

Aabenraa Kommune

Aabenraa Kommunes Anlægsprojekt

HAL 3 ved Aabenraa Svømme- og Idrætscenter

Indhold

Side

Hovednotat og anbefalinger..... 2 - 14

BILAG

- Bilag A - Redegørelse for projektet..... 16 - 18
- Bilag B - Mulige samarbejdspartnere i projektet..... 19 - 20
- Bilag C - Mulige modeller for fremtidigt ejerforhold og drift.... 21 - 21
- Bilag D - Momsreglerne og hvilken indvirkning det har på projektet og den efterfølgende drift..... 22 - 22
- Bilag E - Økonomi (afledt drift) ved de forskellige organisationsmodeller for den fremtidige drift af Aabenraa Svømme- og Idrætscenter..... 23 - 23

Hal 3 i Aabenraa – Anlægsprojekt.

Anbefaling:

Med udgangspunkt i dette notat anbefaler forvaltningen følgende til politisk beslutning vedrørende opførelsen af en Hal 3 i Aabenraa.

Med baggrund i de tre afholdte workshops med deltagelse af brugerne og andre interesserede og KUBEN's anbefalinger, samt den politiske drøftelse i Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler forvaltningen at der tages politisk stilling til følgende forslag til løsning. Der gøres opmærksom på, at der for Model A+ og B+ er afsat midler til funktioner som kan tages ud af projektet som f.eks. kontorer til DGI, Kontor til SE (SønderjyskE), fysioterapiklinik og renovering og energiforbedringer af hal 1 og hal 2:

Aabenraa Byråd har p.t. afsat følgende rådighedsbeløb i det kommunale budget

2013:	1,0 mio. kr.
2014:	15,4 mio. kr.
2015:	15,0 mio. kr.
2016:	<u>15,0 mio. kr.</u>
I alt:	46,4 mio. kr.

Model A+

Prisoverslag: 83,8 mio. kr. inkl. (prisniveau 2013)

40 x 40 m² hal med traditionel tag, 1600 tilskuerpladser, storskærm, forberedt til TV-transmissioner og koncerter, omklædning og toiletter, depoter, parkering (320 pladser), masterplan, multirum, cafe- og foye område, mødefaciliteter, opgradering af eksisterende rammer, kontorfaciliteter til 20 personer (DGI), køkken og kopirum, fitness center, fysioterapiklinik, storkøkken, hæve/sænkevæg i hallen, renovering og energiforbedring af hal 1 og 2 m.v., og udearealer

I denne løsning vil kommunen få skabt et attraktivt Idrætscenter hvor tingene hænger sammen og hvor der er skabt plads til DGI, fysioterapiklinik e.l., fitness center, samt cafe- og foye område, mødefaciliteter, renovering og energiforbedring af hal 1 og 2 m.m.

Denne løsning vil dog også samtidig medføre en manglende finansiering i størrelses-ordenen 38,8 mio. kr., der skal finansieres i årene 2017 – 2020. Denne manglende finansiering skal findes gennem en øget kommunal bevilling, fonde og midler fra erhvervslivet.

Model A+ indeholder følgende (overslagspris 83,8 mio.kr.)
Prisindeks 2013

Bygningsarbejder	60,800 mio.kr.
Optioner	6,950 mio.kr.
Særlige vejrligsforanstaltninger	0,500 mio.kr.
Rådgivning	7,489 mio.kr.
Omkostninger	0,635 mio.kr.
Tilslutningsafgifter	0,600 mio.kr.
Andre udgifter	2,840 mio.kr.
Disponible udgifter	4,000 mio.kr.
Total	83,814 mio.kr.

KUBENS bemærkninger:

En del af prisskønnet er hentet fra etableringen af "Skansen" i Dybbøl.

Depotarealet er stipuleret til at udgøre 10% af halarealet.

225 nye P-pladser indgår i projektet.

Faciliteter som f.eks. Foyer/Cafe, Fitness/holdtræning kan indtænkes i en løsning hvor Lokale- og Anlægsfonden er involveret med støtte til projektet.

Kontorlokaler til SE og velfærdsfaciliteter (stillerum, kopi/tekøkken) kan indtænkes i eventuelle eksisterende lokaler.

Opgradering af eksisterende lokaler vedrører bl.a. opsætning af ribber, klatrevæg o.l.

Energiforbedring kan eventuel søges medfinansieret af centrale puljemidler.

En af de større poster under øvrige udgifter vedrører borde, stole m.v. til foyer, 1,750 mio.kr.

Udgifterne er specificeret nedenfor.

