



**Forslag til tillæg til  
byfornyelsebeslutning  
for Tøndergade-karréen  
Ydre Vesterbro**

**Juli 2007**

Dette forslag til tillæg til byfornyelsesbeslutning er sendt til alle ejere, lejere og erhvervsdrivende i Tøndergade-karréen

Tillægsbeslutningen udsendes i overensstemmelse med § 41 i loven om byfornyelse og udvikling af byer.

Forslaget er udarbejdet for Københavns Kommune af sbs.

Spørgsmål til tillægsbeslutningen kan rettes til:

**sbs**  
**Nykongensgade 15**  
**1472 København K.**  
**Tlf.: 82 32 25 00**

Advokat Stig Hansen  
Tlf.: 82 32 25 52  
E-mail: sha@sbsby.dk

Landskabsarkitekt Hanne Holmberg Jensen  
Tlf.: 82 32 25 79  
E-mail: hhj@sbsby.dk

#### Indholdsfortegnelse

- Baggrund for tillægget
- Tillægsforslaget i hovedtræk
- Hvad sker der nu?
- Høringsperiode

#### Dokumentation

- 1. Byfornyelsens afgrænsning
- 5. Fælles gårdanlæg

**UDARBEJDELSE, TEKST OG LAY-OUT:** sbs  
**FOTOS:** sbs

© sbs, juli 2007



### Baggrund for tillægget

Københavns Borgerrepræsentation traf på sit møde den 27. november 2003 beslutning om byfornyelse af Tøndergade - karréen.

Beslutningen omfattede bl.a. bestemmelser om etablering af et fælles gårdanlæg, og det blev i den forbindelse fastlagt, hvilke porte/gennemgange på de respektive ejendomme, der skal tjene som fælles adgangsveje til det fælles gårdanlæg.

Ejendommene matr. nr. 1603 og 1604 Udenbys Vester Kvarter, København, har skiftet ejer, og der ønskes nu opført boligbyggeri mod Tøndergade, hvilket giver anledning til ændring af den vedtagne beslutning om bygningsfornyelse. Nybyggeriet vil eventuelt blive etapedelt med en 1. etape, der omfatter nybyggeri på tomten mod Tøndergade, fjernelse af terrænparkeringen og etablering af kælderparkering. Desuden fjernes gangbroen mellem bebyggelserne mod Vesterbrogade og Tøndergade. 2. etape vil indebære nedrivning af erhvervsbygningen Tøndergade 14-18, som erstattes af nyt boligbyggeri. Nybyggeriets omfang vil blive fastlagt i det til-

