

# INVESTERINGSFORSLAG

**Forslagets titel:** Flytning af aktiviteter fra Kulturhuset Tomsgårdsvej til BIBLIOTEKET, samt flytning af Borgerservice fra BIBLIOTEKET til Nørrebrohallen (revideret februar 2020)

**Kort resumé:** Casen indeholder en række ombygninger, der skal sikre at aktiviteter og foreninger, som tidligere har anvendt Kulturhuset Tomsgårdsvej 35, kan forsætte deres aktiviteter i lokalområdet omkring Bispebjerg og Nørrebro.

Den reviderede case vil betyde, at Borgerservice forbliver på Rentemestervej. Den flyttes ikke som oprindeligt forudsat til Nørrebrohallen.

**Der søges om midler fra:** Investeringspuljen

**Fremstillende forvaltning:** Kultur- Fritidsforvaltningen

**Berørte forvaltninger:**

<input type="checkbox"/>	Økonomiforvaltningen	<input type="checkbox"/>	Socialforvaltningen
<input checked="" type="checkbox"/>	Kultur- og Fritidsforvaltningen	<input type="checkbox"/>	Teknik- og Miljøforvaltningen
<input type="checkbox"/>	Børne- og Ungdomsforvaltningen	<input type="checkbox"/>	Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen
<input type="checkbox"/>	Sundheds- og Omsorgsforvaltningen		

Angiv

2020

p/l:

## 1.1. FORSLAGETS SAMLEDE ØKONOMISKE KONSEKVENSER

1.000 kr. 2020 p/l	Styringsområde	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Varige ændringer</b>							
Besparelse på ejendomsudgifter Kulturhuset Tomsgårdsvej 35	Service		-756	-756	-756	-756	-756
Huslejeudgifter til bibeholdelse af keramikværksted på Tomsgårdsvej 35	Service		90	90	90	90	90
Indtægtstab ved flytning af aktiviteter fra Kulturhuset Tomsgårdsvej	Service		150	150	150	150	150
Øget udlejning på BIBLIOTEKET, Lygten Station og Nørrebrohallen	Service		-100	-200	-200	-200	-200
<b>Samlet varig ændring</b>			<b>-616</b>	<b>-716</b>	<b>-716</b>	<b>-716</b>	<b>-716</b>
<b>Implementeringsomkostninger</b>							
Ombygning BIBLIOTEKET	Anlæg		600				
Ombygning Lygten Station	Anlæg		1.500				
Ombygning Nørrebrohallen	Anlæg		1.500				
Tilpasning af Tomsgårdsvej til aftenskole	Anlæg		300				
<b>Samlede implementeringsomkostninger</b>			<b>3.900</b>				
<b>Samlet økonomisk påvirkning</b>			<b>3.284</b>	<b>-716</b>	<b>-716</b>	<b>-716</b>	<b>-716</b>
Tilbagebetalingstid baseret på serviceeffektivisering	6						
Tilbagebetalingstid baseret på totaløkonomi	6						

Note til alle tabeller: Alle *besparelser* er angivet med negativt (-) fortegn.

## 1.2. BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for forslaget indeholder 3 elementer:

- Der er et stort potentiale i at etablere et Aftenskolernes Hus på 1.800 kvadratmeter
- Med en ombygning og opgradering af kultur- og fritidsfaciliter i Bispebjerg og på Nørrebro, kan aktiviteterne fra Tomsgårdsvej flyttes til nye adresser
- Bedre udnyttelse af kommunale m<sup>2</sup>

Formålet med forslaget er, at skabe flere og bedre tilbud for flere brugere af kulturhusene, fritidsfaciliteterne og aftenskolerne. Dette gøres gennem en række opgraderinger og ombygninger af udvalgte kultur- og fritidsfaciliteter i Bispebjerg og på Nørrebro. Sigtet hermed er blandt andet en optimeret brug af kommunale m2.

Der vil med casen blive skabt bedre forhold for forenings- og mødeaktiviteter på BIBLIOTEKET Rentemestervej. Lygten Station vil blive opgraderet, så faciliteten bliver mere anvendelig for flere og Nørrebrohallen vil få et løft, der vil udvide aktivitetsmuligheder i lokalområdet.

