



Borgarráð

Tryggvagata 17, Hafnarhúsið – leiga fyrir skapandi verkefni

Óskað er eftir samþykki borgarráðs fyrir því að semja við Harald Inga Þorleifsson, Tryggvagötu 18a, Reykjavík, fyrir hönd óstofnaðs sjálfseignarfélags um rekstur í Tryggvagötu 17, Hafnarhúsinu.

Greinargerð.

Reykjavíkurborg hefur gengið frá kaupum á þeim hluta Tryggvagötu 17 sem var í eigu Faxaflóahafna. Afhending húsnæðis verður í júní 2022.

Reykjavíkurborg stefnir að því að endurbyggja og innrétta húsið á næstu árum þar sem gert er ráð fyrir listasafni Nínu Tryggvadóttir ásamt aðstöðu fyrir aðrar listgreinar. Á meðan er gert ráð fyrir að nýta húsnæðið til bráðabirgða fyrir vinnu- og lærdómsaðstaða í miðborg Reykjavíkur þar sem mismunandi skapandi greinar svo sem listgreinar, hönnun, forritun og önnur nýsköpun komi saman.

Auglýst var eftir samstarfsaðila til að reka miðstöð fyrir skapandi greinar í Hafnarhúsinu í mars s.l. Fjórir aðilar sendu inn gögn

- Haraldur Ingi Þorleifsson, fyrir hönd óstofnaðs sjálfseignarfélags
- SÍM, Samband Íslenskra Myndlistarmanna
- Hallur Helgason
- King og Bong

Áhugasömum umsækjendum gafst kostur á að skoða Hafnarhúsið fyrir umsóknarfrest. Var húsið sýnt bæði á auglýstum degi 5. apríl þar sem um 20 aðilar fóru um húsið, en einnig bauðst að skoða húsið á öðrum tíma fyrir áhugasama. Var Hafnarhúsið sýnt tvisvar til viðbótar við auglýstan dag. Samtals má ætla að nær 25 einstaklingar hafi skoðað húsið fyrir starfsemi.

Rýmið til ráðstöfunar í húsinu verður að hámarki um 3.500 fermetrar en skoðað verði samhliða hvort einhver starfsemi á vegum Reykjavíkurborgar geti nýtt sér hluta hússins.

Markmiðið er að efla sköpun í breiðum skilningi, binda saman sköpunarkraft einstaklinga og minni fyrirtækja í borginni, efla fræðslu og þekkingarmyndun fyrir skapandi fólk og ýta undir tengslamyndun í skapandi greinum.

Gert er ráð fyrir að leiga standi undir rekstarkostnaði svo sem húsvörslu, orkukostnaði auk annarra aðfanga sem nauðsynleg eru við rekstur húsnæðis s.s. við þrif og annars smálegs viðhalds.

Við val á umsækjendum var stuðst við innsend gögn vegna auglýsingarinnar auk gagna sem bárust í kjölfar þess. Einnig er stuðst við samtöl við umsækjendur, hver áform þeirra eru um starfsemi í



Reykjavíkurborg

Hafnarhúsinu og hvernig þeir hyggjast nýta og reka húsnæðið.

Til frekari glöggvunar er stuðst er við matsblað vegna umsókna þar sem eftirfarandi þættir voru hafðir að leiðarljósi við stigagjöf:

1. Reynsla og þekking af verkefnastjórn hjá umsækjanda
2. Breidd hóps að baki umsækjanda
3. Þekking, reynsla og tengsl við skapandi greinar umsækjanda
4. Reynsla og þekking af nýsköpun meðal umsækjanda
5. Fræðsla, þekkingarmyndum og tengslamótun í starfsemi – áform
6. Samfélagsleg nálgun í fyrirhugaðri starfsemi umsækjanda
7. Hvenær megi reikna með að starfsemi fyrir skapandi greinar hefjist í Hafnarhúsi.

Hugmyndir Haraldar Þorleifssonar gáfu flest stig.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa

Hjálagt:
Drög að samstarfssamningi

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í samningi þessum nefndur „leigusali“, og Haraldur Ingi Þorleifsson, Tryggvagötu 18a, Reykjavík, fyrir hönd óstofnaðs sjálfseignarfélags, hér eftir nefndur „leigutaki“, gera með sér svofelldan;

SAMSTARFSSAMNING

um leigu á hluta af Tryggvagötu 17, Hafnarhúsinu

1. gr.

Markmið

Hafnarhúsið býður upp á fjölbreytta og skemmtilega möguleika sem hús skapandi greina í miðbæ Reykjavíkur. Markmið samstarfsaðila samningsins er að Hafnarhúsið verði skemmtileg viðbót við borgarlífið þar sem skapandi greinum er gert kleift að vinna að og kynna verk sín auk afraksturs starfa sinna fyrir gestum.