Rum e.l.	M2	Inkl.	antal	prisoverslag
Traditionel halgulv (ekstra m2)	40 x 40 m2	x		17,600 mio.kr.
Nye tilskuerpladser		X	1600	6,400 mio.kr.
Eksisterende tilskuerpladser		Minus		0 mio.kr.
Storskærm		x		0,250 mio.kr.
Forb. Til TV-trans. Og koncert		X		0,350 mio.kr.
Omklædning og toiletter		X		2,400 mio.kr.
Depoter		X		2,640 mio.kr.
Parkering (antal pladser)		X	320	0,800 mio.kr.
Masterplan		X		?
Multirum	200 m2	x		2,400 mio.kr.
Cafe- og Foyer område	250 m2	X		3,000 mio.kr.
Mødefaciliteter/Lounge	350 m2	X		4,200 mio.kr.
Opgradering af eksist. Rammmer		X		0,500 mio.kr.
Kontorfaciliteter 20 pers. - DGI	220 m2	X		2,640 mio.kr.
Kontor til SE		X		0,480 mio.kr.
Velfærdsfaciliteter (kopi/køkken)	100 m2	X		1,200 mio.kr.
Fitnesscenter/holdtræning	350 m2	X		4,200 mio.kr.
Fysioterapi klinik	500 m2	x		6,000 mio.kr.
Storkøkken		X		0,950 mio.kr.
Hæve/sænke væg i hal		X		0,500 mio.kr.
Renovering og energiforb. af hal 1 + 2		X		5,000 mio.kr.
Udearealer	1000 m2	X		?
Udendørs bevægelses anlæg		Minus		0,000 mio.kr.
Tillæg for ekstra fundering		X		5,240 mio.kr.
Omkostninger		X		0,635 mio.kr.
Andre udgifter (løst inventar, scoring og lyd osv.)		X		2,840 mio.kr.
Rådgivning o.l.		X		7,489 mio.kr.
Særlige vejrligsforanstaltninger		X		0,500 mio.kr.
Tilslutningsafgifter		X		0,600 mio.kr.
Øvrige terrænu dgifter		X		1,000 mio.kr.
Disp. Udgifter		X		4,000 mio.kr.
Total				83,814 mio.kr.

Forvaltningens bemærkninger:

Hvad kan eventuelt tages ud af projektet ? – f.eks.

Total udgift	83,814 mio.kr.
Kontorfaciliteter til DGI 1)	2,640 mio.kr.
Kontor til SE (sønderjyskE)	0,480 mio.kr.
Velfærdsfaciliteter	1,200 mio.kr.
Fysioterapiklinik	6,000 mio.kr.
Renovering og energiforbedring af hal 1 og 2 2)	2,500 mio.kr.

Mødefaciliteter/Lounge 3)	4,200 mio.kr.
Udgifter til bl.a.	?
- Tillæg til ekstra fundering 5,240 mio.kr.	
- Rådgivning o.l. 7,489 mio.kr.	
- Disp. Udgifter 4,000 mio.kr.	
Kan reduceres ved et mindre anlægsprojekt	
Ny total udgift	

Note

- 1 Såfremt DGi ikke kommer til at indgå i projektet kan bl.a. de 2,640 mio.kr. udgå af økonomioversigten. Endvidere vil der være en del andre følgeudgifter som projektet kan reduceres med
- 2 En del af udgiften til energiforbedring af hal 1 og 2 skal søges finansieret af centrale midler. Udgiften er derfor i ovennævnte reduceret med 50%
- 3 Udgiften til mødefaciliteter/Lounge skal søges finansieret af det lokale erhvervsliv

En andel af udgiften på 3,000 mio.kr. til Cafe- og Foyer område vil blive søgt finansieret fra Lokale- og Anlægsfonden.

Model B+

Prisoverslag: 78,1 mio. kr. inkl. – Prisniveau 2013

20 x 40 m² hal med traditionel tag, 1000 tilskuerpladser (+ eksisterende tilskuerpladser 600), storskærm, forberedt til TV-transmissioner og koncerter, omklædning og toiletter, depoter, parkering (200 pladser), masterplan, multirum, cafe- og foye område, mødefaciliteter, opgradering af eksisterende rammer, kontorfaciliteter til 20 personer (DGI), køkken og kopirum, fitness center, fysioterapiklinik, storkøkken, hæve/sænkevæg i hallen, renovering og energiforbedringer af hal 1 og 2 m.v., udearealer og udendørs bevægelsesanlæg.

Eksisterende hal 1 nedrives (delvist) !

I denne løsning vil kommunen få skabt et attraktivt Idrætscenter hvor tingene hænger sammen og hvor der er skabt plads til DGI, fysioterapiklinik e.l., samt cafe- og foye område, mødefaciliteter, energirenovering m.m.

Dog vil der kun skabes yderligere et halområde (20 x 40 m²), og inddragelse af den nuværende tilskuertribune indgår i projektet. Der skabes yderligere 1000 nye tilskuerpladser. I dette projekt er der anvendt flere midler til udendørsfaciliteter, herunder bl.a. bevægelsesvæg.

Denne løsning vil dog også samtidig medføre en manglende finansiering i størrelses-ordenen 33,1 mio. kr., der skal finansieres i årene 2017 – 2020. Denne manglende finansiering skal findes gennem en øget kommunal bevilling, fonde og midler fra erhvervslivet.

Det vil alt andet lige få konsekvenser for skolernes og idrætsforeningernes benyttelse af Aabenraa Svømme- og idrætscenter dersom der vælges en model der medfører en nedrivning af en stor del af den eksisterende idrætshal hvor der må påregnes en anlægsperiode på mindst 12 måneder til 16 måneder før der igen vil være halgulv til rådighed. Dette samtidig med at Kongehøjsskolens to gymnastiksale allerede er nedrevet på nuværende tidspunkt. Dette forhold skal analyseres nærmere og inddrages i den videre dialog om et kommende anlægsprojekt for et nyt idrætscenter i Aabenraa by såfremt der skal arbejdes videre med denne model.

