

## 6. Ny areallejekontrakt på Helgoland (2009-179809)

Foreningen Det Kolde Gys, der i 2009 har opført to mindre bygninger på søbadeanstalten Helgoland, har søgt om at leje yderligere et areal, hvorpå man vil opføre endnu en bygning til brug for medlemmerne.

### 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 et areal på søbadeanstalten Helgoland på de vilkår, der fremgår af vedlagte udkast til lejekontrakt.

### Problemstilling

I forbindelse med genopførelsen af søbadeanstalten Helgoland blev der afsat midler til at opføre servicebygninger mv., men ikke midler til omklædningsfaciliteter og lign. På Borgerrepræsentationens møde den 19. februar 2009 blev det besluttet at udleje to arealer på søbadeanstalten Helgoland til foreningen Det Kolde Gys. Her har foreningen opført to mindre bygninger til bl.a. omklædning for sine medlemmer.

På grund af en væsentlig medlemstilgang og en lang venteliste for optagelse, ønsker Det Kolde Gys at opføre yderligere en bygning for at kunne imødekomme interessen. Bygningen skal placeres i fællesafdelingen, hvor de to første er placeret i henholdsvis herre- og dameafdelingen.

### Løsning

Efter anlæggets åbning i sommeren 2008 blev der 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.

Siden foreningen opførte de to ovennævnte bygninger på hver 48 m<sup>2</sup>, har der været en tilgang på ca. 400 medlemmer, så medlemstallet nu er oppe på ca. 1.850.

Det Kolde Gys har derfor foreslået, at foreningen selv finansierer opførelsen af endnu et hus på 48 m<sup>2</sup> på søbadeanstalten, denne gang i fællesafdelingen, så foreningen har en bygning i hver af de tre afdelinger. Placeringen af bygningen fremgår af bilag 1.

Udkast til areallejekontrakt, som Københavns Ejendomme har udarbejdet, vedlægges som bilag 2. Kontraktens vilkår følger den tidligere indgåede kontrakt om de 2 første bygninger. Vilkårene, som bl.a. omfatter en årlig leje på 18.025 kr. og 10 års uopsigelighed, er tiltrådt af Det Kolde Gys. Det er bl.a. et vilkår, at Københavns Ejendomme skal godkende projektet mht. arkitektur, installationer mv., så bygningen ikke bryder med anlæggets fremtoning.

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

I lighed med de to eksisterende bygninger vil den nye bygning ikke være tilgængelig for

offentligheden. For at tillade opførelsen taler, at Helgoland vil blive mere anvendelig for Det kolde Gys. Imod taler, at den ellers offentlige og gratis facilitet vil forekomme mere lukket for offentligheden, idet man som ”almindelig borger” vil opleve, at foreningens medlemmer nyder en eksklusiv brug af bygningerne, hvilket kan være svært at forstå. I den forbindelse skal det nævnes, at fællesafdelingen er den af ikke-medlemmer mest benyttede. Til gengæld står den nærmest ubenyttet hen om vinteren.

Samlet set anbefales denne løsning, hvor anlægget bliver gjort mere anvendeligt for den store forenings mange medlemmer, der bruger anlægget året rundt, og hvor anlægget fortsat kan bruges af offentligheden uden væsentlige indskrænkninger.

I øvrigt kan det oplyses, at anlægget fra 1. april 2010 udvider den offentlige åbningstid til at være i tidsrummet fra solopgang til solnedgang. Den har hidtil været fra kl. 10.00-18.00. Der vil fortsat kun være opsyn ved livreddere i samme periode som på Amager Strandpark, nemlig i 10 uger fra den 21. juni i tidsrummet kl. 10-18.

## **Økonomi**

Eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Kultur- og Fritidsudvalgets budgetramme. Indtægterne fra areallejekontrakten placeres på funktion 0.32.31.1, Stadions, idrætsanlæg og svømmehaller under Bevillingsområdet Kultur og Fritid.

## **Videre proces**

Bygningen vil formentlig kunne stå færdig sommeren 2010.

Carsten Haurum

/Mads Kamp Hansen

## **bilag**

[Bilag 1. Placering af bygning](#)

[Bilag 2. Udkast til areallejekontrakt \(udsendes kun elektronisk\)](#)

## **Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning den 25.02.2010**

Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning i mødet den 25. februar 2010:

Indstillingen blev godkendt.

