

Partnerskabsaftale II

Mellem Fonden Fristaden Christiania og Københavns Kommune

Denne Partnerskabsaftale bygger videre på Partnerskabsaftalen I som afsluttes ultimo 2022. Partnerskabsaftalen indgås mellem Fonden Fristaden Christiania (herefter Christiania) og Københavns Kommune og gælder i 2023-2024, med mulighed for op til et års yderligere forlængelse.

Partnerskabsaftalen indeholder

1. Indledning
 - Vision
 - Finansiering
2. Tre temaer
 - Klima og energirenovering
 - Bygningsfornyelse af Fredes Ark
 - Områderne mellem husene
3. Rammer for aftalen
 - Budget
 - Organisering

Indledning

Københavns Kommune og Fonden Fristaden Christiania har siden 2017 haft et partnerskab, som parterne i dag ønsker at forlænge.

Partnerskabet har til formål at understøtte Christiania som et fristed med en særlig identitet med kultur, høj diversitet og innovative løsninger til inspiration for alle der bor, er på besøg eller hører om Christiania.

Christiania har siden 1971 været et fristed med sin egen forvaltning af området.

Igennem årene har der været forskellige aftaler mellem Christiania og staten, og der er gentagne gange blevet forhandlet om en lovliggørelse.

I 2012 stifter Christiania, Fonden Fristaden Christiania, der overtager ejerskabet af dele af området og laver en lejeaftale for resten af området. Senest har Fonden Fristaden Christiania indgået en ny aftale med staten om køb af det lejede areal og byggeri af nye almene boliger.

Christiania har udviklet mange innovative løsninger og eksperimenterer med egen forsyning af energi, nye former for samarbejde, handelsliv, indretning og demokratiformer. Samtidig er Christiania Københavns største turistattraktion og et innovativt fristed til stor inspiration for alle.

Et fortsat partnerskab vil sikre det gode samarbejde mellem Christiania og Københavns Kommune der er opbygget igennem årene. Konkret vil partnerskabet fremtidssikre boligerne med mere energibesparende løsninger og fremme forholdene for både besøgende og beboere.

Finansiering af Partnerskabet

Der tilføres ikke ny økonomi til Partnerskabet, men restmidlerne fra Partnerskabsaftale I overføres til Partnerskabsaftale II.

Partnerskabets økonomiske ramme er kr. 19.654.430, hvoraf Københavns kommune finansierer kr. 13.466.706 og Christiania med kr. 6.187.723. Som en del af Partnerskabsaftale I fortsætter renoveringen af Fredens Ark i 2023 og 2024, hvor midlerne allerede er disponeret. Fredens Arks projektstyring og økonomi er en separat aftale, hvorfor det ikke præciseres her.

De afsatte midler i Partnerskabsaftale II skal sikre realiseringen af 7 projekter inkl. projektudvikling, analyse, anlæg, styring og evaluering af enkelte projekter samt en afsluttende evaluering af Partnerskabsaftale II.

Partnerskabsaftalens tre tematikker

Partnerskabsaftalen består af 3 overordnede temaer og 7 konkrete projekter:

- A. Klima & energirenoveringer
 - 1. Analyse af Christianias forsyning og anbefalinger til fremtidens forsyningsmuligheder
 - 2. For-projekt ift. fremtidens energifællesskab og energiforsyninger
 - 3. Tilskud til konkrete energirenoveringer
- B. Bygningsfornyelsen på Fredens Ark
 - 4. Fordyrelser og tilkøb til renoveringen af Fredens Ark
- C. Områderne mellem husene
 - 5. Tre offentlige toiletter + tilskud til drift
 - 6. Renovering af Langgaden
 - 7. Optimering af hjørneindgangen

Det forventes fra begge parter, at der i øvrigt er godt samarbejde omkring problematikker, udfordringer eller andre potentialer, der opstår undervejs i Partnerskabet. Det kan være sociale udfordringer, trafikale forhold for fodgængere og cyklister, utryghedsskabende hændelser eller gensidig orientering om projekter, der udvikles inde på Christiania eller i kantzonen, hvor Christiania møder Christianshavn.

Temaer

Tema A: Klima og energirenovering (kr. 8 mio.)