På Tomsgårdsvej er der de frigivne lokaler i casen. Herudover er Socialforvaltningen fraflyttet den anden halvdel af lejemålet. Tilsammen betyder det, at det er muligt at etablere et Aftenskolernes Hus på 1.800 kvadratmeter. Det er aftalt, at udvalgte folkeoplysende foreninger kan fortsætte deres aktiviteter i huset – også efter at hele bygningen er overgået til et Aftenskolernes hus, styret og drevet af aftenskolerne selv.

Med et selvstændigt Aftenskole Hus, vil der blive skabt forbedrede rammer for aftenskoleaktiviteterne, hvilket samtidigt betyder en besparelse på de kommunale huslejudgifter. Der er en igangværende positiv og konstruktiv dialog mellem Kultur- og Fritidsforvaltningen og toneangivende aftenskoler om projektet. Der er med casen lagt op til, at Kultur- og Fritidsforvaltningen sikrer involveringen af Lokaludvalgene fra henholdsvis Bispebjerg og Nørrebro i det videre arbejde.

Med lukningen af Kulturhus Tomsgårdsvej og ved at omprioritere flytningen af Borgerservice, så det fortsat holder til på BIBLIOTEKET, opstår et behov for at sprede investeringer til en række kultur- og fritidsfaciliteter i de tæt bebyggede områder Bispebjerg og Nørrebro.

Ved at foretage opgraderinger og ombygninger på BIBLIOTEKET, Lygten Station og Nørrebrohallen, vil bydelene kunne tilbyde alternative og forbedrede faciliteter til de aktiviteter, der tidligere har holdt til på Tomsgårdsvej. De aktiviteter, som skal finde nye egnede faciliteter, er blandt andet: sprogundervisning, familieaktiviteter, lokale politiske møder, mindre lokale koncerter, café samt udlejning til private – f.eks. til grundejerforeninger.

### **1.3. FORSLAGETS INDHOLD**

#### **Etablering af Aftenskolernes Hus og fastholdelse af foreningsaktiviteter på Tomsgårdsvej 35**

Efter at Socialpsykiatrisk center Nord under Socialforvaltningen har opsagt lejemålet, er hele den kommunale ejendom på Tomsgårdsvej 35 ledig og kan anvendes til et kraftcenter for aftenskolerne.

Det foreslås at flytte kultur- og fritidsaktiviteterne samt de mere kommercielle og private arrangementer fra Tomsgårdsvej 35, til det nærliggende BIBLIOTEKET på Rentemestervej, Lygten Station og Nørrebrohallen. Enkelte folkeoplysende aktiviteter, kan forblive på Tomsgårdsvej og få brugere har allerede fundet andre egnede lokaler.

Som en del af Kulturhuset Tomsgårdsvej findes et keramikværksted. Keramikværkstedet ligger placeret på bagsiden af huset mod parkeringspladsen, med egen indgang fra Birkedommervej 43, egne støttefunktioner og en fast kreds af brugere. Da det ikke vil være muligt at genhuse keramikværkstedet på BIBLIOTEKET Rentemestervej, foreslås det, at keramikværkstedet forbliver på Tomsgårdsvej som KFF-lejemål, med samme forhold som i dag for værkstedets brugere. Aftenskolerne kompenseres økonomisk for fortsat at huse denne funktion.

Med forslaget lægges der op til, at lokalerne i hele bygningen på Tomsgårdsvej 35, skal overtages af aftenskolerne. Aftenskolerne efterspørger bedre faciliteter, og med et selvstændigt 'Aftenskolernes Hus' i det gamle kulturhus, vil der kunne etableres rammer, der retter sig særligt mod at understøtte aftenskolernes mange forskellige aktiviteter. Med forslaget vil aftenskolerne dermed opnå brugsret til lokalerne i det gamle Kulturhus Tomsgårdsvej og den tidligere SOF-del, mod at overtage samtlige udgifter

forbundet med drift af huset, herunder udgifter til husleje, rengøring mv. I den forbindelse vil Københavns Kommune afsætte et mindre beløb på 0,3 mio. kr. til opstart af projektering af tilpasning af huset til aftenskolernes brug. Herefter vil idégruppen bag Aftenskolernes Hus overtage bygherrerollen, og sikre at huset bliver indrettet efter aftenskolernes behov.

