



14. Brug af udearealer ved Krausesvej 3 (2019-0240806)

Økonomiforvaltningen har henvendt sig til Kultur- og Fritidsforvaltningen med en anmodning om, at der afgives et areal ved Villa Kultur på Krausesvej 3 til en daginstitution. Kultur- og Fritidsudvalget skal tage stilling til om dette spørgsmål skal sendes i høring i Østerbro Lokaludvalg og hos foreningen "Villa Kultur".

Indstilling

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget beslutter, at spørgsmålet om at afgive et areal ved Villa Kultur på Krausesvej 3 sendes i høring i Østerbro Lokaludvalg og hos foreningen "Villa Kultur".

Problemstilling

Befolkningsprognosen peger på, at der er behov for 15 nye daginstitutionsgrupper på Østerbro i perioden frem til år 2024. Økonomiforvaltningen oplyser, at det har været stærkt udfordrende at finde plads til disse. På den baggrund har man set på mulighederne for at anvende 800 kvadratmeter af friarealet ved Villa Kultur som en del af et samlet areal til en daginstitution med en grund på i alt 1.365 kvadratmeter. De resterende kvadratmeter tænkes tilvejebragt ved at ombygge kommunens ejendom (baghuset) på Løgstørgade 2 C.

På den måde undgår Københavns Kommune at skulle købe en grund med træk på anlægsmåltal til følge (bilag 1).

Sigtet er at etablere en daginstitution med plads til i alt 102 børn og omkring 20 ansatte. Børnene vil i udgangspunktet være fordelt med 36 vuggestuebørn og 66 børnehalebørn.

Løsning

Villa Kultur

Villa Kultur er et kulturhus, der samler vidt forskellige kulturelle entreprenører i et fællesskab, som skaber nye kulturelle udtryk både på Østerbro og rundt omkring i byen.

Aktiviteterne i villaen har afsæt i en ambition om at være et lokalt samlingssted for kultur og kulturel entreprenørskab. Blandt begivenhederne i Villa Kultur er en lang række udstillinger, forestillinger, koncerter og middage. Herudover er der også mulighed for, at kulturskabere og kulturentreprenører kan have en kontorplads i villaen. Driften af huset er brugerfinansieret.

De fysiske forhold omkring Villa Kultur

Villa Kultur er på i alt ca. 706 kvadratmeter og ligger på en grund på 1.868 m². Friarealet på grunden er på 1.506 m².

Villa Kultur har netop gennemgået en fondsfinansieret renovering for i alt 2,5 mio. kr. Målet med renoveringen var, at huset fik et forsamlingslokale med plads til 150 gæster. Dette forudsatte opgraderet brandsikring, flugtveje og forbedret handicaptilgængelighed.

Renoveringen har blandt andet haft fokus på at skabe sammenhæng mellem husets forsamlings-lokaler og haven, så haven kan udnyttes bedre til kulturelle arrangementer.

Der er i forbindelse med fondsbidragene ikke stillet særlige krav i forhold til størrelsen af et fremtidigt friareal.

Naboskabet mellem en daginstitution og Villa Kultur

Vælger man at placere en daginstitution på et nyt udmatrikuleret areal med adressen Krausesvej 3/Løgstørgade 2 C, kan der arbejdes videre med en forudsætning om, at der etableres et skel mellem Villa Kultur og daginstitutionen, i hvilket der indarbejdes funktioner, som kan være til gavn for begge parter. Et element heri skal være, at daginstitutionens friareal kan bruges af Villa Kulturs brugere udenfor daginstitutionens åbningstid.

Blandt forudsætningerne for etablering af en daginstitution er, at der etableres fire parkeringspladser til daginstitutionen. Disse pladser skal også kunne anvendes af brugere og gæster til Villa Kultur udenfor daginstitutionens åbningstid.

Kultur- og Fritidsforvaltningen vil i givet fald gå i dialog med Børne- og Ungdomsforvaltningen om relevant samarbejde om en lang række praktiske emner vedrørende drift.

Økonomiske konsekvenser ved at afgive en del af havearealet

Hvis en del af haven inddrages til daginstitutionsformål, er det ikke muligt i samme grad at indfri de ambitioner, der er for stedet, hvilket alt andet lige vil medføre en nedjustering af ambitionerne for arrangementer og besøg og dermed også alt andet lige færre indtægter.

Ombygningen har endnu ikke haft lejlighed til at udfolde sig helt, men det vurderes, at de økonomiske konsekvenser for Villa Kultur ved at afgive lidt mere end halvdelen af friarealet, vil være reducerede muligheder for arrangementer med et forventet årligt indtægtstab på 350.000 kr. fra og med budgetår 2020.

Hvis Kultur- og Fritidsudvalget, efter en høring af Østerbro Lokaludvalg og foreningen "Villa Kultur", ønsker at arbejde videre med at afgive et areal på 800 kvadratmeter, går Kultur- og Fritidsforvaltningen i dialog med Børne- og Ungdomsforvaltningen om den økonomiske kompensation.

Sigtet er at anmode Børne- og Ungdomsforvaltningen om at der, i forbindelse med en bevilling til en daginstitution på arealet, også søges om økonomisk kompensation til Kultur- og Fritidsudvalget samt

at dette sker med en forventning om, at en kompensation på 350.000 kr. tildeles Kultur- og Fritidsudvalget i den førstkommande forhandling om en budget- eller en overførselssag.

Kompensationen skal ses i sammenhæng med, at der generelt ikke er en økonomisk gevinst ved at afgive et udeareal i tilknytning til et lejemål til en anden forvaltning. Huslejemodellen har alene afsæt i arealer under tag.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Videre proces

Hvis Kultur- og Fritidsudvalget godkender indstillingen, vil den blive sendt i høring i Østerbro Lokaludvalg og hos foreningen "Villa Kultur". Sagen vil blive forelagt for Kultur- og Fritidsudvalget igen efter høringen.

Mette Touborg

/Mads Kamp Hansen

Beslutning

Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 8. oktober 2019:

Kultur- og Fritidsudvalget anmodede Kultur- og Fritidsforvaltningen om, med udgangspunkt i udvalgets drøftelser og tilkendegivelser, at udarbejde en ny indstilling til mødet den 30. oktober 2019. Til dette møde inviteres repræsentanter fra Villa Kultur.

Bilag

Bilag 1. Notat Krausesvej

Bilag 2. Henvendelse fra Villa Kultur