

### 3. Areallejekontrakt på Helgoland (2008-81324)

Vinterbaderforeningen Det Kolde Gys ønsker at leje to arealer på Søbadeanstalten Helgoland, hvor man vil opføre to mindre bygninger til brug for omklædning og andre medlemsfaciliteter.

#### INDSTILLING OG Beslutning

Kultur- og Fritidsforvaltningen indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at der til foreningen Det Kolde Gys udlejes to arealer på Søbadeanstalten Helgoland på de vilkår, der fremgår af vedlagte udkast til lejekontrakt.

#### Problemstilling

På den tidligere søbadeanstalt var der et antal bygninger, der af bl.a. Det Kolde Gys blev brugt til omklædning mv. På det nyopførte Helgoland har Københavns Kommune imidlertid besluttet, at der ikke skal opføres tilsvarende bygninger, men alene en servicebygning (p.t. under opførelse), hvorfor Det Kolde Gys mangler faciliteter til sine medlemmer.

Det Kolde Gys har derfor anmodet om at måtte leje to arealer på Helgoland til opførelse af to mindre bygninger til bl.a. omklædning og sauna for sine medlemmer. Udlejningen medfører ikke ændringer i den offentlige brug af anlægget.

#### Løsning

Der er efter anlæggets åbning i sommeren 2008 indgået en brugsaftale mellem Kultur- og Fritidsforvaltningen og Det Kolde Gys om brug af anlægget uden for den almindelige åbningstid. Brugsaftalen giver ikke foreningen en eksklusiv brugsret til anlægget, og andre foreninger ville kunne få en tilsvarende aftale, men der er p.t. ikke andre, der har henvendt sig for at få en brugsaftale.

For at afhjælpe manglen på omklædningsfaciliteter til sine medlemmer har Det Kolde Gys foreslået, at foreningen selv finansierer opførelsen af to huse á 48 m<sup>2</sup> på søbadeanstalten. Ud over omklædningsrum vil der blive indrettet en sauna. Placeringen af bygningerne, som ikke vil være åbne for offentligheden, fremgår af bilag 1.

Københavns Ejendomme har udarbejdet udkast til areallejekontrakt (bilag 2). Vilklårene, som bl.a. omfatter en årlig leje på 35.000 kr. og 10 års uopsigelighed, er tiltrådt af Det Kolde Gys. Det vil bl.a. være et vilkår, at Københavns Ejendomme skal godkende projekterne mht. arkitektur, installationer mv., så bygningerne ikke bryder med anlæggets fremtoning.

Eftersom Københavns Kommune ikke indretter Helgoland med andre faciliteter udover toiletter, er det forvaltningens vurdering, at den løsning, som Det Kolde Gys har foreslået, er hensigtsmæssig. I den forbindelse har forvaltningen lagt vægt på, at bygningerne ikke vil medføre nogen indskrænkning i offentlighedens brug af anlægget, der har et areal på 3.048 m<sup>2</sup>. Det kan oplyses, at anlæggets areal forøges som følge af det omhandlede byggeri.

Forvaltningen lægger også vægt på, at anlægget i langt højere grad vil blive anvendeligt for

foreningens medlemmer.

I udkast til lejekontrakt er lejemålet uopsigeligt fra kommunens side i 10 år. Det Kolde Gys investerer over 1 mio. kr. i opførelsen af bygningerne og ønsker derfor sikkerhed for at kunne råde over arealet i mindst 10 år fra bygningernes opførelse.

### **Økonomi**

Indstillingen vil medføre en årlig lejeindtægt på 35.000 kr.

### **Videre proces**

Det forventes, at de 2 bygninger vil stå færdige i forår/tidlig sommer 2009.

Carsten Haurum

/Mads Kamp Hansen

### **bilag**

[Bilag 1. Placering af bygninger](#)

[Bilag 2. Udkast til areallejekontrakt for Helgoland](#)

### **Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning den 20.11.2008**

Indstillingen blev godkendt.