Model B+ indeholder følgende (overslagspris 78,1 mio.kr.)
Prisindeks 2013

Bygningsarbejder	57.311.600 kr.
Optioner	6,950.000 kr.
Særlige vejrligsforanstaltninger	500.000 kr.
Rådgivning	4.720.672 kr.
Omkostninger	635.000 kr.
Tilslutningsafgifter	600.000 kr.
Andre udgifter	2,840.000 kr.
Disponible udgifter	4,584.920 kr.
Total	78,142.192 kr.

KUBENS bemærkninger:

En del af prisskønnet er hentet fra etableringen af "Skansen" i Dybbøl.

Depotarealet er stipuleret til at udgøre 10% af halarealet.

225 nye P-pladser indgår i projektet.

Faciliteter som f.eks. Foyer/Cafe, Fitness/holdtræning og udendørs bevægelsesvæg kan indtænkes i en løsning hvor Lokale- og Anlægsfonden er involveret med støtte til projektet.

Kontorlokaler til SE og velfærdsfaciliteter (stillerum, kopi/tekøkken) kan indtænkes i eventuelle eksisterende lokaler.

Opgradering af eksisterende lokaler vedrører bl.a. opsætning af ribber, klatrevæg o.l.

Energiforbedring kan eventuel søges medfinansieret af centrale puljemidler.

En af de større poster under øvrige udgifter vedrører borde, stole m.v. til foyer, 1,750 mio.kr.

Udgifterne er specificeret nedenfor.

Rum	M2	Inkl.	antal	Prisoverslag
Ny hal 1 med traditionel halgulv (ekstra 20 x 40 m2) gl. hal 1 nedrives - Byggearbejder	20 x 40 m2	X		24,344 mio.kr.
Nye tilskuerpladser – indgår i de 24,344 mio.kr.		X	1000	(6,400 mio.kr.)
Eksisterende tilskuerpladser		X	600	0,000 mio.kr.
Storskærm		X		0,250 mio.kr.
Forb. TV-trans. Og koncert		X		0,350 mio.kr.
Omklædning og toiletter		X		2,400 mio.kr.
Depoter		X		2,400 mio.kr.
Kontor til SE		X		0,480 mio.kr.
Parkering (antal pladser)		X	200	0,500 mio.kr.
Masterplan		X		?
Multirum	200 m2	X		2,400 mio.kr.
Cafe- og Foyer område	250 m2	X		3,000 mio.kr.
Mødefaciliteter/Lounge	350 m2	X		4,200 mio.kr.
Opgradering af eksist. Rammer		X		0,500 mio.kr.
Kontorfaciliteter til 20 pers. - DGI	220 m2	X		2,640 mio.kr.
Velfærdsfaciliteter (kopi/køkken)	100 m2	X		1,200 mio.kr.
Fitnesscenter/holdtræning	350 m2	X		4,200 mio.kr.
Fysioterapi klinik	500 m2	x		6,000 mio.kr.
Storkøkken		X		0,950 mio.kr.
Hæve/sænke væg i hal		X		0,500 mio.kr.
Renovering og energiforb. af hal 1 og 2 m.v.		x		5,000 mio.kr.
Udearealer	1000 m2	X		?
Udendørs bevægelses anlæg		X		0,500 mio.kr.
Tillæg for ekstrarundering		X		1,448 mio.kr.
Rådgivning o.l.		X		4,721 mio.kr.
Omkostninger		X		0,635 mio.kr.
Andre udgifter som f.eks. løst inventar, scorings- og lydanlæg		X		2,840 mio.kr.
Særlige vejrligskostninger		X		0,500 mio.kr.
Øvrige terrænudgifter		X		1,000 mio.kr.
Tilslutningsudgifter		X		0,600 mio.kr.
Disp. Udgifter		X		4,585 mio.kr.
Total				78,143 mio.kr.

Forvaltningens bemærkninger:

Hvad kan eventuelt tages ud af projektet ? – f.eks.

Total udgift	78,143 mio.kr.
Kontorfaciliteter til DGI 1)	2,640 mio.kr.
Kontor til SE (sønderjyskE)	0,480 mio.kr.
Velfærdsfaciliteter	1,200 mio.kr.

Fysioterapiklinik	6,000 mio.kr.
Renovering og energiforbedring af hal 1 og 2 2)	2,500 mio.kr.
Mødefaciliteter/Lounge 3)	4,200 mio.kr.
Udendørs bevægelsesvæg 4)	0,500 mio.kr.
Udgifter til bl.a. - Tillæg til ekstra fundering 1,448 mio.kr. - Rådgivning o.l. 4,721 mio.kr. - Disp. Udgifter 4,585 mio.kr. Kan reduceres ved et mindre anlægsprojekt	?
Ny total udgift	?

Note

- 1 Såfremt DGi ikke kommer til at indgå i projektet kan bl.a. de 2,640 mio.kr. udgå af økonomioversigten. Endvidere vil der være en del andre følgeudgifter som projektet kan reduceres med
- 2 En del af udgiften til energiforbedring af hal 1 og 2 skal søges finansieret af centrale midler. Udgiften er derfor i ovennævnte reduceret med 50%
- 3 udgiften til mødefaciliteter/Lounge på 4,200 mio.kr. skal søges finansieret af det lokale Erhvervsliv
- 4 En andel af udgiften på 3,000 mio.kr. til Cafe- og Foyer område og udgiften til den udendørs bevægelsesvæg på 0,500 mio.kr. og vil blive søgt medfinansieret fra Lokale- og Anlægsfonden.

