5. Afklaring af Københavns Madhus´lejeforhold og renovering af Københavns Madhus udearealer. (1101-295508)

Borgerrepræsentationen skal godkende aftale med Hotel- og Restaurantskolen om køb af indretninger i Bast-bygningen. Herudover skal Borgerrepræsentationen udmønte anlægsmidler til renovering af Københavns Madhus udearealer.

INDSTILLING OG Beslutning

Indstilling om,

1. at betinget aftale af 16. september 2008 mellem Københavns Kommune og Hotel- og Restaurantskolen om køb af indretninger i Bast-bygningen, Ingerslevsgade 44, 1705 København V for kontant kr. 3.173.985, godkendes,
2. at der til købet gives en anlægsbevilling på 3.174 t. kr. i 2008 (2008 p/l) til Økonomiudvalgets bevilling Økonomisk forvaltning, anlæg, funktion 6.45.51.3 (Sekretariat og forvaltning), idet der til denne bevilling og funktion samtidig omflyttes 3.174 t. kr. fra Økonomiudvalgets bevilling Finansposter, funktion 8.22.05.5 (kassen), samt
3. at der gives en anlægsbevilling på 2.000 t. kr. (2008 p/l) i 2008 på Økonomiudvalgets bevilling, Økonomisk forvaltning, anlæg, funktion 6.45.51.3 (Sekretariat og forvaltning) til renovering af udearealerne ved Bast-Bygningen, herunder allerede afholdte projekteringsudgifter. Der anvises finansiering på samme funktion.

Det bemærkes, at ovenstående punkter indgår i prioritering af anlægsudgifter i 2008, som blev behandlet på Borgerrepræsentationens møde den 15. maj 2008.

(Økonomiudvalget)

Problemstilling

Københavns Kommune har pr. 1. november 2003 udlejet lejemålet Ingerslevsgade 44, 1705 København V (Bast-bygningen) til Hotel- og Restaurantskolen (HRS). Lejemålet er uopsigeligt fra Københavns Kommunes side indtil den 1. oktober 2013. HRS har foretaget indretninger af lejemålet ved lejemålets påbegyndelse for kr. 8.069.453. Beløbet afskrives regnskabsmæssigt af HRS over en tiårig periode.

Fonden Københavns Madhus indgik pr. 1. marts 2007 en fremlejeaftale med Hotel- og Restaurantskolen om lokaler i Bast-bygningen i Den Hvide Kødby samt aftale om benyttelse af køkkenfaciliteterne i kælderen. Fremlejemålet samt aftalen om benyttelse af køkkenfaciliteterne udløber den 1. december 2008. Københavns Madhus ønsker at forblive i de nuværende lokaler samt overtage køkkenfaciliteterne og udearealerne.

Udearealerne ved Københavns Madhus/Bast-bygningen er nedslidte og fremstår ikke præsentable og brugbare. I budget 2008 er der afsat 2 mio. kr. til at renovere udearealerne.

Løsning

I sommeren 2008 er der opnået enighed mellem Københavns Kommune og HRS om vilkår for en aftale, hvorefter HRS opsiger og fraflytter lejemålet i Bast-bygningen pr. 1. december 2008, mod at Københavns Kommune samtidig godtgør HRS 80 % af den afskrevne værdi pr. 1. december 2008 af HRS´s foretagne indretninger af lejemålet, i alt kr. 3.173.985. Aftalen er betinget af politisk godkendelse.

HRS har ved revisorerklæring dokumenteret, at de samlede omkostninger af indretninger af Bast-bygningen er korrekt opgjort.

Aftalen har til formål at muliggøre, at Københavns Ejendomme kan udleje Bast-bygningen delvist til Fonden Københavns Madhus fra den 1. december 2008. Aftalen muliggør herudover renovering af udearealer ved Bast-bygningen. Fonden Københavns Madhus´ leje forventes at andrage 1.148.473 kr. pr. år.

Udover fremleje af lokaler til Fonden Københavns Madhus har HRS tillige fremlejet lokaler i Bast-bygningens stueetage til Erhvervsskolernes Forlag. Ifølge aftalen indtræder Københavns Kommune pr. 1. december 2008 som udlejer i lejeforholdet med Erhvervsskolernes Forlag. Lejen andrager pr. år. 290.368 kr. ekskl. moms.

Udearealerne istandsættes med henblik på at skabe et tidssvarende og præsentabelt udemiljø i respekt for Den Hvide Kødbys særlige historie og arkitektur. Skurbygningen mod hjørnet ved Ingerslevsgade nedrives for at give plads til andre aktiviteter og gøre Bast-bygningen mere synlig i bymiljøet. Et centralt placeret udekøkken faciliterer udendørs arrangementer af forskellig art. Uderarealerne vil fortsat være indhegnet af plankeværk. Den samlede udgift til renovering af udearealerne er budgetsat til 1,8 mio. kr. Koncept udarbejdet af arkitektfirmaet SITE A/S for udearealer vedlægges som bilag 2.

