANVENDELSER
ÅBEN



ANVENDELSER
BOLIGER



ANVENDELSER BOLIGER



Familie- boliger

Klassiske lejeboliger
tilbyder trykke og
funktionelle rammer i
en central
beliggenhed.



Fællesskabs- boliger

Fællesskabsorientere-
de boformer.
Fælles aktiviteter, rum
og delte faciliteter.



Kollegie- boliger

Kollegier tilbyder et
socialt og aktivt
studieliv i et fællesskab
af unge.

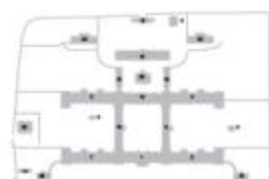
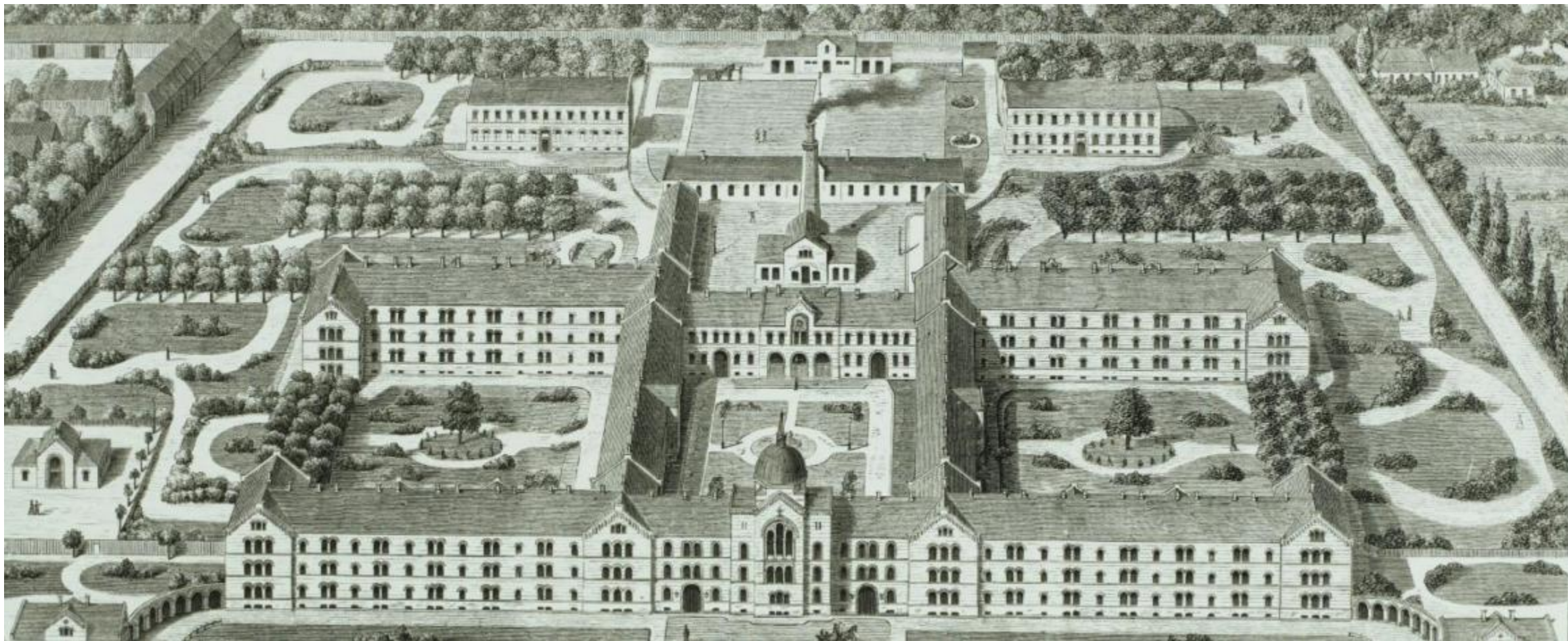


Forsker- boliger

Forskere på midlertidige
ophold. Begrænsede
lejeperioder (ofte
måneder til få år). Er
fuldt møblerede.

