



Punkt 13.

Godkendelse af lejemål med henblik på etablering af GAME Streetmekka Aalborg, deponering - Tillægsbevilling

2014-004076

Sundheds- og Kulturudvalget indstiller, at byrådet godkender,

at der indgås lejekontrakt vedr. Kridtsløjfen 10, 9000 Aalborg, med henblik på etablering af GAME Streetmekka Aalborg, jf. sagsbeskrivelsen,

at der foretages deponering på 2.950.000 kr. svarende til det lejedes værdi,

at deponeringen finansieres med 2.500.000 kr. af det i budget 2016 afsatte beløb på 2.500.000 kr. til etablering af en indendørs gadeidrætsfacilitet og med 450.000 kr. af det afsatte driftsbudget for Streetmekka i 2016 på 600.000 kr., og

at de 2.950.000 kr. indgår i kassebeholdningen.

Beslutning:

Anbefales.

Tina French Nielsen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Gadeidrætten er i dag løst organiseret rundt omkring i bybilledet, men gadeidrætsudøvere efterspørger et sted, hvor de kan dyrke deres aktivitet året rundt. Derfor har Sundheds- og Kulturforvaltningen i de seneste år afsøgt placeringer til en indendørs gadeidrætsfacilitet.

Gadeidrætten er, af natur, mere løst organiseret end de traditionelle foreningsgrene, men aktiviteterne ligner hinanden, og derfor udfordrer det danske klima gadeidrætsmiljøet, hvorfor der efterspørges et sted, hvor man kan mødes året rundt.

I forbindelse med budget 2014 afsatte Byrådet 5 mio. kr. til etablering af en indendørs facilitet til gadeidræt fordelt med 2,5 mio. kr. i 2016 og 2,5 mio. kr. i 2017. Endvidere er det godkendt i forbindelse med budget 2016 og frem, at der afsættes 1.600.000 kr. til drift.

Sundheds- og Kulturforvaltningen har i processen løbende været i dialog med den non-profit gadeidrætsorganisation GAME, der siden 2002 har arbejdet for at udbrede gadeidræt og gadekultur i hele Danmark. GAME driver i dag et gadeidrætscenter (Streetmekka) i København og et netop indviet i Esbjerg.

I begge huse udøves musiske, kulturelle og idrætslige aktiviteter, der betegnes som gadeidrætsaktiviteter. Derudover organiserer GAME træning og turneringer, samt uddannelse af såkaldte GAME Playmakers, der afholder aktiviteter i udsatte boligområder rundt om i hele landet. I en årrække har GAME lavet ugentlige aktiviteter i forskellige boligområder i Aalborg Kommune – heriblandt ved Tornhøjsskolen, Løvvangsskolen, Skelagergården og Grønlandstorv, hvor aktiviteterne fortsætter i 2016.

I 2013 bevilgede Realdania og TrygFonden midler til, at GAME i samarbejde med udvalgte kommuner kunne åbne tre nye huse. Ud over det netop indviede Streetmekka i Esbjerg er der indgået aftale om etablering af et Streetmekka i Viborg og som bekendt et i Aalborg.

Lokal model

Med positiv accept fra GAME og fonde har Sundheds- og Kulturforvaltningen lagt stor vægt på, at et Streetmekka i Aalborg skal bygge på en lokal model, som tager afsæt i det lokale streetmiljø og byens øvrige behov. I Aalborg skal et Streetmekka derfor også rumme andre foreninger. Bl.a. Aalborg Klatreklub mangler plads i deres nuværende lokaler, og derfor er de en mulig medspiller i et kommende Streetmekka i Aalborg. Endvidere er det aftalt, at GAME Streetmekka skal sikre gratis aktiviteter for Aalborg Kommunes skoler og fritidscentre.

Kridtsløjfen 10, 9000 Aalborg

Flere placeringer har været i spil til et nyt GAME Streetmekka, men i Sundheds- og Kulturudvalgets møde den 24. juni 2015 blev der truffet beslutning om at arbejde videre med realisering af et hus til gadeidræt i lejemålet beliggende Kridtsløjfen 10. Siden har Sundheds- og Kulturforvaltningen sammen med GAME og fondene haft en tæt dialog med ejeren, og alle parter er enige i, at Kridtsløjfen 10 er velegnet til formålet grundet bygningens centrale placering og den arkitektoniske muligheder.