Christiania er et laboratorium for fremtidens energiløsninger og forsyninger. Christiania har i dag ekstraordinære innovative energiløsninger, som København og verden kan lære af. Det skal undersøges, hvordan Christiania udvikler energifællesskab og viderebygger de nuværende energiløsninger, så det fremtidssikres. Dels skal der udvikles nye energiløsninger, så vi kan lære af projektet, dels skal løsningerne reducere Christianias samlede energiforbrug, sikre bedre indeklima og sundere boliger. Sidst, men ikke mindst, skal energirenoveringerne komme beboerne til gode.

En indledende analyse af Christianias energiforsyning vil desuden gøre det lettere for Christiania at overskue muligheder og gevinster ved en omfattende energirenovering.

Der er stor interesse for at forbedre Christianias energiløsninger og optimere energiforsyningerne i fælles bygninger og bo-enheder. Christiania drøfter løsninger som nabovarmefællesskaber, etablering af fjernvarme, udskifte brændeovne, olie- og gasfyr til varmepumper og etablere solceller eller andre

løsninger, der tilfører Christiania energi. Håbet er, at der udvikles stærke energifællesskaber fx indenfor hvert område.

Der afsættes kr. 8 mio. til Klima og energirenovering fordelt over konkrete projekter:

1. Analyse af Christianias nuværende forsyning og anbefalinger til fremtidens forsyningsmuligheder ved energirådgiver (kr. 1 mio.)

Der foretages en markedsanalyse af hvilke eksperter, der kan byde på eller tildeles opgaven. Energieksperterne skal foretage en analyse af Christianias nuværende forsyning. Analysen forholder sig til et overordnet niveau og ser på de enkelte områders forsyning. Det er en ekstraordinær mulighed for at udvikle nye fælles energiløsninger og energifællesskaber, og der er stor inspiration at hente for de involverede parter. Det er samtidig vigtigt, at analysen indeholder en strategi for implementering af løsninger indenfor hvert område.

Analysen understøtter Christianias innovative løsninger og peger på, hvordan Christiania kan udvikle nye energiløsninger, herunder energifællesskaber. Anbefalingerne konkretiseres på områdeniveau og til udvalgte boligtyper, så Christiania klædes på, ift. hvilke forbedringer de ønsker at investere i.

Det er vigtigt, at analysen igangsættes hurtigt, da den bliver til viden, som indsatserne nedenfor kan bygge på. Derfor er projektperioden primo 2023. Partnerskabets parter deler projektledelsen. Dels er der behov for at lave markedsanalyse og indgå aftale med rådgiver. Dels er der behov for at rådgiver kommer rundt på Christiania og ser de nutidige løsninger, både hvor der er dele/naboforsyning og individuelle løsninger. Rådgiverne skal angive implementeringsløsninger, så der kan igangsættes et eller flere for-projekter og konkrete løsninger. Der vil være brug for en god kommunikationsstrategi og plan, så alle orienteres og mange inddrages.

Analysen og anbefalingerne finansieres 100 % af Københavns Kommune.

2. For-projekt ift. Fremtidens energifællesskab og energiforsyninger (kr. 1 mio.)

På baggrund af analysen igangsættes et eller flere for-projekt(er), fx hvordan et område på Christiania kobles på et fjernvarmesystem, eller hvordan et område på Christiania bliver selvforsynende med energi. Der vil være behov for at finde det eller de bedste forprojekter som kan udforske potentialerne og afprøve de mulige løsninger. Forprojekterne kan først igangsættes efter analysen er foretaget. Der vil være brug for delt projektledelse, så der er enighed om, hvad for-projektet/erne skal undersøge, og hvordan dialogen på Christiania skal foregå. Forprojekterne foretages i samarbejde med rådgivere eller eksperter. Det forventes, at et for-projekt kan igangsættes, når analysen er foretaget (medio/ultimo 2023).

For-projektet finansieres 100 % af Københavns Kommune.

3. Tilskud til konkrete energirenoveringer (fx varmepumpe og solceller) (kr. 6 mio.)

På baggrund af analysen beslutter hvert område på Christiania, om de vil være en del af de foreslåede energirenoveringer. Det kan dels være på et overordnet niveau eller i den enkelte boligenhed.

I analysen eksemplificeres forskellige boligtypers muligheder for energirenoveringer, fx ved at nedtage brændeovne, pillefyr, gasfyr, olie- og petroleumsovne mv. og erstatte med en ny varmekilde, fx varmepumpe. Som en del af tilskud til energirenoveringerne kan der yderligere søges om tilskud til etablering af fx solceller. Det er vigtigt, at energirenoveringsløsninger tager afsæt i analysen og anbefalingerne ved projekt 1 og/eller 2, så der peges på den bedste løsning for det enkelte område, fælleshuse, institutioner eller bo-enheder.

