

27. Muligheder for midlertidig anvendelse af ledige lejemål eller arealer (2009-117335)

Kultur- og Fritidsudvalget har ønsket en redegørelse for muligheden for midlertidige aktiviteter i ledige lejemål eller arealer.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget drøfter redegørelsen for muligheden for midlertidige aktiviteter i ledige lejemål/arealer og eventuelt træffer beslutning i sagen.

Problemstilling

Københavns Kommune har af forskellige årsager en relativt konstant mængde ledige lejemål og arealer i sin portefølje. Nogle lejemål er reserveret af forvaltningerne til senere anvendelse. Andre lejemål og arealer står ledige i kortere eller længere tid med gode eller mindre gode muligheder for hurtig udlejning eller genudlejning.

Set i et byplanmæssigt perspektiv kan det være både fornuftigt og gavnligt for byens borgere og brugere at bringe ledige lejemål eller arealer i spil til midlertidige aktiviteter. Københavns Ejendomme, der forvalter porteføljen, kan potentielt drage nytte af midlertidig anvendelse af ledige lejemål eller arealer, nemlig gennem synliggørelse af porteføljen og dens anvendelsesmuligheder og dermed forbedrede eller ligefrem øgede udlejningsmuligheder fremefter.

I det følgende belyses mulighederne for at anvende Københavns Kommunes ledige lejemål og arealer til midlertidige aktiviteter.

Løsning

Det ligger i Københavns Ejendomes forretningsmodel, at Københavns Ejendomme skal udleje kommunens lokaler og arealer til markedsleje og er forpligtet til at minimere tomgang og optimere kommunens indtjening på alle lejemål og arealer. Midlertidig anvendelse af ledige lejemål eller arealer bør derfor ske udgiftsneutralt for Københavns Ejendomme.

Københavns Kommunes ledige lejemål og arealer kan deles op i tre hovedkategorier:

1. Reserverede lejemål og arealer
2. Midlertidigt ledige lejemål og arealer
3. Lejemål og arealer, der har stået ledige gennem længere tid

Ad 1. Reserverede lejemål og arealer

Flere af kommunens ledige lejemål og arealer er reserveret af forvaltningerne med henblik på senere anvendelse, eksempelvis til billige boliger, institutionsbyggeri eller fysiske omrokeringer. De pågældende forvaltninger kompenserer Københavns Ejendomme for den manglende lejeindtægt i reservationsperioden gennem betaling af reservationsleje.

Den konkrete mulighed for at bringe disse ledige, men reserverede lejemål og arealer i spil til

midlertidig anvendelse er for så vidt begrænset til de lokaliteter, hvor den reserverende forvaltning ikke har aktuelle planer, alternativt på meget tidsbegrænsede kontrakter og hvor der kan opnås en aftale med den reserverende forvaltning.

Ad 2. Midlertidigt ledige lejemål og arealer

Der er en del af kommunens portefølje, som helt naturligt står ledigt i kortere tid efter opsigelse fra en tidligere lejer, og indtil lejemålet igen er udlejet. Sådanne lejemål og arealer, som forventes at blive udlejet relativt hurtigt, kan være attraktive til anvendelse til midlertidige aktiviteter, da de typisk er i rimelig stand, også med hensyn til installationer mv.

Den konkrete mulighed for at bringe disse ledige lejemål og arealer i spil til midlertidig anvendelse forudsætter typisk meget tidsbegrænsede kontrakter.

Ad 3. Lejemål og arealer, der har stået ledige gennem længere tid

Der er desuden en del af kommunens portefølje, som står ledigt i længere tid og viser sig svære at udleje af forskellige årsager. Eksempelvis kan sådanne lejemål og arealer have dårlig beliggenhed eller være af en størrelse eller i en forfatning, der gør dem mindre attraktive for kommunal eller kommerciel anvendelse og dermed for udlejning. Sådanne lejemål og arealer kan godt være attraktive for anvendelse til midlertidige aktiviteter, men det kan samtidig være forbundet med investeringer af forskelligt omfang for overhovedet at kunne tage dem i brug.

Den konkrete mulighed for at bringe disse ledige lejemål og arealer i spil til midlertidig anvendelse forudsætter naturligvis, at det skal være forsvarligt at opholde sig i bygninger og på arealer afhængig af den pågældende aktivitet. Der vil for disse lejemåls vedkommende typisk kunne indgås lidt længerevarende, midlertidige kontrakter.

Økonomi

Nærværende indstilling har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

Carsten Haurum

Gyrithe Saltorp

bilag