Alternativ til model A+ og B+ (nuværende grundlag):

Alternativet er, at der bygges hvad der er muligt for de afsatte 45 mio. kr. (dobbelthal 40 x 40 m², eller en renovering af det bestående idrætscenter med mulighed for yderligere 20 x 40 m² halgulv), og at kommunen fortsat vil have et idrætscenter der mangler sammenhængskraften. Der vil bl.a. ikke kunne etableres et cafe/Foyermiljø, mødefaciliteter, lounge, fitnesslokale, mødelokaler og mindre aktivitetslokaler.

Afhængig af den valgte løsning vil man også afskære sig fra at tiltrække større events til kommunen, og til Aabenraa by.

I denne løsning er der ikke mulighed for at indtænke eksterne samarbejdspartnere som f.eks. DGI Sønderjyllands administration og andre, der vil medføre en forhøjet anlægssum med mindre der tilføres projektet yderligere økonomiske midler, der svarer til de ekstra omkostninger dette må påføre projektet.

Endvidere er der ikke mulighed for en renovering af udearealerne og bl.a. tilføje flere P-pladser.

De 4 alternativer	A	B	C	D
40 x 40 m ² halgulv (dobbelthal)	ja	nej	nej	nej
20 x 40 m ² halgulv	Nej	Ja	Ja	ja
Hæve/sænke væg i hal	Nej	Nej	Nej	nej
Nye tilskuerpladser 1600	ja	nej	ja	ja
Nye tilskuerpladser 1000 (+ 600 ekst. Pladser)	nej	Ja	Nej	nej
Forb. Til TV-transm. og koncert	Ja	Ja	Ja	Ja
Storskærm	Ja	ja	Ja	ja
Omklædning og toiletter	Ja	Nej	Ja	nej
Depoter	Ja	Nej	ja	nej
Multirum 200 m ²	Nej	Ja	Ja	ja
Cafe- og foyerområde 250 m ²	Nej	Ja	nej	ja
Storkøkken	Nej	Nej	Nej	nej
Mødefaciliteter/lounge 200 m ² (B)/ 100 m ² (D)	Nej	Ja	Nej	ja
Parkering 320 pladser (A + D)/ 200 pladser (B + C)	Ja	Ja	Ja	ja
Udearealer 1000 m ²	Nej	Ja	Nej	ja
Udendørs bevægelses anlæg 50 m ²	Nej	Ja	Nej	nej
Masterplan	Ja	Ja	Ja	ja
Fitnesscenter	Nej	Nej	Nej	Nej
Renovering og energiforb. af hal 1 og 2	Nej	Nej	Nej	nej

Hvad forventes at være muligt indenfor en budgetramme på 45 mio.kr. (prisoverslag i 2012/2013 prisniveau)

- a. Selvstændig Hal 3 med traditionel halgulv (40 x 40 m² tilbygges), 1600 nye tilskuerpladser, storskærm, forberedt til TV-transmission og koncert, omklædning og toiletter, depoter, parkering (320 pladser) og masterplan. Nuværende Hal 1 og Hal 2 indgår fortsat i det samlede idrætscenter. Denne løsning medfører bl.a. en øget halgulvkapacitet på 40 x 40 m².

- b.** Ombygning af nuværende Hal 1 (traditionel hal 20 x 40 m² tilbygges) med traditionel gulv, 1000 nye tilskuerpladser (+ 600 af de eksisterende), storskærm, forberedt til TV-transmission og koncert, parkering (200 pladser) og masterplan, samt multirum, cafe- og foyer område, udearealer og udendørs bevægelsesanlæg. Denne løsning medfører bl.a. en øget halgulvkapacitet på 20 x 40 m².
- c.** Ny hal 1 (nuværende rives ned) med traditionel halgulv (20 x 40 m² tilbygges), 1600 nye tilskuerpladser, storskærm, forberedt til TV-transmission og koncert, omklædning og toiletter, depoter, parkering (200 pladser) og masterplan, samt multirum. Denne løsning medfører bl.a. en øget halgulvkapacitet på 20 x 40 m².
- d.** Ny hal 2 med traditionel halgulv (20 x 40 m² tilbygges), 1600 nye tilskuderpladser, storskærm, forberedt til TV-transmission og koncert, parkering (320 pladser) og masterplan, samt multirum, cafe- og foyer område, mødefaciliteter/Lounge, udearealer. Denne løsning medfører bl.a. en øget halgulvkapacitet på 20 x 40 m².

Økonomi og finansiering i forhold til Model A+ og Model B+, samt ved den løsning der forventes afholdt inden for rammen på de 45 mio. kr.

Tekst	Model A+ til 83,8 mio. kr.	Model B+ til 78,3 mio. kr.	Projekt til 45 mio. kr.
Kommunal medfinansering jf. nuværende budgetaftale	45 mio. kr.	45 mio. kr.	45 mio. kr.
Yderligere kommunal medfinansiering	?	?	0
Erhvervslivet	?	?	?
Lokale- og anlægsskatten	?	?	?
Samarbejdspartnere	?	?	?

(beløbene er angivet i 2012 prisniveau)

Aabenraa Byråd har afsat 45 mio. kr. i anlægsskatten for perioden 2013 – 2016. Rådighedsbeløbene er fordelt med hhvs. 5 mio.kr., 10 mio. kr., 15 mio.kr. og 15 mio.kr. Dersom Aabenraa Byråd ønsker et andet projekt end hvad der kan bygges for det afsatte beløb vil der skulle tilføres projektet yderligere midler fra såvel kommunens side, samt fra eventuelle samarbejdspartnere, fonde og det lokale erhvervsliv.

