



Besvarelse af 10-dages forespørgsel om udvidelse af Den Permanente Badeanstalt i Risskov

10. januar 2023
Side 1 af 6

Magistratsafdelingen for Kultur og Borgerservice (MKB) har modtaget en 10-dages forespørgsel fra Solveig Munk (Enhedslisten) om udvidelse af den Permanente Badeanstalt i Risskov. I det følgende besvares spørgsmålene enkeltvist. Dele af besvarelsen vedrører myndighedsbehandling herunder ansøgning om byggetilladelse, hvorfor dele af besvarelsen er udarbejdet af Teknik og Miljø (MTM).

KULTUR OG BORGERSERVICE

Sport & Fritid
Aarhus Kommune

Spørgsmål 1

Byrådet har i juni 2017 godkendt udvidelsen og forpligtet sig til at afholde driftsudgifter til selve konstruktionen – pæle, fundament m.v.

Sport & Fritid
N.J. Fjords Gade 2
8000 Aarhus C

En del forudsætninger for byrådsbeslutningen har siden da ændret sig.:

Telefon: 89 40 20 00
Direkte telefon: 51 16 70 99

- *Prisen for etablering af anlægget er steget fra 25 mio. kr. til 38 mio. kr.*
- *Anlægsudgifterne finansieres ikke af fondsmidler som forudsat i byrådsindstillingen, men af Vinterbadeklubbens medlemmer gennem medlemskontingent, opsparede midler, en fondsbevilling på et par mio.kr, kommunegaranteret lån og angiveligt af et tilskud fra MKB på 4,5 mio. kr. bevilget i november 2022*
- *Garantistillelse er i 2022 uddelegeret fra byrådet til forvaltningen*
- *Projektet er ændret så hele den nye Sydvinge bliver kun tilgængelig for medlemmer af Vinterbadeklubbens medlemmer, mod det i indstillingen fremlagte, at sydvingen ville være offentlig tilgængelig i sommerperioden.*
- *Der skulle indgås en partnerskabsaftale med Vinterbadeklubben om drift, ejerskab, forsikringsforhold, vedligeholdelse, brugsret m.v.*

E-mail:
sport-fritid@aarhus.dk
Direkte e-mail:
jaklar@aarhus.dk
www.aarhus.dk

Sagsbehandler:
Jakob Larsen

Sp 1) Vil byrådet få forelagt udvidelsen, partnerskabsaftale, garantistillelse, driftsaftale, finansiering, byggetilladelse og plan for tilgængelighed til fornyet godkendelse begrundet i de ændrede forudsætninger?

Svar MKB

Byrådet vedtog den 21. juni 2017:

At 1) der, under forudsætning af opnåelse af den nødvendige finansiering samt relevante myndighedsgodkendelser, gives tilladelse til, at Vikingeklubben Jomsborg opfører projektet, som beskrevet i vedlagte helhedsplan.

Foreningen meddelte i november 2022 at den nødvendige finansiering var opnået. Projektet blev herefter godkendt til igangsætning i henhold til byrådets beslutning.



Der sondres ikke mellem, om egenfinansieringen er fremskaffet ved egne midler, ved eksterne donationer, ved kommunegaranteret lån eller andet.

10. januar 2023
Side 2 af 6

MKB har kompetence til at stille garanti for kommunegaranterede lån inden for MKB's garantiramme, ligesom MKB har kompetence til at indgå aftaler med foreningen om partnerskab og drift.

Siden byrådets behandling i 2017 er der sket mindre justeringer af projektet. MKB godkendte i juni 2022 et endeligt projektforslag fra foreningen i overensstemmelse med byrådets beslutning:

"Kultur og Borgerservice v/Sport & Fritid godkender det endelige projekt, dette også set i lyset af at begrænse kommende kommunale driftsopgaver m.v. mindst muligt."

Det er på den baggrund MKB's vurdering, at projektet ikke kræver fornyet behandling i byrådet.

Svar MTM

Ansøgning om byggetilladelse herunder eventuelle myndighedskrav til tilgængelighed skal ikke behandles af byrådet.

Spørgsmål 2

Hvorledes stiller rådmanden sig til, at der til byggeriets budget foreligger en revisorpåtegning om, at finansieringen af udgiftsstigning til 38 mio. kr. og en forventet rentestigning ikke er i overensstemmelse med det til Vikingeklubbens bestyrelse givne generalforsamlingsmandat?

