

6. januar 2025  
J.nr. 2024-0425386

Teknik- og Miljøforvaltningen

Følgende fremgår af Teknik- og Miljøforvaltningens ”Orientering om Havnegade 44, Soho House Copenhagen” af 22. maj 2023 (vedlagt):

*”Offentligheden vil således få adgang til det indvendige stueetageareal og hele den tilknyttede udendørsservering omkring bygningen – begge markeret med blå i vedlagte plantegning i bilag 1. Det er forventet, at restaurantens åbningstider vil følge åbningstiderne for Soho House. Resten af bygningen vil være tilgængelig for medlemmer, deres gæster samt åben til de over 100 årlige arrangementer som afholdes på Soho House, hvor ikke-medlemmer ofte har mulighed for at deltage.”*

Gammelholm Beboerforenings bestyrelse besøgte i august og september 2024 udeserveringen på forskellige dage.

Bestyrelsen har til Indre By Lokaludvalg oplyst, at de tre gange blev afvist med den begrundelse, at det var en privat klub og at de ikke kunne slå os ned uden medlemskab.

Én gang er de blevet betjent i nordenden af bygningen.

Én gang er de blevet afvist, fordi de ønskede at sidde med den bestilte kaffe i sydenden af bygningen, hvor der er eftermiddagssol.

Det er derfor lokaludvalgets opfattelse, at udeserveringen ikke er offentlig, men kun er for medlemmer af en privatklub; dog med undtagelse af et lille antal pladser i nordenden af bygningen.

Det er ikke muligt at købe kaffe i Soho House's offentlige restaurant og drikke den, hvor man selv ønsker det.

Det vil sige,

1. at det stadig er sådan, at mere end  $\frac{3}{4}$  af udendørsserveringen alene er forbeholdt klubbens medlemmer (ikke-medlemmer bliver bortvist)
2. at der ifølge nyhedsbreve fra Soho House ikke afholdes arrangementer med adgang for offentligheden. Personale i Soho House har bekræftet dette overfor medlemmer af Gammelholm Beboerforenings bestyrelse.
3. at den offentligt tilgængelige del af bygningen var udlejet til Distortion 2024, hvor udendørsområdet var afspærret med plantekasser. Der var ikke adgang for offentligheden.

På den baggrund beder Indre By Lokaludvalg Teknik- og Miljøforvaltningen om at sikre, at driften af Soho House sker i overensstemmelse med de forudsætninger, der lå til grund for tilladelsen til drift af den private klub Soho House i ejendommen Havnegade 44.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,  
forperson i Indre By Lokaludvalg



## Notat

### Orientering om Havnegade 44, Soho House Copenhagen

22-05-2023

#### Introduktion

Sagsnummer i F2  
2023 - 8220

Den 6. februar 2023 behandlede Teknik- og Miljøudvalget en indstilling om dispensation fra lokalplan til istandsættelse af Havnegade 44, Indre By. Udvalget besluttede, at det ansøgte klubkoncept ikke kunne anses for at være omfattet af lokalplanens anvendelsesbestemmelse om publikumsorienteret serviceerhverv. Forvaltningen meddelte derfor afslag den 23. maj 2023.

Dokumentnummer i F2  
87868

Sagsnummer i eDoc  
2023-0216520

Forvaltningen har siden været i dialog med Soho House om lovliggørelse af forholdene og har hhv. den 12. og 26. maj 2023 modtaget tilrettet projekt fra Soho House. Konkret foreslår Soho House, at åbne den nordlige ende af bygningens stueetage, der huser den norditalienske restaurant Cecconi's. Det betyder, at restauranten og udeserveringsarealet bliver tilgængeligt for alle. For uddybning af forslaget henvises til nedenstående samt bilag 1.

Ud fra det modtagne ansøgningsmateriale, er det forvaltningens vurdering, at det reviderede projekt er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse, da der er tale om publikumsorienteret servicefunktion. Forvaltningen forventer derfor at meddele Soho House, at ændringen af konceptet medfører, at anvendelsen er i overensstemmelse med lokalplanen.