KUBENs ideoplæg med baggrund i de 3 afholdte workshops og løsningsmodeller og anbefaling:

KUBEN's afvikling af 3 workshops afspejler en stor opbakning og et stort engagement for projektet blandt deltagerne. Der var stor vilje til at ændre det eksisterende idrætscenter og den måde hvorpå det fungerer i dag.

Overordnet set har brugerinddragelsen tydeligt vist et ønske om at angribe projektet med fokus på en helhedsorienteret løsning for hele centret og området omkring, fremfor alene at arbejde med en kommende Hal 3. Det gælder en generel udvikling af de, såvel fysiske som sociale og driftsmæssige rammer for hele idrætscentret.

Gennem hele processen har der været et bredt fokus på at skabe et sammenhængende idrætscenter, der frem for alt kan fungere som samlingspunkt og mødested i byen, og som udover at varetage de naturlige idrætsmæssige funktioner også danner ramme om et socialt fællesskab, som både kan rumme organiseret foreningsliv og spontane aktiviteter. Der kort sagt en fælles vision om at skabe dagligt liv og atmosfære i hele idrætscentret.

Gennemgående for de afholdte workshops har der bl.a. været enighed om, at udviklingen af idrætscentret bør indebære en bred fortolkning af ordet fleksibilitet. Flexibilitet i forhold til arkitektur; de fysiske rammer og indretningen heraf, således at det bliver muligt at anvende og tilpasse rammerne til flest mulige forskellige aktiviteter. Det gælder også fleksibilitet i forhold til åbningstid, variationen af arrangementer og udvikling af aktiviteter, samt at idrætscentret også skal appellere til en bred og mangfoldig brugergruppe i alder, køn og interesser.

KUBEN's vision for udvidelsen

- Livet
"Centrets høje puls og store udbud af sunde aktiviteter fostrer stadigt mere liv og engagement og skaber på den måde en selvforstærkende positiv spiral for livet i centret, som arbejdsplads og som social samlingspunkt for byen"
- Begejstring
"En fælles og gennemgående begejstring skaber grundlaget for livet og kulturen i idrætscentret. Gennem positivt engagement i idrætten og fællesskabet i centret styrkes sundheden og motivationen for et aktivt liv"
- Samlingspunkt
"Idrætscentret er byens levende samlingspunkt og tydeligt i byens identitet. Samlingspunktet er en væsentlig del af Aabenraaborgernes bevidsthed"

Udover selve visonen for det kommende nye idrætscenter så peges der på følgende gennemgående værdier, der bør indarbejdes igennem hele forløbet med udviklingen af idrætscentret, og skal forstås som et supplement til visionens overskrifter:

- Flexibilitet
- Fællesskab
- Mangfoldighed
- Velvære

KUBEN anbefaler:

Det anbefales, at der arbejdes med at skabe et samlingssted for hele byen og for al idrætsaktivitet i Aabenraa ved det nuværende Svømme- og Idrætscenter og i området omkring centret.

Det anbefales, at der både arbejdes med den store skala, hvor idrætscentret får en betydelig rolle i byen, og i den mindre skala, hvor de fysiske rammer forbedres og fyldes med kvalitetsrige faciliteter, der kan danne rammer for idrætsudøvelse med fokus på liv og begejstring.

Det anbefales, at der i udviklingen af idrætscentret sættes fokus på hverdagens brugere ved at gøre centret til et sted, der ikke kun danner rammer for livet udover den skemalagte idrætsudøvelse, således at centret bliver et sted, hvor man også opholder sig for at dyrke sociale relationer, lade sig inspirere og for at slappe af.

Det anbefales, at der investeres i at lave en langsigtet planlægning og strategi for området, idrætsområdet omkring centret og stadion samt de nærliggende uddannelsesinstitutioner, for at sikre en velfungerende udvikling, der har ensrettede mål og hensigter. Idrætsområdet vil være oplagt at indtænke i sammenhæng med det campusområde, som skal være en del af den sideløbende byplankonkurrence, der netop nu også finder sted i Aabenraa. En fælles masterplan for området vil kunne sikre en målrettet udvikling.

Aabenraa Svømme- og Idrætscenter fremstår i dag uden en oplevet sammenhæng mellem de forskellige udbud af faciliteter, og som "nøgne" faciliteter uden et liv omkring sig.

Det anbefales derfor, og i sammenhæng med ovenstående, at der udskrives en projektkonkurrence, hvor der udover en forøgelse af centrets halgulv, gives bud på arkitektur og andre funktioner samt en masterplan, der kan opfylde visionerne.

Med denne form er det muligt at lægge en strategi for en etapeopdeling af udviklingen, således at der efter første og nærtstående etape med en ny eller udvidet hal, kan etableres nye funktioner og sammenbindende rum såvel indendørs som udendørs.

Der henvises i øvrigt til KUBEN's rapportmateriale

- Ideoplæg (Udvidelse af Aabenraa Svømme- og Idrætscenter
- Ideoplæg (Resultat af workshopforløb)

BILAG

Bilag A - Redegørelse for projektet.