Økonomiforvaltningen har indgået aftale om teknisk rådgivning og bistand med SITE, der forestår projektering, udbud, byggeledelse, projektopfølgning og fagtilsyn, således at renoveringen kan være gennemført inden udgangen af 2008. Udgifterne hertil udgør 200.000 kr. ekskl. moms.

Der er afsat 2 mio. kr. i budget 2008 til renovering af udearealerne ved Bast-bygningen.

Økonomi

Vedrørende køb af indretninger

Aftalen med HRS om køb af indretninger i Bast-bygningen indebærer, at kommunen betaler 3.173.985 kr. (2008 p/l) vedrørende de indretninger, skolen har foretaget.

Københavns Kommune har i forbindelse med indgåelse af fremlejeaftalen mellem Fonden Københavns Madhus og HRS, deponeret kr. 3,740 mio. kr. (2008 p/l), der frigives til kassen ved fremlejeaftalens ophør. Idet der er tale om at sikre, at Madhuset kan forblive i samme lejemål – blot for Københavns Madhus under en anden udlejer - anvises der derfor finansiering for udgiften på 3.173.985 kr. på Økonomiudvalgets bevilling finansposter, funktion 8.22.05.5 (kassen).

Renovering af udearealer

Til renoveringen af udearealerne er der i budget 2008 afsat 2 mio. kr., hvoraf der er anvendt 0,2 mio. kr. til forprojekteringen m.v., jf. ovenfor.

Det indstilles, at der gives en anlægsbevilling på 2 mio. kr. til finansiering af den foreslåede renovering samt afholdelse af projekteringsudgifterne. Der anvises dækning på Økonomiudvalgets bevilling, Økonomisk forvaltning, anlæg, funktion 6.45.51.3 i 2008.

Udgifter til køb af indretninger og renovering af udearealerne indgår i den prioritering af anlægsudgifter i 2008, som blev behandlet på Borgerrepræsentationens møde den 15. maj 2008

Videre proces

Den 1. december 2008 overtager Fonden Københavns Madhus lejemålet i Bastbygningen, der tillige omfatter gårdareal og eksisterende udbygninger.

Ifølge aftale mellem HRS og Københavns Kommune, er HRS forpligtet til at fraflytte udbygning i gård samt udearealerne omkring Bast-bygningen senest den 1. november 2008.

Umiddelbart efter godkendelse i Borgerrepræsentationen vil renoveringen igangsættes, således at denne kan være tilendebragt inden udgangen af 2008.

Bast-bygningen administreres af Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Ejendomme.

Claus Juhl Henrik Plougmann Olsen

Oversigt over politisk behandling

Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen skal godkende aftale med Hotel- og Restaurantskolen om køb af indretninger i Bast-bygningen. Herudover skal Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen udmønte anlægsmidler til renovering af Københavns Madhus udearealer.

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at betinget aftale af 16. september 2008 mellem Københavns Kommune og Hotel- og Restaurantskolen om køb af indretninger i Bast-bygningen, Ingerslevsgade 44, 1705 København V for kontant kr. 3.173.985, godkendes,
2. at der til købet gives en anlægsbevilling på 3.174 t. kr. i 2008 (2008 p/l) til Økonomiudvalgets bevilling Økonomisk forvaltning, anlæg, funktion 6.45.51.3 (Sekretariat og forvaltning)**,** idet der til denne bevilling og funktion samtidig omflyttes 3.174 t. kr. fra Økonomiudvalgets bevilling Finansposter, funktion 8.22.05.5 (kassen), samt
3. at der gives en anlægsbevilling på 2.000 t. kr. (2008 p/l) i 2008 på Økonomiudvalgets bevilling, Økonomisk forvaltning, anlæg, funktion 6.45.51.3 (Sekretariat og forvaltning) til renovering af udearealerne ved Bast-Bygningen, herunder allerede afholdte projekteringsudgifter. Der anvises finansiering på samme funktion.

Det bemærkes, at ovenstående punkter indgår i prioritering af anlægsudgifter i 2008, som blev behandlet på Borgerrepræsentationens møde den 15. maj 2008.

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 7. oktober 2008

Indstillingen blev anbefalet.

bilag
Bilag 1
Bilag 2

Borgerrepræsentationens beslutning den 30.10.2008

Indstillingen blev godkendt uden afstemning.