

NOTAT

Dato 28. juni 2016
J. nr. 2015-5140

Statusnotat for Christiania

Samarbejdet mellem Fonden Fristaden Christiania og staten varetages af Bygningsstyrelsen. Samarbejdet forløber overordnet tilfredsstillende. Der er en positiv udvikling i forhold til fondens overholdelse af 22.juni-aftalen, fremdriften i genopretningsarbejder og den generelle dialog med Fonden om implementeringen af aftalen.

Fonden og staten forhandler i øjeblikket om enkelte mindre sager, som primært omhandler opstilling af genstande, indhegning af arealer på det fredede voldanlæg, samt en ulovligt opført tilbygning til et hus på volden. Hertil kommer to større sager vedr. betalingsfrister og brandforsikring.

Renovering af statsbygninger og genopretning af voldanlægget

Som følge af 22.juni-aftalen er Fonden ansvarlig for genopretning og vedligeholdelse af bl.a. fæstningsanlæg og de statsbygninger, der forbliver i statens eje.

Som oplyst i december 2015 til Transport- og Bygningsudvalget har Fonden igangsat renovering af én af de fredede statsejede vinkelgårde på volden "Air-condition". Projektet er udført tilfredsstillende og afleveret til tiden den 1. juni 2016.

Fonden har ansøgt om renovering af den næste fredede vinkelgård "Autogena". Genopretningsarbejdet er godkendt i Slots- og Kulturstyrelsen og Bygningsstyrelsen. Herudover behandler Bygningsstyrelsen i øjeblikket ansøgninger om renovering af to øvrige statsbygninger.

Fonden har endvidere gennemført en række mindre projekter i relation til genopretning af det fredede voldanlæg, som fortsat er i statens eje. Slots- og Kulturstyrelsen og Bygningsstyrelsen vil i den kommende tid sætte fokus på fortsættelse af genopretningen af voldanlægget.

Genopretning af Fondens egne bygninger

Fonden har mulighed for at optage lån med 80 pct. statsgaranti til genopretning af Fondens egne bygninger. De optagede lån stilles på en klausuleret konto, hvorfra pengene frigives, når Fonden fremsender de dokumenterede udgifter. Fonden har det seneste halvandet år gennemført en tagrenovering af Loppbygningen.



Betalingsfrister

Fonden kan fratække dokumenterede udgifter til genopretning af den fredede vold og statsbygningerne i den resterende købesum, der forfalder i tre rater i hhv. 2014, 2016 og 2018.

Fonden har anmodet om, at fristerne for betaling af 2. købsrate og 3. købsrate udsættes. Formålet med udsættelsen er at få længere tid til at gennemføre genopretningsarbejder, som kan modregnes i købsraterne og at sammentænke Fondens genopretningsarbejder med en partnerskabsaftale, som Fonden i øjeblikket forhandler med Københavns Kommune. Partnerskabsaftalen er en aftale om områdefornyelse indgået af de to parter, hvor Københavns Kommune finansierer to tredjedele (20 mio. kr.), mens Fonden finansierer den sidste tredjedel (10 mio. kr.).

Ved betalingen af 1. købsrate anmodede Fonden også om udsættelse af betalingsfristen. Anmodningen blev afvist, men Fonden fik i stedet fristforlængelse, for så vidt angår muligheden for at få refunderet dokumenterede udgifter i forbindelse med genopretning af statsbygninger. Finansudvalget blev orienteret om modellen d. 16. december 2015 i et orienterende aktstykke. Bygningsstyrelsen og Fonden er i øjeblikket i dialog om at anvende en lignende model ved betalingen af 2. og 3. købsrate.

Brandforsikring og realkreditlån

Det har siden overtagelsen vist sig svært for fonden at finde et forsikringsselskab, der var villig til at tegne bygningsbrandsforsikring af fondens bygninger, hvoraf flere er fredede. Brandforsikringen er nødvendig for at optage lån til genopretning af fondens egne ejendomme, idet realkreditinstitutterne kræver brandforsikring, når der udstedes lån til 80 pct. statsgaranti.

Fonden har modtaget ét forsikringstilbud. Tilbuddet er imidlertid begrænset og indebærer både en høj selvrisiko og en lav dækning på de fredede bygninger i tilfælde af brand. Sidstnævnte vil ifølge Fonden blive en økonomisk udfordring hvis kravet om genopførsel efter brand fastholdes. Spørgsmål om fredning – herunder genopførelseskravet – hører under Slots- og Kulturstyrelsen.