



FRIVILLIGT UDBUD AF SPILLESTED

Det tidligere spillested Stairway beliggende Lindehøjen 12/Jernbane Allé 38, 2720 Vanløse, gen-udbydes i frivilligt udbud til brug for spillested med forventet overtagelse pr. 1. juli 2026.

Faciliteten udbydes for en tre-årig periode, 1. juli 2026 – 1. juli 2029.

Der kan ansøges om brugsret/lejekontrakt for faciliteten.

Der kan kun i begrænset omfang søges driftstilskud til lovlige kommunale formål.

Der er frist for indsendelse af ansøgning til Kultur- og Fritidsforvaltningen den 2. februar 2026 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-um og salen.

Adgang og indgang sker via trappe eller elevator, der leder til fælles gård med indgang.

I foyeren er der garderobeskabe og adgang til toiletter, heraf ét handikaptoilet, samt adgang til backstage-um hvor der også findes toilet. Fra backstage-um 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.

Der er el, vand og varme i faciliteten.

Faciliteten har senest været anvendt som spillested.

Besigtigelse

Faciliteten kan besøges den 8. januar 2026 i tidsrummet kl. 15-16.

Besigtigelse forudsætter tilmelding til ec4u@kk.dk senest den 6. januar 2026.



KRITERIER

Kultur- og Fritidsudvalget har fastlagt følgende kriterier udvælgelse og tildeling.
Ansøgere skal indsende beskrivelse af hvad ansøger ønsker at anvende faciliteten til.

Ansøgning skal indeholde beskrive følgende:

1. Udvælgelseskriterier

Specifikke kriterier for anvendelse

- a) Faciliteten skal primært anvendes til spillested for musik.

Faglig og teknisk kompetence

- a) Erfaring med drift af lignende facilitet og eller formål og referencer herfra, medarbejderes kvalifikationer.
- b) Ansøgers organisering.
- c) Administrativ kompetence, inden for drift af kulturfaciliteter, teknisk kompetence og erfaring med bygningsdrift.
- d) Kulturfaglig kompetence inden for kulturelle aktiviteter og spillestedsdrift.

Økonomisk og finansiell kompetence

- e) Realisme og bæredygtighed i den foreslåede driftsøkonomi.
- f) Aktørens økonomiske robusthed (årsregnskaber, erklæring om omsætning, egenkapital).
- g) Ønsket driftstilskud fra Københavns Kommune.

2. Tildelingskriterier

Formål

- a) Overordnet vision for driften.
- b) Målgrupper.
- c) Overvejelser angående lejemålets særlige muligheder, begrænsninger og placering i byen.
- d) Kommunikationsstrategi.
- e) Samarbejde og inddragelse af brugere, andre aktører mm.
- f) Tidsplan og konkretisering af plan for realisering af mål.
- g) Bæredygtig model for optimal udnyttelse af faciliteten.

Aktiviteter

- h) Aktivitetsniveau, fx målt i åbningstid, antal arrangementer, antal brugere mv.
- i) Aktivitetens bidrag til københavnere og byen/lokalområdet.
- j) Profil for faciliteten og aktiviteter



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. spillested/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 i begrænset omfang 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 i begrænset omfang 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 2. februar 2026 kl. 12.00.

Skriv "Lindehøjen 12 - 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