

Arbejdsgruppemøde (nr.2), torsdag den 17. august kl. 19.30 – 21.00

*Arbejdsgruppe til forberedelse og planlægning af Beboerhøring i forbindelse med ansøgning fra 'Sort Kaffe og Vinyl' om etablering i hjørnebutikken, opgang 4.*

Deltagere:

Lars Helsinghof, nr. 15, 3.  
Stine Madsen, nr. 4, 2.  
Esben Høgh, nr. 4, 4. (afbud)  
Ramin Bukan, nr. 4, 2.  
Christian Rygaard, Sort Kaffe og Vinyl  
Martin Baun, Sort Kaffe og Vinyl (afbud)  
Janet Tobiesen, nr. 50, 2.  
Giuliano Matessi, nr. 4, 1.  
Line Selmer Friborg, Bestyrelsen  
Lene Møller Jørgensen, nr. 6, 4  
Janne Christensen, nr. 8, 3.  
Thorkild Olsen, Formand

Thorkild bød alle velkommen. Et par nye er kommet til og nogle var forhindret sidst – gruppen præsenterede sig derfor for hinanden.

..., og debatten tog allerede her fra start fart.

Siden sidst:

Bestyrelsen blev bedt om at udarbejde en ny tidsplan. Beboerhøringen er således udskudt – ny dato er **tirsdag den 19. september kl. 19.30**. Dette åbner op for flere møder i arbejdsgruppen inden høringen.

Sort Kaffe og Vinyl afventer fortsat svar fra Bevillingsnævnet. Vi håber på, at det er på dagsordenen den 30/8.

Vores administration blev bedt om at indhente udtalelser fra 2 uafhængige mæglere, som kender gaden godt. Mægler udtalelser vedr. vurdering af mulig påvirkning af ejendomspriser i forbindelse med kaffebar med udendørsservering, aftenåbent og alkoholbevilling.

Indhentet af SWE, administrationskontoret:

Uanset hvad, så vil jeg ikke mene at det forringer området eller byggeriet – tværtimod så skaber det blot lidt mere miljø og liv i Skydebanegade.

Det er i sagens natur vigtigt at det ikke er en natklub – og jeg ville nok helle ikke vælge en shawarma bar 🍷  
Men lidt hyggeligt liv med servering vil kun gavne – i stil med "papa ramen" eller lignende – hyggeligt og på ingen måder negativt.

Det er Vesterbro, og størstedelen af dem vi sælger lejligheder til, er unge mennesker som synes at et varierende og sprudlende nærmiljø er et plus.

Nicklas Kastbjerg  
Indehaver & Ejendomsmægler MDE

Telefon: 2020 4949  
E-mail: [nk@mailreal.dk](mailto:nk@mailreal.dk)

### **RealMæglerne Vesterbro**

Istedgade 87  
1650 København

Om de nærtliggende lejligheder bliver ramt af ændringerne vil komme meget an på lejlighedstypen og dermed også lejlighedskøberne.

For nogle købere vil det være et stort plus med miljø og aktivitet i gade, men for andre vil de prioritere en mere stille placering.

Det vil sige for de 2 værelses, vil det ikke have den helt store betydning. Derimod kan det have en effekt til de større lejligheder til evt. børnefamilier. Her vil nogle købere tænke på evt. larm fra gade. Det vil ikke prismæssigt have den store indflydelse på indendørsserveringen, men udeserveringen kan give gener for nogle.



Med venlig hilsen SAMARBEJDER MED NORDEA Christian Bredo  
Ejendomsmægler, MDE danbolig Vesterbro Istedgade 132

### **SWE udtaler i øvrigt:**

Mæglerne har ikke ønsket at sætte mere specifikke tal på, da de vurderer at det er vanskeligt at forudsige og at eventuelle prisudsving vil være relativt begrænsede. Det er ikke vurderingen, at man kan forvente et prisfald, men som det fremgår eventuelt et skift i primære målgrupper for nogle lejlighedstyper.

\*\*\*

## Tema-oversigt:

På gruppens første møde var fokus på at formulere en tema-oversigt, som skal ligge til grund for beboerhøringen.

Arbejdsgruppen har herefter udarbejdet følgende tema-oversigt til brug for Beboerhøringen.

### 1. Livet i gaden, gadens udtryk, beboernes generelle holdning:

- Sort Kaffe og Vinyl som koncept
- Livet og samvær i gaden
- Udvidede åbningstider og udeservering
- Gadens fysik

### 2. Trivsel og gener for nærmeste naboer:

- Generelle liv ved bordene (udendørs)
- Specifikke støjgener og genklang i stikgaden
- Røggener
- Nabohøring som særligt tema, på baggrund af skriftlig høring
- Håndtering af naboskabet, hvordan sikre samarbejde

### 3. Tekniske krav:

- Bestyrelsens stillede krav, herunder udarbejdelse af lejekontrakt
- Stillingtagen til konkurrenceklausul
- Tekniske krav til indretning, herunder lydisolering
- Generelle krav til indretning, antal borde og åbningstider
- Krav til affaldshåndtering, ventilation og brandrisiko
- København kommunes krav til etablering af kaffebar.