Að öðru leyti er markmið leigusala með útleigu á hluta af Hafnarhúsinu eftirfarandi:

- Hafnarhúsið verði opin og lifandi miðstöð skapandi greina.
- Hafnarhúsið verði nýtt sem vinnu- og lærdómsaðstaða í miðbæ Reykjavíkur þar sem mismunandi og ólíkar greinar, svo sem listgreinar, hönnun, forritun og önnur nýsköpun komi saman.
- Hafnarhúsið verði aðgengilegt og opið. Það hýsi jafnframt margskonar viðburði, s.s. listviðburði, tónleika, fræðslu, fundi og ráðstefnur hverskonar.

Reykjavíkurborg stefnir að því að endurbyggja og innrétta húsið á næstu árum þar sem gert er ráð fyrir listasafni Nínu Tryggvadóttir ásamt aðstöðu fyrir aðrar listgreinar. Á meðan er gert ráð fyrir að nýta húsnæðið til bráðabirgða fyrir vinnu- og lærdómsaðstaða í miðborg Reykjavíkur þar sem mismunandi skapandi greinar svo sem listgreinar, hönnun, forritun og önnur nýsköpun komi saman. Um er því að ræða tímabundna ráðstöfun.

2. gr.

Hið leigða

Samningur þessi gildir um hluta af Hafnarhúsinu, Tryggvagötu 17, fasteignanúmer F2000240, en stærð hins leigða er breytileg á hverjum tíma og getur mest orðið um 3.400 fermetrar. Sjá nánar fylgiskjal 1.

Hið leigða er skráð sem atvinnuhúsnæði/iðnaðarhúsnæði og uppfyllir því ekki kröfur um íbúðarhúsnæði.

Leigusali hefur ekki nýtt hið leigða um skeið og hefur þar af leiðandi ekki nákvæmar upplýsingar um ástand þess.

Leigutaki ber ábyrgð á að afla tilskilinna leyfa og réttinda fyrir starfsemi sína í hinu leigða. Synjun um leyfi eða réttindi vegna ástands hins leigða skapar leigutaka ekki bótarétt gagnvart leigusala.

Upplýsingar um starfsemi leigutaka má finna í fylgiskjali 2.

3. gr.

Leigutími

Samningur þessi er ótímabundinn og hefst leigutími þann 15. júní 2022.

Gagnkvæmur uppsagnarfrestur skal vera 6 mánuðir og skal uppsögn vera skrifleg. Uppsagnarfrestur hefst fyrsta dag næsta mánaðar eftir að skrifleg uppsögn hefur borist gagnaðila.

Ef starfsemi leigutaka stöðvast vegna ástands hins leigða sem rekja má til atvika sem gerast eftir afhendingu og ekki er á ábyrgð leigutaka, getur leigutaki sagt upp samningi þessum með eins mánaðar fyrirvara. Leigusali ber ekki bótaábyrgð ef starfsemi leigutaka stöðvast vegna ástands hins leigða.

4. gr.

Fjárhæð og greiðsla leigu.

Vegna samstarfs samningsaðila og ástands hins leigða er leigugjaldið kr. 500 á mánuði pr. hvern fermetra, og greiðist fyrirfram á gjalddaga 1. hvers mánaðar, í fyrsta sinn þann 1. september 2022 með eindaga 15. hvers mánaðar. Dráttarvextir reiknast frá gjalddaga ef ekki er greitt á eindaga.

Leigugjaldið skal taka mið af vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með grunnvísitölu í maí 2022 sem er 528,8 stig og taka mánaðarlegum breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á henni, en þó aldrei lægra en grunnvísitala.

Ef ekki er hægt að styðjast við framangreinda vísitölu eða hún er ekki lengur virk vegna aðgerða opinberra aðila geta samningsaðilar krafist endurskoðunar á leigukjörum með 15 daga fyrirvara, þar sem leitast skal við að nota breytingastuðul samkvæmt venjum á þeim tíma.

Leigukjör taka mið af ástandi hins leigða og verkefninu sem hugsað er til skamms tíma. Leigusali er ekki skyldugur að útvega leigutaka sambærilegt húsnæði til afnota við lok þessa leigusamnings.

5. gr.

Ástand hins leigða

Leigutaki tekur við húsnæðinu í núverandi ástandi sem hann hefur kynnt sér og sættir sig við að öllu leyti. Þar með talið eru hugsanlegar raka- og vatnsskemmdir og ámóta ástand sem leigutaki gerir ekki athugasemd við. Með vísan til þessa er leigutaka ljóst að ástand hins leigða er ekki að öllu leyti í samræmi við kröfur III. kafla húsaleigulaga, nr. 36/1994 og almennar venjur um ástand leiguhúsnæðis við afhendingu þess.

Vegna skaðaminnkunar- og öryggissjónarmiða er leigutaka óheimilt að nota blá ljós á salernum í hinu leigða húsnæði.

Leigutaka er kunnugt um fyrirhugaður framkvæmdir leigusala í húsinu og gerir ekki athugasemd við þær þrátt fyrir að þær kunni að valda tímabundnu ónæði.

Allar breytingar á hinu leigða eða búnaði þess af hálfu leigutaka skulu vera með leyfi leigusala og verða allar breytingar á hinu leigða og búnaði þess, þ.á.m. naglfastar innréttingar, eign leigusala að leigutíma loknum.

