



19-06-2012

Sagsnr.  
2010-181109

Dokumentnr.  
2012-477410

Sagsbehandler  
John Dahl-Pedersen

## **Statusnotat om Sjællandsgade Bad**

Efter Kultur- og Fritidsforvaltningens lejemål i Sjællandsgade Bad ophørte den 31. december 2010 har lejemålet stået tomt. Det skulle afklares, om badet kunne føres videre som bad på privat basis, eller om det skulle udlejes til andet formål, herunder afhjælpe Guldberg Skoles eventuelle behov for udvidelse.

### *Udlejning*

I første omgang var udlejningen ”reserveret” til videreførelse af badet på privat basis. Den mest aktive aktør har været Foreningen Sjællandsgade Bad, men ingen har været i stand til at rejse penge til lejen. Københavns Ejendomme har stadig kontakt til foreningen, som fortsat prøver at rejse midler til lejen.

Da badet i første omgang ikke kunne videreføres, har Københavns Ejendomme selv og via en ejendomsmægler forsøgt at udleje lejemålet med et bredere formål. Dette har været kompliceret af, at Kulturarvsstyrelsen indledte en fredningssag, og derfor er lejemålet stadigvæk tomt.

Københavns Ejendommens indtægtskrav er ca. årligt 505.000 kr., hvilket svarer til den kommunale leje. Herudover kommer driften af bygningen, som normalt betales af lejeren. Lejemålet er privat udbudt til ca. 520.000 kr. i årlig leje.

### *Fredning*

Kulturarvsstyrelsen fredede Sjællandsgade Bad den 7. maj 2012. Den bærende fredningsværdi henviser til hovedhuset, som stort set kun udgør halvdelen af badet. Det betyder, at der er åbnet op for en fjernelse af inventar og vægge i den firkantede del af huset, som er sammenbygget med kirken i to etager.

For hver etage er der ca. 130 m<sup>2</sup> i sidehuset, som vil kunne ombygges til f.eks. i alt 4 klasselokaler med brug af hovedhusets mindre lokaler til grupperum. Hertil kommer, at samme bygning i dag på 2. sal rummer Guldberg Skoles musiklokale.

### *Fremtiden*

Københavns Ejendomme undersøger med Guldberg Skole, om hvorvidt de ville kunne udnytte lokalerne, såfremt badet bliver opdelt. Herudover er der som beskrevet stadig kontakt til Foreningen Sjællandsgade Bad. Såfremt ingen af dem ønsker lokalerne eller kan skaffe midler til lejen, fortsættes forsøget med at udleje lejemålet privat.

## **Kunder og Planlægning**

Nyropsgade 1, 5. Sal  
1602 København V

Telefon  
28266506

E-mail  
johnda@kff.kk.dk

EAN nummer  
5798009781635

www.kejd.dk