Det er Christiania, der søger om tilskuddet i Partnerskabet og dermed Christiania, der står for at sikre midler til deres del af finansieringen.

Der afsættes kr. 5,5 mio. til konkrete energirenoveringer inkl. projektledelse. Indledningsvis åbnes op for ansøgninger, når analysen og forprojektet viser potentialerne, forventeligt ultimo 2023. Det forventes, at der bliver mulighed for at ansøge om tilskud ca. 3 gange frem mod ultimo 2024.

Christiania kan søge om tilskud på max. kr. 50.000 pr. enhed. Er der en bygning med fire boenheder kan fonden søge op til kr. 200.000,-. Midlerne gives som tilskud på 50 % af renoveringsprisen inkl. udbedring, afskaffelse af gammel energikilde og opsætning af ny energikilde mv.

Energiforbedrende tiltag finansieres 50 % af Københavns kommune og 50 % af Christiania. Projektet sættes i gang, når projekt 1 og 2 er afsluttet, forventeligt ultimo 2023. Projektperioden løber frem til 2024. Der åbnes mulighed for, at dette projekt kan forlænges med yderligere et år, da det er omfattende at foretage større energirenoverende tiltag. Koordinationsgruppen skal derfor ved igangsættelse beslutte hvor mange gange, der skal være ansøgningsmuligheder og anslå en slutdato for ansøgninger. Det er koordinationsgruppen, der kan forlænge projektets periode. Denne forlængelse gør, at tiltag under projekt 3 kan anlægges og afsluttes i 2025.

Det er primært Fonden, der projektleder, fordi der forventes en meget tæt dialog og kommunikation med hele Christiania. Derfor afsættes yderligere kr. 0,5 mio,- til projektledelse, herunder kommunikation, kampagnemateriale, præsentation for koordinationsgruppen ved godkendelse, opgørelse af energireduktion, mv. Midlerne finansieres med 50% fra Københavns Kommune og 50% af Christiania.

Projekter under Tema A: Klima & energirenoveringer kan kun igangsættes ved godkendelse i Koordinationsgruppen på baggrund af:

- Projektbeskrivelse af hvad der er udfordringen, og hvad projektet ønsker at forbedre
- Beskrivelse af efterfølgende drift og/eller vedligeholdelse
- Budget for materialer og udførselsomkostninger
- Skitse eller referencebilleder
- Tidsplan
- Risikovurdering og handleplan (godkendes af intern revision)

Den første ansøgningsrunde fastsættes af koordinationsgruppen.

Alle principper for disponering og frigivelse af midler er beskrevet yderligere i bilag 4.

Tema B: Bygningsfornyelse (kr. 2,9 mio.)

Under Partnerskab I er igangsat en renovering af Fredens Ark. Renoveringen pågår fortsat og forventeligt er etape 2 færdig medio 23 og etape 3 færdig ultimo 24.

Fredens Ark er et godt eksempel på Partnerskabets samarbejde siden 2017. Christianias byggeleder sikrer renoveringen af Fredens Ark med nye tagboliger, brandsikring mv. Der afholdes løbende besigtigelser og drøftelser, hvor kommunen inviteres.

Renoveringen er blevet dyrere siden beslutningen blev truffet i hhv. 31.10.2017 og 07.03.2018.

Projektleder og Christiania varslers overskridelse af det godkendte budget.

Midlerne under dette tema afsættes derfor til fordyrelse og/eller tilkøb. Midlerne kan kun afsættes til dette, hvis årsagsforklaringen er gyldig i forhold til at afvige fra fastpris-princippet, fx ved dokumentation af prisstigninger. Disponeringen kan frem til medio 2024 forelægges koordinationsgruppen til godkendelse og beslutning om frigivelse. Christiania projektleder.

Den samlede økonomi er kr. 2,9 mio. og midlerne betales 2/3 af Københavns Kommune og 1/3 af Christiania

4. Renovering af Fredens Ark fortsætter.

Midlerne reserveres til fordyrelser eller tilkøb til renoveringen af Fredens Ark.

Tema C: Områderne mellem husene (kr. 7 mio.)

