



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Bilag 1

Øversigt over modeller for drift af Knippelsbro 2

Om Foreningen Kulturtårnet og dennes ønsker

Foreningen Kulturtårnet har den 12. marts 2024 afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor foreningen reorganiserede sig. Her blev en ny bestyrelse valgt og nye vedtægter blev vedtaget. Bestyrelsen udgør foreningens syv A-medlemmer med stemmeret.

Foreningen oplyser desuden at have solgt 35 årskort, som giver fri adgang til Tårnet. Disse opfattes som 35 B-medlemmer. Indtægten for disse årskort indgår i budgettet for cafédrift.

Model 1 og 2 er udarbejdet på baggrund af ansøgninger fra foreningen Kulturtårnet Knippelsbro, som vil stå for driften ved begge modeller.

Økonomisk oversigt over modeller

	Leje	Drift	I alt (budget)
1. Vederlagsfri brugsret	80.000	452.640*	532.640
2. Blandede vilkår	60.000	231.840*	291.840
3. Kunst og Historie	80.000	600.000	680.000
4. Øvrige modeller	Afhængig af valgte model		
5. Opsigelse af lejemål	70.318	0	70.318

*Tal angivet som budgetmidler uden momskompensation, så foreningen får udbetalt hhv. 492.000 kr. (model 1) og 252.000 kr. (model 2).

Model 1. Vederlagsfri brugsret + tilskud

Kulturtårnet Knippelsbro kan få stillet tårnet vederlagsfrit til rådighed sammen med et driftstilskud på 492.000 kr.

Det er i udgangspunktet samme model som før KFU's beslutning fra 2022 om overgang til erhvervsleje men med et øget driftstilskud, som før var på ca. 130.000 kr. årligt.

Kulturtårnet kan i denne model udelukkende have lovlige kommunale aktiviteter, og cafédriften vil være begrænset til accessorisk virksomhed i forbindelse med kulturelle aktiviteter.

20. marts 2024

Edoc sagsnummer
2024-0098641

F2 sagsnummer
2024 - 5837

Sagsbehandler
Andreas Kousholt Aagaard

Center for Kultur- og
Fritidsaktiviteter

Nyropsgade 1
1602 København V

E-mail
ec4u@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

De kulturelle aktiviteter omfatter offentlig åbningstid 32 timer om ugen med bl.a. 4 årlige udstillinger, koncerter, talks og radiobiografer.

Modellen medfører en samlet udgift på 532.640 kr. årligt i 2024-2026.

Model 2. Blandede vilkår + tilskud

Foreningen kan få stillet tårnet til rådighed på blandede vilkår, opdelt i følgende perioder:

- Januar-maj og september-december (9 måneder):
Foreningen får stillet tårnet vederlagsfrit til rådighed i (9 måneder) med et driftstilskud på 252.000 kr. på samme vilkår som model 1 med lovlige kommunale aktiviteter og accessorisk virksomhed.
- Juni-august (3 måneder)
Kulturtårnet betaler erhvervsleje og kan benytte tårnet til kommercielle formål.

Som det fremgår af bilag 2, er der i denne model et underskud på driften i de ni måneder og et overskud i de tre sommermåneder, således at det forventes at indtægter fra de kommercielle aktiviteter er med til at finansiere de lovlige kommunale aktiviteter.

Modellen omfatter samme arrangementer som model 1 i de ni måneder af året, mens der i de tre sommermåneder vil være øget erhvervsaktivitet med indtjening fra café og servering af mad.

I denne model vil KFF fortsat leje Knippelsbro 2 af KEJD på en intern lejeaftale hele året og vil stille det vederlagsfrit til rådighed i ni måneder og opkræve et beløb svarende til erhvervsleje fra foreningen i de tre sommermåneder.

Modellen medfører en samlet udgift på 291.840 kr. årligt på budget i 2024-2026. Foreningen vil betale ca. 32.000 kr. årligt for månederne juni-august, svarende til markedskonform erhvervsleje. Differencen mellem dette beløb og den interne leje for samme måneder vil blive overført til Kassen.

Det bemærkes, at der her regnes med, at de kulturelle aktiviteter finansieres via et overskud på den kommercielle drift på 500.000 kr. Dette kan ikke lade sig gøre, da der kun kan være accessorisk virksomhed i en brugsaftale. Aktøren vil derfor sandsynligvis mangle indtægter i denne model.

Denne model kræver en nærmere juridisk udredning og samtykke fra Ankestyrelsen i forhold til retlig og faktisk adskillelse af lovligt kommunale aktiviteter og kommerciel aktivitet. Hverken KEJD eller KFF anser denne model for mulig efter Indenrigsministeriets udtalelse af 20. januar 2023, men man kan anmode om en konkret vurdering i Ankestyrelsen.

Model 3. KFF v. Kunst og Historie overtager driften af tårnet

Tårnet Knippelsbro 2 kan drives af KFF i afdelingen Kunst og Historie. KFF kan udarbejde en indstilling med oplæg til dette inkl. driftsbudget og aktiviteter på baggrund af udvalgets beslutning.

KFF vurderer, at et aktivitetsniveau med 32 timers ugentlig åbningstid og særarrangementer medfører en samlet udgift på 600.000 kr. årligt i 2024-2026 samt udgifter til rengøring m.v. Et endeligt budget vil afhænge af ønsker om faktisk åbningstid mm. i denne model vil det kun være muligt at have indtægter fra accessorisk virksomhed.

Model 4. Øvrige modeller for drift

Knippelsbro kan tages i brug til andre kulturelle formål og/eller af andre aktører f.eks. på baggrund af en udbudsproces.

KFF kan udarbejde en indstilling med et oplæg på baggrund af udvalgets beslutning.

Model 5. Ophør af tilskud til kulturelle aktiviteter i Knippelsbro 2

Den interne lejeaftale mellem KFF og KEJD kan opsiges med seks måneders varsel.

KEJD vil i så fald enten udleje lejemålet til en anden forvaltning eller til en privat aktør.