Toneangivende aftenskoler har tilkendegivet, at de er positive for forslaget. Aftenskolerne vil i det videre forløb sikre en bred inddragelse af relevante aktører, med henblik på at sikre et demokratisk grundlag for etableringen af et Aftenskolernes Hus.

### **Forbedret møde- og aktivitetsfacilitet på BIBLIOTEKET**

En modernisering af et møde- og aktivitetsrum og dets omkringliggende område i BIBLIOTEKET, skal som udgangspunkt fungere som et rum, til tidligere aktiviteter fra Tomsgårdsvej samt privat og kommerciel udlejning. Med placering i et kombineret bibliotek og kulturhus, vil rummet også kunne bruges til en række andre aktiviteter, f.eks. lektielæsning, studierum, kreaværksted, undervisningsaktiviteter m.m. Med de forbedrede aktivitetsfaciliteter, vil BIBLIOTEKET kunne tilbyde tidligere brugere af faciliteterne på Tomsgårdsvej, en moderne og tidssvarende facilitet til deres aktiviteter. Der skal investeres 0,6 mio. kr. i mødelokalet på BIBLIOTEKET.

### **Opgradering af Lygten Station**

Lygten station fremstår i dag med en lukket facade, hvor vinduer er dækket af spånplader og faciliteten er generelt i dårlig stand. For at gøre denne facilitet egnet til optimal udnyttelse og skabe en alternativ lokation til tidligere brugere af Tomsgårdsvej, eksempelvis mindre lokale musikarrangementer, skal der investeres i at åbne facaden og generelt opgradere rummene. Sigtet med at opgradere Lygten Station, skal ses i lyset af, at der ikke sker en kapacitetsudvidelse på BIBLIOTEKET og Lygten Station skal derfor bidrage til et udvidet udbud af egnede og moderne lokaler til foreningsaktiviteter samt private arrangementer. Der skal investeres 1,5 mio. kr. i Lygten Station.

### **Forbedrede forhold i Nørrebrohallen**

Som endnu et led i at skabe faciliteter i området, der kan bidrage til at aftage tidligere aktiviteter fra Tomsgårdsvej - såsom familieaktiviteter og lokale politiske møder og øge anvendelse af kommunale kultur- og fritidskvadratmetre, investeres der i indretningen af Nørrebrohallen. Herunder forhold der giver mulighed for mere effektiv lokaleanvendelse. Sigtet med investeringerne er, at der skabes bedre plads til aktiviteter og mulighed for at højne serviceniveauet og for at tiltrække og fastholde brugere. Der skal investeres 1,5 mio. kr. i at forbedre forholdene i Nørrebrohallen.

En opgradering af Nørrebrohallen skal ses i sammenhæng med det andet investeringsforslag, der blev vedtaget som en del af Budget 2020. Et Investeringsforslag om at etablere fælles administration mellem Nørrebrohallen og Nørrebro Bibliotek, hvilket vil give lavere administrationsudgifter. Begge investeringscases kan realiseres uafhængigt af hinanden, men kan med fordel ses i en sammenhæng. Hvis nærværende investeringscase vedtages, vil man kunne foretage mere effektive investeringer i Nørrebrohallen, der vil give bedre brugeroplevelse for brugerne af Nørrebrohallen.

### **Borgerservice forbliver på BIBLIOTEKET på Rentemestervej**

Der blev i den oprindelige case lagt op til, at borgerservice flyttede fra BIBLIOTEKET på Rentemestervej til Nørrebrohallen. Der lægges med den reviderede case op til at denne flytning ikke gennemføres. Dette skal ses i sammenhæng med, at det har vist sig vanskeligt at indpasse borgerservice i Nørrebrohallens foyer og skabe et rum, som kan indeholde så forskellige aktiviteter, lige fra idræt til borgerservice.

