

Udviklingsplan for idrætsanlægget ved Hornbæk Hallen



Indledning og baggrund	2
De eksisterende anlæg	
Anlæggets placering i området	3
Nuværende indendørs faciliteter	3
Anlæggets styrker og svagheder	3
Indendørs aktiviteter	5
De fremtidige scenarier	
1. Scenario	7
2. Scenario	8
Bygningsmæssige konsekvenser for 2. scenario	10
Enhedsplan	12
Udearealer	18
Økonomi	
Anlægsøkonomi	22
Driftsøkonomi	22

Indledning og baggrund

På baggrund af et ønske fra Hornbæk Hallen om at undersøge mulighederne for at etablere lokaler til fitnessstræning, er DGI-huse og haller blevet bedt om, sammen med indarbejdelsen af en mere omfattende udvikling af anlægget, at give bud på hvor dels lokaler til fitness kan placeres, og dels hvordan en mere omfattende udbygning af anlægget kan disponeres, samt hvilke anlægs- og driftsøkonomiske konsekvenser det kan have.

Ønsket til udviklingen af anlægget er, at anvendelses- og aktivitetsmulighederne på anlægget skal udvikles og henvende sig til en bredere målgruppe, samtidig med at den nuværende anvendelse af faciliteterne understøttes.

Det vægtes særligt at få flere brugere af anlægget og en større synergi mellem de forskellige brugergrupper.

Udviklingsplanen er baseret på to møder med repræsentanter for Hornbæk Hallen og brugerne af anlægget i henholdsvis november og december 2009, erfaringer fra øvrige rådgivningsopgaver i DGI-huse og haller, erfaringer og principper fra DGI's egne anlæg samt de tendenser der afspejler sig i de nyeste undersøgelser, der er lavet af idrættens udvikling i Danmark.

Det kan i den forbindelse i korte træk nævnes, at danskerne efterspørger idrætsmuligheder som aldrig før og at denne efterspørgsel er karakteriseret ved:

- At flere og flere dyrker idræt, og flere og flere gør det uden for idrætsforeningerne
- At væksten i idrætsdeltagelsen er båret af selvstændige og selvhjulpne voksne og ældre
- At mænd og kvinder er lige aktive
- At aktivitetsmønstret er blevet langt mere varieret og mangfoldigt
- At der blandt voksne kan konstateres en bevægelse væk fra aktiviteter, der dyrkes på hold og på faste tidspunkter, til aktiviteter, der kan dyrkes alene eller i mindre grupper og på selvvalgte tidspunkter
- At væksten i idrætsdeltagelsen er størst i aktiviteter, hvor den sundhedsmæssige og kropslige effekt er det primære

Det eksisterende anlæg

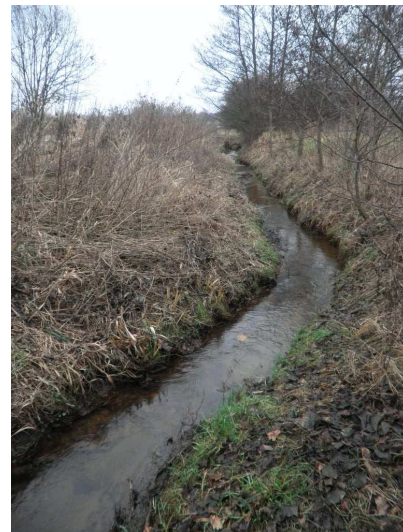
Anlæggets placering i området

Placeret i yderkanten af Hornbæk rækker anlægget både mod byen og ud i det nærliggende naturområde. Tilstødende arealer der henlægger som markjord udgør en mulighed for udvidelse af grønne områder til boldspil mv.

Placeringen udgør også en mulighed for at lade idrætsanlægget være udgangspunkt for idrætsaktiviteter i naturen på stianlæg m.m.

Anlæggets sammenfletning med de tilstødende naturområder i form af bl.a. et vandløb må betragtes som en kvalitet, der kan understøtte stedets rekreative karakter.

Selv om det nærliggende tennisanlæg ligger meget tæt på, vurderes det, at forbindelsen mellem de to anlæg primært kan få karakter af driftsmæssige forhold, pga. den "mentale" afstand togbanen giver. Selv en over- eller underføring af Carl Bødker Nielsens Vej mellem de to anlæg vil næppe ændre på de forhold.



Nuværende indendørs faciliteter:

De nuværende funktioner i huset kan overordnet beskrives som:

En 20 x 40 meter idrætshal

En aktivitetssal på ca. 130 m²

Et klublokale ca. 100 m²

Omkładning til udendørs baner

Omkładning til indendørs aktiviteter

Cafeteria med let køkken

Mødelokaler

Særlige forcer ved anlægget

Der kan umiddelbart peges på tre særlige kvaliteter ved det nuværende kompleks. Det er den



åbne facade mod syd, der giver et godt dagslysindfald til de bagvedliggende rum. Hallens store friareal rundt om håndboldbanen der giver gode muligheder for aktiviteter på tværs af rummet og de store friarealer rundt om anlægget der giver mange valgmuligheder for et udbygningsprojekt.