Temaet er fortsat relevant. Christiania har flere projekter, som er drøftet og projektudviklet i løbet af Partnerskabsaftalens første år, men som endnu ikke er godkendt og igangsat. Der er afsat kr. 7 mio., som fordeles på følgende tre projekter:

5. Tre offentlige toiletter + tilskud til drift (kr. 2 mio.)

Pga. stigende besøgstal på Christiania er der udarbejdet ideforslag til nye offentlige toiletter. De offentlige toiletter opstilles på udvalgte placeringer og der afsættes midler, så Christiania kan drifte og sikre renhold omkring toiletterne.

Der afsættes kr. 2 mio. til tre toiletter samt drift heraf. Kr. 1,5 mio. finansieres af Københavns Kommune og disse midler finansierer toiletterne. Kr. 0,5 mio. finansieres af Christiania til efterfølgende drift i 3 år. Det forventes, at driften efterfølgende fortsætter og vil blive finansieret af Christiania.

Det første toilet opsættes medio 2023. Christiania projektleder.

6. Renovering af Langgaden (kr. 4 mio.)

Fonden har udarbejdet et ideforslag til forbedringer af Langgade med udbedring af huller og nye vejbumpe, begrønning og afledning af regnvand. Det konkrete projekt skal præsenteres for Koordinationsgruppen, som kan sætte projektet i gang.

Der afsættes kr. 4 mio. til renovering af Langgaden. Midlerne skal dække projektledelse, udførelse og færdiggørelse. Københavns Kommune afsætter kr. 3 mio. og Christiania finansierer kr. 1 mio.

Staten ejer Langgaden indtil købet går endeligt igennem. Det er Christiania der i dag og fremover har vedligeholdelsespligten af Langgaden.

Projektperiode 2023/2024. Christiania projektleder.

7. Optimering af hjørneindgangen (kr. 1 mio.)

Den meget slidte indgang mod Prinsessegade kaldet Hjørneindgangen (den gamle hovedindgang) skal optimeres. Der er behov for oprydning af cykelparkering, nye plantekasser og begrønning og et mere indbydende indgangsparti. Det konkrete projekt skal præsenteres for Koordinationsgruppen, som kan igangsætte projektet.

Der afsættes kr. 1 mio. til projektet, hvoraf Københavns Kommune afsætter kr. 0,75 og Christiania finansierer kr. 0,25. Midlerne skal dække projektledelse, udførelse og færdiggørelse.

Projektperiode 2024. Christiania projektleder.

Projekter under Tema C: Områderne mellem husene kan kun igangsættes ved godkendelse i Koordinationsgruppen på baggrund af:

- Projektbeskrivelse af hvad der er udfordringen, og hvad projektet ønsker at forbedre
- Beskrivelse af efterfølgende drift og/eller vedligeholdelse
- Budget for materialer og udførselsomkostninger
- Skitse eller referencebilleder
- Tidsplan
- Risikovurdering og handleplan (godkendes af intern revision)

Alle projekter under Tema C skal være igangsat inden 1.3.2024.

Alle principper for disponering og frigivelse af midler er beskrevet yderligere i bilag 4.

Rammer for aftalen

Partnerskabets økonomiske ramme er kr. 19.654.430, hvoraf Københavns kommune finansierer 2/3 dele. København Kommune betaler derfor kr. 13.466.706 og Fonden Fristaden Christiania betaler kr.

Midlerne fordeles over tre temaer:

Tema	Mio.
Klima og energirenovering	8.000.000
Bygningsfornyelse af Fredens Ark	2.915.171
Områderne mellem husene	7.000.000
styring	1.739.259
I alt	19.654.430

Under hvert tema er der projekter. Midlerne fordeles som følgende:

Tema	Disponeret fra Partnerskabsaftale I	Kommune 13.466.706	Fonden 6.187.723.	SUM 19.654.430
Klima og energirenovering	8.000.000	5.000.000	3.000.000	8.000.000
Projekt 1: Energianalyse	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000
Projekt 2: For-projekt	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000
Projekt 3: Tilskud til forbedringer	5.500.000	2.750.000	2.750.000	5.500.000
Projektledelse og kommunikation/kampagne til Projekt 3	500.000	250.000	250.000	500.000
Bygningsfornyelse	2.915.171	1.943.447	971.724	2.915.171
Projekt 4: Fordyrelser/tilkøb	2.915.171	1.943.447	971.724	2.915.171
Områderne mellem husene	7.000.000	5.000.000	2.000.000	7.000.000
Projekt 5: Tre offentlige toiletter	2.000.000	1.500.000	500.000	2.000.000
Projekt 6: Renovering af Langgaden	4.000.000	3.000.000	1.000.000	4.000.000

Projekt 7: Optimering af hjørneindgangen	1.000.000	750.000	250.000	1.000.000
Styring	1.739.259	1.523.259	216.000	1.739.259
I alt				19.654.430

Organisering

Der nedsættes en koordinationsgruppe, der har beslutningsmandat til at igangsætte, afslutte og evaluere projekter. Alle beslutninger i koordinationsgruppen træffes i enighed. Koordinationsgruppen består af tre personer udpeget af Christiania og tre personer fra Københavns Kommune. Koordinationsgruppen nedsætter arbejdsgrupper under hvert projekt for at sikre de rigtige kompetencer og ressourcer i projektet.

