



Til Kultur- og Fritidsudvalget

16-05-2013

Notat med supplerende oplysninger vedrørende indstilling om udbud af Øksnehallen

Sagsnr.
2013-20842

Dokumentnr.
2013-358519

På Kultur- og Fritidsudvalgets møde den 2. maj 2013 blev der stillet supplerende spørgsmål om udbud af Øksnehallen:

Sagsbehandler
Rasmus Sanchez Hansen

1. Hvilke forpligtelser har kommunen eller en kommende lejer eller forpagter af Øksnehallen til overtagelse af medarbejdere?
2. Hvordan sikrer Kultur- og Fritidsforvaltningen, at ansættelsesforhold sker på overenskomstlignende forhold?
3. Ved et evt. udbud ønsker Kultur- og Fritidsudvalget, at der gøres opmærksom på naboskabet med de sociale tilbud i området til stofmisbrugere.
4. Hvad er processen for at høre Vesterbro Lokaludvalg om aktiviteter og kulturelle tilbud i Øksnehallen?
5. Hvordan sikres et passende forhold mellem krav til kulturelle aktiviteter og markedsleje?
6. Hvad er mulighederne for parkering foran Øksnehallen?
7. Hvilke udgifter havde kommunen med at drive Øksnehallen inden DGI-byens forpagtning?

Svar:

1. Hvilke forpligtelser har kommunen eller en kommende lejer eller forpagter af Øksnehallen til at overtage medarbejdere?

Ifølge den nuværende forpagtningsaftale indtræder en ny forpagter i alle rettigheder og forpligtelser vedrørende personale, som ved forpagtningsaftalens ophør den 1. januar 2015 er beskæftiget med driften af Øksnehallen. Det betyder, at en ny forpagter skal overtage de faste medarbejdere.

Hvis Øksnehallen ikke bortforpagtes til den tid, indtræder Kultur- og Fritidsforvaltningen i rettighederne/forpligtelserne. Uanset om man vælger at bortforpagte eller udleje Øksnehallen, skal en ny forpagter/lejer pga. bestemmelsen i forpagtningsaftalen overtage de faste medarbejdere og muligvis også de løst ansatte medarbejdere.

Kunder & Planlægning

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Telefon
3366 6404

Telefax
3366 7172

E-mail
sanche@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009781635

www.kejd.dk

Foranstående er i overensstemmelse med reglerne i lov om virksomhedsoverdragelse.

DGI-byen oplyser at have 9 fastansatte medarbejdere og 45-50 løst ansatte medarbejdere, som arbejder med driften af Øksnehallen. I 2012 udgjorde den samlede lønsum ca. 6,9 mio. kr., hvoraf 3,9 mio. vedrører de fastansatte medarbejdere.

Hvorvidt der er en forpligtelse til at overtage medarbejdere, som er løseligt tilknyttet driften af Øksnehallen, kræver en nærmere vurdering af ansættelsesforholdene. Denne vurdering foretages inden udbuddet.

2. *Hvordan sikrer Kultur- og Fritidsforvaltningen, at ansættelsesforhold sker på overenskomstlignende forhold?*

Et advokatnotat udarbejdet af Horten til Kultur- og Fritidsforvaltningen konkluderer, at kommunen ikke kan stille krav til en forpagter om indgåelse af kollektiv overenskomst eller en bestemt kollektiv overenskomst.

Kultur- og Fritidsforvaltningen undersøger, hvorvidt der i den konkrete sag er adgang til at indføje de i Hortens notat nævnte klausuler, og der tages i den videre udbudsproces forbehold herfor.

3. *Kultur- og Fritidsudvalget ønsker, at der ved et evt. udbud af Øksnehallen gøres opmærksom på naboskabet med de sociale tilbud i området til stofbrugere.*

Som ved udbuddet af PH Cafeen vil Kultur- og Fritidsforvaltningen oplyse om Øksnehallens nære beliggenhed til Sundhedsrummet, stofindtagelsesrummet og Café D, samt at der kan være gener. I praksis har der i de seneste år ikke været klager fra DGI-byen over aktiviteterne for stofbrugere i Den Brune Kødby.

4. *Hvad er processen for at høre Vesterbro Lokaludvalg om aktiviteter og kulturelle tilbud i Øksnehallen?*

Sekretariatet for Vesterbro Lokaludvalg vurderer det tilstrækkeligt, at sagen forelægges for lokaludvalget uden borgerhøring. Det kulturelle fagudvalg har møde den 6. juni, og den 19. juni kan lokaludvalget træffe afgørelse.

