

16. Pakhus 11 (2010-9005)

Kultur- og Fritidsudvalget skal tage stilling til tre forslag til en permanent løsning af aktiviteterne i Pakhus 11, herunder muligheden for Åben Scene i Pakhus 11.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. **at** Kultur- og Fritidsudvalget meddeler Pakhus 11, at der – med begrundelse i dels hørings svarene og dels at der ikke er afsat midler på budgettet - ikke ydes tilskud i 2011 til Pakhus 11 til en varig løsning, som skitseret i model 1-3.

Problemstilling

Foreningen Pakhus 11 modtager i 2010 en etårig bevilling på 215.000 kr. Borgerrepræsentationen besluttede den 11. marts 2010 ”at det pålægges Kultur- og Fritidsforvaltningen at søge at inddrage Foreningen Pakhus 11, ejeren af huset, Østerbro lokaludvalg, Københavns scenekunstudvalg og andre relevante parter til at udarbejde et forslag til en permanent løsning for Pakhus 11. Såfremt denne løsning kræver støtte fra Københavns Kommune skal der være gennemsigtighed og dokumentation af aktiviteterne i Pakhus 11, og Kultur- og Fritidsudvalget skal præsenteres et udkastet til en fælles løsning senest den 1/8 2010. I arbejdet med en permanent løsning skal muligheden for Åben Scene i Pakhus 11 inddrages”. KFU er efterfølgende blevet orienteret om, at indstillingen først bliver forelagt den 9. september.

Pakhus 11 har på denne baggrund udarbejdet et forslag, der indeholder tre løsningsmodeller. Pakhus 11 ser to muligheder for udvidelse, og der præsenteres derfor tre alternative modeller, hvor model 1 er det eksisterende lejemål, og model 2 og 3 forudsætter, at ejeren er interesseret i at udleje yderligere areal til Pakhus 11 (bilag 1-4).

Forvaltningen har sendt forslaget til høring og afholdt møder med Københavns Scenekunstudvalg og Østerbro Lokaludvalg. Derudover er materialet sendt til høring hos ejeren af bygningen.

Løsning

Forslag fra Pakhus 11

Visionen for Pakhus 11 er at skabe en så bred kulturel platform som muligt. Pakhus 11 skal – ud over at fungere som Åben Scene for teater og performance - også anvendes som musik- og udstillingssted samt konferencer, præsentationer, events, møder og debatter.

For alle tre modeller gælder, at pakhuset åbnes som en helt neutral platform og scene for teater og performance i 70 % af året. De øvrige 30 % vil udgøres af musik- og udstillingsarrangementer, konferencer, præsentationer, events, debatter m.v.

I forslaget regnes med en gennemsnitlig leje på kr. 3.000 for teater og performance, dvs. Åben Scene aktiviteterne - uden nogen form for support, publikumsopbygning, lys, rengøring m.v.

Publikumsopbygning og lys skal derfor lejes udefra, med mindre der findes fondsfinansiering til køb af dette.

Huslejen for det nuværende lejemål er 560 kr. pr. m², hvilket er et lejeniveau Pakhus 11 ikke forventer at kunne leje resten af lejemålet til, hvorfor der i forslagene fra Pakhus 11 opereres med forskellige priser pr. m². Af høringssvaret fra ejeren fremgår det, at der er mulighed for at forhandle om model 2 og 3, så en udvidelse af aktiviteterne i Pakhus 11 eventuelt kan realiseres, men at der ikke er enighed om de økonomiske forudsætninger. Ejeren ønsker således en regulering af lejen til 1450-1600 kr. pr. m², hvilket vil øge udgifterne til alle tre modeller (bilag 5 – oversigt over Pakhus 11's tre forslag).

Med betydelig højere udgifter til husleje vurderes det ansøgte tilskud på mellem 1,16 mio. kr. og 2,5 mio. kr. ikke at være realistisk. Forvaltningen har på baggrund af ejerens forventning til huslejeniveauet beregnet tilskudsbehovet for de tre modeller til mellem 2,1 og 3,8 mio. kr. – afhængig af hvilken model, der vælges.