Kort beskrivelse af institutionen Aabenraa Svømme- og Idrætscenter

Idrætscentret består i dag af Hal 1 med en tilskuerkapacitet på ca. 900, Hal 2 (træningshal), en stor og veludbygget svømmehal, samt kælderlokaler som også anvendes til idrætslige formål. Kælderlokalerne er dog ikke særligt velegnede bl.a. på grund af lav loftshøjde.

Det tidligere køkken og cafeområde er nedlagt og omdannet til mødefaciliter med anretterkøkken.

Generelt er idrætscentret slidt, og ikke tidssvarende.

Af idrætscentrets vedtægter fremgår bl.a. at institutionens formål er at drive og vedligeholde eksisterende anlæg og faciliteter, samt at udbygge disse til gavn for idrætten i Aabenraa.

Kort beskrivelse af Kongehøjskolens behov og ønsker

De eksisterende 2 gymnastiksale ved den tidligere Rugkobbelskolen er nu revet ned og Brundlundskolens 2 gymnastiksale er renoveret. Afstanden i mellem Kongehøjskolen og Brundlundskolen er ca. 1000 m.

Der arbejdes politisk på med tiden at afhænde Brundlundskolen hvorved de 2 gymnastiksale ikke længere kan forventes at kunne benyttes til gymnastikundervisning for elever fra Kongehøjskolen.

Der blev i 2011 udarbejdet en behovsanalyse der blev politisk godkendt som grundlag for det videre arbejde med etablering af en Hal 3.

Den politiske behandling af sagen vedrørende Hal 3 har til dato været:

10. maj 2011

Fællesmøde mellem Skole- og Dagtilbudsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget.

På mødet blev der bl.a. drøftet den nye skolestruktur, og i den forbindelse blev det nævnt, at der i Aabenraa-området, hvor der for nuværende mangler halkapacitet vil der ved evt. nedlæggelse af gymnastiksale ved Rugkobbelskolen komme yderligere pres på halkapaciteten.

Efterfølgende har den tidligere styregruppe med repræsentanter for de to udvalg den 9. februar 2012 besluttet at iværksætte en intern behovsanalyse (folkeskolerne, kongehøjskolen, Aabenraa Svømme- og Idrætscenter, IBC-Aabenraa, idrætsforeningerne, og brugerne af de nuværende gymnastiksale i Aabenraa by har deltaget i analysearbejdet).

Analysen viser i forhold til den nuværende halkapacitet på 150 timer ugentligt, at der er behov for yderligere 170 timer. Dette svarer til kapaciteten af yderligere to traditionelle haller.

21. September 2011

Byrådet godkender forslag til Tids- og procesplan samt sammensætningen af den politiske styregruppe således,

at der frigives en anlægsbevilling på 1,1 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2011,

at den politiske styregruppe sammensættes således

- Povl Kylling Petersen (Kultur- og Fritidsudvalget)
- Tim Wulff (Kultur- og Fritidsudvalget)
- Christian Panbo (Kultur- og Fritidsudvalget)
- Kurt Andresen (Kultur- og Fritidsudvalget/Skole- og Dagtilbudsudvalget)
- Jørn Ulrik Larsen (Skole- og Dagtilbudsudvalget), og

at forslaget til tids- og procesplan godkendes.

23. Februar 2012 - Behovsanalyse udarbejdet

Den tidligere styregruppe med repræsentanter for de to udvalg har den 9. februar 2012 besluttet at iværksætte en intern behovsanalyse (folkeskolerne, kongehøjskolen, Aabenraa Svømme- og Idrætscenter, IBC-Aabenraa, idrætsforeningerne, og brugerne af de nuværende gymnastiksale i Aabenraa by har deltaget i analysearbejdet).

Analysen viser i forhold til den nuværende halkapacitet på 150 timer ugentligt, at der er behov for yderligere 170 timer. Dette svarer til kapaciteten af yderligere to traditionelle haller.

22. maj 2012

Økonomiudvalget godkender en forhøjelse af den samlede anlægsramme til Hal 3 med 10 mio.kr.. Anlægsrammen udgør således herefter 45 mio. kr. fordelt over perioden 2013 til og med 2016 med hhvs. 5 mio.kr., 10 mio.kr., 15 mio.kr. og sluttelige 15 mio.kr. i 2016.

12. Juni 2012

Økonomiudvalget godkender Styregruppens sammensætning, samt at styregruppen bemyndiges til at godkende organisationen, Økonomistyringen og er ansvarlig for tids- og procesplan, således

at den nuværende politiske styregruppe vedrørende nyt idrætscenter nedlægges,

at der etableres en ny styregruppe bestående af Kultur- og fritidsudvalget, og

at den nye politiske styregruppe bemyndiges til at godkende organiseringen, varetage økonomistyringen samt bliver ansvarlig for tids- og procesplanen.

Årsagen til denne ændring skal ses i forhold til ønsket om at kunne realisere tids- og procesplanen, og at den politiske styregruppe samtidig bemyndiges til at godkende organiseringen, økonomistyringen samt udarbejdelse af tids- og procesplan.

Ligeledes er det den politiske styregruppe, der godkender alle faser i projektforslaget (prækvalifikationer og tildeling af rådgiver/entreprenøropgaver, byggeprogram, dispositionsforslag, projektforslag, forprojekt, udførelse og aflevering). I forhold til realiseringen af projektet vil forskellige interessenter løbende blive inddraget i processen.