- Hjørnet mod syd mellem cafeteriet og det gamle klubhus har både læ, aftensol og udsyn over en af boldbanerne.



Særlige ulemper ved anlægget

- Lukkede facader der skaber ringe sammenhæng mellem ude og inde, og som får anlægget til at fremstå livløst og med ringe signalværdi.
- Placeringen af cafeteriaet på 1. sal giver en ringe sammenhæng til resten af anlægget, og afholder det fra at blive et naturligt omdrejningspunkt for det sociale liv, der foregår



i forbindelse med
 idrætsaktiviteterne på anlægget.
 - Ringe synlighed i forhold til
 omgivelserne og ankomst til
 området.



Anlæggets aktiviteter

Brugen af idrætshallen synes at afspejle et meget traditionelt idrætsmønster, mht. både aktiviteten og formen på denne.

Timefordeling 2009/2010 HORNBÆK HALLEN

Periode: 1. august 2009 – 30. april 2010

	Mandag	Tirsdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Lørdag	Søndag
8 - 9				Badminton		Fodbold	
9 - 10		Håndbold *		Badminton	Fodbold *	Fodbold	
10 - 11		Håndbold *	Gymnastik	Badminton*	Gymnastik	Fodbold	
11 - 12		Håndbold *				Fodbold	
12 - 13						Fodbold	
13 - 14					Fodbold *	Fodbold	
14 - 15	Badminton		Badminton		Fodbold	Fodbold	
15 - 16	Badminton	Håndbold	Badminton	Håndbold	Fodbold	Tennis	
16 - 17	Badminton	Håndbold	Badminton	Håndbold	Fodbold	Tennis	
17 - 18	Badminton	Håndbold	Badminton	Håndbold	Fodbold	Tennis	
18 - 19	Badminton	Håndbold	Badminton	Håndbold	Fodbold	Tennis	
19 - 20	Badminton	Håndbold	Badminton	Håndbold	Fodbold		
20 - 21	Badminton	Håndbold	Badminton	Håndbold	Fodbold		
21 - 22	Badminton	Håndbold	Badminton	Håndbold	Fodbold		
22 - 23					Fodbold		

* i samarbejde med daginstitutionerne i Hornbæk

Anvendelsen til fodbold og tennis kan ses som en mindre effektiv udnyttelse, da indendørs sæsonen for disse aktiviteter er kortere end for de øvrige indendørs aktiviteter.

Det synes ikke aktuelt med en håndboldhal nummer to, da den eksisterende hal ville kunne absorbere mere end en fordobling af håndboldaktiviteterne hvis hallen kunne frigives til formålet.

Med det nuværende aktivitetsmønster og aktivitetsniveau vil udnyttelsesgraden af idrætshallen kunne forbedres ved etableringen af en mobil opdeling af hallen, der kan dele den funktionelt og evt. visuelt op. Etableringen af en rumopdeling der også har en lydmæssig effekt, vil med hallens saddeltagskonstruktion være meget bekostelig.

HORNBÆK HALLEN

Multisalen

Periode: 1. august 2009 – 30. juni 2010

	Mandag	Tirsdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Lørdag	Søndag
8 – 9						Fodbold	
9 – 10						Fodbold	
10 – 11						Fodbold	
11 – 12						Fodbold	
12 – 13						Fodbold	
13 – 14						Fodbold	
14 – 15	Badminton		Badminton				
15 – 16	Badminton	Håndbold	Badminton	Håndbold	Fodbold		
16 – 17	Badminton	Håndbold	Badminton	Håndbold	Fodbold		
17 – 18	Gymnastik	Håndbold	Gymnastik	Håndbold	Fodbold		
18 – 19	Gymnastik	Håndbold	Gymnastik	Håndbold	Fodbold		
19 – 20	Gymnastik	Håndbold	Gymnastik	Håndbold	Fodbold		
20 – 21	Gymnastik	Håndbold	Gymnastik	Håndbold			
21 – 22	Gymnastik		Gymnastik				
22 – 23							

Brugen af multisalen vil ved muligheden for en opdeling af idrætshallen kunne ændres til aktiviteter, der i højere grad matcher de fysiske rammer.

Klublokalet på 1. salen af det gamle klubhus synes at have et uudnyttet potentiale med kun én fast ugentlig aftenaktivitet.

