

12. oktober 2026
J.nr. 2026-0358420

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Indre By Lokaludvalg modtog høringen den 22. september, dvs. høringsfristen er meget kort, selv om fristen blev forlænget på lokaludvalgets anmodning.

Dette høringssvar er skrevet med inddragelse af naboer til ejendommen i Studiestræde. Der er derudover kommet ca. 60 facebookkommentarer, der er vedhæftet høringssvaret.

Principielt ser vi gerne en løsning for, hvordan der er tid til at man orienterer beboerforeningerne og beboerne i Indre By, når der kommer høringer, især når mange områder ikke har repræsentanter i lokaludvalget. Dermed er det ikke tilstrækkeligt, at Kommunen betragter lokaludvalget som fyldestgørende beboerrepræsentant, uden at Lokaludvalget kan have kontakt til relevante lokale foreninger.

Det bør ikke være tilfældigt, hvem der opdager høringen og kommenterer den til lokaludvalget.

Hvilke andre beboere og institutioner har modtaget den indledende høring? Vi har flere daginstitutioner i Skt. Peder Stræde, Skt. Petri Kirke og beboere i næsten alle naboejendomme. Når det drejer sig om at "sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold", er det vigtigt at spørge de mennesker, der har deres liv i området.

Materialet mangler detaljer om, hvilke boligformer, man agter at indrette i ejendommen. Vi mangler en afklaring om, hvilke forhold der allerede er aftalt i sagen, bl.a. med Freja. Der eksisterer allerede en lokalplan 312, der siger, hvad man mener, kvarteret skal bruges til. Den bør anvendes, dog selvfølgelig med den ændring, at Studiestræde 6 overgår til det, der hedder B-området i 312. Hvorfor er lokalplan 312 ikke anført i sagen?

Der bør være plads til forskellige typer boliger, fx fleksible boliger, seniorbofællesskab og studieboliger, så der er boligtilbud til et bredt spektrum af beboere fx børnefamilier, ældre, studerende, enlige og par. Men det er vigtigt, at der i lokalplanen fastsættes en øvre grænse for størrelsen af lejlighederne for dermed også at sikre, at der er et loft for huslejens størrelse. Det er desuden vigtigt, at der etableres bopælspligt, så beboerne kan blive en varig del af livet i Nørre Kvarter.

DIS råder i forvejen over adskillige studieboliger i Indre By, herunder i St. Kannikestræde, og vi har en del studenterboliger i Indre By, Regensen, Borchs, Valkendorf... Derfor skal antal studieboliger begrænses i ejendommen.

Vi ønsker at bevare en blandet boligmasse i kvarteret, og boligformen bør derfor være en blanding af leje- ejer- og evt. andelsboliger, da vi gerne ser, at folk bliver boende i kvarteret, hvilket i øvrigt er tendensen, så længe folk har råd til at betale deres bolig.

Da Nørre Kvarter ingen pladسدannelse har ud over Bispetorvet, vil det være ønskeligt at indrette gården til et offentligt, kulturelt fællesområde med fokus på tilbud forenelige med beboerne i området, evt. med en beboerdrevet café med fællesrum og mindre værksteder – se lokalplan 312.

Lokaludvalget opfordrer Kommunen til at

- fremsende en opgørelse over boligtyper (hvor mange af hver type) i Nørre Kvarter
- fremsende en status på hoteldrift i Nørre Kvarter og tilliggende gader
- afklare hvordan ejendommens fredningsstatus (bevaringsværdig SAVE 2) påvirker de fremtidige planer.
- uddybe fremtidig status på de to auditorier og om de kan bruges til kulturformål.
- uddybe hvilke forslag, der er til boligformer i ejendommen efter et salg.

Med venlig hilsen

Åge Staghøj,
formand for Indre By Lokaludvalg

Tema	Input fra borgerne
	Sekretariatet har bedt borgerne om input til høringssvaret om omdannelsen af Studiegården til boliger via lokaludvalgets Facebook- og Instagramprofiler. I alt har 43 borgere deltaget i kommentarsporerne. På baggrund af kommentarerne har sekretariatet udarbejdet følgende overblik.
Boliger	Der er bred opbakning til, at de gamle bygninger omdannes til boliger.
Studie- og ungdomsboliger	Flere foreslår billige studie- og ungdomsboliger. Der nævnes blandt andet kollegieboliger inspireret af Regensen samt ungdomsboliger, der ikke kræver tilknytning til en uddannelse.
Billige boliger	Der er et generelt ønske om billige boliger, som københavnere med lave indkomster har råd til. Flere forslår også almene boliger, som der er efterspørgsel efter.
Helårsboliger og bopælspligt	Flere ønsker bopælspligt og udtrykker bekymring for, at boligerne ender med at blive ulovligt udlejet gennem udlejningsplatforme eller som skyggehoteletter. Der er også bekymring for at boligerne omdannes til dyre luksus- og investeringsboliger. Borgerne efterspørger krav, der begrænser muligheden for dette.
Historie og arkitektur	Enkelte fremhæver, at bygningernes historiske og arkitektoniske værdier skal bevares.
Gårdrum og grønne områder	Enkelte nævner bevaring af gårdrummet og eksisterende træer samt fokus på grønne områder, flere træer og biodiversitet.
Andre funktioner	En enkelt borger forslår små erhverv i stueetagen.