Svar MKB

Foreningen har oplyst, at optagelse af lån på indtil kr. 25 mio. er godkendt af foreningens medlemmer.

Det er foreningen, der optager et lån hos Kommunekredit. Det konkrete lånetilbud vedr. rentesats osv. er derfor et anliggende mellem foreningen og Kommunekredit. Dialogen mellem foreningens revisor og foreningens medlemmer anses som et internt foreningsanliggende.

Til orientering har MKB godkendt garantistillelse til et lån med en løbetid på op til 30 år. Foreningen kan således vælge at forlænge lånets løbetid fra 25 til 30 år, så de årlige renteudgifter dermed kan reduceres, hvis det skulle blive relevant.

Spørgsmål 3

Hvilken sikkerhed har kommunen for at det bevilgede kommunegaranterede lån kan betales af klubben, når bestyrelsen ikke har mandat? Er der afsat



midler i kommunen til at overtage betaling af lånet, hvis Vikingeklubben går konkurs? Hvor meget er afsat?

10. januar 2023
Side 3 af 6

Svar MKB

MKB har godkendt, at Aarhus Kommune stiller garanti for, at foreningen Vikingeklubben Jomsborg optager et kommunegaranteret lån på 25 mio. kr.

MKB har vurderet, at foreningen vil være i stand til at løfte tilbagebetalingsforpligtelserne på lånet.

MKB stiller krav om, at det kommer til at fremgå af partnerskabsaftalen, at såfremt foreningen ophører med sin virksomhed eller misligholder et kommunegaranteret lån, så garantien kommer til udbetaling, kan kommunen vælge mellem:

- At fordre foreningens del af anlægget ryddet og arealet reetableret uden udgift for kommunen.
- At foreningens del af anlægget overdrages vederlagsfrit til kommunen.

Kommunens mulighed for at optage lån og stille garantier for lånoptagelse er bestemt i "*Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.*". Af lånebekendtgørelsen følger bl.a., at kommunen er forpligtet til at deponere et beløb, såfremt der stilles garanti til formål inden for kommunalfuldmagten, der ikke er nævnt i lånebekendtgørelsen. At skulle deponere et beløb betyder i praksis, at kommunen skal isolere et beløb af kassebeholdningen, så dette beløb ikke tæller med i kommunens likviditet.

Spørgsmål 4

Vil partnerskabsaftalen blive forelagt for byrådet? Hvem skal stå for drift, forsikring og vedligeholdelse af nordvingen, som ikke anvendes af Vinterbadeklubben og vil der blive indgået partnerskabsaftaler med andre vandsportsforeninger om den del?

Svar MKB

Byrådet har allerede den 21. juni 2017 truffet beslutning om den kommende partnerskabsaftale:

"At 2) at der indgås forpligtende partnerskab/areallejekontrakt på broerne med Jomsborg, hvorefter klubben bliver ejere og forestår driften af deres opførte faciliteter på broerne så længe broerne eksisterer. Sport & Fritid forestår driften af de nuværende kommunale faciliteter samt de nye broer indenfor nuværende budgetter."

MKB og foreningen er i dialog om den fremtidige aftale om drift, vedligehold mv. Der er endnu ikke lavet aftaler med andre foreninger/aktiviteter.



10. januar 2023
Side 4 af 6

Spørgsmål 5

Det er i byrådsbeslutningen vedtaget at kommunen står for drift og vedligehold af fundament, pæle etc. i de nye anlæg.

Omfatter fundament også de bygninger, der opføres på fundamentet og den udvendige vedligeholdelse og forsikring af dem?

Hvor meget anslås kommunens udgifter til drift af Den Permanente at stige ved udvidelsen? Hvorfor vil kommunen ikke overtage ejerskabet af de dele som kommunen forpligter sig til at vedligeholde og drive og hvilke juridiske problemer rejser det at ejerskabet af Den Permanente er delt mellem en privat forening og kommunen? For foreningen? For kommunen?

Svar MKB

Byrådet har besluttet, at Aarhus Kommune bliver driftsansvarlig for det nye bygningsanlæg. Partnerskabsaftalen vil fastlægge den endelige ansvarsfordeling herunder ejerskab.

Kultur og Borgerservice og Borgmesterens Afdeling er i dialog med Aarhus Kommunes forsikringsmægler omkring forsikring af hele bygningsanlægget efter tilbygningen. Snitfladen mellem kommune og forening vedr. forsikring vil blive reguleret af den kommende partnerskabsaftale.