## Procesplan:

Thorkild fremlagde en plan for den videre proces – fremsendt per mail til alle i arbejdsgruppen. Efter drøftelser blev gruppen enige om følgende forløb:

### **27. juni – Møde i Arbejdsgruppen (1)**

- Udarbejde temaoversigt til Beboerhøring (se ovenstående)
- Bede SWE (administrationen) om at indhente udtalelser fra 2 uafhængige ejendomsmæglere (se ovenstående)

### **17. august – Møde i Arbejdsgruppen (2)**

- Aftale procesplan
- Aftale temaoversigt til Beboerhøring

### **28. august – Møde i Arbejdsgruppen (3)**

- Christian fremlægger beskrivelse og plantegning (fremsendes skriftligt inden)
- Udarbejde indkaldelse til Beboerhøring
- Udarbejde brev til skriftlig nabohøring
- Afklare evt. tvivlsspørgsmål

### **29. august – Indkaldelse til Beboerhøring**

- Indkaldelse uddeles til postkasser
- Der foretages skriftlig nabohøring som forberedelse til Beboerhøringen

### **19. september – Beboerhøring**

- Tina Hald udarbejder høringskrivelse (referat)
- Frederikke Larsen i forslag som dirigent

### **20. september – Høringskrivelse lægges på AB Skydebanens hjemmeside**

- Mulighed for at formulere kommentarer / indsigelser

### **26. september – Bestyrelsesmøde**

- Bestyrelsen træffer, på grundlag af høringskrivelsen, én af tre mulige beslutninger:
  - 1 Afslag til Sort Kaffe og Vinyl
  - 2 Tilladelse til Sort Kaffe og Vinyl – med specifikke krav til indretning og lejekontrakt
  - 3 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

Næste møde i gruppen er mandag den 28. august kl. 19.30  
Christian fremlægger en mere detaljeret plan på dette møde.

Lene formulerede bekymring for at Frederikke Larsen skal være dirigent. Arbejdsgruppen tager stilling til spørgsmålet på det kommende møde.

Arbejdsgruppen ønsker mere detaljeret beskrivelse af, hvad det vil sige at Bestyrelsen træffer beslutning på grundlag af høringskrivelsen. Thorkild formulerer et forslag hertil.

Erhvervsdrivende i gaden har udtrykt ønske om at deltage på Beboerhøringen. Arbejdsgruppen fandt det naturligt, at også de øvrige forretninger i gaden tilbydes en skriftlig høring.

*Thorkild Olsen*  
20. august 2017

Lene Møller Jørgensen har formuleret følgende uddybninger til referatet:

1. Om Christians skriftlig fremsendt, detaljerede plan: Vi nævnte, at det skal være detaljer omkring [b.la.](#): Volumen - hvor mange kunder, indendørs og udendørs, vil lokaler og omgivelser rumme? Hvordan skal det - rent praktisk - gå for sig, når udendørsserveringen lukkes før cafeens lukketid? (Det kræver, at borde og stole stilles væk kl. 22 eller ...?)  
Hvor mange gæster er der plads til i den nuværende Kaffe og Vinyl - det er væsentligt at få et sammenligningsgrundlag.

Vi nåede aldrig til at høre om evt. planer for musik/koncerter/events udendørs. Planer om udendørs koncerter/musik er væsentlige oplysninger for en stillingtagen for eller imod. Og for udarbejdelsen af en mulig lejekontrakt. Det kan du, Christian evt. skrive ind i din plan til os. Ellers kan vi jo tage det som et punkt på næste møde.

2. Angående min formulerede bekymring for Frederikke Larsen som dirigent, så består den dels af, at hun så tydeligt har tilkendegivet på gadens FB-side\*, at hun er positiv overfor at få cafeen, ligesom hun i samme opslag understregede, at også bestyrelsen er positiv overfor ansøgningen. Derudover er hun også bestyrelsesformandens forretnings- og privatpartner, og jeg anser det for en sammenblanding af interesser. Det gør både bestyrelse og dirigent sårbare over for beskyldninger om nepotisme og aftalt spil. Rene linjer er at foretrække.

3. Og angående dette punkt: *Arbejdsgruppen ønsker mere detaljeret beskrivelse af, hvad det vil sige at Bestyrelsen træffer beslutning på grundlag af høringskrivelsen:* Arbejdsgruppen ønsker at diskutere og kende kriterierne for bestyrelsens tolkning og beslutning efter nabohøring og beboerhøring.

\*Opslag fra 26. juni

Stine Madsen og Ramin Bukan har følgende tilføjelse/idé formuleret efter gruppens møde:

Kunne man forestille sig at udeserveringen blev rykket væk fra husmuren, og på den måde mere ind i gaden og lidt mere ud af stikgården. Det ville løse nogle af bekymringerne omkring røggener, men det kunne måske også åbne for nogle alternative ideer til bekymring vedr. lyd?

Foto sat ind.

