

## **25. Oprydningsudgifter efter nedlæggelse af Fælledbadet (2010-85622)**

Kultur- og Fritidsudvalget skal tage stilling til finansiering af udgifterne til oprydning af arealet omkring Fælledbadet, der nedlægges.

### **INDSTILLING OG Beslutning**

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget godkender, at oprydningsudgifter som beskrevet nedenfor ved nedlæggelsen af Fælledbadet afholdes af Københavns Ejendomme.

### **Problemstilling**

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede den 6. maj 2010 i forbindelse med nedlæggelsen af Fælledbadet (sagsnr. 2010-36054) at etablere en soppesø. Samtidig anmodede Kultur- og Fritidsudvalget forvaltningen om at vende tilbage med en indstilling om finansiering af udgifterne til oprydning af arealet.

### **Løsning**

Fælledbadet består af en servicebygning med teknikrum i kælderen og omklædnings- og bedefaciliteter i stueplan samt skure til opbevaring af klor m.v.

Kultur- og Fritidsforvaltningen har opsagt lejemålet og Københavns Ejendomme søger nu at genudleje servicebygningen, mens de tidligere friluftsbade, installationerne hertil og skurene til kloropbevaring skal fjernes helt eller delvist.

Når en fagforvaltning har opsagt sit lejemål overfor Københavns Ejendomme, skal fagforvaltningen aflevere det lejede i samme stand, som det blev modtaget for så vidt angår de forhold, som lejer vedligeholdelsesmæssigt er ansvarlig for. Ifølge den kommunale standardlejekontrakt har lejer den indvendige vedligeholdelsespligt, mens udlejer har pligten til udvendig vedligeholdelse, herunder vedligeholdelse af belægninger i og på terræn.

Ud fra en fortolkning af standardlejekontrakten er Københavns Ejendomme ansvarlig for finansiering af udgifterne til retablering og nedrivning. Dette svarer også til den måde, hvorpå spørgsmålet håndteres i et privat erhvervsleje-forhold, hvor pligten til nedrivning eller fjernelse af bygninger, som ikke længere er genstand for udlejning, påhviler udlejer, medmindre udlejer udtrykkeligt har pålagt lejer ansvaret. Ifølge standardlejekontraktens § 2.11 har lejer ikke retableringspligt, hvilket er et udtryk for, at der skal være en stor mobilitet for den enkelte forvaltning/institution.

Københavns Ejendomme vil skulle afholde udgifterne til nedrivning og retablering fra grundbudgettet til vedligeholdelse af de kommunale ejendomme.

Fælledparken, hvor Fælledbadet ligger, er fredet og der må ikke foretages ændringer uden fredningsmyndighedernes godkendelse. Fælledparken er generelt underlagt Teknik- og Miljøforvaltningens administration, hvorfor denne forvaltning inddrages i de kommende aftaler med fredningsmyndighederne.

På denne baggrund er det ikke muligt i dag at give et realistisk skøn over de konkrete udgifter ved

oprydningen og nedrivningen. Nærværende sag angår således alene spørgsmålet om, hvem der skal betale for oprydningen og nedrivningen.

Der er i ”Genopretningsplanen for Idrætsanlæg 2010-2011” afsat i alt 4,3 mio. kr. til Fælledbadet. Beløbet er fordelt med 2,4 mio. kr. i 2010 og 1,9 mio. kr. i 2011. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil på et senere tidspunkt komme med en forslag til, hvordan disse midler kan anvendes til renovering af idrætsanlæg.

### **Økonomi**

Udgifterne til retablering og nedrivning afholdes via grundbudgettet til vedligeholdelse af kommunens ejendomme. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at give et realistisk skøn over de konkrete udgifter.

### **Videre proces**

Københavns Ejendomme vil i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen tage kontakt til fredningsmyndighederne for at få klarlagt, hvordan nedrivningen og retableringen skal ske.

Carsten Haurum

/Gyrithe Saltorp

**bilag**