Den forventede udgift til drift og vedligehold af det nye bygningsanlæg er endnu ikke endelig opgjort. Driftsudgiften afholdes inden for Sport & Fritids nuværende driftsbudget.

Spørgsmål 6

Er der udstedt byggetilladelse? Hvis ikke: Er der søgt? Vil der blive udstedt byggetilladelse? Vil der blive foretaget vurdering af miljø- og klimabelastningen ved byggeriets opførelse, såsom betonstøberi og ved den efterfølgende drift af selve anlægget, såsom eldrevne saunaer og øget trafik og parkering i skoven?

Svar MTM

Der er ansøgt om byggetilladelse til udvidelse af kommunens eksisterende bygninger "Den Permanente Badeanstalt" ud for matr.nr. 150 Århus Markjorder, Salonvejen 5, 8240 Risskov. Det ansøgte udgør en udvidelse med to vinger, en mod nord og en mod syd, i forlængelse af eksisterende bygninger. Der er ansøgt om en udvidelse på 364 m², der indebærer etablering af omklædningsrum, toiletter, saunaer og fælleshus.

Aarhus Kommune, Teknik og Miljø har meddelt byggetilladelse den 23. september 2022. Tilladelsen er meddelt efter en helhedsvurdering efter bygningsreglement 2018 (BR18). Der er givet dispensation fra bygningsreglementets tilgængelighedsbestemmelser til en lidt stejlere hældning på en rampe p.g.a. de fysiske forhold på stedet.



10. januar 2023
Side 5 af 6

Der kan ikke efter byggelovgivningen lægges vægt på miljø- og klimabelastningen ved byggeriets opførelse ved udstedelse af byggetilladelsen.

Der er meddelt tilladelse fra Kystdirektoratet den 20. september 2022. Kystdirektoratet har vurderet, at det ansøgte kan tillades efter kystbeskyttelsesloven. Kystdirektoratet har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet. Kystdirektoratet har endelig vurderet, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2 (VVM).

Spørgsmål 7

MKB har angivelig prioriteret at bevilge 4,5 mio. kr. til Vinterbadeklubben til udvidelsen, mens samme MKB udsendte et sparekatalog med forringelser i borgernes natur- og kulturoplevelser for adskillige millioner kr. Hvor kommer de 4,5 mio. kr. fra og med hvilken legalitet er de bevilget? I byrådsbeslutningen fra 2017 var det forudsat at kommunen ikke bidrager med beløb til udvidelsen.

Svar MKB

MKB yder foreningen et anlægstilskud på 3 mio. kr. inklusiv moms til udvidelse af Den Permanente Badeanstalt. Anlægstilskuddet er givet med henblik på etablering af den offentligt tilgængelige nordfløj.

Der er desuden et aktuelt behov for at udvide elforsyningen til Den Permanente Badeanstalt. Den Permanente Badeanstalt er et kommunalt anlæg og derfor er elforsyning en kommunal udgift. Den estimerede udgift hertil er 1 mio. kr. ex moms plus rådgivning. MKB har primo 2023 igangsat forsyningsprojektet med Niras som rådgiver.

Spørgsmål 8

Hvordan vil MKB sikre tilgængeligheden til Den Permanente, når der forventeligt vil være endnu flere brugere til efter udvidelsen? I dag er der ingen mulighed for at tilgå Den Permanente med offentlig transport og skoven er ved at gro til i parkerede biler. De 4,5 mio. kr. som MKB har bevilget til udvidelsen var for miljøet/ klimaet og borgerne givet bedre ud til et stoppested for Letbanen ved Den Permanente. Det havde Enhedslisten hellere set.

Svar MTM

Tilgængelighed er blevet behandlet i forbindelse med myndighedsbehandlingen.

Adgang til udvidelsen er nærmere beskrevet i et tilgængelighedsnotat udarbejdet af bygherre; "Jomsborg, udvidelse af Den Permanente Badeanstalt – Tilgængelighedsnotat". Notatet er vedlagt som bilag.



Der er meddelt dispensation fra bygningsreglementets tilgængelighedsbestemmelser til etablering af ramper med en større hældning end 1:20. Det er sket med baggrund i oplysningerne i tilgængelighedsnotatet.

10. januar 2023
Side 6 af 6

Rabih Azad-Ahmad
Rådmand

/

Charlotte Storm Gregersen
Direktør

Bilag

Bilag 1: Jomsborg, udvidelse af Den Permanente Badeanstalt – Tilgængelighedsnotat