Hinu leigða skal skila í lok leigutíma ásamt tilheyrandi fylgifé hreinu og ekki í lakara ástandi en við upphaf leigutíma fyrir utan eðlilegt slit.

6. gr.

Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka, sbr. fylgiskjal 2. Annar óskyldur rekstur í hinu leigða er óheimill án skriflegs samþykkis leigusala. Dýrahald er með öllu óheimilt í hinu leigða nema að fengnu samþykki leigusala. Þá er hið leigða ekki ætlað til gistingar né dvalar.

Slæm umgengni eða hirðuleysi á hinu leigða, sem rekja má til leigutaka eða annarra á hans vegum, telst alvarlegt brot á samningi þessum og getur leitt til riftunar leigusamningsins.

Engin bílastæði fylgja hinu leigða húsnæði.

Leigutaki skal bæta leigusala það tjón sem hið leigða kann að verða fyrir af hans völdum eða öðrum á hans vegum. Leigusali eða aðilar á hans vegum hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til að framkvæma úrbætur.

Reykingar eru með öllu óheimilar í hinu leigða og sameiginlegum rýmum þess.

Telji leigutaki hættu á að geta ekki uppfyllt skyldur sínar samkvæmt samningi þessum skal hann tilkynna leigusala um það skriflega án tafar. Ef ekki tekst að uppfylla markmið samnings þessa hefur leigutaki þrjá mánuði til að sýna fram á að hann muni standa við samningsbundnar skyldur sínar samkvæmt ákvæðum samningsins, en að öðrum kosti rifta samningnum.

7. gr.

Viðhald hins leigða

Leigutaki skal jafnan halda hinu leigða húsnæði í leiguhæfu ástandi.

Leigutaki annast á sinn kostnað allt viðhald innanhúss, m.a. á læsingum, vatnskrönum, raftenglum, nettenglum, reykskynjurum og öðru sem tilheyrir hinu leigða.

Leigutaki ber að haga starfsemi sinni þannig að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og fyrirmæla, s.s. er varðar eldvarnir, heilbrigðis-, rafmagns- og byggingareftirlit.

Sérstakt samþykkt leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði. Leigusali mun hafa samráð við leigutaka varðandi viðhald.

8. gr.

Rekstrarkostnaðar.

Leigutaki ber að standa straum af rekstrarkostnaði fyrir hið leigða frá og með afhendingardegi.

Undir rekstrarkostnað hins leigða húsnæðis fellur allur kostnaður við rekstur, svo sem hiti, vatn, rafmagn, þrif og ræsting, sorphirða og -eyðing. Jafnframt skal leigutaki greiða álestrar- og mælagjöld vegna vatns, hita og rafmagns. Ennfremur skal leigutaki greiða fyrir rekstur brunaviðvörðunarkerfis, öryggiskerfis, lyftukostnað og snjómokstur.

Leigusali greiðir opinber gjöld og skatta vegna hins leigða auk lögbundinna trygginga.

9. gr.

Um gengins skyldur og réttindi

Leigutaki skal í hvívetna fara með hið leigða húsnæði í samræmi við umsamin afnot þess og viðteknar venjur um umgengi. Leigusali skal hafa, með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigutaka, rétt til aðgangs að hinu leigða til eftirlits eða viðgerða.

10. gr.

Samstarfsnefnd.

Leigutaki og leigusali skulu koma á fót og vera með samstarfsnefnd sem m.a. hefur það hlutverk að fara yfir og meta umsóknir mögulegra leigutaka og leigusamninga vegna framleigu leigutaka. Leigutaki tilnefnir 3 aðila og leigusali 2 aðila í samstarfsnefnd þessa sem fundar eins oft og þurfa þykir til að gæta að framkvæmd þessa samnings. Samstarfsnefndin kýs sér formann, varaformann og ritara.

11. gr.

Framsal leiguréttar og framleiga

Leigutaka er ekki heimilt að framleigja hið leigða nema með samþykki samstarfsnefndar leigutaka og leigusala, enda liggur fyrir að starfsemi framleigutaka samrýmist þeirri starfsemi sem gert er ráð fyrir í hinu leigða húsnæði. Verði samþykki veitt ber leigutaki óskoraða ábyrgð gagnvart leigusala á leigugreiðslum og greiðslu rekstrarkostnaðar hins leigða, sbr. 7. gr. hér að framan út leigutímann svo og öðrum efdum leigusamnings þessa.

12. gr.

Tryggingar og ábyrgð.

Leigutaka er heimilt að taka hverjar þær tryggingar er hann kýs á sinn kostnað varðandi hið leigða húsnæði og lausafjármuni sem eru í eigu leigutaka. Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði vegna óhappa, svo sem vatnstjóns, elds, reyks og þess háttar. Leigutaka ber að fara varlega með eld í húsinu og gæta þess að ekki stafi hætta af rafleiðslum, vélum eða öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu.

Leigutaka er skylt að bæta að fullu allar skemmdir, sem hann, starfsmenn hans, framleigutakar eða aðrir þeir er hann ber ábyrgð á, valda á húsnæðinu.

13. gr.