VISION
BYDEL
– udkast

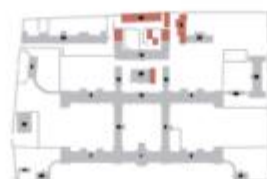




1863 Oprindeligt anlæg



1905



1925



1950



1976



2023



Fremtidigt anlæg

TILBYG

Bygning 25+ viderefører Kommunehospitalets arkitektoniske hierarki og materialitet i en nutidig fortolkning. Tilbygningen trækker på anlæggets karakteristiske træk som sribet murværk, markante vinduesindfatninger og ubrudte tagflader og viser, hvordan historiske værdier kan danne grundlag for ny arkitektur.



PÅBYG

Bygning 23 har begrænset bevaringsværdi, men bevares af hensyn til bæredygtighed. To nye etager tilføjes, hvoraf den øverste er en tagetage. Taghældning og proportioner tilpasses bygning 9 for at skabe et harmonisk helhedsgreb og indskrive bygningen bedre i anlæggets typologi.



NYBYG

Den nye bygning 36 opføres som en klassisk stangbygning i tre etager med udnyttet tagetage. Gavle, taghældning og proportioner tilpasses de omkringliggende bygninger og viderefører anlæggets funktionsbestemte hierarki og variation i skala.





STRATEGI FOR ARKITEKTONISK HELHED OG UDVIKLING

FARIMAGSHAVERNE

TRANSFORMATIONEN AF DET GAMLE KOMMUNEHOSPITAL TIL ET ÅBENT, GRØNT OG LEVENDE BYKVARTER

Øster Farimagsgade 5A, Øster Søgade 20-22, Rindholmsgade 2-4 samt Gammeltoftgade 13-15





VINDUER
Grønne vinduer med
fladbue. Sålænke i
beton



MURVÆRKSDETALJER
Tilbagetrækninger
45 grader
Ornamenteringen skal
være en integreret del
af teglens bearbejdning
og fremstå som en del af
den murede helhed.



SKIFFERTAG
skiffertag udføres i ski-
fer med enkle, præcise
zinkinddækninger og så få
gennembrud som muligt for
at bevare tagfladens klare
geometri.



SOKKEL
Sokkel i granit



GESIMSBÅND
Gesimser, stik og udvalgte
murværksmotiver



**BLANK GUL MUR MED
RØDE STEN**
Materialiteten i Bygning 25+
skal forankre tilbygningen i
anlæggets fælles murværks-
tradition. Hovedmaterialet
er gul blank tegl, suppleret af
røde teglstensdetaljer



VINDUER OG DØRE
Vinduer og døre udføres i træ
med grøn bemaling, i propor-
tioner og faginddeling der
harmonerer med Bygning 25
og boligkategorien.



KÆLDERVINDUER
Placeres i sokkel







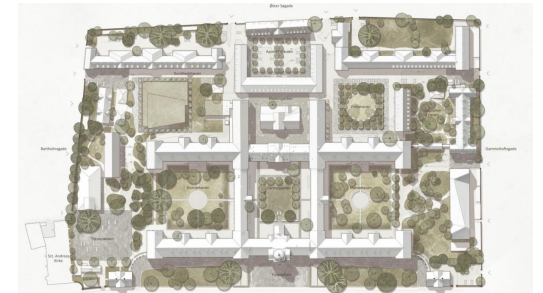
jeudan



A wide-angle photograph of a lively outdoor courtyard at dusk. The courtyard is paved with cobblestones and is flanked by historic stone buildings. On the left, a building with large arched windows and doorways is illuminated from within. In the center, a small wooden food stand with a bicycle wheel is visible. On the right, several green metal tables and chairs are set up under large white patio umbrellas, where many people are seated and dining. String lights are strung across the courtyard, and the sky is a soft twilight blue. The overall atmosphere is warm and inviting.