Kultur- og Fritidsforvaltningen vil varetage de nødvendige ombygninger. Byggeri København, E&S under KFF og KEID involveres i nødvendigt omfang.

#### 1.4. INVESTERINGER

Der investeres 0,6 mio. kr. i modernisering af lokalet og dets omkringliggende område på BIBLIOTEKET, 1,5 mio. kr. til en opgradering af Lygten Station og 1,5 mio. kr. i Nørrebrohallens indretning, hvor der skabes mulighed for mere effektiv brug af lokaler. Desuden fastholdes der en investering på 0,3 mio. kr. til projektering af Aftenskolernes Hus på Tomsgårdsvej 35.

Beløbene indeholder midler til selve ombygningerne, rådgivning, inventar m.m.

#### Effektiviseringer

Investeringerne muliggør en årlig varig effektivisering på huslejudgifter til Kulturhuset på Tomsgårdsvej på 756 t. kr. årligt, samt en spredning af de tidligere indtægter på Tomsgårdsvej til BIBLIOTEKET, Lygten Station og Nørrebrohallen på til sammen 200 t. kr. årligt. Dette som følge af mere brug mødelokalet og dets omkringliggende område på BIBLIOTEKET, bedre brug af Lygten Station og forbedring Nørrebrohallens anvendelsesmuligheder. Med huslejudgifter til bibeholdelse af keramikværkstedet på Kulturhuset Tomsgårdsvej på 90 t. kr., og et indtægtstab på Kulturhuset Tomsgårdsvej på 150 t. kr. årlig, er den endelige årlige nettoeffektivisering 716 t. kr.

Indtjening på BIBLIOTEKET, Lygten Station og Nørrebro Hallen er baseret på erfaringstal fra Kulturhuset Tomsgårdsvej og tilsvarende udlejning af lokaler på andre lokationer i KFF.

**Tabel 1.2. Varige ændringer, service**

	1.000 kr. 2020 p/l					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Besparelse på ejendomsudgifter Kulturhuset Tomsgårdsvej 35		-756	-756	-756	-756	-756
Huslejudgifter til bibeholdelse af keramikværksted på Tomsgårdsvej 35		90	90	90	90	90
Øget udlejning på BIBLIOTEKET, Lygten Station og Nørrebrohallen		-100	-200	-200	-200	-200
Indtægtstab flytning af aktiviteter fra Kulturhuset Tomsgårdsvej		150	150	150	150	150
<b>Varige ændringer totalt, service</b>		<b>-616</b>	<b>-716</b>	<b>-716</b>	<b>-716</b>	<b>-716</b>

**Tabel 1.3. Anlægsinvesteringer i forslaget**

	1.000 kr. 2020 p/l					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>BIBLIOTEKET:</b>						
Opgradering af mødelokale		430				
Inventar		90				
Rådgivning		80				
<b>Nørrebrohallen:</b>						
Ombygning af Nørrebrohallen		1.100				
Inventar		200				
Rådgivning		200				
<b>Lygten Station</b>						
Opgradering		1.000				
Inventar		150				
Rådgivning		350				
<b>Tomsgårdsvej 35:</b>						
Tilpasning til aftenskoler		300				
<b>Investeringer totalt, anlæg</b>		<b>3.900</b>				

### 1.5. IMPLEMENTERING AF FORSLAGET

Nedenfor ses en tidsplan for implementering af forslaget.

- Lejemålet Tomsgårdsvej 35 er opsagt af Kultur N og reserveret med henblik på etablering af et Aftenskolernes Hus.
- Der er indgået reservationslejekontrakt på den tidligere SOF-del fra den 1. februar 2020.
- Fortsættelse af brugeraftaler med relevante foreninger på Tomsgårdsvej pr. 1 januar 2020.
- Ombygningen af BIBLIOTEKET Rentemestervej, Lygten Station og Nørrebrohallen igangsættes umiddelbart efter vedtagelsen i Borgerrepræsentationen.
- Byggesagerne foreslås gennemført i et samarbejde mellem Kultur N og Ejendomsdrift og Service og Byudvikling og Faciliter i KFF. KEID inddrages i afviklingen af Tomsgårdsvej 35, samt i nødvendigt omfang i ombygningerne af BIBLIOTEKET, Lygten Station og Nørrebrohallen.
- Opnåelsen af effektiviseringen sker som følge af nedlæggelsen af lejemålet Tomsgårdsvej 35 og de deraf reducerede husleje- og driftsudgifter, samt fastholdelsen af indtægter fra udlejning af møde- og aktivitetsfaciliteter.