Vanefndir

Leigutaki telst hafa fyrirgert leigurétti sínum samkvæmt samningi þessum ef húsaleiga er ekki greidd á réttum gjalddaga og sinnir ekki innan 60 daga skriflegri greiðsluáskorun leigusala þar sem tekið er fram að hann muni beita riftunarheimild sinni, verði áskoruninni ekki sinnt. Verði um slík vanskil á húsaleigu að ræða er leigusala heimilt að rýma húsnæðið án frekari viðvörunar og leigja það öðrum. Allan kostnað við að rýma húsnæðið, flytja og geyma eigur leigutaka ber leigutaki.

14. gr.

Annað

Leigutaka er óheimilt að setja samning þennan til tryggingar fjárskuldbindingum. Að loknu fyrsta starfsári verður samkomulagið endurskoðað í samvinnu beggja aðila. Fjárhagsleg útkoma verði notuð til að komast að niðurstöðu um leiguverð í framhaldinu.

Ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 gilda að öðru leyti um leigusamning þennan eftir því sem við á. Breytingar og viðbætur við samning þennan skulu gerðar skriflega.

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Öllu framangreindu til staðfestu undirrita aðilar samning þennan í votta viðurvist.

Reykjavík, xxx. maí 2022

Leigusali:

Leigutaki:

f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara
um samþykki borgarráðs

f.h. óstofnaðs sjálfseignarfélags

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði
og undirritun aðila:

Nafn og kennitala

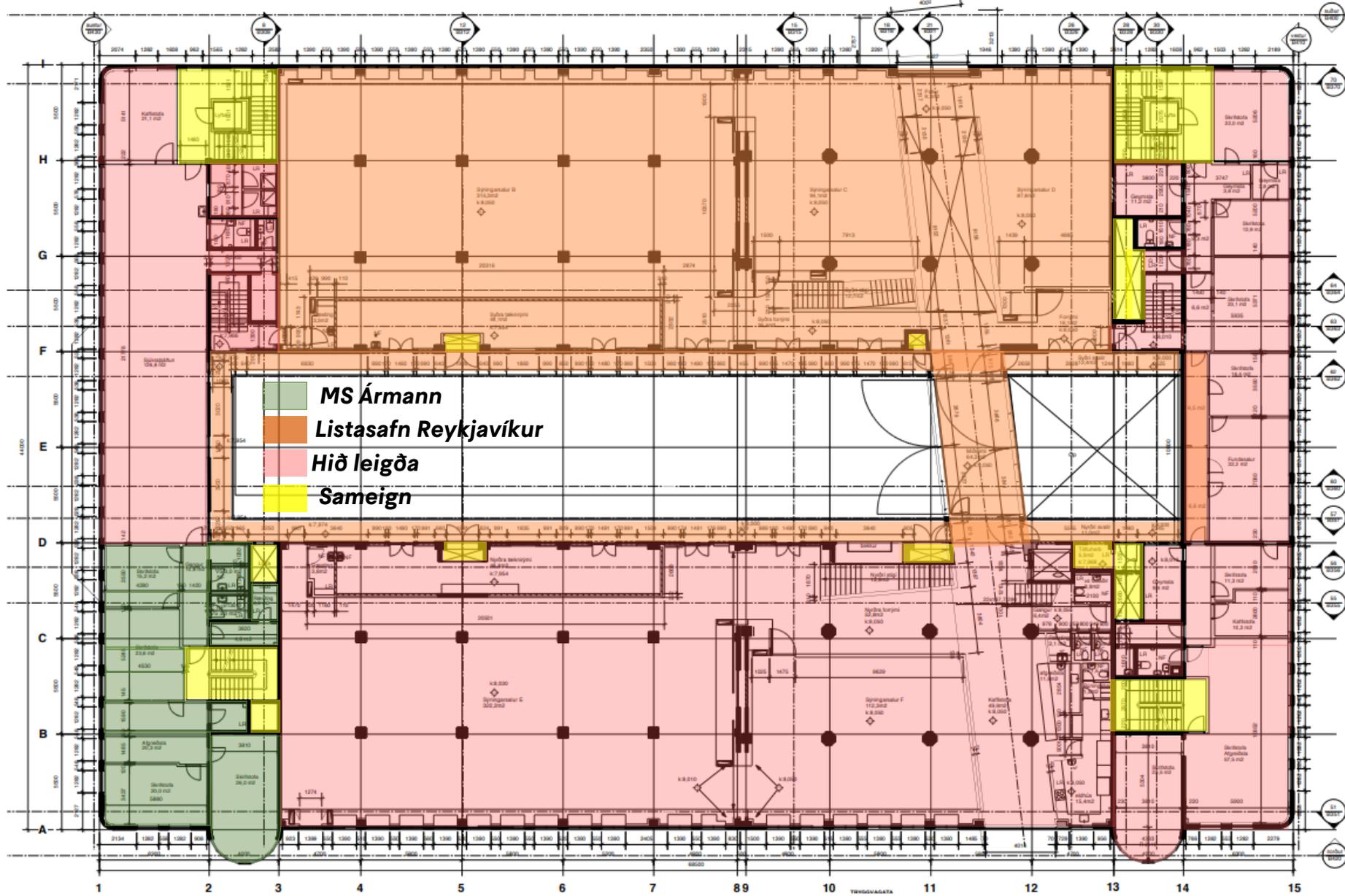
Nafn og kennitala

Meðfylgjandi:

Fskj. 1 Teikningar af hinu leigða

Fskj. 2 Starfsemi leigutaka

2. hæð



MS Ármann
 Listasafn Reykjavíkur
 Hið leigða
 Sameign

Reykjavíkurhöfn.

