

MAST



SØVANG BRO OG SAUNA



Hop i vandet – hele året

Den permanente badebro giver Søvangs beboere mulighed for at bruge vandet hele året.

Start dagen med et kort dyp i Øresund, også om vinteren, og tag en tur i saunaen, mens solen står op over vandet. Faciliteterne giver en enkel og sikker adgang til vandet og gør kysten anvendelig i hverdagen, ikke kun i sommerperioden.



Et naturligt samlingspunkt

Søvang har allerede et stærkt fællesskab med tennisklub, Villavej Workout, Sankt Hans og andre fælles aktiviteter. Den permanente badebro og sauna udbygger fællesskabet og skaber et fast sted, hvor man møder naboer i hverdagen. Et samlingspunkt for både børn og voksne, der styrker de sociale relationer i området. Adgangen er for Søvangs beboere.



Unikt i Storkøbenhavn

Der er ganske få steder i Storkøbenhavn, der kan sammenlignes med Søvang, hvis området også får en privat helårsbadebro og sauna. Interessen for vinterbadning og sauna er steget markant de senere år. Det vil gøre Søvang endnu mere unikt og øge områdets attraktivitet for boligkøbere. Vi har været i dialog med tre lokale ejendoms-mæglere, som samlet vurderer, at bade og saunafaciliteterne vil være meget positive for området som boligområde, både som øget livskvalitet og som værdi for boligejnerne i Søvang.

Efterspørgsel

Interessen for vinterbadning og sauna er vokset markant i hovedstadsområdet.
Mange klubber har lange ventelister.

Eksempler fra nærområdet:

Dragør Vinterbadere: venteliste over 2 år
Flere københavnske klubber: typisk 6–24 måneders ventetid
Optag sker ofte kun én gang årligt

Prisniveau:

Vinterbad Bryggen (Islands Brygge): ca. 800 kr./år + 1.200 kr. i indmeldelse
Dragør Vinterbadere: ca. 400 kr./år + 2.500 kr. i indmeldelse
Charlottenlund Søbad: ca. 2.000 kr./år
Skovshoved Vinterbadeklub: ca. 1.400 kr./år + 400 kr. i indmeldelse

Helårsbadning tæt på egen bolig er derfor en begrænset ressource i Storkøbenhavn.

Økonomi

Sauna: 12-16 pladser

Reference: Vinterbad Bryggen ca. 56.800 kWh (25 pladser, 6½ måned)

Søvang estimeret elforbrug: ca. 20.000–25.000 kWh/år

Forventet medlemsniveau:

ca. 150–250 medlemmer + gæstegang

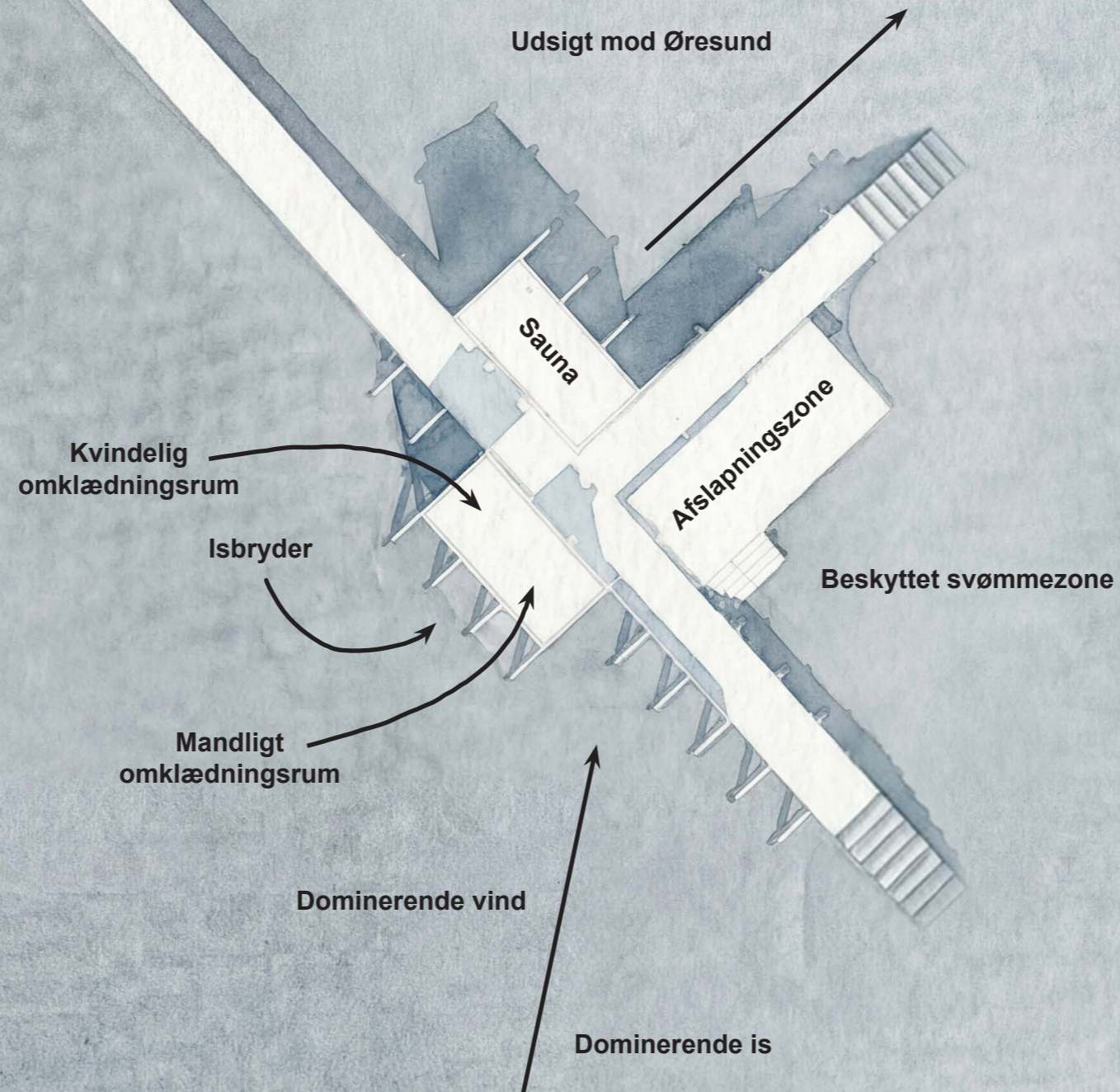
Brugerne betaler drift og vedligehold.