Koordinationsgruppen kan omprioritere midler mellem de tre temaer op til en grænse på kr. 1 mio. Er der behov for at omprioritere midler over kr. 1 mio., skal dette godkendes af Teknik- og Miljøudvalget og Fondens bestyrelse.

Om koordinationsgruppens ansvar

Det er koordinationsgruppens ansvar at sikre gennemførelse af projekterne i Partnerskabsaftalen. Koordinationsgruppen har drøftet Partnerskabets tidsperiode og vurderet, at to år kan være utilstrækkeligt i forhold Projekt 3, hvor der skal etableres energirenoveringer. Koordinationsgruppen kan derfor beslutte at udskyde afslutningen af projekt 3 med op til et år. Såfremt der er behov for yderligere et år til etablering af de energirenoverende tiltag, muliggøres dette med en beslutning i Koordinationsgruppen.

Koordinationsgruppen anbefaler følgende for at sikre fremdrift i Partnerskabsaftale II.

Der sikres fremdrift ved,

- at der laves en forventningsafstemning ved opstart af alle projekter. Forventningsafstemningen skal tydeliggøre, hvem der gør hvad, hvornår det gøres, hvordan det gøres, og hvordan samarbejdet skal forløbe
- at der nedsættes mindre projektgrupper, når projekterne igangsættes
- at det primært er én person fra kommunen der følger Partnerskabets projekter, så viden og relationer opbygges.
- at dialogen går igennem Christianias sekretariat
- at der udvælges én person fra Christiania, som følger alle projekter
- at projekterne drøftes sammen og med åbent sind, så vi forsøger at komme hele vejen omkring og tænke helhedsorienteret
- at der er god fysisk kontakt. Det foreslås, at kommunen får mulighed for jævnligt at komme forbi sekretariatet, evt. med en fast arbejdsdag, så små og store ting tages i ad hoc
- at der skabes overblik over, hvornår projekterne sættes i gang, så det er overskueligt at orientere sig
- at vi får et fælles blik på jura og udfordringer i den forbindelse, da Christiania på mange måder adskiller sig fra andre bydele/bykvarterer som Kommunen samarbejder med
- gensidig respekt
- at samarbejdet foregår i øjenhøjde, visuelt og tydeligt, så alle er med
- at man altid kan ringe hinanden op eller sende en mail, hvis der er noget, der har ændret sig eller at det ikke går som forventet

Koordinationsgruppen skal ved afrunding af Partnerskabsaftalen evaluere samarbejdet og projekterne.

Partnerskabet gennemføres efter reglerne i Byfornyelsesloven. Koordineringsgruppen ønsker dog, at disse suppleres med nogle principper vedrørende udmøntning af støtte, og at disse udarbejdes efter en model, der svarer til dem, som staten (Bygningsstyrelsen) og Christiania har udviklet i deres samarbejde om istandsættelsen af de statsejede bygninger på Christiania. Her er det Christiania, der står for renoveringen, hvorefter Bygningsstyrelsen godkender arbejdet og betaler for vedligeholdelsen. I forbindelse med afregning af disse vedligeholdelsesopgaver har Bygningsstyrelsen og Christiania arbejdet efter et princip om fastpris. Det betyder, at prisen for arbejdet er aftalt på forhånd, og at udbetaling sker på baggrund af en godkendelse af arbejdet og ikke på baggrund af et godkendt regnskab.

Følgende bilag anvendes, når der disponeres og opgøres midler:

- Bilag 4: Principper for disponering og frigelser af midler fra partnerskabet mellem Fonden Fristaden Christiania og Københavns Kommune

Partnerskabet består af:

- Bilag 2: Evaluering af Partnerskabsaftale I
- Bilag 3: Partnerskabsaftale II
- Bilag 4: Principper for disponering og frigelser af midler fra partnerskabet mellem Fonden Fristaden Christiania og Københavns Kommune