

10-01-2007

Sagsnr.
1101-327665

Dokumentnr.
2006-22213

Bilag 4. Andre samarbejdsformer om anlæg end OPP

1. Afgrænsning

I ”Offentligt-Privat Partnerskab (OPP) redegørelse om anvendelsesmuligheder – Københavns Kommune, bilag til BR 356/06 – Redegørelse om Offentligt-Privat Partnerskab” peges på andre samarbejdsformer mellem den offentlige og private aktør end OPP.

Variationen af disse typer offentligt-privat samarbejde er betydelige, og afgrænses på den ene side mellem traditionelt udbud, hvor kommunen er bygherre, og hvor samarbejdet med de private aktører er begrænset til rådgiverhverv og udførelsen af entrepriser, og på den anden side af OPP, hvor design, finansiering, byggeri, lejeaftale, drift og vedligehold fastlægges på et meget tidligt stadie og ved udbud af én kontrakt.

I det nedenfor anførte tages der i beskrivelsen af andre former for offentligt-privat samarbejde udgangspunkt i kommunens erfaringer med DGI-byen.

2. DGI-byen

DGI-byen er en selvejende institution stiftet af Danske Gymnastik- og Idrætsforeninger.

Kommunen indledte i midten af '90'erne et samarbejde med DGI-byen, hvorefter kommunen vederlagsfrit stillede ejendommen matr.nr. 1641 Udenbys Vester til rådighed for DGI-byen i en 99-årig periode på vilkår, at DGI-byen påtog sig inden for en 20-årig periode at etablere et anlæg bestående af halfaciliteter, svømmehal, køkken/cafeteria samt kursuslokaler inkl. overnatningsmulighed (hotel).

I 2003 indledtes forhandlinger mellem DGI-byen og kommunen om realiseringen af DGI-byens 4. – og sidste - etape.

Kommunen har dels i aftalen fra midten af '90'erne dels i aftalen om 4. etape fra ultimo 2004 forpligtet sig til at aftage 50 % af lokaletiden i halfaciliteter m.v.

3. Det karakteristiske for det offentlige-private samspil i DGI-byen

Det som er karakteristisk i samspillet med DGI-byen er, at kun de overordnede rammer, herunder karakteren af idrætsfaciliteterne drøftes mellem den private og offentlige aktør inden anlægsfasen. Det er den private aktør alene, der forestår projektering og anlæg af de enkelte faciliteter, og der er således ikke tale om et skræddersyet byggeri til det offentliges brug.

Center for Byudvikling

1599 København V

Telefon
3366 2278

Telefax
3366 7003

E-mail
mkj@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk

Modellen indebærer, at detailprojektering overlades til den private aktør. Denne arbejdsfordeling kan dels være motiveret i, at den som skal drive anlægget er bedst til at vurdere den mest hensigtsmæssige arkitektur/indretning, og måske også besidder større know-how om idrætsanlæg/faciliteter end den offentlige aktør, dels at den offentlige aktør alene ønsker at være lejer og dermed at sikre, at der tilvejebringes idrætsfaciliteter til byens skoler/idrætsforeninger.

For så vidt angår den førstnævnte mulige motivering skal nævnes, at der på et tidligt tidspunkt i projektet sker en samtænkning mellem design, finansiering, byggeri-, drift og vedligehold, og dermed de fordele, som traditionelt kun kan opnås i et egentligt OPP-projekt.

DGI-byen er herudover i driften et eksempel på et offentligt-privat samspil, idet kommunen alene aftager ca. 50 % af lokaletiden. Den resterende lokaletid udlejes til andre organisationer/private, og denne potentielt erhvervsmæssige og kommercielle udlejning medfører, at idrætsfaciliteterne benyttes optimalt.

Kombinationen af idræts- og halfaciliteter sammen med hotel- og konferencefaciliteter sikrer bredde i indtjeningsmulighederne, og dette medfører, at DGI-byen i hvert fald indtil videre generelt fremstår med en standard, som er væsentligt over traditionelle kommunale idrætsanlæg.

4. Den finansieringsmæssige betydning af DGI-modellen

Driftsmæssigt har beregninger i forbindelse med DGI-byens 4. etape vist, at kommunen ikke selv kan tilvejebringe idrætsfaciliteter i samme standard til en lavere pris.

Da modellen indebærer, at kommunen lejer i stedet for at købe, medfører konstruktionen ligesom ved OPP, at kommunen skal deponere det samlede kontraktbeløb.

Det offentlige-private samspil, som det gør sig gældende for DGI-byen, er således ikke et redskab til ufinansierede aktivitetsudvidelser.

5. DGI-by-modellen i strategien for OPS i Københavns Kommune

De foreløbige erfaringer med DGI-byen er positive. Det er derfor Økonomiforvaltningens opfattelse, at den form for offentligt-privat samspil, som er kendetegnende for DGI-byen, bør overvejes i situationer, hvor det offentlige enten ikke har behov for et skræddersyet byggeri, eller hvor det bedste resultat må forventes opnået, hvis den private aktør har frie rammer i udførelsen.

Efter Økonomiforvaltningens vurdering er det særlig ved etablering af idræts- og halfaciliteter, at denne form for OPS bør overvejes, og som det gør sig gældende for OPP, bør der være tale om anlægsprojekter af en vis kaliber, f.eks. anlæg med anlægssummer på over 30 mio. kr.