

5. Evt. tilbagekøb af ejendom (Fortrolig) (2010-56334)

Det skal besluttes om fristen for påbegyndelse af byggeri af multihal på skøjtehalsgrunden efter ønske fra Parken Sport & Entertainment A/S (PSE) skal forlænges.

INDSTILLING OG Beslutning

Indstilling om,

1. at Økonomiforvaltningen bemyndiges til at forlænge fristen for påbegyndelse af byggeri af multihal på skøjtehalsgrunden til 31. december 2013 mod, at vilkår om yderligere 6 måneders påkravsfrist udgår af servitut om byggepligt,
2. at Økonomiforvaltningen bemyndiges til at tilbagekøbe skøjtehalsgrunden, såfremt byggeri af multihal ikke er påbegyndt den 31. december 2013, samt
3. at der i 2014 reserveres 9,009 mio. kr. (2014 p/l) til et eventuelt tilbagekøb af skøjtehalsgrunden på Økonomiforvaltningens bevilling, finansposter, funktion 8.22.05.5 (kassen).

(Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget)

Problemstilling

BR godkendte den 25. oktober 2007 (BR 468/07) salg af et delareal af kommunens ejendom matr.nr. 4378 Udenbys Klædebo Kvarter (Østerbro Stadion), hvorpå Østerbro Skøjtehal indtil salget var beliggende, til PSE for 9,009 mio. kr.. Grunden blev solgt til opførelse af en multihal med pligt til at påbegynde byggeriet senest 1 år efter udstedelse af byggetilladelse, idet kommunen i modsat fald med 6 måneders frist kan tilbagekøbe grunden til samme pris, som den blev solgt for.

Fristen udløb den 18. august 2009, men er på PSE's anmodning administrativt blevet forlænget først til den 30. september 2009 og siden til den 1. april 2010, hvorom KFU og ØU tidligere er blevet orienteret.

PSE har nu anmodet om en forlængelse af fristen til udgangen af 2013 (bilag 1).

Løsning

I brev af 31. marts 2010 fra PSE's advokat begrundes selskabets anmodning om forlængelse af frist for påbegyndelse af byggeri af en multihal primært med, at forudsætningerne for en rentabel opførelse og drift ikke skønnes til stede pt., men at PSE forventer, at der på 2-3 års sigt vil ske en positiv konjunkturudvikling, som vil muliggøre en rentabel drift.

PSE nævner i denne forbindelse muligheden for at tegne et større navnesponsorat og en øget risikovillighed hos arrangører med et deraf følgende større antal arrangementer i multihallen.

PSE skal herefter på ny søge byggetilladelse og indgå entreprisetrakater, hvorfor byggeriet ikke kan forventes påbegyndt før i løbet af 2013. PSE oplyser, at grunden frem til byggestart som hidtil vil blive anvendt i forbindelse med afvikling af arrangementer til opbevaring af materiel, trucks og busser samt til parkeringsareal.

I relation til PSE's ønske om fristforlængelse bemærker KFF og ØKF, at salget af skøjtehalssgrunden til PSE er sket som led i en aftale, som dels skulle muliggøre en udvidelse af aktiviteterne i Parken med bl.a. en multihal, dels ses i sammenhæng med og medfinansiere udviklingsplanen for idrætten på Østerbro (nye og bedre faciliteter til Fælledklubberne, ny skøjtehal samt renovering og opgradering af Østerbro Stadion). Dette skal sammenholdes med PSE's økonomiske situation, idet der henvises til, at det løbende i medierne har været omtalt, at selskabets økonomi pt. er under stærkt pres.

Disse forhold vil efter forvaltningernes vurdering kunne begrunde en yderligere udskydelse af byggepligten vedr. multihallen til udgangen af 2013, men det anbefales at beslutte, at kommunen herefter - uden yderligere frist - skal gennemføre tilbagekøb af skøjtehalssgrunden, således at grunden kan anvendes til idrætslige formål i tilknytning til Østerbro Stadion og evt. i denne forbindelse helt eller delvist sælges til anden side.

Herved signaleres det klart overfor PSE, at yderligere fristforlængelse ikke kan forventes imødekommet, således at PSE motiveres til at opnå en endelig afklaring af muligheden for at gennemføre multihalsprojektet inden udløbet af den forlængede frist. Endvidere undgås, at grunden i årevis kommer til at henligge uden hensigtsmæssig anvendelse set i forhold til beliggenheden op ad Østerbro Stadion.

Alternativet til en forlængelse af PSE's frist for påbegyndelse af byggeriet af en multihal kunne være, at kommunen tilbagekøber grunden ved udgangen af 2010 og herefter (indtil videre) udlejer den på korttidsvilkår til PSE og/eller andre. Forvaltningerne vurderer dog ikke, at kommunen stilles bedre ved den alternative løsning, som tillige må anses for administrativt tung og unødigt omkostningskrævende.

