



Marcus Vesterager, MB

18. februar 2019

Sagsnr.  
2019-0037111

Dokumentnr.  
2019-0037111-4

**Vedrørende byrum A i lokalplan 554 "Sundevedsgade-karreen"**

Kære Marcus Vesterager

Tak for dine spørgsmål fra den 5. februar og den 8. februar 2019 vedrørende processen for indretningen af byrum A i lokalplan 554 "Sundevedsgade-karreen". Du spørger konkret om følgende:

1. Hvad er status på TMF's plan for det kommende byrum/pladdannelsen foran Toves Gaard og Rytmask Center?
2. Bygherre (Toves Gaard) og ejerforeningen (v/ Rytmask Center) afventer/forventer initiativ henvendelse fra TMF i forhold til aftaler om en helhedsplan for det nye byrum/plads/udretning af Enghavevej/anlæg af fortov og cyklesti. Hvornår sker dette?
3. En af ejerforeningens medlemmer ejer et areal, hvor der i henhold til lokalplanen skal anlægges fortov og cykelsti. Der er en bygning på dette areal. I forhold til adgang til byggeplads fra Enghavevej forudsættes bygningen fjernet. Hvornår tager TMF kontakt til ejer for afklaring af ekspropriation og/eller køb?
4. Ejerforeningen ejer et vejareal tværs over kommunens areal, der skal sikre adgang til ejendommen og tilhørende gård. Hvornår tager TMF kontakt til ejerforeningen for afklaring af ekspropriation og/eller køb?
5. Bygherre og ejerforeningen ønsker sammen med kommunen, ikke hver for sig, at udvikle omhandlede byrum/plads, og de er forundrede over, at kommunen tilbyder at sælge dele af sit samlede areal uden i øvrigt at have klarlagt, hvem der har ejendomsretten til de forskellige dele af arealet. Hvornår vil der kunne blive afholdt om at få dette afklaret?

Nedenfor redegøres for sagens proces. Da der, som det fremgår nedenfor, foregår igangværende forhandlinger, er det pt. ikke muligt at svare konkret på alle spørgsmålene.

**Byens Udvikling**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

Byrum A dannes, når der bygges i overensstemmelse med lokalplanen, og vi er ved at behandle en ansøgning om byggetilladelse til dette byggeri.

Det areal, som pladsen kommer til at bestå af, ejes af den ejerforening, som Rytmisk Center repræsenterer, af ejeren af Enghavevej som er bygherre for nybyggeriet og af Københavns Kommune v/Økonomiforvaltningen, som ejer Enghavevej

Ejeren af Enghavevej har som led i en magelægsaftale erhvervet en del af Enghavevej. Kommunen har overtaget en tilsvarende del af Enghavevej til udvidelse af Enghavevej. Den resterende del af Enghavevej ejes fortsat af Københavns Kommune, men det kunne være en mulighed at afhænde dette grundstykke også til ejeren af Enghavevej, fordi kommunen som sådan ikke har interesse i fortsat at eje og drifte det.

Derfor har forvaltningen i forbindelse med byggesagsbehandlingen foreslået ejeren af Enghavevej at købe det, men der er endnu ikke taget stilling til, hvordan indretningen af denne del af pladsen skal være.

Forvaltningen har for nylig erfaret, at Rytmisk Center har overvejelser om en ombygning og også af den grund nu ønsker, at der bliver indledt drøftelser om den fremtidige indretning af pladsen.

Samtidig er Teknik- og Miljøforvaltningen ved at tilrettelægge, hvordan overtagelse af et grundstykke tilhørende ejerforeningen til den påtænkte udvidelse af Enghavevej kan ske.

I disse overvejelser indgår således mulige løsninger på de problemstillinger, du rejser. Forvaltningen er selvfølgelig også klar over, at der ikke kan findes løsninger uden indgående drøftelser med de involverede ejere og med Teknik- og Miljøforvaltningen, som myndighed i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Teknik- og Miljøforvaltningen vil derfor nu tage skridt til at indkalde de involverede til drøftelser af, hvordan pladsen skal indrettes og mulige løsninger på de rejste problemstillinger.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør

## Susanne Janum

---

**Emne:** 2019-0037111-1 TMF Rådhusbestilling BU. Forfaldsdato: 14-02-2019  
Politikerspørgsmål om Byrum A i lokalplan 554 - Sundevedsgadekarréen

**Vedhæftede filer:** Plads i henhold til lokalplan 554 - Sundevedsgadekarréen - baggrundsoplysninger samt 2 konkrete spørgsmål i forhold til TMF

**Fra:** Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)

**Sendt:** 8. februar 2019 14:46

**Til:** TMFKP BU Rådhuspost

**Emne:** SV: 2019-0037111-1 TMF Rådhusbestilling BU. Forfaldsdato: 14-02-2019 Politikerspørgsmål om Byrum A i lokalplan 554 - Sundevedsgadekarréen

Kære Lone

Jeg har været i kontakt med borgeren og har modtaget en mail, der giver baggrund. Den er vedhæftet denne mail.