Vegur Albertsson kt. 210347-2848

Reykjavíklingur þessi er byggð á áður samþykktum aðskiptiáttum. Húsið er auk uppstillingar, gerði af Forngi eni áður en tekið er til notkunar. Húsið er í Listasafni Reykjavíkur.

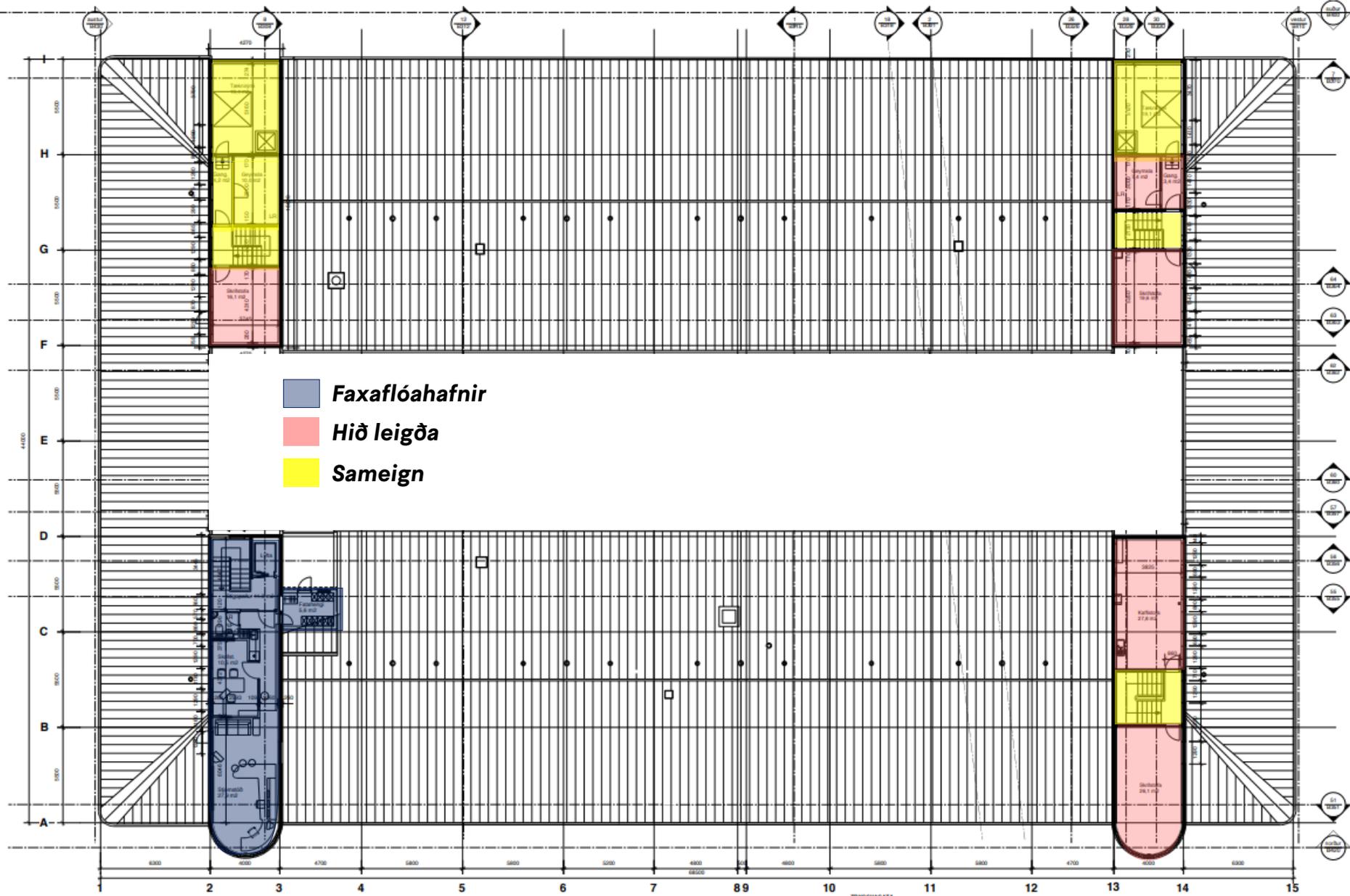
STUDIO GRANDA Sími: 592 112
 Reykjavík Sími: 592 112
 Sími: +354 592 2847
 Sími: +354 592 8028
 Netfang: studiogrand@studiogrand.is

verk: HAFNARHÚSIÐ við TRYGGVAGÖTU
 verkefni: Reykjavíkurborg
 teikning: Grunnmynd önnur hæð
 m.a.v.: 1:100
 dagi: Feb. 2001
 mynd: SMC/MH/HST

verk: B220
 mynd: 72

Öll mál í millimetrum.
 Málur: sést af teikningum.
 Málur: teikningum tilgreint ákveðið stæði.
 Lína- og tegundir með viðbættum verkjum,
 ákveðið viðbættum verkjum.
 Öll verkjum áttasta höfnun.
 © Studio Granda

