



Besvarelse vedrørende nedrivning af Teglværket i Sydhavnen

Medlem af Borgerrepræsentationen Mette Annelie Rasmussen (B) har den 31. januar 2021 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen. Spørgsmålet er stillet på baggrund af en henvendelse af den 31. januar 2022 fra Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg til Teknik- og Miljøudvalget vedr. nedrivning af Teglværket.

11-02-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 1737

Dokumentnummer i F2
883653

Sagsnummer i eDoc
2022-0039086

Spørgsmål

Det er helt nyt for mig, at der er planer om at lukke Teglværket i Sydhavnen. Er det muligt for forvaltningen at tilvejebringe baggrunden for dette, og hvad vi på Rådhuset kan gøre for at sikre, at det ikke sker? Det er ekstremt vigtigt, at alle københavnere har adgang til kultur og kigger man på Holmene, er beboerne der ikke tilgodeset. I forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen for Enghave Brygge, var der et bredt politisk ønske om at bevare Teglværket som kultursted/hus.

Svar

Teglværket

Teglværket er et privat firma, der lejer nogle bygninger ud til forskellige formål, som fx større selskaber og musikevents mm. Firmaet har lejet sig ind i en bygning, som ligger i et område mellem Teglholmskanalen og Frederiksholmsløbet, der er omfattet af lokalplan 310 Teglværkshavnen, tillæg 4, som er vedtaget i 2011. Grundene er således ikke omfattet af lokalplanen for Enghave Brygge.

Pladehallen

Pladehallen ligger nord for Teglværket ud mod Kulturtorvet og er omfattet af tillæg 7 til lokalplan 310 Teglværkshavnen, der er vedtaget i 2016. I forbindelse med vedtagelsen af dette tillæg var der en del drøftelser om, hvordan man bedst kunne sikre mulighederne for, at der på sigt ville blive indrettet lokaler i området til kulturelle formål. Med dette tillæg er der således taget stilling til anvendelsen af Pladehallen. Der var blandt andet ønsker om, at kommunen kunne leje en del af Pladehallen til et bibliotek.

Udvikling af området

FB Gruppen A/S har opsagt Teglværkets lejemål, fordi ejerne ønsker at udnytte lokalplanens muligheder for at bygge boliger og serviceerhverv på grundene (matr.nr. 381, 450 og 364 Kongens Enghave, København). Bygningerne er ikke fastlagt som bevaringsværdige i lokalplanen. Forvaltningen har den 25. januar 2022 givet tilladelse til at rive

bygningerne på grundene ned. En nedrivningstilladelse er en såkaldt begunstigende forvaltningsakt, som ikke kan tilbagekaldes.



Ifølge tillæg 4 til lokalplanen kan der opføres boliger i området. I de bygninger, der kan bygges mod Teglholskanalen, skal der være serviceerhverv. Denne anvendelse giver mulighed for også at anvende bygningerne til forskellige kulturelle formål af såvel offentlig som privat karakter.

Der er ikke et krav om, at bygningerne anvendes til kulturelle formål, men ejeren vil imidlertid gerne i dialog med kommunen og lokaludvalget for at undersøge, om der er mulighed for at placere forskellige aktiviteter af kulturel karakter i deres byggeri ud mod det kommende Kanaltorvet. På kortet på sidste side er FB gruppens aktuelle byggegrunde markeret med et sort omrids.

Muligheder for at fremme kulturelle formål i området

På en grund overfor MAN ES overvejer Sydhavns Sogn at opføre en kirke. Lokaludvalget har et ønske om, at der på denne grund også indrettes en form for kulturhus. Det er endnu uafklaret, om sognet har mulighed for at finansiere opførelsen af en kirke.

Som nævnt ovenfor er der mulighed for at anvende Pladehallen ud til Kulturtorvet til kulturelle formål. Oprindeligt var det meningen, at hele Pladehallen skulle anvendes til det, men i 2017 blev der vedtaget et tillæg 7 til lokalplan 310. Herefter blev der mulighed for at etablere boliger i Pladehallen over stueetagen, idet det ikke hidtil havde været muligt for Nordea Ejendomme at finde aktører, der ville etablere kulturelle aktiviteter der.

Tillæg 7 muliggør således nu alene, at mindst 50 pct. af Pladehallens stueetage skal anvendes til en eller flere af følgende kulturelle funktioner: idræt, bibliotek, museum koncertsal, teater, biograf, galleri og/eller foreningslokaler. Kultur- og Fritidsforvaltningen har efterfølgende overvejet, om det var muligt for kommunen at etablere aktiviteter af den karakter i Pladehallen, men det har hidtil ikke været muligt.

Der er ved lokalplanlægning i området givet mulighed for at bygge både boliger og bygninger, der skal anvendes til serviceerhverv, som kan rumme stort set alle former for kulturelle aktiviteter. Om de kommer til at rumme kulturelle aktiviteter, afhænger dog af, om ejerne kan og vil udleje lokaler til det.

Kommunen har mulighed for at aftale udformning af byggeri med en privat ejer og leje sig ind i lokaler og bruge dem til bibliotek og andre

formål, som en kommune må finansiere. En privat kan også sælge en grund til kommunen, som så opfører byggeriet.