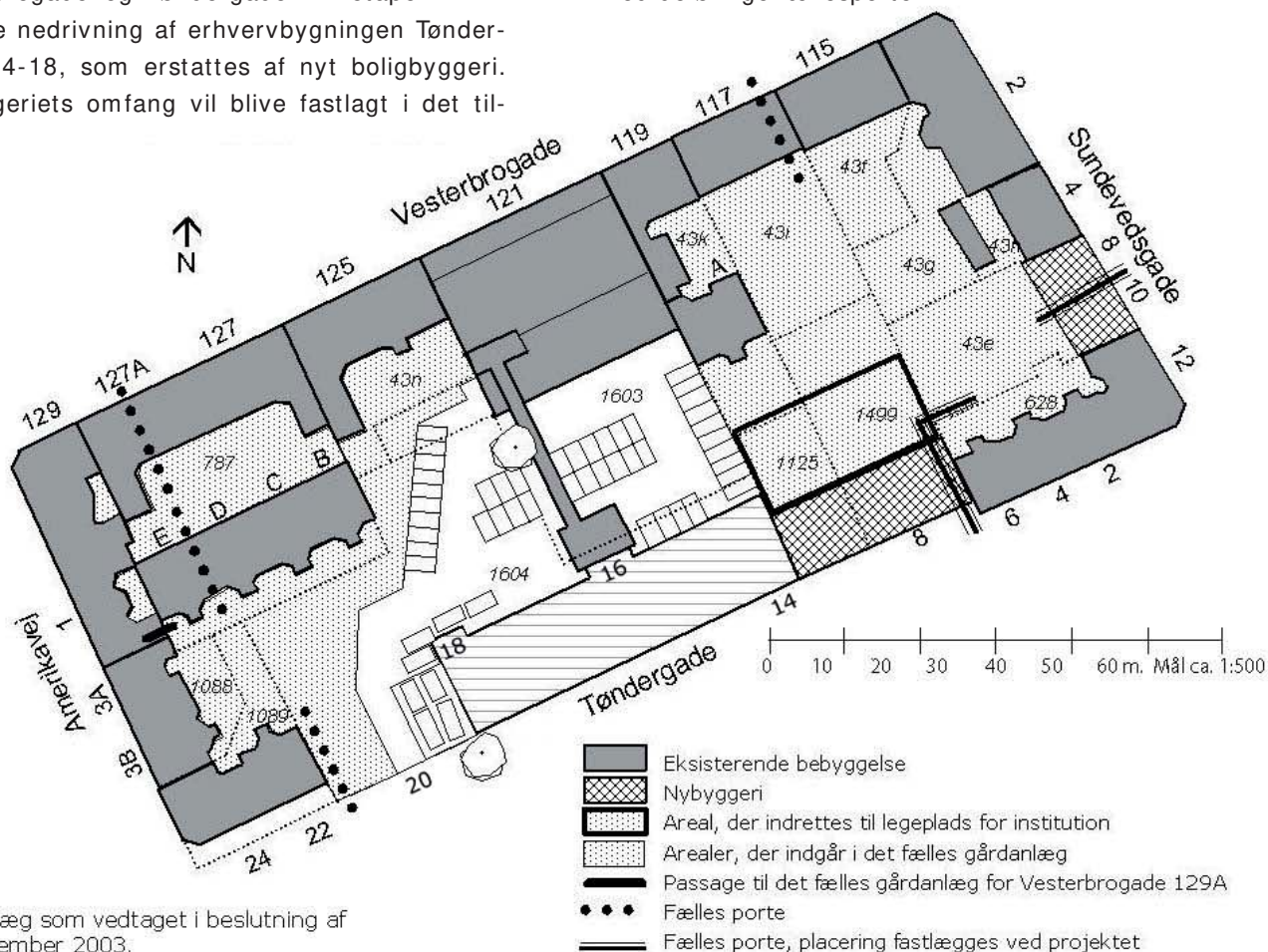
læg til lokalplan nr. 370, som fremlægges samtidig med forslaget til byfornyelsesbeslutningen.

Gårdanlægget, som tidligere alene omfattede en mindre del af matr. nr. 1603 og 1604 ibid, vil nu omfatte begge ejendommers ubebyggede areal, hvorved der skabes et samlet fælles gårdanlæg. Det forudsættes i øvrigt, at der opretholdes en fælles adgangsvej, som led i nybyggeriet.

### Tillæggsforslag i hovedtræk

Tillæggsforslaget omfatter følgende ændringer i forhold til den gældende beslutning om byfornyelse:

- Fællesgården omfatter hele karréen, inklusiv matr. 1603 og 1604 ibid. Anlægget vil driftmæssigt fungere som ét anlæg, men vil blive udført i to etaper, hvor projektering af østdelen er gennemført.
- Portgennemgang i nybyggeri Tøndergade 14-20 skal tjene som fælles adgangsvej til det fremtidige fælles gårdanlæg sammen med de øvrige fællesporte.



Gårdanlæg som vedtaget i beslutning af 27. november 2003.



### Hvad sker der nu?

Dette tillæg til beslutning om bygningsfornyelse udsendes til alle karreens ejere, lejere og erhvervsdrivende. Tillægget har til formål at udgøre den nødvendige økonomiske og juridiske ramme for den efterfølgende udarbejdelse af et projekt til gårdanlæg i samarbejde med karreens beboere og brugere.

### Høringsperiode

Forslaget er fremlagt i offentlig høring fra xx.xx. 2007.

Skriftlige indsigelser skal sendes til:

Københavns Kommune  
Center for Bydesign  
Njalsgade 13, . sal  
postboks 447  
1505 København V.

Inden den xx.xx.2007.

Herefter udarbejder Teknik- og Miljøforvaltningen indstilling om endelige vedtagelse til Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen.

### DOKUMENT

Tillæg til beslutning om bygningsfornyelse I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1 34 af 7. december 003 med senere ændring om byfornyelse og udvikling af byer offentliggøres følgende forslag til tillæg til beslutning om bygningsfornyelse for Tøndergade-karreem, Ydre Vesterbro.

### GÅRDRUMSSPIL - en ny form for borgerinddragelse

Når tillægget er vedtaget og byggearbejderne nærmer sig deres afslutning, igangsættes et gårdrumspil.

