



Opfølgning på udvikling af det vestlige byggefelt på havnen

J.nr.: 01.11.26.P20
Sagsnr.:17/1408

RESUMÉ:

Der gives en status på den videre udvikling af det vestlige byggefelt på havnen og lægges op til beslutning om videre forløb.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** der for den nordøstlige del af byggefeltet udarbejdes tegninger af et nyt havnekontor med tilhørende faciliteter med udgangspunkt i et pladsbehov på ca. 510 kvm., samt at der udarbejdes en tidsplan, der sætter en ramme for opførelsen af et nyt havnekontor, herunder en midlertidig genhusning mens byggeriet står på.
2. **at** der for det nordvestlige felts vedkommende tages stilling til, om der skal arbejdes videre med et åbent spor med midlertidige aktiviteter og indkaldelse af forslag, eller om der skal arbejdes videre med et biograf/kulturhusprojekt i samarbejde med Biografforeningen.
3. **at** der for den sydøstlige del af feltet indgås en lejeaftale, såfremt der kan findes et lejeniveau, der vil gøre en flytning realistisk for den virksomhed, som administrationen er i dialog med.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 06-11-2018

Ad 1

Ændringsforslag fra C:

C gruppen foreslår at;

ad 1 udsættes til udvalget har modtaget en status på udmøntningen af den tidligere afsatte 10 mio. kr. pulje til havnens udvikling og en endelig tidsplan for udmøntningen af det vedtagne budget, hvor AOV har afsat midler til havnekontor.

For stemte: 3 (C+T)

Imod stemte: 4 (A+O+V)

Undlod at stemme:

Faldet.

Administrationens indstilling ad 1

For stemte: 4 (A+O+V)

Imod stemte: 1 (C)



Undlod at stemme: 2 (T)

Godkendt, med tilføjelse af at tegninger og procesplan godkendes politisk.

Ad 2

Ændringsforslag fra A:

Sagen oversendes til BFKU for behandling, dog således at sagens behandling vedr. planmæssige forhold sker i BEPU.

Godkendt.

Ad 3

Ændringsforslag fra A

Indstillingen følges og lejeaftale forelægges ØU.

Godkendt.

Bemærkning:

Udvalget er positivt indstillet på at røgeriets udeservering udvides i byggefeltet.

Kenneth Gøtterup (C) begærede sagen i KB jf styrelseslovens § 23.

Kim Dupont (V) var indkaldt som stedfortræder for Helle Barth (V).

SAGSFREMSTILLING:

På Kommunalbestyrelsens møde den 22. februar 2018 blev følgende vedtaget vedrørende det vestlige byggefelt på havnen:

1. At der for den nordøstlige del af feltet (byggefelt III) fremlægges et forslag til politisk behandling i 2. kvartal 2018 til havnerelaterede aktiviteter, som f.eks. værksteder og havnekontor.
2. At der for det nordvestlige område (værftsgrunden) dels igangsættes en proces, der afklarer mulighederne for midlertidige aktiviteter i det gamle værft, som f.eks. kulturelle aktiviteter, streetfood-faciliteter, maritime værksteder mm., dels sættes en ramme for fremtidige blivende aktiviteter på værfts-grunden til politisk behandling i 3. kvartal 2018, og at der herefter iværksættes en proces med inddragelse af borgere, foreninger og andre interesserede med henblik på at etablere et multifunktionshus med f.eks. velkomstcenter, kulturhus, mødested mm. Denne proces iværksættes som en åben invitation til de forskellige interessenter.



3. At der for det sydøstlige hjørne (byggefelt II) foretages en afsøgning af potentielle nye lejere, som kan blive tilbudt lejeaftaler med udgangspunkt i en valuarvurdering.

Der foreligger nu resultater af administrationens forarbejde.

Ad 1. nordøstlig del

For hvad angår den nordøstlige del (byggefelt III), så har administration og havnekontor i fællesskab gennemgået behov for faciliteter og kvadratmetre vedrørende havnens drift. Området foreslås at rumme tre overordnede aktiviteter, nemlig havnekontor, værksteder og indendørs lagerrum samt udendørs faciliteter. Disse aktiviteter ventes at kunne rummes på ca. 510 kvm, og tager højde for praktisk daglig brug, arbejdsmiljøregler og basale behov.

Den bebyggelige del af området rummer i udgangspunktet 524 kvm. Hertil kommer ca. 295 kvm, der ikke må bebygges af hensyn til brandsikkerhed. Nogle af disse kan muligvis udnyttes til udendørs faciliteter, således at der kan frigives plads til masteskur o.l.

Om der kan bygges yderligere i de 295 kvm vil afhænge fuldstændig af en konkret vurdering af brandsikkerhed.

Havnekontoret råder i dag over ca. 500 m², heraf godt 300 m² som bebygget areal.

Ad 2, værftsgrunden

På den nordvestlige del af feltet (værftsgrunden) har processen afventet den tidligere lejers byggeplaner. Kontrakten på grunden er i Økonomiudvalget den 25. oktober 2018 forlænget til og med november 2019.

Børne-, Fritids- og Kulturudvalget behandlede på møde den 12. september 2018 et forslag om kulturhus og biograf på havnen, og besluttede, at forvaltningen i samarbejde med Dragør Biografforening skulle afdække mulighederne for at søge fondsmidler til etablering af et kulturhus og biograf.

Biografforeningen har med udgangspunkt i denne beslutning haft en dialog med Lokale- og Anlægsfonden, og det bør afklares, om der skal arbejdes videre af dette spor, eller om den tidligere beslutning om at arbejde med midlertidige aktiviteter og en inddragelsesproces skal følges.

Administrationen bemærker, at en biograffunktion alene formentlig ikke vil være i tråd med lokalplanen, idet det forudsættes, at facaden skal have publikumsrettede faciliteter.

Dragør Røgeri har desuden efterspurgt en udvidelse af den eksisterende terrasse på 3-4 meter ind i byggefeltet, samt en udvidelse ud mod kajen. Sidstnævnte vil ikke være i overensstemmelse med lokalplanen.

Ad 3, sydøstligt felt



Med hensyn til det sydøstlige hjørne (byggefelt II) har administrationen haft en dialog med grejbutikken Bue-Net, der ikke på forhånd er afvisende over for at flytte sine aktiviteter til Dragør Havn.

Bue-Net gør dog opmærksom på, at en eventuel flytning vil være helt afhængig af den husleje, der skal betales, og at der ønskes sikkerhed omkring byggegodkendelse af et evt. projekt. Bue-Net estimerer at have et pladsbehov på ca. 1200 kvm., heraf er en aflåselig gård bag butik og lager essentiel. Selve den bebyggelige del af feltet er på 1289 kvm, hertil kommer brandbælte på 139 kvm, som igen muligvis kan bruges til udendørs aktiviteter. Administrationen iværksætter en valuarvurdering af grunden for at afklare, om der kan opnås enighed om huslejeniveau, og dermed om en flytning er realistisk.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. november 2018.
Kommunalbestyrelsen den 22. november 2018.

BILAG:

1	Åben	Byggefelter på havnen	49205/18
2	Åben	Nyt Havnekontor i det vestlige byggefelt	49208/18
3	Åben	Dragør Røgeri Terrasse	49207/18