

Høringsuttalelse angående organisering av kvartal 5.

Foreningen Posebyen viser til mottatt rapport vedrørende organisering av kvartal 5 og ønsker med dette brevet å gi vår tilbakemelding. Denne uttalelsen fra styret er med forbehold om godkjenning av kommende ekstraordinært årsmøte i Foreningen i andre halvdel av oktober.

På generell basis kan vi si oss enige i og godt fornøyde med innhold og forslag som kommer frem i rapporten. Vi vil i all hovedsak støtte forslaget til organisering, men ønsker likevel å formidle noen innspill som vi mener vil være viktige å ta hensyn til i det videre arbeidet med å få til en positiv utvikling i kvartal 5.

Vi har følgende kommentarer:

1. *Avtalepart mot kommunen*

Vi oppfatter at kommunen i utgangspunktet står fritt til å velge hvem de ønsker å inngå samarbeide med for å skape en ønsket utvikling i kvartalet. Siden Foreningen Posebyen kom med idéen og har vært pådriveren for hvorledes disse eiendommene i kvartal 5 skal forvaltes og utvikles, så ber vi om en førsterett til å forhandle om en avtale med kommunen. Vi tror at den foreslåtte modellen er formålstjenlig ved at det foreslås en "forening" som etablerer et heleid og ideelt aksjeselskap, og at det er dette aksjeselskapet som inngår avtaler med kommunen og leietagere og som står ansvarlig for drift av eiendommene. Samtidig er vi av den oppfatning at Foreningen Posebyen representerer det sterkeste frivillige miljøet som vil og kan ta posisjonen som "foreningen" i det nye forslaget til organisering og at dette er i samsvar med Foreningens visjon og formål. Foreningen Posebyen er innstilt på å gjøre de nødvendige organisatoriske tilpasninger – i tråd med forslaget i rapporten og foreningsrettslige prinsipper. Vi vil også ha fokus på å skape insentiver som motiverer for bred og åpen deltagelse, finansiering og dugnadsinnsats. Pga navnekonflikt kommer Foreningen Posebyen til å skifte navn, men i våre kommentarer her er det gjeldende navnet brukt.

2. *Detaljerte føringer*

Foreningen Posebyen er av den oppfatning at et politisk vedtak i denne saken – ikke bør være like detaljert som forslagene i rapporten eller kommentarene gitt i denne uttalelsen, men primært gi noen prinsipielle føringer. Vi oppfatter for eksempel at prisnivå på medlemskontingent som er skissert i rapporten er veiledende. Den foreningen som eventuelt blir prosjekteier i kvartal 5, må i all fremtid stå fritt til selv å bestemme hensiktsmessig nivå på kontingenter i foreningen.

3. *Entydig og forankret vedtak*

Foreningen Posebyen ser det som viktig at det fattes et utvetydig politisk vedtak og at eventuelle forpliktelser om nødvendig blir forankret i Bystyret i tillegg til Kulturstyret.

4. *Bindinger eller forpliktelser*

Vi mener det må legges til grunn at bygninger og bakgård stilles til disposisjon uten noen form for bindinger eller forpliktelser. En slik uønsket heftelse kunne for eksempel være at noen av dagens brukere av kvartalet skal tilgodeses med bruksrettigheter. Fremtidig prosjekteier må stå helt fritt til å velge leietakere og disponere bygg og utearealer i tråd med visjonen for prosjektet.

5. *Bygningsmassen må leies ut fra kommunen i tilfredsstillende stand*

Her vil vi vise til punkt 7. på side 2 i rapporten. Vi er enige i formuleringene i dette punktet, men tenker det kan være en fordel å konkretisere dette forholdet ytterligere. Vi har ved hjelp av egen bygg faglig kompetanse foretatt en enkel gjennomgang av byggene og kommet frem til følgende forslag med tanke på en mulig «grenseoppgang» mellom kommunen og fremtidig prosjekteier:

- a. *Vann og avløp tilknyttet avløpsnett* må være ført inn i alle bygg før overtakelse.
- b. *Utvendig fasade med kledning og vinduer mot gate* må være i orden/fikset i tråd med dagens standard/krav på alle bygg.
- c. *Tak, med takstein, undertak, takrenner, nedløp og beslag* må være i orden/fikset i tråd med dagens standard/krav på alle bygg.
- d. Eventuelle *branntekniske krav* må ivaretas av kommunen.

Disse tiltakene må gjennomføres eller være sikret gjennomført (for eksempel gjennom et økonomisk bidrag) før en forening overtar ansvaret for bygningene gjennom et leieforhold. Dernest vil det være opp til leietaker/prosjekteier å stå for innvendig tilpasning, oppussing og oppgradering av hvert enkelt bygg. Da inkludert fasade mot bakgård som avhengig av fremtidig bruk, må få tilpassede løsninger.

6. *Parkering*

For å sikre kvartal 5 en fremtidig god utvikling og en mulighet for god synlighet og et godt spillerom mot gaten, håper vi at kommunen vil arbeide for en parkeringsfri sone langs de aktuelle bygningene.

7. *Hele kvartal 5 som kulturattraksjon*

Rapporten foreslår hvordan et hjørne av kvartal 5 skal organiseres og drives. Vi har en visjon om at hele kvartalet kan bli en spennende kulturattraksjon. Vi synes derfor det er viktig å legge til rette for og styrke samarbeidet med de øvrige eiendommene og brukerne i kvartal 5, ikke minst de kommunalt eide som Bentsens Hus, Ekserserhuset og Ekserserplassen. Det er allerede foreslått og delvis etablert en indre passasje mellom eiendommene som vi synes er et bra tiltak. Dessuten ble det søkt om rivetillatelse av den forfalne «Tyskerbrakka» for å tilrettelegge for økt bruk av arealene rundt Ekserserhuset til arrangementer, markeds- og kulturaktiviteter, noe som må få førsteprioritet ift dagens bruk som parkeringsplass.

8. *Aktører og leietagere*

Innenfor rammen av en bærekraftig drift av kvartal 5 så er vi opptatt av å sikre mangfold og finne plass også til dyktige kulturaktører selv om de har lite kapital å bidra med.

Vi håper at prinsippene for organisering som nå foreligger, vil bli politisk vedtatt som grunnlag for videre utvikling – slik at vi kan få til en snarlig oppstart på praktisk arbeid i prosjektet. Vi er mange som brenner etter å komme i gang.

Foreløpig uttalelse per 12/10/2016

Foreningen Posebyen vil i de kommende ukene arbeide med å få klarhet i hvor mange medlemmer som kan være interessert i å betale det foreslåtte ekstra medlemskapet og bidra med arbeidsinnsats – etter en modell som skissert i rapporten – slik at realismen også på det feltet kan være klarlagt før en politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Interimstyret i Foreningen Posebyen

Ståle Selmer-Olsen, styreleder

Øystein Braastad Larsen

Marita Skoglund

Bente Pauline Buverud

Hans Petter Offerdal

Jarle Thorkildsen