

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar på spørgsmål stillet MB Mikkel Skovgaard (Ø) om Teglværket og muligheder for etablering af et alternativt kulturhus i den nye del af Sydhavnen den 17. februar 2022, eDoc nr. 2022-0095493

Prioritet: Høj

Fra: TMFKP PARC Rådhuspost

Sendt: 23. marts 2022 13:51

Til: Mikkel Skovgaard

Emne: Svar på spørgsmål stillet MB Mikkel Skovgaard (Ø) om Teglværket og muligheder for etablering af et alternativt kulturhus i den nye del af Sydhavnen den 17. februar 2022, eDoc nr. 2022-0095493

Prioritet: Høj

Kære Mikkel Skovgaard, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion, fremsendes svar på dine spørgsmål stillet den 17. februar 2022 vedrørende Teglværket og muligheder for etablering af et alternativt kulturhus i den nye del af Sydhavnen.

Med venlig hilsen

Erik Schunck

Fuldmægtig

PARC Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion



Besvarelse vedrørende Teglværket og muligheder for etablering af et alternativt kulturhus i den nye del af Sydhavnen (Teglhølm og Slusehølm)

Medlem af Borgerrepræsentationen Mikkel Skovgaard (Ø) har den 17. februar 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen. Spørgsmålet er stillet på baggrund af en henvendelse den 31. januar 2022 fra Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg til Teknik- og Miljøudvalget vedr. nedrivning af Teglværket.

Spørgsmål

Forvaltningen bedes gøre rede for, hvad planerne er for Teglværket, som hidtil er blevet benyttet til kulturhuslignende formål, herunder hvad lokalplanen foreskriver for grunden og området umiddelbart omkring, hvilke byggetilladelser der er givet, og derfor hvad der er ved at blive realiseret, hvad stedet mere præcist bruges til i dag af kommunen og andre, og hvad mulighederne er for at fortsætte med at bruge Teglværket til disse formål og dermed holde Teglværket åbent.

Forvaltningen bedes desuden gøre rede for, hvilke muligheder der kan være for at etablere alternative kulturhuse i den nye del af Sydhavnen. Er det eksempelvis muligt at bruge Pladehallen, som der tidligere har været snak om? Eller er det muligt for kommunen at indrette kulturhus i underetagen af den nye Frederikshølm Kirke?

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 Teglhølmkanalen og Frederikshølmøbet, der er omfattet af lokalplan 310 Teglværkshavnen, tillæg 4, som er vedtaget i 2011.

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 ønsket om, at kommunen kunne leje en del af Pladehallen til et bibliotek.

23-03-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 4385

Dokumentnummer i F2
1106604

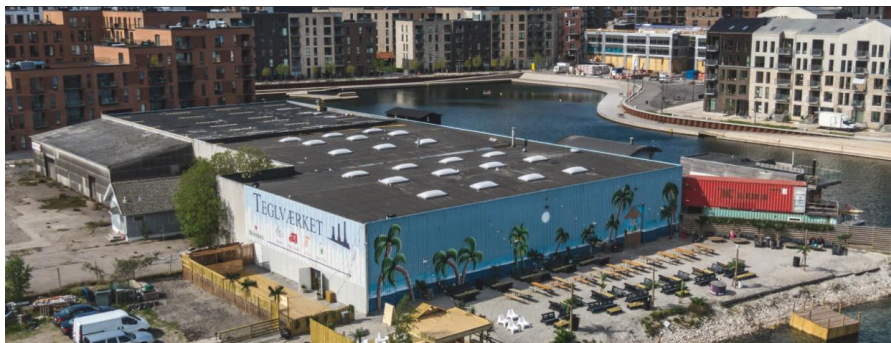
Sagsnummer i eDoc
2022-0095493

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-
reduktion
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Udvikling af området

FB Gruppen A/S har op sagt 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 Kanalortvet. På kortet på sidste side er FB gruppens aktuelle byggegrunde markeret med sort omrids.

Muligheder for at fremme kulturelle formål i området

Sydhavn Sogn ejer en grund ved vejen Topstykket øst for MAN ES. Sydhavn Sogn har haft ønske om at opføre en kirke på grunden, men har ikke fundet den fornødne finansiering endnu. Kgs. Enghave Lokaludvalg har et ønske om, at der på denne grund også indrettes en form for kulturhus. Der har været dialog mellem kommunen og sognet om indretning af kommunale funktioner i en kirkebygning, men der er ikke afsat finansiering.