08. April 2013

Kultur- og Fritidsudvalget tager bl.a. til efterretning, at udvalgsformand og forvaltningsdirektør er tovholder og ansvarlig for fremskaffelse af eventuelle supplerende økonomiske midler fra erhvervslivet m.fl. at i det omfang Styregruppen ønsker det og ved indgåelse af aftale herom, så arbejder Projektgruppen sideløbende med opgaver som udarbejdelse af forslag til fremtidig driftsform, fundraising m.m.. Sådanne opgaver håndteres således alene i Projektgruppen.

Det er endvidere drøftet det hensigtsmæssige i at styregruppen overtid reduceres til 2 – 4 politikere og 2 – 3 repræsentanter for projektgruppen, samt eventuelt forvaltningsdirektøren.

6. Maj 2013

Kultur- og Fritidsudvalget godkender udbudsformen: Projektet udbydes som en projektkonkurrence

10. juni 2013 – Evt. DGI-HUS

Kultur- og Fritidsudvalget godkender, At der igangsættes en proces med henblik på, at undersøge mulighederne for at finde en organisations- og driftsmodel, som kan samordne den nuværende drift af idrætscentret og udearealerne
At der nedsættes en arbejdsgruppe med repræsentanter for Aabenraa kommune, bestyrelsen for idrætscentret, DGI samt eventuelle andre interessenter
At forvaltningen bemyndiges til at udarbejde det endelige kommissorium med udgangspunkt i det foreløbige
At beslutningsgrundlaget forelægges udvalget i september 2013

10. juni 2013

Kultur- og Fritidsudvalget behandlede en indstilling fra forvaltningen om, at der arbejdes videre med en model B+ /D+ (udarbejdet af KUBEN) inkl. en masterplan, for at give kommunen det bedste grundlag for over tid at transformere Aabenraa Svømme- og Idrætscenter til et nyt og aktivt sted for sport og fritid.

Kultur- og Fritidsudvalget udsatte sagen.

Bilag B - Mulige samarbejdspartnere i projektet

- A. DGI, Dansk Gymnastik og Idrætsforening
- B. Erhvervslivet
- C. Lokale institutioner
- D. Lokale- og Anlægsfonden
- E. Fonde

Ad. A. Hvad ønsker DGI:

DGI har stillet krav om at dersom dens administration skal flyttes fra nuværende domicil i Nr. Hostrup og til Aabenraa - nærmere betegnet ved Aabenraa Svømme- og Idrætscenter - så skal den nye institution omdannes til et DGI-Hus.

Af et notat (30.11.2012) om fremtidig drift af DGI-Huse fremgår bl.a. følgende;

Et DGI-Hus er kendetegnet ved udbud af idræt og motion såvel via foreninger, som gør brug af husets udbud af fleksibel hverdagsidræt. Herudover danner husene i varierede omfang ramme om afholdelse af møder, konferencer og arrangementer.

Det er et fælles vilkår for DGI-husene, at de drives som selvstændige økonomiske enheder. Det følger heraf, at enhederne skal være økonomisk bæredygtige og i øvrigt drives og udvikles på forretningsmæssige vilkår.

Det er ligeledes et fælles vilkår for DGI og DGI-husene, at omverdenen ser DGI som ét. Det er derfor af stor betydning, at DGI-husene ledes og udvikles under ansvar for det fælles brand.

DGI's hovedbestyrelse ønsker med notatet at præcisere de krav, der stilles til den fremtidige ledelse, drift og udvikling af DGI-husene. Bestyrelserne i de respektive enheder er ansvarlige for, at kravene tydeliggøres og implementeres i driften og udviklingen.

Målet med omorganiseringen er bl.a.:

- *At tydeliggøre, at det er den del af husene, der vedrører udbydelse og facilitering af idræt, der har primær interesse for DGI*
- *At skabe en fælles driftsforening for DGI-huse, som kan sikre en optimal drift og omkostningseffektivitet, som grundlag for det økonomiske rationale hos enhederne*
- *At skabe et driftskoncept, som direkte kan implementeres af nye enheder*
- *At sikre at enhederne arbejder i overensstemmelse med DGI's brand, værdier og strategi.*

DGI-husene forventes at fremstå som fyrtårne og stærke eksponenter for DGI's idegrundlag, værdier og strategi.

DGI-husene skal have fokus på

- *At udbyde og udvikle hverdagsidræt til borgerne i Danmark*
- *At være i konstruktiv dialog og samspil med idrætsforeninger*
- *At inkludere ikke-idrætsaktive borgere i idræt og motion.*

Ad. B. Det skal undersøges hvilke ønsker det lokale Erhvervsliv har for at indgå i forskellige aftaler omkring det nye idrætscenter, og i givet fald ønsker de at medvirke til opførelsen med økonomiske bidrag (sponsorer) som specifikke tilskud til opførelse af f.eks. loungen, eller ved at indgå en aftale om Arenanavn og lignende.

Ad. C. Lokale institutioner

Nogle af de lokale institutioner har givet udtryk for at de nu og i de kommende år har behov for yderligere lokaler til idræt og bevægelse for deres elever. Forvaltningen vil derfor være i dialog med disse institutioner, og undersøge mulighederne for deres inddragelse i projektet hvor dette er aktuelt.