#### Baggrund

Ansøger beskrev i sit oprindelige ansøgningsmateriale, at SoHo House Copenhagen er en klub med *udendørs terrasse med servering, et klubområde med to barer og loungeområde*, en restaurant og et større område, der kan anvendes som arbejdsområde om dagen og til arrangementer og underholdning om aftenen. Man skal være medlem for at kunne bruge klubben. Alle kan blive medlem og medlemmer kan have gæster med. Bygningen har tidligere været anvendt til restaurant.

På baggrund af ansøgers beskrivelse af projektet, havde forvaltningen i indstillingen vurderet, at den ansøgte anvendelse var i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse om, at bygningen skal anvendes til publikumsorienteret servicefunktion, såsom café, restaurant eller lignende. Der blev i det politiske handlerum anført et alternativ, fordi forvaltningen vurderede, at der var en vis usikkerhed i forhold til, hvorvidt konceptet var i overensstemmelse med lokalplanen.

Bygherres advokat anmodede den 22. februar 2023 om udsættelse af sagens afgørelse, fordi de ønskede at komme med bemærkninger til sagen. Forvaltningen modtog et juridisk notat om sagen den 16. marts

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

2023. Advokaten anmodede i den forbindelse om at få mulighed for at komme med yderligere bemærkninger til sagen, når der forelå et afgørelsesudkast.

Forvaltningen modtog den 12. maj 2023 bemærkninger til sagen og et forslag om et ændret koncept med offentlig adgang til restauranten i bygningen på Havnegade 44 med henblik på at imødekomme Teknik- og Miljøudvalgets beslutning.

### **Revideret projekt**

Repræsentanter for Soho House og forvaltningen har den 24. maj 2023 holdt et nyt møde, hvor det nye projekt, med de fornødne bygningsmæssige ændringer, herunder etablering af ny indgang til restauranten i den nordlige del af bygningen samt etablering af toiletter til brug for restaurantens gæster, blev præsenteret/drøftet. I forlængelse af mødet har forvaltningen den 26. maj 2023 modtaget et tilrettet projekt.

Med åbningen af den nordlige del af stueetagen bliver Cecconi's en restauration med åben og lige adgang for københavnere og turister på lige fod med andre restauranter i byen. Offentligheden vil således få adgang til det indvendige stueetageareal og hele den tilknyttede uden-dørsservering omkring bygningen – begge markeret med blå i vedlagte plantegning i bilag 1. Det er forventet, at restaurantens åbningstider vil følge åbningstiderne for Soho House. Resten af bygningen vil være tilgængelig for medlemmer, deres gæster samt åben til de over 100 årlige arrangementer som afholdes på Soho House, hvor ikke-medlemmer ofte har mulighed for at deltage (bilag 2).

For at åbne den nordlige ende af bygningen er det nødvendigt at etablere toiletfaciliteter og en indgang fra havnefronten til restauranten. Det er på nuværende tidspunkt ikke afklaret om de bygningsmæssige ændringer kræver en byggetilladelse, men der må forventes en anlægsperiode på 10 uger efter endelig godkendelse og til Soho House har implementeret ovenstående ændring af konceptet.

Lena Kongsbach

Vicedirektør



## **Bilag 1 Tegning over bygningen og dens anvendelse**

Tegning over bygningen, hvor det der er markeret med blå er den del, der bliver tilgængeligt for alle.