Scenekunstudvalgets høringssvar

Scenekunstudvalget mener helt overordnet ikke, at de tre fremlagte modeller vil komme scenekunsten i København til gode og kan derfor ikke tilslutte sig nogen af de tre modeller. Som begrundelse herfor peges konkret på fire faktorer (bilag 6):

1. Det er en skrabet model, og med den fremlagte model er det vanskeligt at se stedet som et aktivt og dynamisk hus.
2. En gennemsnitlig leje på 3.000 kr. om dagen er højt for et teater, når udgifterne til lyd - og lysudstyr samt publikumsopbygning ikke indgår.
3. Pakhus 11 bør – især hvis det skal have funktion af Åben Scene – have en kunstnerisk ledelse for at sikre stedets profil.
4. Pakhus 11's placering – i forhold til at skabe en Åben Scene – er ikke ideel. De investeringer, der skal til for at bringe Pakhus 11 på et niveau, der lever op til ønskerne for en ny Åben Scene, ville være bedre anvendt et andet sted i byen.

Østerbro Lokaludvalgs høringssvar

Østerbro Lokaludvalg har følgende bemærkninger til høringsmaterialet (bilag 7):

1. De planlagte aktiviteter i Pakhus 11 er kun delvis bydelsrettede.
2. Der er ikke hidtil søgt om midler i lokaludvalgets pulje.
3. Fagudvalget kan ikke vurdere behovet for endnu to teaterscener på Østerbro, som i alle tre modeller vil andrage 70 pct. af aktiviteterne.
4. I forbindelse med bydelsplanarbejdet blev der udtrykt ønske om et spillested, især til rytmisk musik.
5. Der ønskes permanente udstillingsfaciliteter til Østerbros billedkunstnere.
6. Anbefaler 3-årig forsøgsordning med udgangspunkt fortrinsvis i model 3, hvis kommunen kan finansiere driften.

Ejers høringssvar

K/S Pakhus 12 ved Ib Henrik Rønje har følgende bemærkninger til forslagene fra Pakhus 11 (bilag 8):

1. Der stilles på baggrund af historikken spørgsmål ved det i model 1 planlagte aktivitetsniveau på 240 årlige aktivitetsdage.
2. Der er tidligere fremlagt et koncept, hvor huslejen reguleres til markedsleje, og hvor ejer investerer i ombygning og indkøb af teknisk udstyr. Dette kombineret med en professionel ledelse og et langt mere mangfoldigt program af såvel kulturel som kommerciel karakter vil

kunne drives uden tilskud. Disse forslag er adskillige gange søgt implementeret i samarbejde med Pakhus 11, men uden resultat.

3. Aktuelt ønskes lejen reguleret til markedsleje, hvilket er under varsling. Mht. model 2 og 3 vil en udvidelse af lejemålene blive baseret på markedslejen. I så fald går ejer gerne i en dialog om mulighederne udvidelse af lejemålene.

Konklusion

Det samlede indtryk af høringen er, at der ikke er en samlet overbevisende begrundelse for at gå ind med et kommunalt engagement i størrelsesordenen 1,1 til næsten 4 mio. kr. årligt – afhængig af den valgte model og kvadratmeterpris.

Københavns Kommunes Scenekunstudvalg anfører – blandt andre begrundelser - at de investeringer, der skal til for at bringe Pakhus 11 på et niveau, der lever op til ønskerne for en ny Åben Scene, vil være bedre anvendt et andet sted i byen.

Østerbro Lokaludvalg refererer til bydelsplanarbejdet og udtrykker ønsker om mere kulturhuslignende aktiviteter. Anbefaler model 3 - hvis Københavns Kommune kan finde finansiering af Pakhus 11's drift.

Ejeren stiller - på baggrund af historikken - spørgsmålstegn ved det i model 1 planlagte aktivitetsniveau. Model 2 og 3 vil – i givet fald – blive baseret på markedslejen, der er væsentlig højere, end den leje Pakhus 11 har beregnet budgettet ud fra.

På baggrund af høringssvarene samt at der ikke er afsat midler på budgettet, indstilles det, at der ikke ydes tilskud i 2011 til Pakhus 11 til en varig løsning, som skitseret i model 1-3.

Økonomi

Indstillingen har ikke økonomiske konsekvenser.

VIDERE PROCES

-

Carsten Haurum

/Merete Evers Dewilde

bilag

[BILAG 1 - Pakhus 11 forslag til Kulturhus og Åben Scene af 31. maj 2010](#)

[BILAG 2 - Pakhus 11 model 1](#)

[BILAG 3 - Pakhus 11 model 2](#)

[BILAG 4 - Pakhus 11 model 3](#)

[BILAG 5 - Oversigt over Pakhus 11's tre modeller](#)

[BILAG 6 - Høringssvar Scenekunstudvalg -Pakhus 11](#)

[BILAG 7 - Høringssvar Østerbro Lokaludvalg - Pakhus 11](#)

[BILAG 8 - Høringssvar Ib Henrik Rønje - Pakhus 11](#)