LANGSOM TRANSFORMATION

LANGSOM TRANSFORMATION



UNIVERSITET
FRAFLYTTET
FØR 2030



DELPROJEKT
20XX



DELPROJEKT
20XX



DELPROJEKT
20XX



DELPROJEKT
20XX



FARIMAGSHAVERNE
20XX

KOMMUNEHOSPITALET
(Københavns Universitet)
IDAG



An aerial photograph of a historic city block, likely in Copenhagen, showing a mix of old and new architecture. A large, light-colored building complex is the central focus, surrounded by older, darker buildings. A river flows along the right side of the block, and a church with a green roof is visible on the left. The text 'FARIMAGSHAVERNE VISION' is overlaid in the top left corner.

FARIMAGSHAVERNE VISION

At bevare det bedste fra **historien**, tilføje **nyt liv** og skabe et åbent **grønt byområde**, der kan holde i generationer.



Planforslagene ved Københavns Kommune

v/ Lise Pedersen, enhedschef
Klima-, Teknik- og Miljøforvaltningen



Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

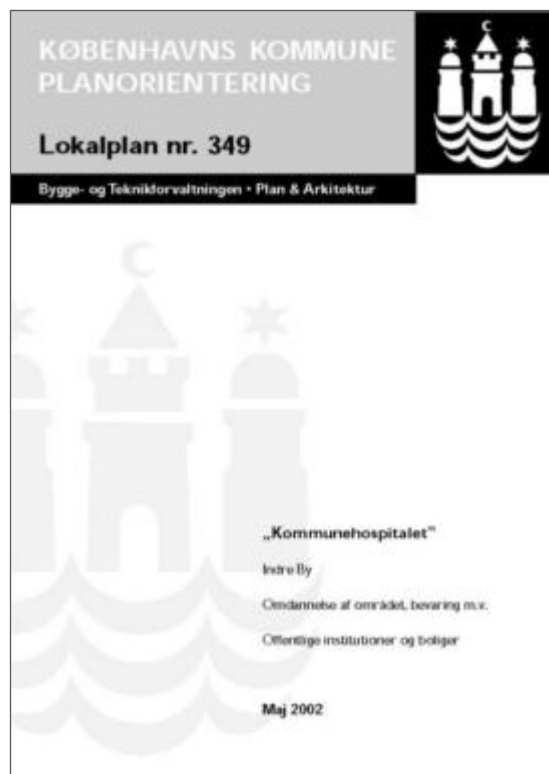
Hvad er en lokalplan og en kommuneplan

En lokalplan er juridisk bindende og fastlægger bestemmelser om b.la. anvendelse, trafik, byrum, nybyggeri mv.

Et kommuneplantillæg er et tillæg til Kommuneplan 2024, som regulerer forhold ift. den eksisterende kommuneplan.



Eksisterende planer og nye planforslag



Lokalplan 2002



Lokalplantillæg 2009



Nyt planforslag 2026



Kommuneplantillæg

Butikker og parkering



Forslag til detailhandelrammer.

Nyt lokalcenter til butikker

Butiksareal i alt 1.800 m²

Butiksstørrelse max 300 m²

Parkering

I størrelsesordenen 180
parkeringspladser

Der er i dag 188 parkeringspladser



Kommuneplan 2024.



Forslag til
kommuneplanrammer.

Trafik



Kommunehospitalet ligger stationsnært

Der nedlægges

- 2 p-pladser i Bartholinsgade ved overkørslen
- 2 p-pladser i Gammeltoftsgade aht. renovationskøretøj

— Primære adgange for cykelparkering
— Trafikflow for varelevering og renovation

Parkering

Bilparkering (blå skravering)
placeres i periferien

Cykelparkering (gul skravering)



Anvendelser



1. etage/stueetagen



2. etage



3. etage og op

-  Bolig
-  Institution/Grundskole/Kulturelt formål
-  Bolig/Institution/Grundskole/Kulturelt formål
-  Publikumsorienteret serviceerhverv

Byrum

- A-N** Byrum
-  Zone for placering af stiforbindelse a
-  Zone for placering af stiforbindelse b
-  Zone for friluftsscene
-  Zone for særlig belægning