Ad. D. Lokale- og Anlægsfondens inddragelse

Inddrages primært vedrørende sammenbindingen af det samlede center i form af en Hall eller lignende, der skal være bindeleddet i mellem det nuværende idrætscenter, og så det nye byggeri.

Ad. E. Fonde

Der kan søges tilskud fra fonde til f.eks. handicapfaciliteter og adgangsforhold

Bilag C - Mulige modeller for fremtidigt ejerforhold og drift.

Aabenraa Svømme- og Idrætscenter er i dag en selvejende institution, der står for driften af centret og som ejer bygningerne. Der er ikke kommunal repræsentation i idrætscentrets bestyrelse.

Aabenraa Kommune refunderer alle udgifter som idrætscentret har til bl.a. prioritetsydelse, medens alle udgifter der relaterer sig til brugen af faciliteterne betales primært enten gennem skolernes benyttelse, eller af de folkeoplysende foreninger (kommunale lokaletilskud jf. Folkeoplysningslovens regler og de kommunale støtteordninger).

Kultur- og Fritidsudvalget har indgået en samarbejdsaftale med DGI Huse & haller om med det formål at få analyseret muligheden for en anden driftsform af Aabenraa Svømme- og Idrætscenter, eventuelt som et DGI-Hus.

Udviklingen af idrætscentret skal bl.a. sikre følgende at følgende mål efterleves:

- Skabe de rette og nødvendige faciliteter for skoler og institutioner
- Skabe en attraktiv foreningszone
- Tiltrække den selvorganiserede idræt
- Et samlings- og mødested for hele kommunen (Cafe - Lounge - kultur)
- Samle ude- og indefaciliteter i en samlet drift
- Skabe gode rammer for SønderjyskE - elitehåndbold
- Kontorer til DGI Sønderjylland

For at kortlægge mulighederne for en fremtidig organisation af idrætscentret er der nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter for de væsentlige parter.

Arbejdsgruppens opgave er gennem gensidig dialog at undersøge mulighederne for en fremtidig driftsmodel. Arbejdet skal munde ud i en politisk indstilling for den fremtidige drift af Aabenraa Svømme- og Idrætscenter samt de omkringliggende udendørs idrætsfaciliteter (Aabenraa Stadion).

Analysen skal indeholde:

Beskrivelse af relevante modeller for den fremtidige drift

- Kommunal drift
- Fondsdrift, herunder
 - a. Selvejende institution (nuværende model)
 - b. Erhvervsdrivende fond med DGI som ekstern part

Herunder vil det dels være nødvendigt at beskrive de forskellige muligheder i forhold til fremtidige ejerforhold for hver af modellerne og dels vil det være nødvendigt at beskrive, hvilke forudsætninger der eventuelt skal opfyldes i det kommende anlægs-projekt for at muliggøre de forskellige driftsmodeller.

Analysen skal være færdig udarbejdet således, at den kan danne grundlag for en indstilling omkring fremtidig drift som kan forelægges for Kultur- og Fritidsudvalget senest i mødet den 7. oktober 2013.

Bilag D - Momsreglerne og hvilken indvirkning det har på projektet og den efterfølgende drift.

Forvaltningen har fået udarbejdet et notat fra kommunens revision KPMG, der beskriver de momsmæssige overvejelser ved opførelse af udbygning af det eksisterende idrætscenter i Aabenraa. Notatet er dateret 22. august 2013.

Notat er vedlagt som er særskilt bilag.

Det gøres i den forbindelse opmærksom på at Aabenraa Svømme- og Idrætscenter i dag kun opkræver moms i forbindelse med billetter i den offentlige badetid, og i forbindelse med udleje af mødefaciliteter o.l. i forbindelse med arrangementer der ikke relaterer sig til de folkeoplysende foreningers virksomhed.

Bilag E – Økonomi (afledt drift) ved de forskellige organisationsmodeller for den fremtidige drift af Aabenraa Svømme- og Idrætscenter.

10. juni 2013 – Evt. DGI-HUS

Kultur- og Fritidsudvalget godkender,

At der igangsættes en proces med henblik på, at undersøge mulighederne for at finde en organisations- og driftsmodel, som kan samordne den nuværende drift af idrætscentret og udearealerne

At der nedsættes en arbejdsgruppe med repræsentanter for Aabenraa kommune, bestyrelsen for idrætscentret, DGI samt eventuelle andre interessenter

At forvaltningen bemyndiges til at udarbejde det endelige kommissorium med udgangspunkt i det foreløbige

At beslutningsgrundlaget forelægges udvalget i september 2013

Kultur- og Fritidsudvalget har indgået en samarbejdsaftale med DGI Huse & haller om med det formål at få analyseret muligheden for en anden driftsform af Aabenraa Svømme- og Idrætscenter, eventuelt som et DGI-Hus.

Udviklingen af idrætscentret skal bl.a. sikre følgende at følgende mål efterleves:

- Skabe de rette og nødvendige faciliteter for skoler og institutioner
- Skabe en attraktiv foreningszone
- Tiltrække den selvorganiserede idræt
- Et samlings- og mødested for hele kommunen (Cafe – Lounge – kultur)
- Samle ude- og indfaciliteter i en samlet drift
- Skabe gode rammer for SønderjyskE – elitehåndbold
- Kontorer til DGI Sønderjylland

Materialet forventes forelagt Kultur- og Fritidsudvalget i mødet den 23. september og senest den 7. oktober 2013.

September 2013

For notatet

John Riisberg