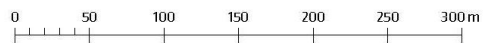
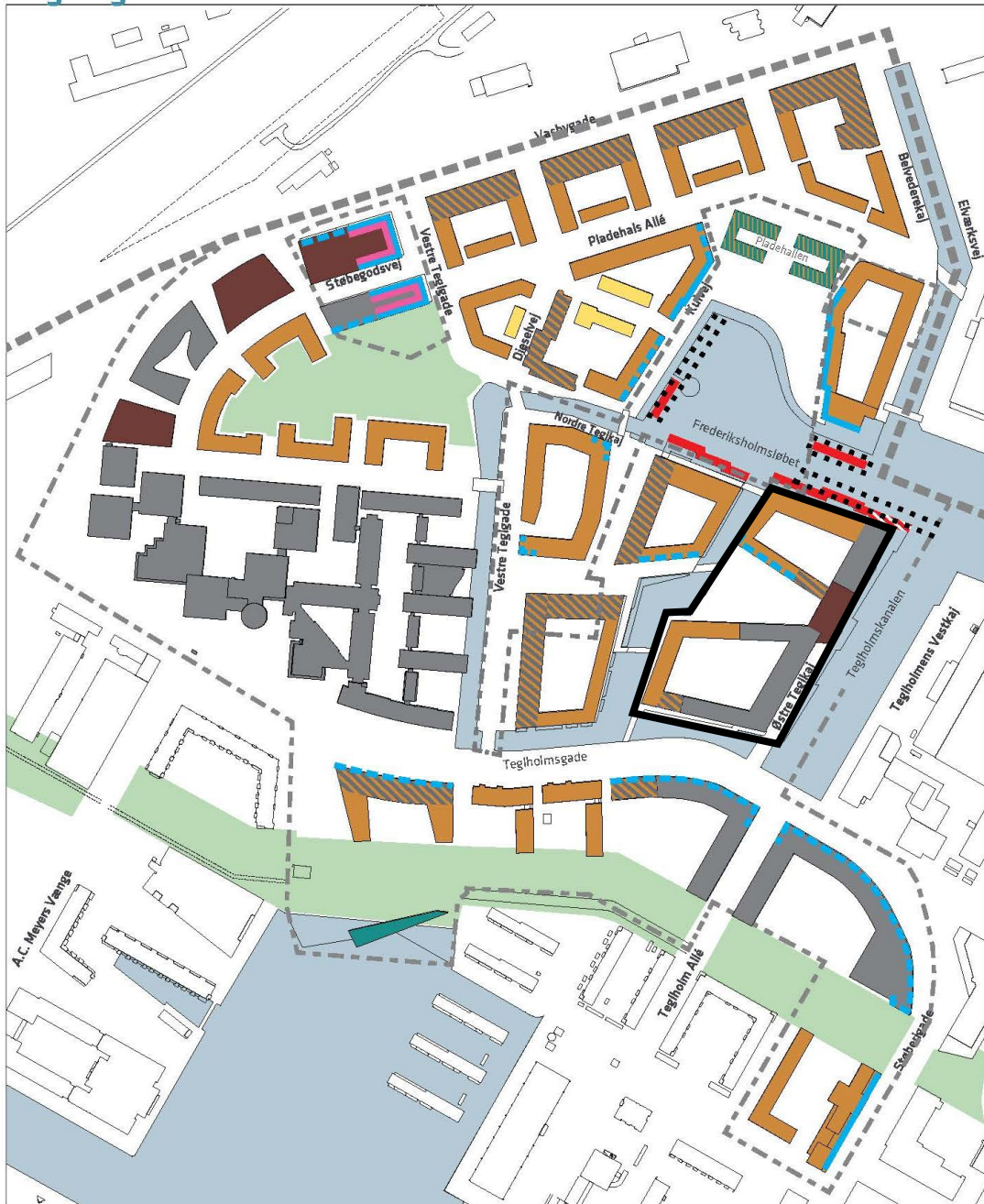
Det er også muligt i forbindelse med lokalplanlægningen at udlægge et areal til offentlige formål og dermed stille krav til ejeren om at bruge en bygning til noget helt bestemt. Det vil dog som regel betyde, at en ejer kan forlange, at kommunen overtager grunden, og så skal kommunen være klar til at overtage den og investere i kulturelle formål.

I det område, som er omfattet af lokalplanen for Teglværkshavnen, har der ikke hidtil været grundlag for at ændre lokalplanlægningen og udlægge ejendomme til offentligt formål.

Svaret er offentligt tilgængeligt på kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Tegning nr. 3 - Anvendelse



- Boliger/almene boliger
- Serviceerhverv
- Serviceerhverv og/eller boliger
- Serviceerhverv og/eller p-huse
- Kulturelle formål mv.
- Institutioner og/eller boliger
- Centerområde til butikker mv.
- Kultur- og fritidsformål mv. i stueetagen

- Krav om publikumsorienterede serviceerhverv mv. i stueetagen
- Mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv mv. i stueetagen
- Principiel afgrænsning af lystbådehavn
- Mulighed for husbåde langs med og vinkelret på kaj
- Mulighed for husbåde til serviceerhverv