5. hæð

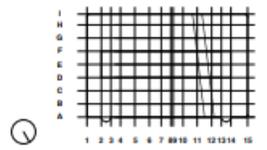


- Faxaflóahafnir
- Hið leigða
- Sameign

Öll mál í millimetrum
 All dimensions in millimeters
 Málavirki / tekið af myndunum
 Scale / taken from drawings
 Lína og tekið með viðlagnum
 Lines and taken with the drawing
 Skipti viðlagnum tekið og
 Skipti viðlagnum tekið og
 © Studio Granda

Margrét Harðardóttir arkitekt RIBA FAI

Steve Christy arkitekt RIBA FAI



TRYGGVAGATA

veit. HAFNARHÚSIÐ við TRYGGVAGÖTU
 arkitekt. Reykjavíkurborg / Reykjavíkurbóhúsið
 skýring. Grunnteynd fremsta hæð
 sk. n. 1:100
 daga. Feb. 2001
 tekið. SMCKA/HVST

Reykjavíkurbóhúsið.
 arkitekt. Reykjavíkurborg / Reykjavíkurbóhúsið

Vigór Albertsson tlf. 210547-0549

Reykjavíkurbóhúsið þessi er byggð á áður
 samþykktum aðaluppdriftum húsnæmis auk
 upprættar, gerðin af Forngi arkitekt, áður en
 framkvæmdir hófust við Lónaveg Reykjavíkur.

STUDIO GRANDA
 arkitekt. Reykjavíkurborg / Reykjavíkurbóhúsið
 skýring. Grunnteynd fremsta hæð
 sk. n. 1:100
 daga. Feb. 2001
 tekið. SMCKA/HVST

veit. sk. n. skýring.
 72 B250

Hafnarhúsið

Bauhaus Reykjavík

Introduction

The City of Reykjavík is looking for a partner to [manage and run a Creative Hub in Hafnarhúsið](#). The partner will be responsible for renting the space from the city, subletting to people in the creative fields and creating an environment for learning and gathering of creative individuals.

We've made a scan of its possibilities and limitations. In this research we've looked at the feasibility of the location and how we believe we can turn the place into a vibrant creative hub that can push the innovation climate in Iceland.

In the following pages we'll explain what we see as the most fitting and relevant plan, both for the building and for the cultural and the innovation environment for Reykjavík in general.

These plans are presented to you by a group of international social entrepreneurs, artists and designers all based in Iceland. Together they would combine passion, expertise and years of experience. **We believe Iceland has the potential to function as a beacon for positive change.** But to do this we need everyone to join hands to develop the skills, knowledge and facilities to reach this goal.

Background and goal

We believe that the future is built on creativity; daring to step away from the status quo, with curiosity, determination and diversity. If the last two years have taught us anything, it's that in the next few decades we'll have multiple existential mountains to climb. And with that we'll need to think about our society in a whole new way. It's a mindset that we need to foster in society.

In restarting the economy after the past 2 years we can follow two paths; back to 'normal', or a transition to a desired future. The creative industries will be the largest economic drivers in the near future. Therefore there's an urgency to create a forward thinking mentality in Iceland, whilst avoiding brain drain and preparing a more resilient and diversified economy.

Without the skills, knowledge and facilities, these goals cannot be reached. At the moment the infrastructure for disruptive innovation is lacking. To change this outlook, we intend to open places that combine arts and crafts in a manner that sparks creativity in a professional environment. Shared spaces for art, crafts and science. Future labs for technology and society; centres for the future-oriented development of design and for the use of design and technology to solve larger scale societal challenges.

We want to facilitate a substantial creative industry in Iceland that drives sustainable economic growth, happiness and wellbeing. Spearheaded by leading creative entrepreneurs, artists and organisers this initiative will accelerate the process of mentioned goals. Bringing together innovative individuals and teams from visual art, music, design as well as developers and startups.

Creative hubs Reykjavík

Reykjavík is a lively place. A city with an international reputation for creativity and a vibrant creative scene. Reykjavík offers multiple locations where innovation might happen; from the gritty artist spaces in Grandi and Gufunes, to sector clusters like Hús Sjávarklasinn, music studios like E7 and to the polished offices of Gróska, or anonymous, commercially focused spaces like Regus. Our aim is not to compete with these places, but offer a platform for innovation in a more hands-on approach.

None of these places offer a multidisciplinary approach that creates space for what we have in mind: a space for innovation and taking risks; opportunities for talented makers to explore their capabilities off the beaten track. But also for teams of creatives and researchers that need that little push to make their business grow. Offering young creatives to bridge the gap from their studies to professional life and new entrepreneurs a chance to flourish alongside weathered professionals.