Som nævnt ovenfor er der mulighed for at anvende Pladehallen ud til Kulturortvet 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.

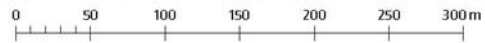
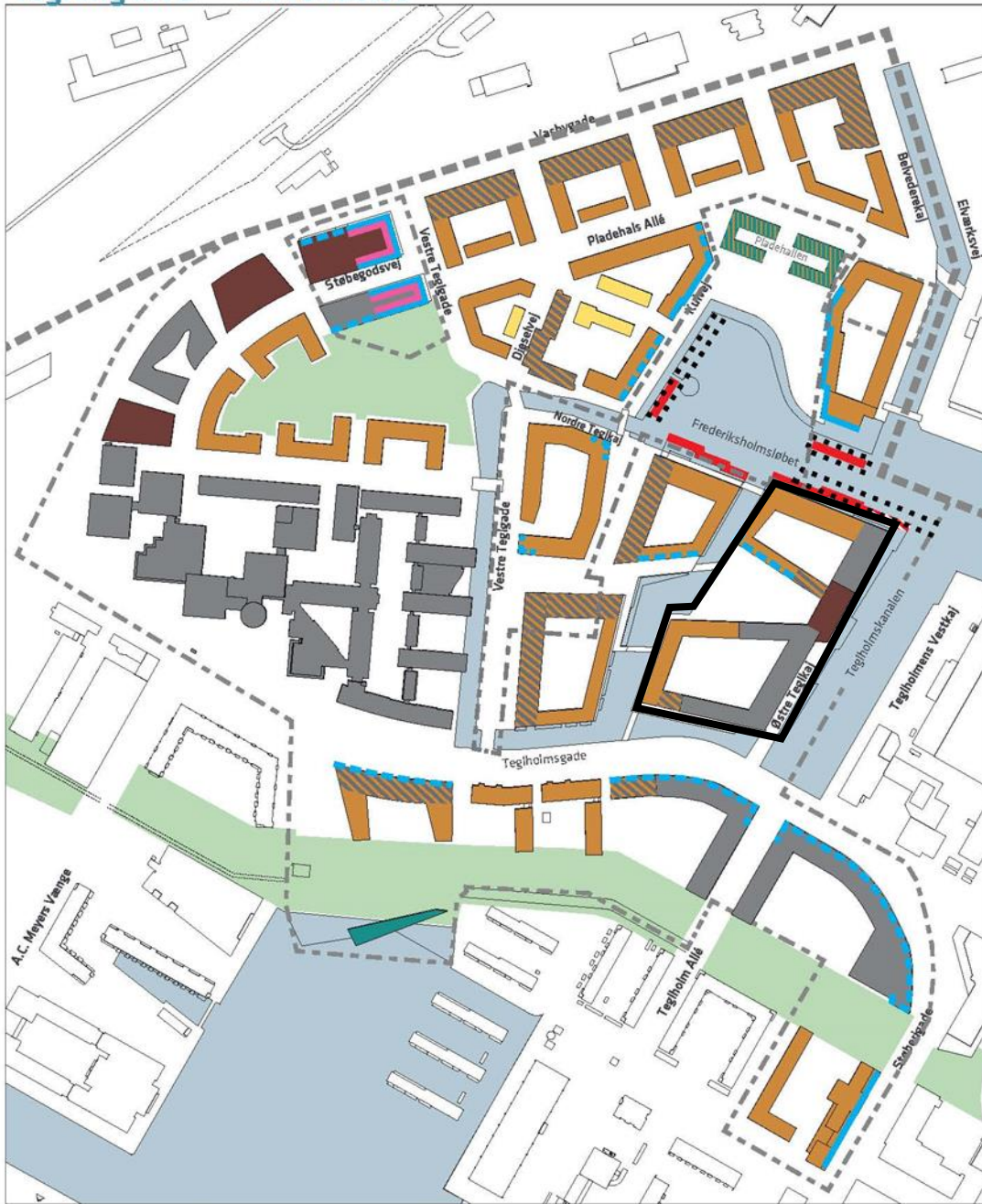
Det er også muligt i forbindelse med lokalplanlægningen at udlægge et areal til offentlige formål og dermed stille krav til ejeren om at bruge en bygning til noget helt bestemt. Det vil dog som regel betyde, at en ejer kan forlange, at kommunen overtager grunden, og så skal kommunen være klar til at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