

10. Sjællandsgade Bad - Redegørelse over Hammam projektet (2010-23919)

Kultur- og Fritidsudvalget har anmodet om en redegørelse over forløbet af sagen om en Hammam i tilknytning til Sjællandsgade Bad.

INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller,

1. at Kultur- og Fritidsudvalget tager redegørelsen som den fremgår af denne indstilling til efterretning.

Problemstilling

En gruppe interessenter samlet i ”Styregruppen for en Hammam”, anmodede den 24. januar 2008 Borgerrepræsentationen om moralsk opbakning i styregruppens bestræbelser på at skaffe midler fra private fonde til ombygning af Sjællandsgade Badeanstalt (kommunal bygning) med et tyrkisk bad.

På baggrund af et medlemsforslag tilkendegav Kultur- og Fritidsudvalget den 7. februar 2008, at udvalget var positivt overfor projektet, men understregede, at der med denne tilkendegivelse ikke var taget stilling til de økonomiske forhold.

Projektet er på nuværende tidspunkt ikke blevet realiseret, hvorfor Kultur- og Fritidsudvalget har anmodet om en redegørelse over forløbet i sagen (se også bilag 1).

Løsning

Styregruppens projekt indeholdt etablering af en Hammam, Basargade samt indvendig og udvendig renovering af bygningen. Udgifterne til projektet var skønnet til i alt 22,4 mio. kr. Styregruppen vurderede, at midlerne kunne tilvejebringes med støtte fra Nordea-fonden.

Hvis projektet skal realiseres i sin helhed, så er der efter forvaltningens opfattelse 3 forudsætninger, der skal være opfyldt:

- Der skal nedlægges en lejlighed i bygningen, som så skal anvendes til Basargade.
- Projektet skal frit kunne disponere over multilokalet til Hammam – et lokale som pt. anvendes til musikundervisning af Guldberg Skole.
- Projektet skal være fuldt finansieret og der skal være midler til at frigøre de nødvendige arealer.

Nordea-fonden var positiv over for projektet, men ville ikke give tilsagn om støtte *før* der var en afklaring på, om tagetagen kunne frigøres til anvendelse til Hammam og Basargade. Heri lå, at lejligheden kunne nedlægges som bolig og multilokalet skulle rømmes. Dette var afgørende for fonden, da den ønskede en helhed i projektet med Hammam som det centrale element.

Fonden gjorde det samtidig klart, at den alene ville dække udgifter op til 22,4 mio. kr. Udgifter herudover var fonden uvedkommende.

Projektets økonomi

Kultur- og Fritidsforvaltningen fik ultimo 2008 en ekstern rådgiver til at gennemgå økonomien i projektet. Rådgiverens vurdering var, at det kunne være underbudgetteret med op til 10 mio. kr. i forhold til de skønnede 22,4 mio. kr. Det var styregruppens rådgiver ikke enig i.

Kultur- og Fritidsforvaltningen anbefalede, at der på grund af en væsentlig usikkerhed ved projektet, først blev udarbejdet et projektforslag, som mere præcist kunne afklare de forventede udgifter ved projektet.

Udgiften til dette arbejde blev skønnet til i alt 1,6 mio. kr. I beløbet er inkluderet midler til Københavns Ejendomme. Dette er endnu ikke sket, da der ikke er afsat midler til formålet.

Lejligheden

For oplysninger om lejligheden se bilag 2 (fortroligt).

Multilokalet

I projektet arbejdes der med at omdanne det multilokale, som ligger i en del af tagetagen i bygningen med Sjællandsgade Bad, til en Hammam/et tyrkisk bad.

Guldberg Skole anvender i dag multilokalet til musikundervisning. Hvis Hammam projektet skal realiseres, betyder det at skolen skal opgive deres anvendelse af lokalet.

Hvis der ikke kan opnås enighed mellem Børne- og Ungdomsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget om, hvorvidt skolen skal opgive lokalet og om skolen skal kompenseres herfor, er det op til Borgerrepræsentationen at tage endelig stilling til spørgsmålet.

Guldberg Skole skal, hvis multilokalet skal anvendes til anden brug, finde en alternativ placering til deres musikundervisning. Udgifterne hertil skønnes til et sted mellem 7,5 og 12,9 mio. kr. – afhængig af valg af model (bilag 2).

De samlede omkostninger

Udgifterne til en Hammam i tilknytning til Sjællandsgade Bad er af interessenterne skønnet til 22,4 mio. kr. Der er imidlertid usikkerhed om den faktiske anlægssum. Hertil kommer følgeomkostninger til projektudgifter, flytning af lejlighedens lejer og evt. en erstatning for skolens musiklokale. Der blev ikke afsat midler til dette i forbindelse med forhandlingerne om budget 2010.

På baggrund heraf besluttede Nordea-fonden den 29. oktober 2009, at fonden ikke længere ønskede at engagere sig i etableringen af en Hammam i sammenhæng med Sjællandsgade Bad.

For mere om økonomien se bilag 2.

Kultur- og Fritidsforvaltningens vurdering

Nordea-fonden ønsker ikke længere at engagere sig i Hammam projektet. Der arbejdes ikke videre med en hamman i Sjællandsgade Bad, før der som minimum er fundet midler til at kvalificere projektet, så der er sikkerhed for sammenhæng mellem økonomi og projektindhold.

Af bilag 1 fremgår en kronologisk oversigt over sagen.

Økonomi

Denne indstilling har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

Videre proces

”Styregruppen for en Hammam” har ved mail af 3. februar 2010 til Kultur- og Fritidsborgmesteren fremsendt en klage over selve sagsbehandlingen i forbindelse med projektet. Klagen er sendt i kopi til udvalgets medlemmer. En kopi af borgmesterens svar til styregruppen vil tilgå udvalget.

Carsten Haurum

/Mads Kamp Hansen

bilag

[Bilag 1: Oversigt over sagen "Sjællandsgade Bad"](#)

[Bilag 2: Fortroligt notat vedr. Hammam projektet](#)