Opportunities Hafnarhús

The German Bauhaus movement of the 1920's and 30's is an inspiration for our approach. The dedication to bring all branches of the arts under one roof, where we aim to bring art back into contact with everyday life. Where art influences industry and vice versa. Emphasising a strong understanding of basic design and craftsmanship, in a wide array of disciplines and introducing these principles in

contemporary skills and expertise. **Above all, it implies a movement, a common mindset of everyone involved to challenge the status quo and move forward.**

Hafnarhús quite literally encompasses this vision. Both in the architecture of the building, which has been clearly influenced by the Bauhaus movement, as well as its function as a museum and cultural gathering space that has emphasises on exhibiting progressive and experimental art by renowned domestic and international contemporary artists and young and aspiring talent. The stature of the house can elevate the mindset of its habitants and creates a certain pride of belonging.

The synergy of the approach of the arts museum in combination with creative workspaces on top of that, can make Hafnarhús a gem in the heart of Reykjavík where the creative mindset of Iceland can flourish.

The recently announced move of the Iceland University of the Arts to the building next door further cements the location and the possibility to create a unique centre for creativity in the heart of the city.

Implementation

Our aim is to create a cross disciplinary innovation hub. **A city lab for curiosity and experimenting.** On a daily basis its use is as offices and studios for a variety of creatives, but more importantly it's a pressure cooker for ideas, a creative community with an open door to the public. By curating an active programme of in-house events and communal areas we will create an atmosphere of openness and collaboration.

As lessee of the building we will have 4 pillars we build our foundation on: Facilitate, Educate, Initiate and Activate.

Facilitate

- Facility management: Upkeep, maintenance, cleaning
- Finances and administration.

Creativity doesn't mean it should be chaos. By forming a well organised team that runs the daily tasks of a creative hub we can provide spaces with functioning amenities, clean environment and clear communication with all stakeholders.

Educate:

- Workshops, masterclasses, training, mentorship

New ways of education and mentorship with experienced entrepreneurs and professionals, as well as collaborations with universities in Iceland will nurture a new generation of creatives.

Initiate:

- Projects and public events in and around the house

We will curate art projects and organise events to spark interactions between in house residents, other organisations and the public. We will also use our networks to invite and host international creatives.

Activate:

- Shared open workshop spaces for prototyping and experiments.

Studios to learn new skills and create. Examples are a fablab, paint and ceramics studio, photo studios, music studios etc.

Functions

Our main task is to provide space for a wide variety of creatives. We want to blend together designers and painters, musicians and programmers, poets and dreamers. Craft, art and business. This differentiation of fields is needed to create an atmosphere that's not pointed towards competition, but instead to cross disciplinary collaboration.

Our focus will be on creatives who are beginning their journeys. People who have recently graduated and are taking their first steps into their field. All of our savings on the whole sale rent from the city will be put directly into lowering the cost of rent to the creatives who will fill the space. **It is crucial we give them a space to experiment and fail at a minimal cost.**

We distinguish the following functions of space:

- Studios and offices
- Communal spaces

Studios and Offices

Long term office rent

Spaces will be rented out to small teams and individuals that are looking to make the next step in their business or career.

Short term office rent

We will also provide space for teams that need space on a project base, or for certain times in the year.

Festival and conference organisers for instance need a small office during the planning phase most of the year, but need to quickly shift capacity when the production phase is in full speed.

Coworking space

Hot desks. Freelancers that want to work in a professional space without the distractions from their home environment, or crowded cafes, can book a table in our open coworking spaces. Power strips, fast internet, printers and unlimited amounts of fresh coffee will do the trick for a productive working day, surrounded by like minded people.

Communal spaces

Café

A place where people can both grab a drink and serendipitously meet new people who can change the course of their lives.

Event space

It's vital for our ambitions to have open doors and a diverse programme of artistic disciplines, actively engage with the creative scene and collaborate with cultural organisations and organisers. This combination gives the chance to set course to create and envision a well balanced artistic programme.

Meeting rooms

Meeting rooms can be used by members of the creative hub, as well rented by any other group of people that wish to come together.

Open workshops

There's a lack of workshop spaces in Iceland where creative skills can be learned, where machinery can be tested and where prototypes can be manufactured. We intend to open these kinds of facilities within the premises. Examples of this are a fablab, recording studios for music, photo studios, wood and metal workshops, ceramics and paint studios etc.

Organisation

The aim for the city council is in direct line with what we as an organisation are looking for. We therefore see this project as a collaboration between the city and us as a non-profit. We have the expertise, experience and network at hand. All we need to execute is a location. We see Hafnarhús as the ideal testing ground for multiple locations in Reykjavík and Iceland in the coming years.

Non profit organisation (NPO)

A new non profit organisation will take on the lease of the house. We have brought together leading experts from different aspects of art, innovation and business. We are continuing to broaden the collective and our aim is to bring as many of the creative industries and initiatives as possible under one umbrella.

The NPO will have the following responsibilities:

- Pays rent to city
- Pays electricity, water
- Pays internet
- Maintenance and investments interior which are not covered by owners of the building
- Investment in basic setup for technical equipment
- Cleaning and waste management
- Security
- Makes contracts with subrenters

Board, Team & partners

The organisation will consist of a board of directors and a management team that will take care of daily runnings of the house. Besides that we will work together with other creative organisations.