Driften balancerer ved moderat medlemsantal og viser i beregningerne et årligt overskud. Bro er fælles facilitet, sauna er brugerfinansieret.

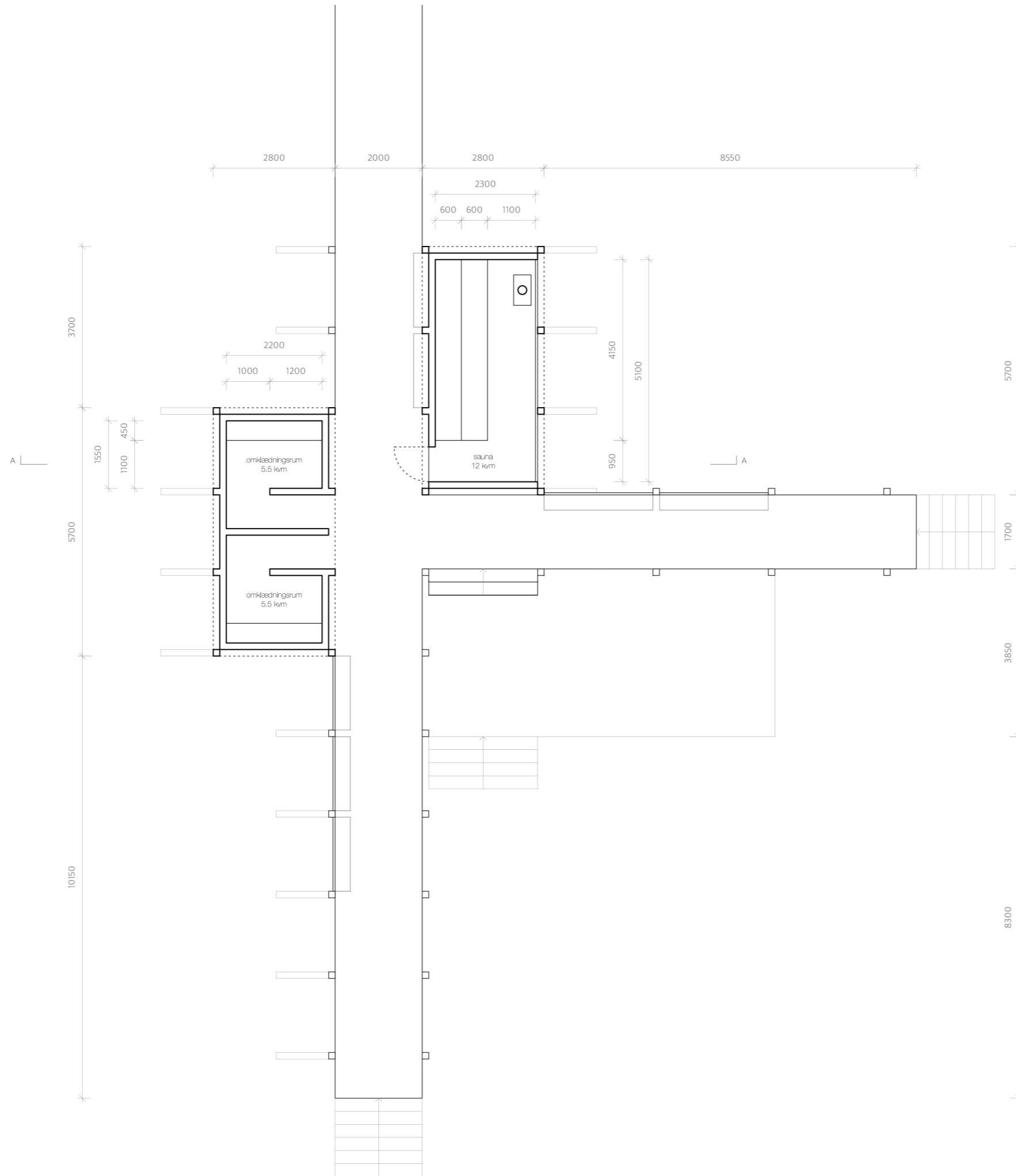
Finansiering:

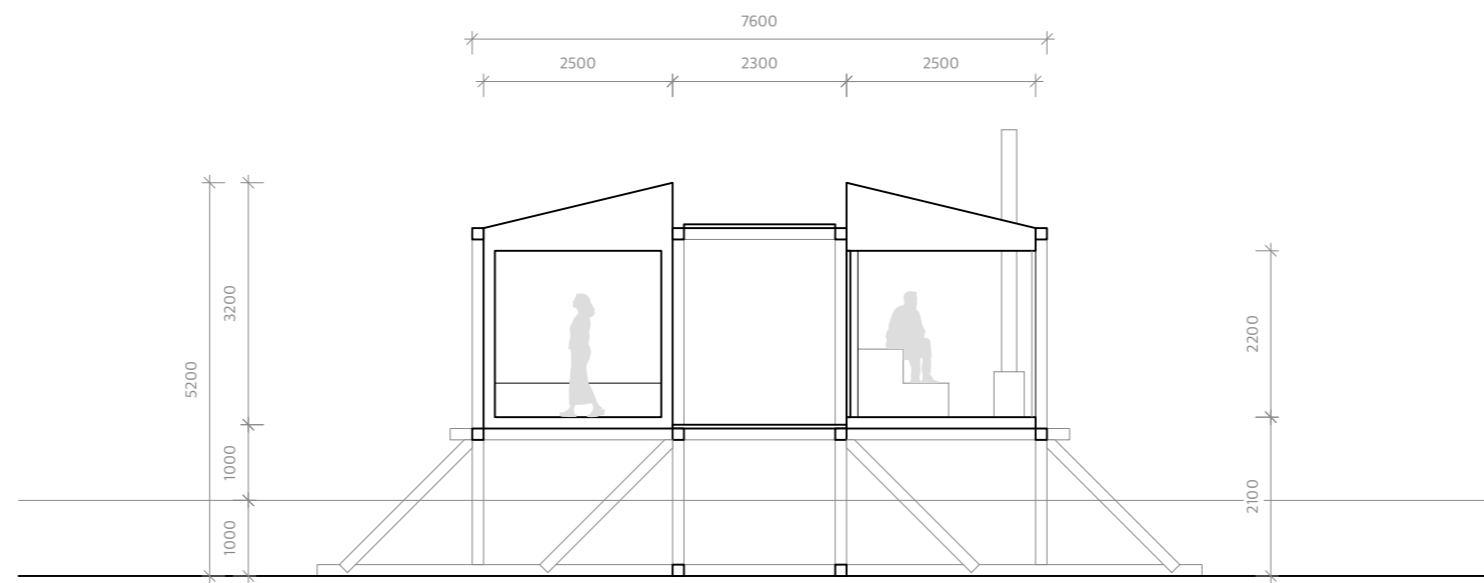
De eksisterende årlige udgifter til den nuværende bro kombineret med indtægter fra saunaens drift forventes at kunne dække en væsentlig del af finansieringen af den permanente løsning.

Det estimeres derfor, at behovet for yderligere fællesfinansiering kan holdes på et begrænset niveau.











Saunaen har en unik udsigt mod Øresund

Q&A

Stemmer vi om at bygge?

Nej. Der stemmes kun om at færdiggøre beslutningsgrundlaget.

Kan projektet stoppes bagefter?

Ja. En separat beslutning kræves før byggeri.

Betaler ikke-brugere for sauna?

Nej. Saunaen er fuldt brugerfinansieret.

Hvordan finansieres den permanente bro?

Via foreningen, eksisterende bromidler og bidrag fra saunaens økonomi.

Hvor mange medlemmer kræves for bæredygtig drift?

Ca. 150+ medlemmer.

Hvad hvis der melder sig for få ind?

Driften tilpasses før der opstår underskud.

Hvem betaler ved stormskader?

Som i dag via fælles vedligeholdelsesmidler.

Kommer der udefrakommende brugere?

Nej. Kun Søvang-beboere samt eventuelle gæster under medlemsregler.

Hvad hvis myndighederne ikke godkender projektet?

Vi har haft en ekspert til at undersøge mulighederne for at renovere vores bro og i den forbindelse etablere en helårsbro med sauna. Kommunen og Kystdirektoratet har begge været positive, men en endelig afgørelse kan først gives, når der foreligger et konkret projekt. Hvis det endelige projekt ikke godkendes, gennemføres det ikke.

Hvornår kan anlægget stå klar?

Ved opbakning og godkendelser realistisk fra næste år.