I forlængelse af dette og din tidligere mail kan følgende spørgsmål formuleres:

- 1) Hvad er status på TMF's plan for det kommende byrum/pladsdannelsen foran Toves Gaard og Rytmask Center?
- 2) Bygherre (Toves Gaard) og ejerforeningen (v/ Rytmask Center) afventer/forventer initiativ henvendelse fra TMF i forhold til aftaler om en helhedsplan for det nye byrum/plads/udretning af Enghavevej/anlæg af fortovej og cyklesti. Hvornår sker dette?
- 3) En af ejerforeningens medlemmer ejer et areal, hvor der i henhold til lokalplanen skal anlægges fortovej og cyklesti. Der er en bygning på dette areal. I forhold til adgang til byggeplads fra Enghavevej forudsættes bygningen fjernet. Hvornår tager TMF kontakt til ejer for afklaring af ekspropriation og/eller køb?
- 4) Ejerforeningen ejer et vejareal tværs over kommunens areal, der skal sikre adgang til ejendommen og tilhørende gård. Hvornår tager TMF kontakt til ejerforeningen for afklaring af ekspropriation og/eller køb?
- 5) Bygherre og ejerforeningen ønsker sammen med kommunen, ikke hver for sig, at udvikle omhandlede byrum/plads, og de er forundrede over, at kommunen tilbyder at sælge dele af sit samlede areal uden i øvrigt at have klarlagt, hvem der har ejendomsretten til de forskellige dele af arealet. Hvornår vil der kunne blive afholdt om at få dette afklaret?

Jeg håber, dette gør det nemmere at besvare min henvendelse.

Med venlig hilsen

**Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)**

Medlem af Borgerrepræsentationen

Borgerrepræsentationen

---

**Fra:** TMFKP BU Rådhuspost

**Sendt:** 7. februar 2019 11:19

**Til:** Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** VS: 2019-0037111-1 TMF Rådhusbestilling BU. Forfaldsdato: 14-02-2019 Politikerspørgsmål om Byrum A i lokalplan 554 - Sundevedsgadekarréen

Kære Marcus,

Tak for nedenstående spørgsmål, som vi er ved at besvare.

For at svare fyldestgørende har vi dog brug for en uddybning af spørgsmålet? Hvad er det nærmere beskrevet i forbindelse med processen/arbejdet, som du ønsker at vide mere om? Jeg kan forstå, at henvendelsen fra borgeren var telefonisk.

Med venlig hilsen

**Lone Toft Jakobsen**  
Sekretær  
Sekretariat (Byens Udvikling)

Til Teknik- og Miljøforvaltningen

På baggrund af en henvendelse fra en borger vil jeg gerne bede om en orientering om processen/arbejdet med at etablere byrum A foran Rytmask Center i lokalplan 554 – Sundevedsgadekarréen.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

**Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)**  
Medlem af Borgerrepræsentationen  
Borgerrepræsentationen

## Susanne Janum

---

**Emne:** Plads i henhold til lokalplan 554 - Sundevedsgadekarréen - baggrundsoplysninger samt 2 konkrete spørgsmål i forhold til TMF

**Fra:** kim christensen

**Sendt:** 7. februar 2019 21:33

**Til:** Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** Plads i henhold til lokalplan 554 - Sundevedsgadekarréen - baggrundsoplysninger samt 2 konkrete spørgsmål i forhold til TMF

### **Etablering af en ny plads foran Rytmisk Center ud mod Enghavevej**

Rytmisk Center, Cph-Invest og Bygherren af Toves Gård er alle interesserede i, at der kommer en ny attraktiv plads ud mod Enghavevej.

Vi er alle grundejere eller direkte naboer til pladsen, og vi vil gerne bidrage til, at pladsen fremover bliver et afholdt område, for alle der bor her eller kommer forbi.

Rytmisk Center er i den forbindelse i dialog med bl.a. Lokale-og Anlægsfonden, som ser spændende muligheder for at vi kan vende vores kulturinstitution mod pladsen, gøre den mere åben og være med til at skabe liv i området.

Men, hvis fondene skal gå ind i projektet, har vi brug for to ting:

1. En afklaring af fremtidige ejerforhold på pladsen. Hvem kommer til at så for indretning og fremtidig drift?
2. Københavns Kommunes indstilling til pladsens fremtidige indretning og anvendelse. Herunder en tilkendegivelse af, i hvilket omfang Københavns Kommune ønsker at bidrage til etableringen af en helhedsplan for pladsen, som det fremgår i lokalplan nr. 554 for Sundevedsgadekarreen.

Vi deltager gerne i drøftelser og udarbejdelse af et projekt, hvis Københavns Kommune er interesserede i det, og denne henvendelse er samtidig en invitation til, at de beslutningsdygtige politikere og embedsmænd kommer en tur på besøg, så vi i fællesskab kan se på mulighederne.