**31-05-2023**

Sagsnummer i F2  
2023 - 8220

Dokumentnummer i F2  
87868

Sagsnummer i eDoc  
2023-0216520

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed  
Njalsgade 13  
2300 København S

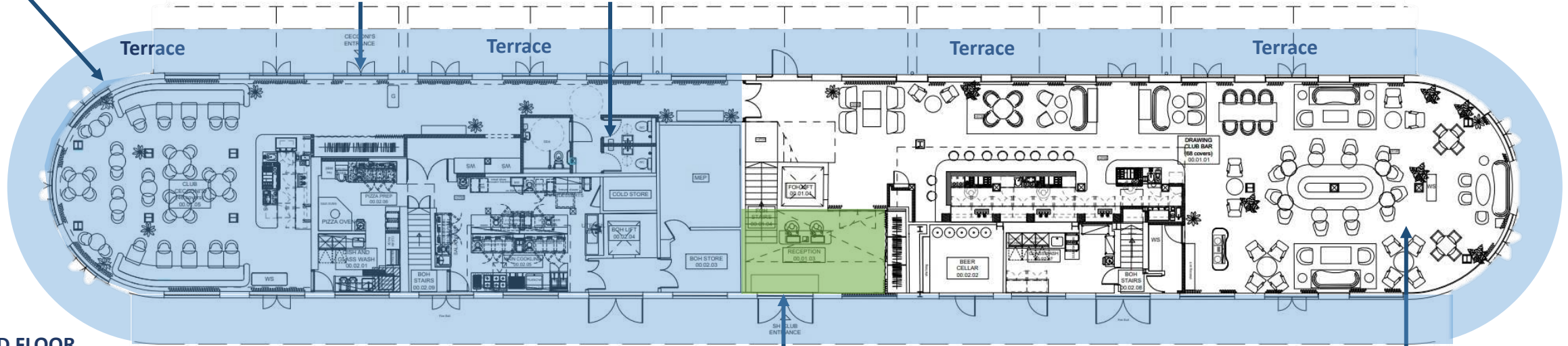
EAN-nummer  
5798009809452

# SOHO HOUSE COPENHAGEN

Proposed Public restaurant, Cecconi's

Cecconi's Entrance & Reception (new)

New Cecconi's toilets



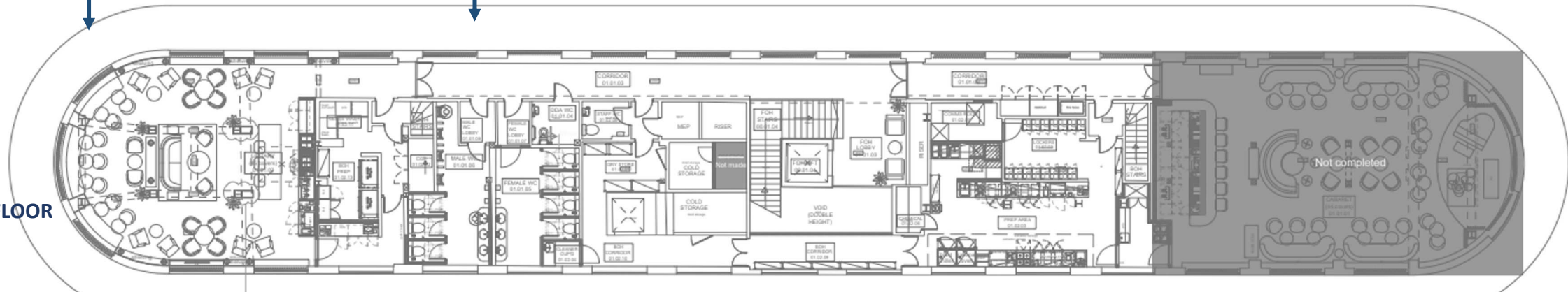
GROUND FLOOR

Soho House Entrance for public events (existing)

Existing Club Bar – used for F&B, casual workspace and Events attended by both members and non-members

Existing Bar - used for F&B, casual workspace and Events attended by both members and non-members – also available for Private Hire

