



Tillægsaftale mellem Fonden Fristaden Christiania og staten

Dato
01.06.2022

Præambel

Indgåelsen af aftalen mellem Christiania og staten i 2011 har haft en positiv effekt på udviklingen af området og overholdelsen af den almindeligt gældende lovgivning inden for aftalens rammer. Der er stadig et stort potentiale for udvikling af området som boligområde og rekreativt område i byen inden for rammerne af Christianias særlige fællesskab.

Aftalen fra 2011 indebar oprettelse af Fonden Fristaden Christiania og købs- og lejeaftalerne fra 2012 blev indgået mellem Fonden og staten. Med denne aftale ønsker Fonden og staten at understøtte en fortsat udvikling af området til gavn for både christianitter og hovedstaden i øvrigt.

Christiania og Christianshavn er en del af den blandede hovedstad og aftalen skal være med til at sikre, at christianitterne kan bevare deres levevis samtidig med at nye beboere kan bydes velkommen i bydelen og på Christiania.

Christiania skal være et trygt sted at bo og færdes. Derfor skal det tætte samarbejde mellem Christiania og politiet fortsætte for at understøtte kriminalitetsbekæmpelse særligt i Green Light District.

Nærværende aftale er en tillægsaftale til aftalen fra 2011, hvilket betyder, at med mindre andet specifikt aftales i denne nye aftale, så gælder aftalen fra 2011 samt købs- og lejeaftaler fra 2012.

Aftalen indeholder 4 overordnede punkter, som tilsammen skal sikre en fortsat god udvikling. Den konkrete implementering af disse punkter fastlægges i underliggende implementeringsplaner senest 9. december 2022.

1. Nye boliger for alle

- Der skal etableres samlet 15.000 m² almene boliger på Røde Sols Plads og et andet område i forbindelse med Bådsmadsstræde. Fonden skal bede kommunen om at lokalplanlægge til almene boliger og derefter indgå aftale med en etableret almen boligorganisation om køb af grund og byggeret. Boligerne udlejes efter de gældende regler for almene boliger, herunder med kommunal



anvisningsret. Aftalen med en almen boligorganisation skal være indgået senest 1 år efter nærværende aftale er indgået. Aftalen med den almene boligorganisation skal indgås på sædvanlige vilkår og må alene betinges fra den almene boligorganisations side med sædvanlige almene forbehold.

2. Et trygt rekreativt område i byen

- Fonden Fristaden Christiania forpligter sig til et konstruktivt samarbejde med myndighederne om kriminalitetsbekæmpelse på Christiania og understøttelse af Christiania som en tryk bydel for alle borgere.
- Fonden forpligter sig til at sikre, at voldanlægget fungerer som et åbent og rekreativt område for alle borgere.
- Fonden skal fortsat medvirke til, at der ikke foretages ulovligt byggeri og at anvendelsen af voldanlægget sker i overensstemmelse med den almindelige lovgivning og øvrige aftaler indgået mellem Fonden og staten. Med henblik på at forberede Fondens overtagelse af voldanlægget jf. punkt 4 aftaler parterne nye og mere simple processer og retningslinjer for håndtering af eventuelle nye sager om ulovligt byggeri. Aftale herom skal udarbejdes i samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen og være færdig senest 6 måneder efter denne aftales indgåelse.
- Fonden udarbejder konkrete plejeplaner for voldanlægget med udgangspunkt i den nuværende aftale, fortidsmindets bevaring og øget fokus på biodiversitet, miljø og bæredygtighed. Planerne skal udarbejdes i samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen og være færdige senest 1 år efter denne aftales indgåelse.
- Fonden fortsætter den renovering af voldanlægget, som er aftalt jf. aftale 5 pkt. 3. Parterne forpligter sig til senest 6 måneder efter denne aftale er indgået, at indgå konkret aftale om gennemførelse af minimum et større projekt på voldanlægget. Projektet skal være gennemført inden 31.12.2023. For at muliggøre dette forlænger staten fristen for refusion i de indbetalte købsrater jf. tillægsaftale 1 til aftale 5 til 30.06.2024.

3. Bedre boliger og byfornyelse

- Fonden Fristaden Christiania fortsætter den renovering af statens bygninger, som er aftalt jf. aftale 5 pkt. 4. Fonden skal som minimum renovere de to fredede statsbygninger Fakirskolen og Kosmiske Blomst inden 30.06.2024. For at muliggøre dette forlænger staten fristen for refusion i de indbetalte købsrater jf. tillægsaftale 1 til aftale 5 til 30.06.2024.
- For at muliggøre den fortsatte genopretning af Fondens egne bygninger forlænger staten fristen for optagelse af lån med 80 pct. statsgaranti og en løbetid på 30 år fra 1.7.2022 til 1.7.2027 i medfør af statens garantitilsagn af 21. juni 2012.



- For at muliggøre Fondens nybyggeri udvides anvendelsesmuligheden for statsgaranterede lån til genopretning i medfør af statens garantitilsagn af 21. juni 2012 til også at omfatte Fondens eget nybyggeri.
- Med henblik på at prioritere og sikre en acceptabel boligstandard og forskønnelse af voldanlægget ændres aftale 3 pkt. 8 om flytning af 9 udpegede bygninger på voldanlægget senest 15. juli 2022 og 6 bygninger senest 15. april 2042 således, at Fonden udpeger mindst 6 bygninger i dårlig stand, som fjernes fra voldanlægget. Staten skal godkende de udpegede bygninger senest 1 år efter indgåelse af nærværende aftale. De udpegede bygninger skal være fjernet senest 1 år efter, at staten har godkendt disse. Der indgås allonge om ændringerne af vilkår til aftale 3 pkt. 8.

Staten betaler for fjernelse af bygningerne i overensstemmelse med aftale fra 22. juni 2011.

Staten stiller nye delarealer af tilsvarende størrelse til rådighed til nybyggeri i de bygge- og flyttefelter på voldanlægget som fremgår af bilag 1 til ”Retningslinjer for udvikling og bevaring af det fredede fortidsminde på Christiania” fra 3. maj 2019.

4. Fonden Fristaden Christiania kan blive ejer af hele Christiania

- Staten tilbyder, at Fonden kan købe voldanlægget og de bygninger på området, som fortsat ejes af staten.

Når punkt 1-3 i denne aftale er fuldt implementeret kan Fonden således købe matrikel 697b Christianshavns Kvarter og alle bygninger på matriklen, som i dag ejes af staten. Bygningerne Carls Bastion og Frederiks Bastion indgår i salget. Fonden gives mulighed for at leje Carls Bastion og Frederiks Bastion indtil et eventuelt salg.

Fonden køber arealer og bygninger for 67 mio. kr. For at muliggøre Fondens køb udvider staten den eksisterende låneramme for statsgaranterede lån til køb svarende til købsprisen.

Der skal indgås en særskilt købsaftale mellem Fonden og staten på sædvanlige vilkår og betingelser. Overdragelse af selvstændige lejeaftaler med eventuelle privatister på købstidspunktet skal sikres i købsaftalen.

Området skal fortsat være offentligt tilgængeligt efter et salg.