

FRIVILLIGT UDBUD TIL LOVLIGE KOMMUNALE AKTIVITETER AF KULTUREL KARAKTER

Sjællandsgade Bad, Sjællandsgade 12A, 2200 København N.



Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget sætter ejendommen Sjællandsgade Bad, Sjællandsgade 12 A, i frivilligt udbud med henblik på at få aktør til drift og brug af ejendommen til lovlige kommunale aktiviteter af kulturel karakter.

Det er forventningen, at ejendommen kan overtages den 1. juli 2026. Som udgangspunkt tildeles lejemålet for en fireårig periode 1. juli 2026- 30. juni 2029.

Der kan ansøges om vederlagsfri brugsret og et årligt driftstilskud.

Der er frist for indsendelse af ansøgning til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen den 15. marts 2026.

BESKRIVELSE AF LEJEMÅL

Lejemålet er beliggende Sjællandsgade 12A, 2200 København N.

Lejemålet er på 1030,5 m², og har derudover et udeareal. Lejemålet er beliggende ud til Guldberg Byplads med Simeons Kirke og Guldberg skole som naboer.

Stueetagen består af et kontor/opholdsrum, en lang fordelingsgang med adgang til baderum, omklædningsrum, toiletter samt fire mindre rum, som kan bruges til lager/opbevaring, kontor eller tekøkken.

På 1. sal er der endnu et større kontor-/opholdsrum, flere mindre rum, tekøkken, toiletter, bade- og omklædningsrum samt sauna.

Der indgår også et kælderareal i lejemålet.

Bygningen er fredet (se fredningsbeskrivelse, Bilag 5).

Den nuværende bruger har ønsket at renovere bygningens saunaer, og er i gang med at indhente tilladelser til dette ved relevante myndigheder. En evt. renovation er for egen regning og risiko, og kan ikke påbegyndes, før en ny aftale om brugsret og driftstilskud er indgået.

VILKÅR

Lejemålet stilles vederlagsfrit til rådighed til aktør med udelukkende lovlige kommunale formål, dvs. badekultur, koncerter, talks mv. for offentligheden, men ikke restaurant- og cafévirksomhed, butik eller udlejning til kommercielle og private arrangementer.

Den vederlagsfri brugsret omfatter selve afholdelsen af lejen samt forbrug.

Udover den vederlagsfri brugsret kan der ansøges om et tilskud til driften af lejemålet, fx til udgifter til aktiviteter og løn.

Kultur- og Fritidsudvalget har afsat 612.000 kr. årligt (2026 p/l) i 2026-29 til drift af kulturelle aktiviteter i Sjællandsgade Bad.

Salg af fx drikkevarer m.v. må kun ske som accessorisk virksomhed, dvs. i en form og i et omfang, som understøtter og foregår i tilknytning til de kulturelle aktiviteter, og ikke vurderes at tiltrække besøgende, der udelukkende ønsker at anvende stedet til køb af drikkevarer m.v.

Ansøger må gerne have indtægter fra entré ifm. aktiviteterne i lejemålet. Indtægterne skal anvendes til de kulturelle aktiviteter.

Det er ansøgers ansvar at sikre, at alle tilladelser og lovkrav er indhentet og overholdt ifm. opstart og afvikling af aktiviteter i lejemålet.

Lejemålet overtages, som det er og forefindes, men der er ikke på forhånd afsat økonomi til etablering og tilpasning af lejemålet. Ansøger er ansvarlig for udførelse og afholdelse af udgifter hertil.

Udearealet skal anvendes til samme formål som bygningen.

Hver mandag-fredag kl. 7-14 benyttes lejemålets stueetage af Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen og Socialforvaltningen til bad for hjemløse og socialt udsatte. Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen er ansvarlig for daglig slutrengøring og løbende indvendigt vedligehold i forbindelse med disse aktiviteter. Det er et krav, at aktøren samarbejder med Socialforvaltningen og Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen om brugen af bygningen og faciliteterne.

ANSØGNING

For at komme i betragtning til vederlagsfri brugsret og tilskud til drift skal I fremsende:

- Udfyldt ansøgningskema (bilag 2).
- Driftsbudget i vedlagte budgetskaabelon (bilag 3). Budgettet skal indeholde alle indtægter (herunder ansøgt tilskud til Københavns Kommune og evt. øvrig støtte), udgifter og resultat.
- Udfyldt tro- og loveerklæring vedr. evt. gæld til det offentlige (bilag 4).
- Seneste årsregnskab inkl. balance.
- Vedtægter eller udkast til vedtægter, hvis de findes.
- Evt. øvrige bilag.

Ansøgningen skal sendes til yv2i@kk.dk senest den 15. marts 2026. Skriv "Sjællandsgade Bad - Ansøgning - [ansøgers navn]" i emnefeltet.

AFGØRELSE

Kultur- og Fritidsudvalget forelægges alle ansøgninger, og træffer beslutning på den baggrund. Udvalget vil bl.a. lægge følgende kriterier til grund for afgørelsen:

Formål:

- Overordnet vision for driften.

- Type og kvalitet af kulturelle aktiviteter.
- Aktivitetsniveau, fx målt i åbningstid, antal arrangementer, antal brugere mv.
- Aktiviteternes bidrag til københavnerne og byen/lokalområdet.
- Målgrupper.
- Overvejelser angående lejemålenes særlige muligheder, begrænsninger og placering i byen, herunder lejemålets bedefaciliteter.
- Kommunikationsstrategi.
- Samarbejde og inddragelse brugere, andre aktører mm.
- Tidsplan og konkretisering af plan for realisering af mål.

Erfaring og kompetence:

- Erfaring med drift af lignende facilitet eller formål, herunder evt. drift af bedefaciliteter.
- Organisering.
- Administrative kompetencer, faglige kompetencer inden for drift af kulturfaciliteter, tekniske kompetencer og erfaring med bygningsdrift.
- Bæredygtig model for optimal udnyttelse af faciliteten.

Økonomi:

- Overvejelser angående realisering af aktivitetsmålene inden for rammerne af det afsatte budget i 2026-2029.
- Realisme og bæredygtighed i den foreslåede driftsøkonomi.
- Aktørens økonomiske robusthed.

Kultur- og Fritidsudvalgets afgørelser er endelige og kan ikke påklages til anden myndighed.

Københavns Kommune vil ved beslutning om imødekommelse af ansøgning herefter hurtigst muligt gå i nærmere dialog om indgåelse af aftale/kontrakt med ansøger.

Kultur- og Fritidsudvalget forbeholder sig retten til at afslå alle ansøgninger og eventuelt genudbyde lejemålet.

Det vil være en forudsætning for tildeling af faciliteten, at ansøger ikke har misligholdt gæld til det offentlige ved aftalens indgåelse.

BILAG

Bilag 1. Sjællandsgade Bad, billeder og plantegning

Bilag 2. Udbud af Sjællandsgade Bad, ansøgningskema

Bilag 3. Budgetskabelon

Bilag 4. Tro- og loveerklæring om evt. gæld til det offentlige

Bilag 5. Fredningsbeskrivelse, Slots- og Kulturstyrelsen