

6. Politik for midlertidig anvendelse af ledige lejemål og udendørsarealer (2011-1356)

Kultur- og Fritidsudvalget skal tage stilling til politik for midlertidig anvendelse af ledige lejemål og udendørsarealer, etablering af en bottom-up udviklingszone samt konference om midlertidighed og ibrugtagning af tomme bygninger.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget vedtager politik for midlertidig anvendelse af ledige lejemål og udendørsarealer (bilag 1)
2. at Kultur- og Fritidsudvalget principdrøfter finansiering af reservationsleje og 50 % af lejeudgifterne i et lejemål i forbindelse med etablering af en bottom-up udviklingszone
3. at Kultur- og Fritidsudvalget drøfter medfinansiering på 150.000 kr. af konference om midlertidighed og ibrugtagning af tomme bygninger i 2011 i samarbejde med Givrum.nu og RealDania (bilag 2).

Problemstilling

Kultur- og Fritidsudvalget drøftede den 30. september 2010 udkast til politik for midlertidig anvendelse af ledige lejemål og udendørsarealer, herunder etablering af en (tidsmæssig begrænset) zone til bottom-up udvikling. På baggrund af drøftelserne anmodede Kultur- og Fritidsudvalget forvaltningen om at vende tilbage med forslag til en konkret politik på området.

Løsning

Der er udarbejdet et forslag til politik for midlertidige anvendelser (bilag 1) med konkrete initiativer til understøttelse af midlertidighed, fremme af mulighederne for etablering af en bottom-up udviklingszone samt fokus på indsamling af viden om og synliggørelse af mulighederne for midlertidige anvendelser.

Midlertidig anvendelse af ledige lejemål og udendørsarealer

Kultur- og Fritidsforvaltningen arbejder allerede intensivt med midlertidighed i forbindelse med kultur-, idræts- og fritidsaktiviteter. Det sker både internt i forvaltningen og i institutionerne – herunder især Kraftverket - men også i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen og Københavns Erhvervscenter i Økonomiforvaltningen. Københavns Ejendomme indgår ofte midlertidige lejekontrakter (fx Bolsjefabrikken og enkeltstående arrangementer), og forvaltningen arbejder blandt andet med fleksible parkeringspladser, kulturelle frizoner, festivaler og andre midlertidige begebenheder samt uformelle og formelle netværk.

Huslejepolitikken i Københavns Ejendomme har indflydelse på mulighederne for midlertidig anvendelse af lejemål til kulturelle formål – herunder etablering af en bottom-up udviklingszone. Københavns Ejendomme skal udleje kommunens lokaler og arealer til markedsleje og har til opgave

at minimere tomgang og optimere kommunens indtjening på alle lejemål og arealer. Kulturelle formål konkurrerer med andre udnyttelser som fx lagerfaciliteter, og markedslejen afspejler den faktiske efterspørgsel.

Kultur- og Fritidsudvalget kan med politikken og de konkrete initiativer udbygge understøttelsen af midlertidige anvendelser i Københavns Kommune.

Bottom-up udviklingszone

Hvis Kultur- og Fritidsudvalget ønsker at gøre brug af et lejemål, er det nødvendigt at betale reservationsleje, indtil lejemålet overgår til eksterne lejere, da lejemålet som følge af huslejepolitikken ellers skal forsøges udlejet til anden side. Tilbagemeldinger fra blandt andet interesseorganisationen Givrum.nu og forvaltningens erfaringer på området peger på, at kravet om markedsleje er en økonomisk barriere for mulighederne for at udleje til bottom-up udviklere.

Hvis en privat lejer eller forening udøver aktiviteter, som kommunen lovligt må støtte, har Kultur- og Fritidsudvalget mulighed for at yde støtte til aktiviteterne – herunder huslejetilskud. Forvaltningen vurderer, at målgruppens økonomiske formåen nødvendiggør en i størrelsesordenen 50 % medfinansiering af lejen. Vurderingen er baseret på den anslåede markedsleje i de 5 lejemål, som p.t. er ledige og potentielt egnede til formålet. Den årlige leje i de 5 lejemål spænder fra 560.000-960.000 kr. Endvidere indgår erfaringerne fra udlejning til Bolsjefabrikken i Ragnhildgade og andre lignende steder i vurderingen.

Derfor foreslås det, at Kultur- og Fritidsudvalget principdrøfter finansiering af reservationsleje og 50 % af lejeudgifterne i et givent lejemål, hvis en bottom-up udviklingszone skal realiseres.

Forvaltningen har ikke vurderet de 5 potentielt egnede lejemåls egnethed på baggrund af bygningsreglementet og eventuelle udgifter til istandsættelse og lovliggørelse, men udelukkende på baggrund af status af ledighed og størrelse. De fem lejemål ligger på adresserne Grøndals Vænge Alle 13, Enghavevej 80-82 (Parkering København-hallen og 4. sal), Kobbelvænget 65 og Krausesvej 3.

Da Kultur- og Fritidsudvalget ikke betaler reservationsleje for lejemålene, forsøger Københavns Ejendomme at udleje stederne til andre. Derfor kan de 5 lejemål i princippet være udlejet, når udvalget drøfter sagen.

Indsamling af viden og synliggørelse

Interesseorganisationen Givrum.nu har henvendt sig til Kultur- og Fritidsforvaltningen med henblik på medfinansiering af en konference om midlertidighed og ibrugtagning af tomme bygninger i 2011. Konferencen afholdes i samarbejde med RealDania. Konferencen ligger i naturlig forlængelse af en politik for midlertidige anvendelser af ledige lejemål og arealer samt etablering af en bottom-up udviklingszone.

Forvaltningen vurderer, at konferencen kan skabe fokus om midlertidighed, indhente international erfaring på området samt være med til at synliggøre mulighederne for midlertidighed i kommunens ejendomme. Givrum.nu vurderes at bidrage væsentligt til viden og videndeling om midlertidig ibrugtagning af ledige lejemål og arealer.

Derfor foreslås det, at Kultur- og Fritidsudvalget drøfter anvisning af tilskud på 150.000 kr. fra

udvalgets frie midler til medfinansiering i 2011 og dermed bliver medafsender på konferencen.

Økonomi

Der er ikke på budget 2011 afsat midler til hverken huslejetilskud eller en konference.

Videre proces

Kultur- og Fritidsforvaltningen vil iværksætte og implementere Kultur- og Fritidsudvalgets beslutninger.

Carsten Haurum

/Mads Kamp Hansen

bilag

[Bilag 1 - Politik for midlertidige anvendelser af ledige lejemål og udendørsarealer](#)

[Bilag 2 - Givrum.nu konference](#)