Board

The board of the non-profit will safeguard the ambitions of the organisation. Twice per year the board evaluates the quality and diversity of the programme and the financial results over the past period.

We have put together a board that is cross functional. Our aim is to bring together individuals who have gotten international acclaim for their work and can through their experience and connections bring unique perspectives and support.

The initial board will include:

- Davíð Helgason
 - David Helgason is the Founder and serves as Board Member at Unity. He serves as Advisory Board Member at Brunnur Ventures and Giant Ventures and also the Founder at Foobar. He also serves as Board Member at Labster, Lockwood, Fractal 5, and Realm (Software Development Applications) and Partner at Nordic Makers.
- Elísabet Ronaldsdóttir
 - A film editor whose credits include John Wick, Shang Chi, Deadpool 2 and Atomic Blonde.
- Haraldur Thorleifsson, Chairman
 - The founder of digital agency Ueno. Currently leads an innovation team at Twitter.
- Magnea Einarsdóttir
 - A fashion & textile designer who runs her namesake brand MAGNEA in Reykjavík. Innovative textiles, knitwear and

beyond, are carefully designed by Magnea who is a Central Saint Martins graduate. The collections are built on the designers ideology of a fresh and sustainable take on knitwear, including locally made outerwear of 100% Icelandic wool, recently nominated for the 2021 Iceland Design Award.

- Melanie Ubaldo
 - (b. 1992, Philippines) is an Icelandic artist based in Reykjavik. Ubaldo creates monuments to unbelonging. Her artistic practice constitutes an examination of profound intersectionality by way of autobiography. Her works act as counter movements to displacement and becomes the place or stage where resistance to marginalization is verbalized and recognized
- Nanna Bryndís Hilmarsdóttir
 - Vocalist and guitarist Of Monsters and Men.
- Ólafur Arnalds
 - Grammy nominated musical artist.
- Paul Bennett
 - IDEO's Chief Creative Officer and current Iceland local.
- Ragnar Kjartansson
 - A contemporary Icelandic artist who engages multiple artistic mediums throughout his performative practice. His video installations, performances, drawings, and paintings incorporate the history of film, music, visual culture, and literature
- René Boonekamp
 - René founded Stichting Treehouse in 2009. A non-profit umbrella and springboard for initiatives and projects that carried the metaphor of the feeling of kids building a treehouse. Among the entities it started is a collective of people working with waste, development for unused spaces (10.000m² in total) and numerous cultural events.

Management

The daily management includes the planning, bookings and administration.

Programme partners

It's important for us to collaborate with other hubs and creative agencies in order to work together on the aim of establishing a healthy creative landscape. Both institutions in the direct surrounding like the art museum, the city library, universities as well as initiating collaborations with national and international initiatives.

Summary and contract proposal

The concept of cross disciplinary creative hubs is proven in multiple locations all over the world, but **no place like this exists in Iceland at the moment**. The network of our organisation is broad and the willingness of all stakeholders is there, so we're more than ready to get started.

In a scattered, chaotic world, creativity holds the key to ways forward. We see the unity of arts and craftsmanship as an essential element for this new way of thinking, because creativity is not just in what is defined as creative jobs, but it's also the innovation in all other parts of our structures. Creativity is broader than innovation alone, but is the foundation of our future economy. To move away from this intangible feeling, we're looking to set up a physical space to kickstart this idea. A start to a better infrastructure to facilitate the crossover between creativity, community, businesses and governments.

With our proposal we offer a non-profit approach that chooses to collaborate over competing and societal development over commercial interests. Instead facilitating a platform for arts, crafts and innovation in all its forms, where the sum of parts is greater than the whole. Broadening and deepening the creative scene of Reykjavík as the main pillars of our program to nurture organic growth with a community of business leaders, artists, designers and makers.

Proposal

We are offering the following:

- Facility management and maintenance of the building

- An active program of education, mentorship and events
- Secure long term stability by a non-profit entity with its sole goal to stimulate innovation in Iceland

Financial

The non-profit not only strives to kickstart the careers of young creatives, entrepreneurs and teams by offering a professional and inspiring working climate below market rental prices, it aims to be beneficial for all stakeholders. This means the economic value in the long term, the intangible value for society, but also the financial obligations to the city on a monthly basis. Variable costs and other costs related to the use of the building are clear items that will be covered.

Income for the organisation will be generated by the rental of office spaces, meeting rooms, events, workshops and other space related rentals. In short, the more costs the organisation has, the more rent it will have to charge to the users of the spaces.

Therefore, we'd suggest an open discussion on the monthly rent, in order to agree on a balanced amount that will cover costs of the city, but in the meantime balancing all benefits on the other side of the scale.

Thank you

Thank you for your consideration. We are available to discuss this proposal at your convenience and are excited for the potential partnership with the aim of elevating the creative industry in Reykjavik.

On behalf of the group

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Haraldur Thorleifsson', written in a cursive style.

Haraldur Thorleifsson

Chairman