



Til ØU

24-11-2009

Orientering om Sundholm Syd efter paralleloppdrag samt Fabrikken for Kunst og Design

Sagsnr.
2009-59221

BR (505/07) besluttede at igangsætte et planlægnings- og udviklingsarbejde for den kommunalt ejede grund Sundholm Syd med henblik på opførelse af boliger, herunder billige boliger. På den baggrund har ØKF og TMF udført et paralleloppdrag for grunden. I anledning af ØUs juleafslutning i Fabrikken for Kunst og Design orienteres endvidere om Fabrikken.

Dokumentnr.
2009-718106

Sagsbehandler
Simon Kofod-Svendsen

Baggrund

I 2007 besluttede BR (505/07) at igangsætte et planlægnings- og udviklingsarbejde for Sundholm Syd med henblik på opførelse af boliger, herunder billige boliger. I november 2008 blev dette fulgt op af en beslutning i TMU (2008-134356), der fastlagde, at der på baggrund af et paralleloppdrag skulle udarbejdes en lokalplan for området. Arbejdet med paralleloppdrag blev igangsat i et samarbejde mellem ØKF og TMF i foråret 2009 og afsluttet i oktober 2009. Med nærværende notat orienteres Økonomiudvalget om resultatet og den videre proces for udviklingen af grunden.

Paralleloppdrag

Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen inviterede tre tegnestuer til at komme med hver et bud på, hvordan en

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, 16
1599 København V

Telefon
3366 2272

Telefax
3366 7003

E-mail
sks@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk

boligbebyggelse på denne grund kunne se ud. De inviterede tegnestuer var Vandkunsten, Berthelsen & Scheving samt Tanja Jordan arkitekter. Bedømmelseskomitéen bestod af repræsentanter fra lokalområdet, embedsmænd fra ØKF og TMF samt to eksterne fagdommere. Der har været afholdt adskillige borgermøder og workshops undervejs i forløbet.

Et flertal i bedømmelseskomitéen besluttede at pege på tegnestuen Berthelsen & Schevings projekt 'Pixihaveby'. Projektet udmærker sig ved at udvise *'en social forståelse og respekt for at området skal udvikles til et mangfoldighedsområde, som er baseret på forskellighed og fællesskab'* (fra bedømmelseskomitéens vurdering). Projektet indeholder omkring 260 boliger, heraf ca. 60 under konceptet Almen Bolig+ placeret i 23 bygninger i forskellige højder. I de private boligers stueetager foreslås udadvendte funktioner placeret, hvilket skal være med til at tiltrække områdets beboere.

Projektet skal imidlertid bearbejdes yderligere forud for en realisering med hensyn til både etapeopdelingen, vilkårene for Almen Bolig+ samt rammerne i Forslag til Kommuneplan09. Dette skal tilpasses sammen med en business case, der skal give et totaløkonomisk overblik over kommende investeringer i området. Således sikres et projekt der, med respekt i det udvalgte vinderprojekt, er økonomisk realiserbart for kommunen.

Særligt vedrørende Fabrikken for Kunst og Design

Midt på grunden ligger Fabrikken for Kunst og Design (i det følgende blot 'Fabrikken') placeret. Fabrikken bygger hører til det tidligere Sundholms centralvaskeri og er opført i 1944. Bygningen ejes af Københavns Kommune og udlejes til Fonden 'Kulturfabrikken', der fremlejer over 50 lejemål for professionelle billedkunstnere, designere og beslægtede faggrupper. Endvidere rummer bygningen en hal på ca. 1.000 m², der bruges til udstillinger eller udlejes til arrangementer.

Siden 1994 fungerede Fabrikken som et tilbud om værkstedspladser til unge kunstinteresserede og var driftsmæssigt dækket af Københavns Kommune. Siden 2000 har Fabrikken selv finansieret de årlige driftsudgifter, men er ikke blevet opkrævet husleje. Den gældende aftale er derfor udgiftsneutral for Københavns Kommune. For at få finansiering til driften er brugerne blevet udskiftet til professionelle kunstnere, der fremlejer egne lejemål. Aktuelt er der forhandlinger om en ny lejekontrakt mellem Københavns Ejendomme og Fonden Kulturfabrikken. Sagen skal på Kultur- og Fritidsudvalgets møde d. 17. december 2009.

Fabrikken og dens sociale og kreative funktioner er en gevinst for lokalområdet, men ejendommen trænger til en gennemgribende

renovering for at blive fremtidssikret. Derfor er Områdeløft Sundholmsvej i samarbejde med Fabrikken aktuelt ved at udarbejde et større klimarenoveringsprojekt for Fabrikken, som kræver støtte af eksterne fondsmidler for at kunne blive realiseret.

Fabrikken vurderes som et af de centrale omdrejningspunkter i en positiv udvikling med byggeri af boliger på Sundholm Syd og i et generelt løft af hele Sundholmsvejkvarteret.

Videre proces

Efter bearbejdning af vinderprojektet for Sundholm Syd og det dertilhørende totaløkonomiske overblik vil arbejdet med selve lokalplanen gå i gang. Økonomiudvalget vil i den sammenhæng blive involveret på normale vilkår. Den endelige lokalplan ventes vedtaget af BR sommeren 2010.

Nov.-dec. 2009	Bearbejdning af vinderprojektet ud fra dommerbetænkningen
Dec.-jan. 2010	Business case for det bearbejdede projekt
Jan. 2010	Lokalplanproces igangsættes
Sommer 2010	Lokalplan vedtaget
Efteråret 2010	Grundsalg for 1. etape med Almen Bolig+ foretages og byggeriet kan herefter begynde.