



FRIVILLIGT UDBUD TIL KULTURFORMÅL

Det tidligere spillested Stairway beliggende Lindehøjen 12/Jernbane Allé 38, 2720 Vanløse, sættes i frivilligt udbud til brug for kulturelle aktiviteter med forventet overtagelse den 1. januar 2026.

Faciliteten udbydes for en treårig periode i 2026-2028.

Der kan ansøges om brugsret/lejekontrakt for faciliteten.

Hertil kan der ansøges om et årligt driftstilskud til lovlige kommunale formål.

Der er frist for indsendelse af ansøgning til Kultur- og Fritidsforvaltningen den 1. september 2025 kl. 12.00.

BESKRIVELSE AF FACILITETEN

Faciliteten indgår i en større ejendom på Lindehøjen 12/ Jernbane Allé 38, 2720 Vanløse, hvor også Vanløse Kulturstation og Vanløse Bibliotek har adresse. I ejendommen er der året igennem mange forskellige kulturelle aktiviteter af forskellig karakter.

Faciliteten er på 286 m², fordelt på ca. 236 m² sal og ca. 50 m² øvrige arealer.

Udover selve faciliteten er der også adgang til fælles gårdareal, der deles med de øvrige aktører i ejendommen. Gårdarealet kan i mindre grad også anvendes til aktørens aktiviteter efter nærmere aftale.

Plantegning og billeder fremgår af bilag 1.

Facilitetens indretning

Facilitetens består af foyer, der leder til toiletter, backstage-rum og salen.

Indgangen til Facilitetens sker via glasparti fra fælles gård.

I foyeren er der garderobeskabe og adgang til toiletter, heraf ét handicaptolet, samt adgang til backstage-rum hvor der også findes toilet. Fra backstage-rum er der direkte adgang til scenen.

Dobbeltdøre leder fra foyeren til salen består af et stort rum med bar og en scene i hele salens længde, der er hævet over det øvrige gulv.

Baren består af bardisk, køleskabe og arbejdsbord med vask.

Fra salen er der adgang til depot via mindre gang, der også leder ud, samt til vareelevator.

Fra gaden er der adgang til faciliteten via trappe eller elevator, der leder til delt gård

Der er el, vand og varme i faciliteten.

Faciliteten har senest været anvendt som spillested.



Besigtigelse

Faciliteten kan besigtiges den 13. august i tidsrummet kl. 14-15.

Besigtigelse forudsætter tilmelding til je7c@kk.dk senest den 5. august.

KRITERIER FOR TILDELING

Kultur- og Fritidsudvalget har ikke fastlagt kriterier for udbuddet. Faciliteten skal anvendes til kulturelle formål og aktiviteter.

Ansøgere skal derfor indsende beskrivelse af hvad ansøger ønsker at anvende Faciliteten til.

Ansøgning skal indeholde følgende beskrivelser:

Formål:

- Overordnet vision for drift og aktiviteter.
- Målgrupper.
- Aktivitetens bidrag til københavnernes og byen/lokalområdet.
- Overvejelser angående facilitetens særlige muligheder, begrænsninger og placering i byen.

Aktiviteter:

- Type og kvalitet af kulturelle aktiviteter.
- Aktivitetsniveau, fx målt i åbningstid, antal arrangementer, antal brugere mv.
- Kommunikationsstrategi.
- Samarbejde og inddragelse af brugere, andre aktører mm.
- Tidsplan og konkretisering af plan for realisering af mål.

Erfaring og kompetence:

- Erfaring med drift af lignende facilitet og eller formål.
- Beskrivelse af ansøger og ansøgers organisering.
- Administrativ kompetence, faglig kompetence inden for drift af kulturfaciliteter, teknisk kompetence og erfaring med bygningsdrift.
- Model for optimal udnyttelse af faciliteten.

Økonomi:

- Evt. ønsket driftstilskud fra Københavns Kommune.
- Realisme og økonomisk bæredygtighed i den foreslåede driftsøkonomi.
- Ansøgers økonomi i form af de seneste års årsregnskaber inkl. balance



Vilkår

Faciliteten kan stilles til rådighed på en af tre måder:

1. Brugsaftale:

Vederlagsfri anvendelse til udelukkende lovlige kommunale formål

Faciliteten kan stilles til rådighed i en vederlagsfri brugsaftale såfremt ansøger har udelukkende lovlige kommunale formål (f.eks. en forening) og der udelukkende foregår lovlige kommunale aktiviteter i faciliteten (f.eks. kulturelle arrangementer og foreningsaktiviteter), hvor alle indtægter går til foreningens formål.

I en brugsaftale kan Faciliteten ikke anvendes til kommerciel koncertvirksomhed, eller udlejning til kommercielle og private arrangementer.

Den vederlagsfri brugsret omfatter kun selve afholdelse af lejen, og ansøger afholder selv udgifter til drift, forbrug mv.

Udover den vederlagsfri brugsret kan der ansøges om et tilskud til driften af Faciliteten, f.eks. til udgifter til forbrug, aktiviteter og løn.