Træer, facadebeplantning og bede



80 træer udpeges som bevaringsværdige

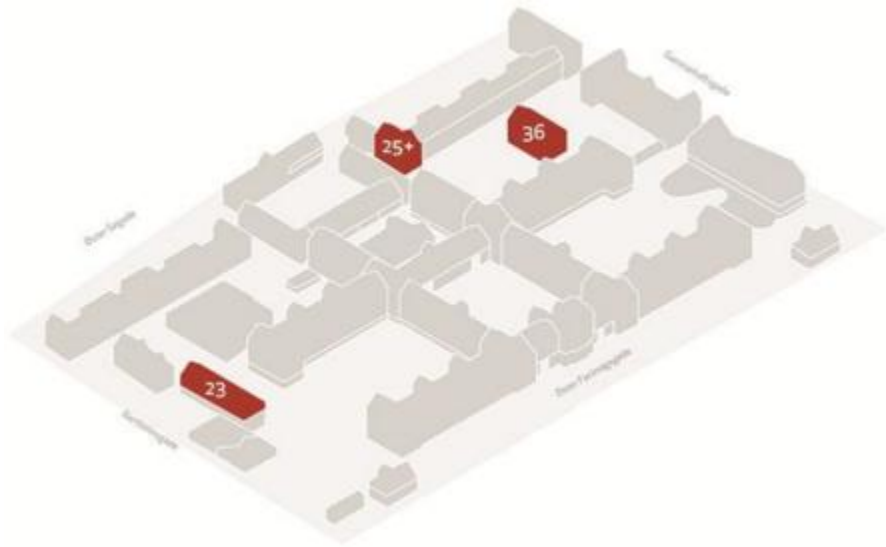


Der stilles krav om plantning af 135 nye træer, facadebeplantning og bede.

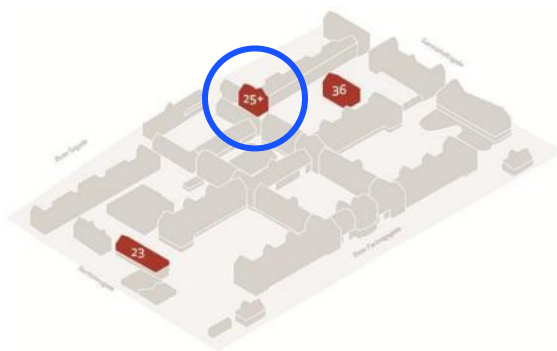
Bevaring af bygninger



Nybyggeri - omfang og placering



Nybyggeri - hjørnebygning



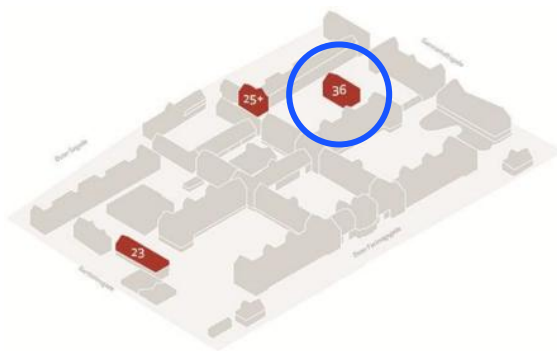
BYGNING 16

BYGNING 25+

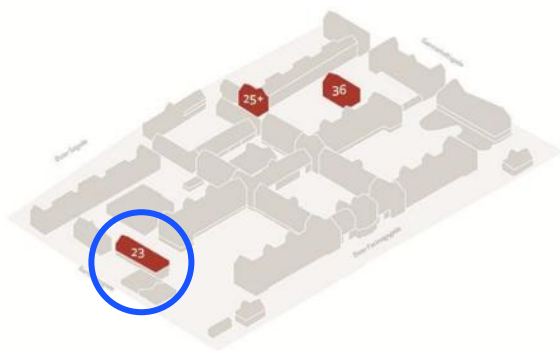
BYGNING 25



Nybyggeri - længebygning



Nybyggeri - påbygning



**Indre By
Lokaludvalg**



Spørgsmål?



jeudan

Indre By
Lokaludvalg



Farvel og afslutning

Kommunehospitalet II