Kultur- og Fritidsforvaltningen vil høre lokaludvalget og lade evt. bemærkninger indgå i vurderingen af udvælgelseskriterierne.

5. *Hvordan sikres et passende forhold mellem krav til kulturelle aktiviteter og markedsleje?*

Som tommelfingerregel gælder, at jo større krav der stilles til det kulturelle indhold, jo lavere vil markedslejen være. Omvendt vil større frihedsgrader i forhold til kulturen alt andet lige betyde en højere markedsleje. Det konkrete forhold mellem disse to parametre er i sidste ende en politisk beslutning.

Når de indkomne bud skal vurderes, er det inden for rimelige rammer muligt at acceptere bud, som ikke ligger væsentligt under den skønnede markedsleje, hvis konceptet i øvrigt er relevant.

6. *Hvad er mulighederne for parkering foran Øksnehallen?*

A, F og Ø ønskede på mødet oplysning om mulighederne for parkering på pladsen foran Øksnehallen. Pladsen anvendes i dag til parkering i forbindelse med arrangementer i Øksnehallen, mens der i øvrige tidsrum parkeres på pladsen uden parkeringskontrol.

Den Brune Kødbby er omfattet af lokalplan nr. 262 fra 2005, som udlægger området til kulturelle formål samt udbygningen af DGI-byen. DGI-byen ejer en parkeringskælder i Den Brune Kødbby med 192 pladser, hvoraf nogle er udlejet. Lokalplanen bestemmer, at parkering skal ske i underjordiske anlæg bortset fra enkelte pladser på terræn.

Efter samråd med Teknik- og Miljøforvaltningen har Kultur- og Fritidsforvaltningen orienteret DGI-byen om, at parkering i Den Brune Kødbby skal ophøre den 1. marts 2014, hvilket DGI-byen har accepteret. Forvaltningen arbejder på en friarealstrategi for Den Brune Kødbby, som koordineres med lokalplanarbejdet for Den Hvide Kødbby.

Parkering foran Øksnehallen er mulig, hvis Teknik- og Miljøforvaltningen godkender en ændring af lokalplanen for Den Brune Kødbby, hvilket normalt tager ca. 52 uger. Kulturstyrelsen skal ligeledes godkende, at den fredede plads foran Øksnehallen må anvendes til parkering. Styrelsens praksis er erfaringsmæssigt restriktiv. I det omfang at kommunens parkeringsstrategi berøres, skal sagen desuden forelægges for Borgerrepræsentationen.

Hvis de ovennævnte forudsætninger er opfyldt – ændret lokalplan, accept fra Kulturstyrelsen og evt. godkendelse af Borgerrepræsentationen – kan der overvejes parkering på pladsen foran Øksnehallen:

1. Med forpladsens nuværende vejstatus kan der tillades tidsbegrænset parkering, hvilket betyder, at der kan pålægges en parkeringsafgift, hvis tidsbegrænsningen overskrides, mens der ikke kan opkræves betaling for parkering.
2. Det er også muligt at give tilladelse til en forpagter/lejer af Øksnehallen til parkering på pladsen i forbindelse med arrangementer i Øksnehallen, mens pladsen f.eks. anvendes til byrumsliv i øvrige perioder.
3. Hvis forpladsen overgår til offentligt vejareal, kan der tillades betalingsparkering.

Eftersom der er offentlig adgang til forpladsen foran Øksnehallen, skal parkering og evt. betaling herfor ske på et offentligretligt grundlag. Det er derfor ikke lovligt at lade en (privat) forpagter/lejer af Øksnehallen opkræve afgift for parkering på pladsen.

7. Hvilke udgifter havde kommunen med at drive Øksnehallen inden DGI-byens forpagtning?

I perioden indtil 2004 drev kommunen Øksnehallen med årlige underskud på 1-2 mio. kr. I 2001 udgjorde underskuddet 4,4 mio. kr. mod et forventet underskud på 0,9 mio. kr. I 2001 havde kommunen 18 fuldtidsansatte beskæftiget med driften af Øksnehallen. De store administrative omkostninger kombineret med tab på udlejningen medførte, at hallen blev udbudt i 2004.