Med venlig hilsen

Kim Christensen  
Formand for Rytmisk Center

Herunder en beskrivelse af Rytmisk Centers situation og tanker om mulighederne.

### **Etablering af nye kulturaktivitetspladser og et åbent kulturhus**

#### **Byfornyelsesproces**

Rytmisk Center bor i en markant 5½ etagers ejendom, der står midt i en meget omfangsrig byfornyelsesproces. Ejendommen er en tidligere stolefabrik, som bliver den eneste oprindelige industrielle bygning i området, der består. Ejendommen bliver i byfornyelsen enestående som den kulisse og markante kulturinstitution, der i kraft af sin bygning repræsenterer det gamle Vesterbro og i kraft af sit virke er en stor aktør i det musisk-kreative miljø i København.

Byfornyelsen tvinger os til at gentænke den måde institutionen er indrettet på, så bygningen kommer til at stå smukt i den nye bydel. Det giver spændende muligheder for at åbne huset og institutionen i et nydannet

lokalområde og bidrage indholdsmæssigt og kreativt til de byrum, der opstår omkring os, men er også en udfordring økonomisk.

Rytmask Center er en almennyttig forening, der er støttet af folkeoplysningsmidler og som til daglig virker som kulturinstitution for årligt ca. 6.000 kursister og 170 undervisere. Foreningen har ingen kommerciel aktivitet og er således ikke formuende i en grad, så vi har mulighed for at investere i bygningens og byrummenes udvikling i forhold til det åbenlyse potentiale, der netop nu viser sig. I den forbindelse er vi i dialog med forskellige fonde.

Konkret er Rytmask Center er placeret i baggården i hjørnet mellem Vesterbrogade og Enghavevej.

Mod Vesterbrogade er "forhuset" nu rykket ned, og der bliver opført ungdomsboliger. Dette medfører et nyt gårdmiljø i den passage, der forbinder Vesterbrogade med Enghavevej.

Mod Enghavevej lå de gamle Slagtehuse, som også er væk. De kommende år opføres der nye lejligheder og butikker på hele området, som derved får et nyt arkitektonisk udtryk anno 2020.

### **Rytmask Centers hus skal åbnes**

Rytmask Centers bygning lukker sig i dag om sig selv. Det er stort set kun kursister, der er tilmeldt undervisning, der kommer ind i huset. Det vil vi meget gerne lave om på.

Vi har en målsætning om at gøre huset til et nyt kreativt samlingspunkt både for de mennesker, der allerede bruger huset eller bor i området, men også for de mange nye beboere og naboer, der kommer til.

### **Ny plads og åbne kulturelle mødesteder**

En del af byfornyelsen er etablering af en ny åben plads foran Rytmask Center mod Enghavevej. Indtil i dag har Rytmask Center haft adgang fra Vesterbrogade i baggården. Den nye plads tvinger os til at skabe en ny front, der åbner sig mod pladsen. Den side af vores bygning fremstår i dag meget baggårdsagtig og er i sit nuværende udtryk en meget uheldig kulisser til den nye plads.

Det giver os en akut udfordring, men også en masse potentialer, som vi håber Københavns Kommune og forskellige fonde vil være med til at udvikle.

I stueetagen ligger dels Medley-studierne og dels nogle rum, som i dag bliver brugt som værksteder. Disse værksteder vil kunne omdannes til offentligt tilgængelige rum. Rytmask Center og Medley-studierne har en lang og stolt tradition og historiefortælling, bygningen, som er en meget smuk gammel industriel bygning ligeså. Vi ser et enormt potentiale i at udvikle disse store "klangrum" til åbne rum for offentligheden. De eksisterende lokaler, der findes i stueetagen og på 1. sal, vil kunne omdannes til et åbent og trendy musikmiljø evt. i forskellige partnerskaber. Det kunne være med musikbiblioteker, vinylforretninger, kunst- og kulturforeninger, kulturinstitutioner, græsrodsforeninger m.m. som kan bidrage til miljøet og kulturformidlingen.

Vi har idéer om morgenmadsrestaurant for musikere og musikinteresserede, venue for små receptioner og releases, masser af små kultursaloner, café og opholdssted der rammes ind af kunst og kultur, debatter, etablering af netværk og meget mere - måske med vekslende kuratorer og kulturelle foreninger.

### **Kunst- og kulturpassage**

I byrummet på den kommende plads og i passagen mellem Enghavevej og Vesterbrogade ser vi muligheder dels for en musisk plads, hvor man inspireres til fællesskab og møder kunst og kultur på nye måder og dels et spændende short-cut fra Vesterbrogade til Enghavevej, hvor man kommer igennem et levende baggårdsmiljø, som efterhånden er uddøende. Vi har ikke de færdige planer, men vi ser et enormt potentiale, som vi meget gerne vil indgå samarbejde omkring.

Trine Lerche Frøslev

Leder

Rytmisk Center