Existing toilets



1ST FLOOR



## **Bilag 2 Sohos beskrivelse af tilrettet projekt for ejendommen Havnegade 44**

**31-05-2023**

Sagsnummer i F2  
2023 - 8220

Dokumentnummer i F2  
87868

Sagsnummer i eDoc  
2023-0216520

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

## **Koncepttilretning og brugsbeskrivelse: Soho House Copenhagen – Havnegade 44**

*Følgende dokument beskriver den tilretning af konceptet som Soho House har drøftet med Teknik- og Miljøforvaltningen på dialogmødet d. 24. maj 2023. Derudover beskriver dokumentet husets daglige brug, herunder adgang og målgruppe for husets medlemmer.*

### Koncepttilretning

Soho House vil på baggrund af dialogen med Københavns Kommune, herunder Teknik- og Miljøforvaltningen, gerne tilrette brugen af huset, nærmere bestemt adgangen. Konkret foreslår Soho House at åbne den nordlige ende af bygningens stueetage.

Den nordlige ende af Soho House huser den norditalienske restaurant Cecconi's. Dermed bliver Cecconi's en restauration med åben og lige adgang for københavnere og turister på lige fod med andre restauranter i byen. Offentligheden vil således få adgang til det indvendige stueetageareal og hele den tilknyttede uden-dørservering omkring bygningen – begge markeret med blå (Se vedhæftet plantegning). Det er forventet, at restaurantens åbningstider vil følge åbningstiderne for Soho House. Resten af bygningen vil være tilgængelig for medlemmer, deres gæster samt åben til de over 100 årlige arrangementer som afholdes på Soho House, hvor ikke-medlemmer ofte har mulighed for at deltage.

For at åbne den nordlige ende af bygningen er det nødvendigt at anlægge toiletfaciliteter samt en indgang fra havnefronten til restauranten. Dette vil kræve en godkendelse fra Københavns Kommune, hvoraf der må forventes en anlægsperiode på 10 uger efter endelig godkendelse frem til, at Soho House kan implementere ovenstående ændring af konceptet.

### Soho House daglig brug og drift

- **Medlemmerne er fordelt på en bred vifte af kreative og kulturelle brancher.** Til dagligt bruges Soho House som arbejdsplads og mødested for medlemmerne. Flere af vores medlemmer er selvstændige og bruger derfor husets mødefaciliteter som en fast del af deres professionelle hverdag.
- **Soho House engagerer og udvikler unge og kreative talenter.** Copenhagen Soho Mentorship er et 16-ugers program, der bringer unge fra lavere socioøkonomiske og underrepræsenterede baggrunde sammen med lokale Soho House-medlemmer. Det gøres for at hjælpe dem med at opbygge deres selvtillid, modtage ekspertrådgivning om karriere og skabe stærke forbindelser på tværs af kunst- og kulturlivet. Mentees får også gratis Soho House-medlemskab, med henblik på at hjælpe dem med at udbygge deres eget netværk. Indtil nu har Soho House støttet over 1110 unge mennesker i hele verden.
- **Soho House er vært for over 100 åbne arrangementer årligt.** Fra paneldebatter til workshops og optrædener, udgøres arrangementerne af en bred vifte på tværs af kunst, design film, mode, mad og wellness. Vores arrangementer laves ofte i samarbejde med partnere i lokalsamfundet og vi har således afholdt events under Copenhagen Fashion Week, Copenhagen DOX Film Festival, Reumert og Copenhagen Pride. Arrangementerne afholdes oftest med adgang for medlemmer og ikke-medlemmer.
- **Soho House dyrker og bidrager til Københavns gastroscene.** For at bidrage yderligere til Københavns innovative madscene, samarbejder vi med lokale og internationale talentfulde kokke om at afholde "takeovers" i Soho House Copenhagen for at dyrke passionen for mad, og vække appetitten på at lære mere om forskellige køkkener. De seneste eksempler omfatter libanesiske, koreanske og jamaicanske gæstekokke og en kommende ghanesisk gæstekok.



- **Åben adgang til huset ved større arrangement.** Vores lokaler kan bookes af ikke-medlemmer til arrangementer fra 10 til 120 personer.