Salg af f.eks. drikkevarer og evt. mad må kun ske som accessorisk virksomhed, dvs. i en form og et omfang som understøtter de kulturelle aktiviteter og ikke vurderes at tiltrække besøgende der udelukkende ønsker at anvende stedet til køb af drikkevarer.

Ansøger må gerne have indtægter fra entré ifm. aktiviteterne i faciliteten. Indtægterne skal anvendes til de kulturelle aktiviteter og ansøgers formål.

2. Brugsaftale i kombination med betaling af markedsleje:

Vederlagsfri anvendelse til lovlige kommunale formål i kombination med betaling af markedsleje for kommercielle aktiviteter

I kombination med de lovlige kommunale formål som beskrevet ovenfor, er det også muligt at anvende faciliteten til kommercielle aktiviteter. For kommercielle aktiviteter skal der betales markedsleje til Københavns Kommune.

Udover den vederlagsfri brugsret kan der ansøges om et øremærket tilskud til driften af faciliteten, f.eks. til udgifter til forbrug, aktiviteter og løn.

Salg af f.eks. drikkevarer må kun ske som accessorisk virksomhed, dvs. i en form og et omfang som understøtter de kulturelle aktiviteter og ikke vurderes at tiltrække besøgende der udelukkende ønsker at anvende stedet til køb af drikkevarer.

Ansøger må gerne have indtægter fra entré ifm. aktiviteterne i faciliteten. Indtægterne skal anvendes til de kulturelle aktiviteter.

Taksten for kommercielle aktiviteter fastsættes af Københavns Kommune.



3. Lejekontrakt på markedsvilkår

Faciliteten kan stilles til rådighed i en erhvervslejekontrakt på markedsvilkår og med betaling af markedsleje for hele faciliteten såfremt aktøren, ønsker at anvende faciliteten til primært kommercielle arrangementer.

Til aktiviteter med lovlige kommunale formål kan der ydes øremærket tilskud.

Den årlige markedsleje udgør ca. 1.030.600 kr. excl. forbrug og drift.

Generelle vilkår

Det er ansøgers ansvar at sikre, at alle tilladelser og lovkrav er indhentet og overholdt ifm. afvikling af aktiviteter i faciliteten.

Faciliteten overtages ryddet, og der er ikke afsat økonomi til etablering og tilpasning af faciliteten. Ansøger er ansvarlig for udførsel og afholdelse af udgifter hertil.

Som en del af faciliteten indgår væglamper i og garderober med hængelåse i foyer; køleskab; indbyggede sidde møbler og lamper i backstage-rum; køleskabe og lamper i bar. Diverse elektronisk udstyr kan indgå efter aftale.



ANSØGNING

For at komme i betragtning til vederlagsfri brugsret skal der fremsendes følgende:

- Udfyldt ansøgningsskema (bilag 2)
- Driftsbudget i vedlagte budgetskebelon (bilag 3). Budgettet skal indeholde alle indtægter (herunder ansøgt tilskud fra Københavns Kommune og evt. øvrig støtte), udgifter og resultat.
- Angivelse af, hvilke vilkår der bydes på:
 - 1. Brugsaftale: Vederlagsfri anvendelse til lovlige kommunale formål
 - 2. Brugsaftale i kombination med betaling af markedsleje: Vederlagsfri anvendelse i kombination betaling af markedsleje
 - 3 Lejekontrakt på markedsvilkår
- Udfyldt tro- og loveerklæring vedrørende evt. gæld til det offentlige (bilag 4).
- Seneste årsregnskab inkl. balance.
- Vedtægter eller udkast til vedtægter, hvis de forefindes.
- Evt. øvrige bilag.

Ansøgningen skal sendes til je7c@kk.dk senest den 1. september 2025 kl. 12.00.

Skriv "Stairway - Ansøgning - [ansøgers navn]" i emnefeltet.



AFGØRELSE

Kultur- og Fritidsudvalget forelægges alle ansøgninger og træffer beslutning på den baggrund.

Kultur- og Fritidsudvalgets afgørelser er endelige og kan ikke påklages til anden myndighed.

Københavns Kommune vil ved beslutning om imødekommelse af ansøgning herefter hurtigst muligt gå i nærmere dialog om indgåelse af aftale/kontrakt med ansøger.

Kultur- og Fritidsudvalget forbeholder sig retten til at afslå alle ansøgninger og eventuelt genudbyde faciliteten eller lade Kultur- og Fritidsforvaltningen selv varetage drift af og aktiviteter i lokalerne.

Det vil være en forudsætning for tildeling af brugsret og evt. tilskud, at ansøger ikke har misligholdt gæld til det offentlige ved aftalens indgåelse.

Bilag

Bilag 1. Plantegning og billeder af Lindehøjen 12

Bilag 2. Udbud af Lindehøjen 12, ansøgningsskema

Bilag 3. Budgetskabelon

Bilag 4. Tro- og loveerklæring om evt. gæld til det offentlige