### 1.6. INDDRAGELSE AF SAMARBEJDSPARTNERE

Alle involverede brugergrupper og Lokaludvalgene orienteres om ændringerne og inddrages i det videre arbejde med implementeringen af casen. Det skal således sikres, at brugergruppernes nuværende aktiviteter kan videreføres og afvikles med mindst mulig gene fra ombygningerne.

Aftenskolerne er en central samarbejdspartner, og forslaget er tilvejebragt i tæt dialog med dem. Der vil i den videre planlægning fortsat være tæt dialog mellem forvaltningen og aftenskolerne, således at initiativerne på Tomsgårdsvej planlægges og eksekveres på en måde, der understøtter husets fremtidige brug.

Den konkrete udformning af ombygningerne m.m. skal ske i dialog med relevante lokaludvalg og en bred kreds af interessenter.

## 1.7. OPFØLGNING

	Hvordan måles succeskriteriet?	Hvem er ansvarlig for opfølgning?	Hvornår gennemføres opfølgningen?
Modernisering af lokale på BIBLIOTEKET	Øget udlejning af og aktivitet i møderummet måles ved at undersøge bookingdata for faciliteten.	Kultur N	Andet kvartal 2021
Opgradering af Lygten Station	Øget tilgængelighed og anvendelse af faciliteten, måles ved at indsamle data på bookinger og brugertilfredshedsundersøgelse.	Kultur N	Andet kvartal 2021
Driftsbesparelse på Tomsgårdsvej 35	Der skabes en effektivisering som følge af besparelserne på driftsudgifter ved, at udgifter forbundet med drift af huset overgår til aftenskolerne.  Succeskriteriet måles ved sparede ejendomsudgifter på Kulturhuset Tomsgårdsvej 35 i regnskab 2020.	Kultur N og Byudvikling & Faciliteter i KFF	Udgangen af 2020
Ombygning af Nørrebro Hallen	Øget anvendelse af hallen faciliteter måles ved at undersøge bookingdata fra faciliteten samt anvende besøgstæller.	Kultur N	Andet kvartal 2021

## 1.8. RISIKOVURDERING

Forslaget vurderes at være forbundet med mellem risiko ift. at kunne betale investeringerne tilbage gennem effektiviseringer indenfor den angivne periode. Forslagets risici består hovedsageligt i en indbyrdes afhængighed mellem forslagens enkelte initiativer. Dette skal der tages højde for i det videre arbejde med at konkretisere projektet.

Der er risiko for, at der ikke kan indhentes den forventede indtjening på udlejning af lokale på BIBLIOTEKET, Lygten Station og Nørrebrohallen. Den forventede indtjening er baseret på udlejning på Kulturhuset Tomsgårdsvej, og med nye og mere attraktive rammer på BIBLIOTEKET, Lygten Station og Nørrebrohallen vurderes det sandsynligt, at der kan opnås højere indtjening end det angivne beløb, hvorfor denne risiko vurderes som lav.

## 1.9. HVEM ER HØRT?

	Ja/Nej	Dato for godkendelse
Center for Økonomi, Økonomiforvaltningen	Ja	25. april 2019 (den oprindelige case). 3. marts 2020 (den revideret case)

	Ja/Nej/Ikke relevant	Hvis ja, skriv kort konklusionen. Skal være afsluttet inden udvalgsgodkendelse.
Ejendomsfaglig vurdering	Ja	Den revideret business case har været i ejendomsfaglig høring og bemærkninger herfra er indarbejdet i casen.
IT-kredsen	Ikke relevant	
Koncern-IT	Ikke relevant	
HR-kredsen	Ikke relevant	
Velfærdsanalytisk vurdering	Ikke relevant	