Gårdrumsspillet vil have til huse på en hjemmeside oprettet specifikt for denne karré. Her kan borgerne få informationer og debattere vedr. anlæggelsen af det nye gårdanlæg. Via et brugervenligt, interaktivt 3d-værktøj har borgerne endvidere mulighed for at komme med forslag til det kommende gårdanlæg samt opleve, hvordan det vil komme til at se ud i 3 dimensioner. På alle tidspunkter i processen kan beboerne debattere egne og andres forslag og synspunkter - med mulighed for bidrag fra eksempelvis landskabsarkitekt og øvrige eksterne parter.



Ex på hjemmeside, her Sundevedsgade-karreem

- Fase 0 (ca. 4 uger): Beboerne modtager intro-materiale, hvorefter de kan logge på hjemmesiden. Her vil der være inspiration fra landskabsarkitekten.
- Fase 1 (ca. 12 uger): Her har beboerne mulighed for at give deres synspunkter til kende. Hvad fungerer godt/mindre godt i dag, og hvad ønskes der af aktiviteter i gården.
- Fase 2 (ca. 12 uger): Her har beboerne mulighed for at komme med forslag til indretning af fællesgården. Denne fase er baseret på synspunkterne fra fase 1.
- Fase 3 (ca. 12 uger): Er det prissatte projektforslag som er udarbejdet på baggrund af forslagene i fase 2, som beboerne har mulighed for at kommentere en sidste gang. Resultatet heraf vil indgå beslutningen.