Bygherrerolle

Oprindeligt var det aftalt, at GAME skulle være bygherre på projektet og derfor også indgå lejeaftalen på Kridtsløjfen 10. Det viste sig dog at GAME, som organisation, ikke ønskede at påtage sig bygherrerollen på grund af manglende erfaring og ekspertise på området.

Derfor er det nødvendigt, at Aalborg Kommune påtager sig bygherrerollen, hvorfor det også er nødvendigt at Aalborg Kommune indgår lejeaftalen.

Lejekontrakt.

I partnerskabsaftalen mellem de 4 fonde (Realdania, TrygFonden, Nordea-fonden, Det Obelske Familiefond) og Aalborg Kommune, der samlet sikrer ca. 20 mio. i ekstern finansiering til anlæg af faciliteten, stilles der krav om, at Aalborg Kommune sikrer, at der afvikles streetaktiviteter i en 10-årig periode i den pågældende bygning - gældende fra åbningen af faciliteten ultimo 2017.

Lejekontrakten indgås derfor uopsigelig i 12 år fra lejers side og med en uopsigelighed fra udlejers side på 20 år.

**Økonomi:**

Huslejen andrager i 2016 200.000 kr., i 2017 200.000 kr. fra 2018 og frem 680.000 kr.
Huslejen finansieres af den afsatte driftsramme på 1.600.000 kr. De resterende 320.000 kr. anvendes til forbrug/drift, og 600.000 kr. administreres af GAME til at sikre bemanning og aktiviteter i huset.

I forbindelse med indgåelse af lejeaftaler er der krav om deponering, såfremt kommunen ikke råder over ledig låneramme. I forhold til indgåelse af dette lejemål er der ud fra bygningens seneste offentlige vurdering beregnet en samlet deponeringssum på 2.950.000 kr.

Deponeringsbeløbet finansieres af de i budget 2016 afsatte 2,5 mio. kr. til etablering af en indendørs gadeidrætsfacilitet og af 450.000 kr. fra driftsbudgettet.

Anlægsbudget inklusive deponering, fondsafgifter, GAME sekretariat udgør: 27.612.500 kr.

Aalborg Kommune budget 2016/17	5.000.000 kr.
Aalborg Kommune - FOU Prioriteringskatalog 2017	500.000 kr.
Aalborg kommune - ikke forbrugt ejendomsdrift i 2016 og 2017	1.450.000 kr.
Realdania	9.662.500 kr.
Nordea-fonden	3.000.000 kr.
Det Obelske Familiefond	4.000.000 kr.
TrygFonden	3.000.000 kr.
Ejer af ejendommen jf. lejekontrakt	1.000.000 kr.
I alt	27.612.000 kr.

Sundheds- og Kulturforvaltningen kan oplyse,

at Sundheds- og Kulturforvaltningen i processen har været i tæt dialog med Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen samt Skoleforvaltningen om projektet, og fremtidig drift heraf. Begge parter har vist positiv interesse i projektet, og

at Juridisk kontor, AK Bygninger og By og Landskabsforvaltningen alle har været og fortsat er inddraget i processen.

Sundheds- og Kulturforvaltningen

ANLÆG 2016	
Udgifter	Indtægter
	--- 1.000 kr. ---

Sektor: Kultur, Landdistrikt og Fritid**03.22.18 Idrætsfaciliteter for børn og unge**

Projekt Indendørs gadeidræt.....	-2.500
Ændring i alt – anlæg	-2.500

Drift 2016	
Udgifter	Indtægter
	--- 1.000 kr. ---

Sektor: Kultur, Landdistrikt og Fritid**06.45.51 Sekretariat og forvaltning**

Andel af driftsbudget for Streetmekka 2016	-450
Ændring i alt – drift	-450
Ændring i alt	-2.950



Bilag:

Betinget lejekontrakt på Kridtsløjfen 10, 9000 Aalborg