



Til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget

Orientering om indgået lejekontrakt vedr. aktivitetshus til brug for bemandede legeplads

Resume

Økonomiforvaltningen har forhandlet en betinget lejekontrakt med Boligforeningen VIBO om et erhvervslejemål på 80 m² til bemandede legeplads i VIBO's kommende aktivitetshus.

I lejemålet er det desuden aftalt, at den bemandede legeplads får råderet over et tilstødende udeareal på ca. 340 m², som skal anvendes til legeredskaber i tilknytning til den bemandede legeplads.

Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen skal godkende lejekontrakten.

Indhold

Hovedvilkårene i den indgåede lejekontrakt er følgende:

- Det er foreløbigt fastsat, at lejemålets overtagelsesdag er 2 år efter aftalens indgåelse (november 2027).
- Den årlige leje udgør 168.560 kr. svarende til en leje på 2.107 kr. pr. m² (lejen reguleres efter udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. juli 2026). Der er samlet set afsat ca. 3,4 mio. kr. til husleje, hvilket dækker huslejen de første ca. 20 år, hvorefter der kommer til at mangle omkring 1,6 mio. kr. til at dække huslejen de sidste 10 år.
- Der skal betales driftsudgifter (skatter, afgifter, driftsudgifter og øvrige omkostninger) samt forbrugsudgifter (varme, el, vand mv) for lejemålet. Driftsudgifterne er estimeret til 28.160 kr. årligt, svarende til 352 kr. pr. m².
- Lejemålet er uopsigeligt for begge parter i 30 år efter overtagelsesdatoen og med et varsel på 6 måneder.
- Københavns Kommune (KK) har den indvendige vedligeholdelsespligt.

Baggrund

Københavns Kommune (KK) og den almene boligorganisation VIBO har siden 2011 været i dialog om udviklingen af et grønt areal beliggende i Sundholmskvarteret på Amager. Med Budget 2014 blev der bevilliget midler til at udvikle området samt besluttet, at KK skulle opføre et aktivitetshus sammen med VIBO på VIBO's arealer.

30. januar 2026

Edoc sagsnummer
2026-0023772

F2 sagsnummer
2026 - 1585

Sagsbehandler
Jesper Togsverd Levann

Borgmester- og
Direktionssekretariat

Rådhuspladsen 1
1550 København V

E-mail
qi6d@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

Da der ikke kunne opnås enighed om et delt ejerskab mellem KK og VIBO, blev det besluttet, at VIBO skulle etablere et aktivitetshus, og at KK efterfølgende skulle leje sig ind. VIBO skal nu i gang med at opføre aktivitetshuset.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen etablerede i 2016 efter aftale med VIBO en midlertidig pavillonbygning på VIBO's areal, hvor der siden er blevet drevet en midlertidig bemandet legeplads. Legepladsen har hovedsageligt fungeret som et indendørs tilbud, da arealerne omkring pavillonbygningen er meget begrænsede. Intentionen med den midlertidige konstruktion har været hurtigst muligt at drive en bemandet legeplads i et udsat byområde med et behov for et mødested for børn, unge og familier.

På den midlertidige bemandede legepladser i Øselsgade arbejder personalet hver dag med at skabe gode rammer for leg med daglige aktiviteter som fx kreative værksteder, brætspil, fodboldturneringer, madforløb, legestuer ol.

Når VIBO's aktivitetshus er færdiganlæg nedlægges den midlertidige bemandede legeplads.

Forvaltningen er i dialog med Københavns Ejendomme om at søge ejerfuldmagt hos VIBO til det tilstødende areal på 340 m², hvor der skal anlægges en legeplads i tilknytning til den bemandede legeplads. Forvaltningen har orienteret VIBO om, at det er en vigtig forudsætning for arbejdet på den bemandede legeplads, at der kan tilbydes udendørs arealer med legeredskaber med høj legeværdi for områdets børn og unge. Der er afsat 2 mio. kr. til anlæg af legepladsen.

Økonomi

Alle udgifter forbundet med lejemålet, herunder leje, driftsudgifter og forbrug afholdes endeligt af Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen.

Der er afsat 3,4 mio. kr. til husleje. Midlerne er lige nu i Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen og skal overdrages til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen, når aktivitetshuset er færdiganlagt.