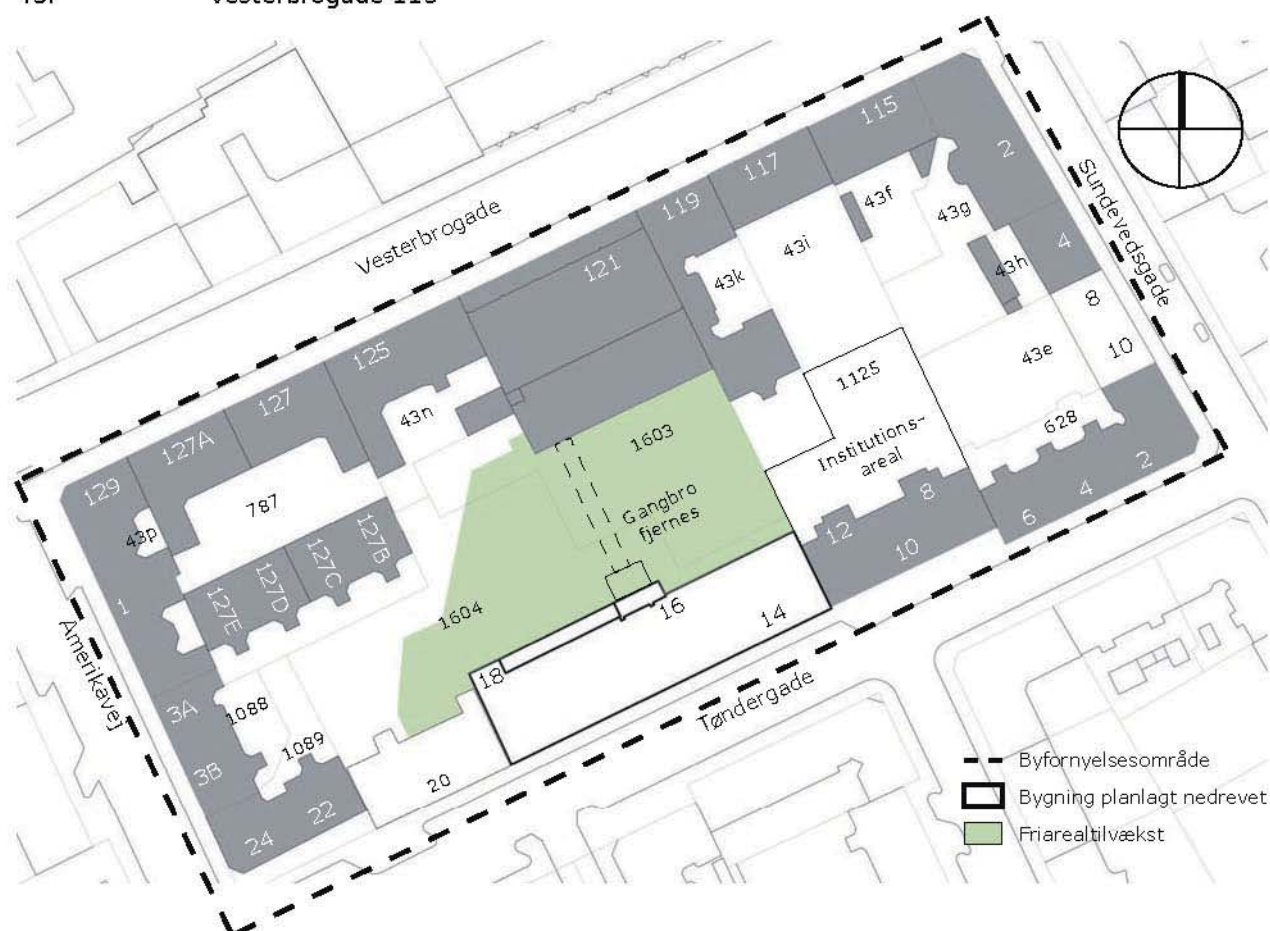


## 1. AFGRÆNSNING AF OMRÅDET FOR BYGNINGSFORNYELSE

Området for bygningsfornyelse er beliggende i Københavns Kommune og afgrænses af Vesterbrogade, Sundevedsgade, Tøndergade og Amerikavej.

Karréen omfatter følgende 15 ejendomme, alle af Udenbys Vester Kvarter, København:

Matr. nr.	Gadenavn og nr.
43g	Sundevedsgade 2
43h	Sundevedsgade 4
43e	Sundevedsgade 8-10
628	Sundevedsgade 12, Tøndergade 2-6
1125	Tøndergade 8-12
1604	Tøndergade 14-20
1089	Tøndergade 22-24
1088	Amerikavej 3A-3B
43p	Amerikavej 1, Vesterbrogade 129
787	Vesterbrogade 127-127E
43n	Vesterbrogade 125
1603	Vesterbrogade 121
43k	Vesterbrogade 119-119A
43i	Vesterbrogade 117
43f	Vesterbrogade 115





## 5. FÆLLES GÅRDANLÆG

Som led i bygningsfornyelsen vil der af Københavns Kommune med sbs som forretningsfører blive etableret et fælles gårdanlæg for hele karréen.

Følgende ejendomme, alle af Udenbys Vester Kvarter, København, indgår i det fælles gårdanlæg:

Matr. nr.	Gadenavn og nr.
43g	Sundevedsgade 2
43h	Sundevedsgade 4
43e	Sundevedsgade 8-10
628	Sundevedsgade 12, Tøndergade 2-6
1125	Tøndergade 8-12
1604	Tøndergade 14-20
1089	Tøndergade 22-24
1088	Amerikavej 3A-3B
43p	Amerikavej 1, Vesterbrogade 129
787	Vesterbrogade 127-127E
43n	Vesterbrogade 125
1603	Vesterbrogade 121
43k	Vesterbrogade 119-119A
43i	Vesterbrogade 117
43f	Vesterbrogade 115



### Adresser og kontaktpersoner

Lejernes Landsorganisation i Hovedstaden  
Vester Voldgade 9  
1552 København V.  
Tlf.: 33 11 30 75, E-mail: info@llo.dk

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation  
Vesterbrogade 12, 5. sal  
1620 København V.  
Tlf.: 33 86 28 30, E-mail: abf@abf-rep.dk

Vesterbro Socialcenter  
Mattæusgade 1  
1666 København V.  
Tlf.: 33 17 33 17

Københavns Grundejerforening  
Nørre Voldgade 2  
1358 København K.  
Tlf.: 33 12 03 30

Vesterbro Handelsforening  
Halmtorvet 54  
1700 København V.  
Tlf.: 33 31 90 13

Vesterbro Byfornyelsesrådgivning  
Kontaktperson: Birte Kyhn  
Hedebygade 13A, kld.  
1754 København V.  
Tlf.: 33 25 41 91, E-mail: bk@bbyf

Byfornyelsesbutikken "Kareten"  
Hedebygade 13A, kld.  
1754 København V.  
Tlf.: 3321 5013, E-mail: kareten@karrebutik.dk

### Spørgsmål?

Spørgsmål vedrørende tillæg til beslutning om bygningsfornyelse rettet til:

sbs  
Nykongensgade 15  
1472 København K.

Kontaktpersoner:  
Advokat Stig Hansen  
Tlf.: 82 32 25 52  
E-mail: sha@sbsby.dk

Landskabsarkitekt Hanne Holmberg Jensen  
Tlf.: 82 32 25 79  
E-mail: hhj@sbsby.dk

Eller til:

Københavns Kommune  
Center for Bydesign  
Njalsgade 13, 2. sal  
Postboks 447  
1505 København V.

Kontaktperson:  
Annelise Sørensen  
Tlf.: 33 66 13 82  
E-mail: aso@btf.kk.dk



**sbs København**

Ny kongensgade 15 1472 København K  
tlf 8232 2500 kbh@sbsby.dk sbsby.dk



Københavns Kommune