Økonomi

For det tilfælde, at PSE ikke har påbegyndt byggeri af multihallen ved udgangen af 2013, reserveres der i 2014 9,009 mio. kr. (2014 p/1) til et eventuelt tilbagekøb af skøjtehalssgrunden på Økonomiforvaltningens bevilling, finansposter, funktion 8.22.05.5 (kassen).

Såfremt PSE opfylder sin byggepligt, og skøjtehalssgrunden ikke skal tilbagekøbes, bortfalder reservationen.

Videre proces

Såfremt Borgerrepræsentationen godkender indstillingens 1. at-punkt, vil Økonomiforvaltningen tage kontakt til PSE med henblik på aftale om forlængelse af frist for byggepligt og bortfald af påkravsfrist samt tinglysning af tillæg til servitut.

Har PSE ikke opfyldt sin byggepligt ved udgangen af 2013, vil Borgerrepræsentationen primo 2014 blive forelagt en indstilling om bevilling til tilbagekøb af skøjtehalssgrunden.

Oversigt over politisk behandling

Evt. tilbagekøb af ejendom (Fortroligt)

Borgerrepræsentationen (BR) skal beslutte om fristen for påbegyndelse af byggeri af multihal på skøjtehalgrunden efter ønske fra Parken Sport & Entertainment A/S (PSE) skal forlænges.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF) og Økonomiforvaltningen (ØKF) indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget (KFU) og Økonomiudvalget (ØU) anbefaler BR,

1. at ØKF bemyndiges til at forlænge fristen for påbegyndelse af byggeri af multihal på skøjtehalgrunden til 31. december 2013 mod, at vilkår om yderligere 6 måneders påkravsfrist udgår af servitut om byggepligt,
2. at ØKF bemyndiges til at tilbagekøbe skøjtehalgrunden, såfremt byggeri af multihal ikke er påbegyndt den 31. december 2013, samt
3. at der i 2014 reserveres 9,009 mio. kr. (2014 p/l) til et eventuelt tilbagekøb af skøjtehalgrunden på Økonomiforvaltningens bevilling, finansposter, funktion 8.22.05.5 (kassen).

Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 6. maj 2010:

Der blev begæret afstemning om følgende af Allan Ahmad stillede ændringsforslag:

Københavns Kommune forlænger fristen til maj 2011, hvorefter Københavns Kommune placerer den mobile skøjtehal på grunden, da den mobile skøjtehal skal fjernes på grund af Norhavnsvejprojektet.

Et mindretal (Allan Ahmad) stemte for ændringsforslaget.

Et flertal (Ayfer Baykal, Marialise Rømer, Muhammad Aslam, Simon Strange, Pia Allerslev, Leslie Arentoft, Birthe Skaarup og Susanne Møller) stemte imod.

Peter Thiele undlod at stemme.

Ændringsforslaget blev dermed forkastet.

Der blev herefter begæret afstemning om indstillingen.

Et flertal (Peter Thiele, Ayfer Baykal, Marialise Rømer, Muhammad Aslam, Simon Strange, Pia Allerslev, Leslie Arentoft, Birthe Skaarup og Susanne Møller) stemte for indstillingen.

Et mindretal (Allan Ahmad) stemte imod.

Indstillingen blev dermed godkendt.

Kultur- og Fritidsudvalget anmodede Kultur- og Fritidsforvaltningen om at afsøge andre placeringsmuligheder for den mobile skøjtehal.

Kultur- og Fritidsudvalget opfordrede Kultur- og Fritidsforvaltningen til gå i dialog med Parken med anmodning om en oprydning mv. af skøjtehalgrunden.

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 18. maj 2010

Mikkel Warming (Ø) fremsatte følgende ændringsforslag: "Enhedslisten foreslår, at Københavns Kommune forlænger fristen til maj 2011, hvorefter Københavns Kommune placerer den mobile skøjtehal på grunden, da den mobile skøjtehal skal fjernes på grund af Nordhavnsvejprojektet."

Der blev stemt om det af Mikkel Warming (Ø) stillede ændringsforslag.

For stemte 1 medlem: Ø

Imod stemte 10 medlemmer: A, B, F, O og V

Ændringsforslaget blev dermed forkastet.

Der blev stemt om indstillingen.

For stemte 10 medlemmer: A, B, F, O og V

Imod stemte 1 medlem: Ø

Indstillingen blev dermed anbefalet.

bilag

[1 - Brev af 31-03-2010 fra PSE vedr. skøjtehalgrunden](#)

Borgerrepræsentationens beslutning den 03.06.2010

Enhedslisten genfremsatte følgende ændringsforslag fra udvalgsbehandlingen:

" Enhedslisten foreslår, at Københavns Kommune forlænger fristen til maj 2011, hvorefter Københavns Kommune placerer den mobile skøjtehal på grunden, da den mobile skøjtehal skal fjernes på grund af Nordhavnsvejprojektet."

Ændringsforslaget blev forkastet med 45 stemmer imod 6.

For stemte: Ø.

Imod stemte: A, B, C, F, O og V.

Indstillingen blev herefter godkendt med 44 stemmer imod 6.

For stemte: A, B, C, F, O og V.

Imod stemte: Ø.

