

## **Forslag til Pakhus 11 som Kulturhus og Åben Scene**

Pakhus 11 etableres som en selvejende institution med en bestyrelse på 3 medlemmer. Foreningen Pakhus 11 bevares som støtteforening, hvor brugere af huset kan optages som medlemmer.

Denne forening udpeger 1 medlem af bestyrelsen, Østerbro Lokaludvalg udpeger 1 medlem og de Københavnske teaterkredse udpeger 1 medlem.

Herudover nedsættes et råd med 2-3 teaterkyndige, som følger husets virke og kan bidrage med forslag til nye og friske veje til husets udvikling.

Bestyrelsen ansætter den administrative leder af huset, som støttes af en assistent. Hvis huset indrettes med teknisk udstyr til teater- og koncertvirksomhed samt publikums opbygning ansættes tillige en tekniker på deltid.

Der tilstræbes en så bred kulturel platform som muligt. Huset skal udover åben scene for teater og performance fungere som musik- og udstillingssted og støtte for audiovisuelle produktioner. Huset kan endvidere være platform for konferencer, præsentationer, events, møder og debatter.

Huset vil som hovedregel ikke selv deltage i og være ansvarlig for produktioner, herunder deres administration og marketing. Den administrative ledelse vil derimod sikre husets fleksible og smidige funktion samt rådgive og være behjælpelig i alle administrative og praktiske forhold i forbindelse med de forskellige produktioner.

Indtægter til Pakhus 11 kan bestå af lejebetaling for anvendelse af lokalerne, offentligt driftstilskud, fondsmidler og sponsorstøtte m.v. Tillige i begrænset omfang af vederlag i forbindelse med særlig medvirken til arrangementer.

Pakhus 11 råder i øjeblikket over 699 m<sup>2</sup> af selve pakhuset (store scene) samt 197 m<sup>2</sup> i den tilliggende smedje (lille scene).

Hvis lokalerne i pakhuset øges med 320 m<sup>2</sup> til bagscene og faciliteter for de medvirkende, herunder et mindre øvelokale, vil huset fungere langt bedre i teater sammenhænge.

Den helt rigtige løsning vil imidlertid være at inddrage hele pakhuset på ca. 2.000 m<sup>2</sup> som kulturhus og åben scene. Husets største handicap i dag er, at det i alt for mange dage om året anvendes som øvelokale for teater grupper, som ikke kan finde andre egnede lokaler. Med de 2.000 m<sup>2</sup> kan både dette behov tilgodeses samtidig med at huset udadtil vil få en mere åben og aktiv profil.

Det må antages, at markedslejen pr. m<sup>2</sup> ikke kan overstige kr. 825 årligt. Københavns Teater har tidligere som et maksimum betalt kr. 900 pr. m<sup>2</sup> for den fuldt udstyrede Kanonhal.

Skønmæssigt kan den årlige leje fastsættes til kr. 1,8 mill. Ved en forrentning på godt 5% kan ejendommens værdi ansættes til 35 mill eller kr. 17.500 pr. m<sup>2</sup>.

### **PAKHUS 11**

Eric Andersen, formand for bestyrelsen

Rikke Andreasen, daglig leder

d.10.05.31.