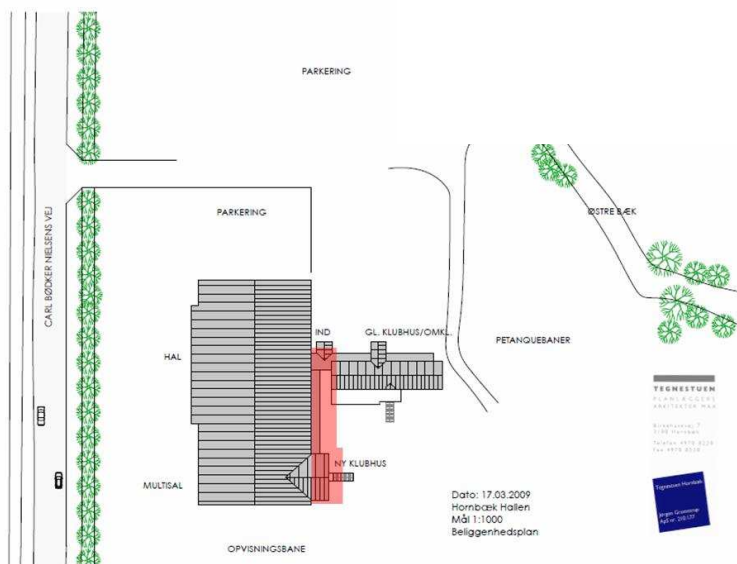
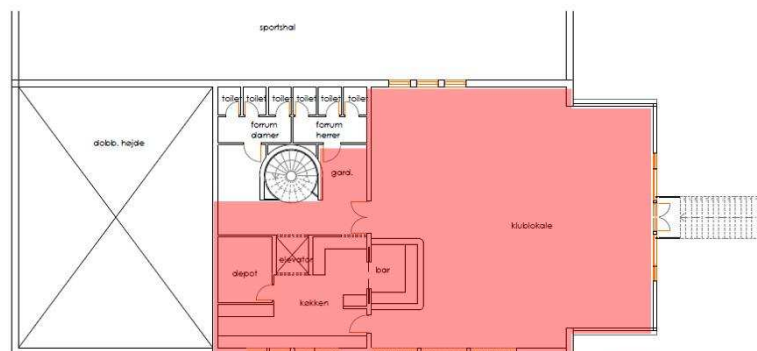
De fremtidige scenarier

Anlæggets fremtid i et 10-årigt perspektiv kan kort skitseres i to scenarier.

1. scenario er, at anlæggets behov for nye faciliteter begrænses til et nyt fitnesscenter med opførelsen af en institution som et separat byggeri.
2. scenario for anlægget er et behov for nye faciliteter, der i første omgang er et fitnesscenter, dernæst gymnastikfaciliteter og en eller to indendørs tennisbaner. Opførelsen af en institution på området integreres funktionelt i anlægget.

1. Scenario - Fitness i eksisterende cafeteria og opførelse af nyt opholdsområde

Alternativt til at etablere et indskudt dæk i multisalen kunne være at ombygge det nuværende cafeteria til fitness og så etablere cafeteria og ophold i stueplan evt. sammen med mindre mødelokaler. Etableringen af



fitnessfaciliteter på anlægget får det i højere grad til at imødekomme de aktuelle behov, der kan spores blandt danskerne. Det vil kun løfte en mindre flig af de muligheder, der vil være ved at give anlægget en nutidig standard.

2. scenario – en større udvidelse af Hornbæk Hallen

Et anlæg der modsvarer det nutidige idrætsbehov, bør forholde sig til de tidligere nævnte ændringer i danskernes idrætsvaner.

Den øgede vækst af idrætsaktive uden for foreningerne skyldes for en stor dels vedkommende, at mange i deres hverdag har svært ved at indpasse den faste struktur foreningsidrætten normalt baseres på. Ønsket er i den forbindelse en højere grad af fleksibilitet.

Kendetegnende for indendørs idrætten er også at tilslutningen til de traditionelle store idrætter er faldende. Håndbold, badminton, tennis har i en lang årrække haft en støt faldende tilslutning på landsplan.

De idrætter der er i vækst har i langt højere grad en vægtning af den sundhedsmæssige og kropslige effekt, hvor der ikke er brug for de 20 x 40 meter, men hvor det i stedet foregår i rum med helt andre kvaliteter eller udendørs.

Ved en tilføjelse af en institution på anlægget, ligger der en unik mulighed for at lave en helt særlig løsning med en profil for institutionen, der vil vække genklang langt ud over Helsingør Kommune. En direkte sammenbygning mellem idrætsanlæg og institution vil give en unik mulighed for at give stedet en profil, der ligger i direkte forlængelse af den fokus, der er på sundhed, sammenhæng mellem kropslig intelligens og velvære, samt det positive præg sådanne positive muligheder kan sætte på et barns fremtidige vaner mht. fysisk aktivitet.

I det perspektiv bør der ved en udvidelse af Hornbæk Hallen gøres bestræbelser på:

- At det samlede anlæg bliver løftet ved en udvidelse, og ikke kun de funktioner der bygges på
- Skabe sammenhæng i anlægget





- Funktionel, visuel eller adgangsmæssig kontakt mellem de enkelte funktioner
- Nem tilgængelighed og overskuelighed i anlægget
- Sammenhæng mellem ude og inde med udblik og indblik, direkte lys

fra nord og dybt lys fra syd og vest i aktivitetsrummene

- Et anlæg med en stærk signalværdi udad til der indbyder til aktivitet
- Opholdsarealer der inviterer og



- fungerer – udendørs og indendørs – med en central placering
- Rigtig rækkefølge og indbyrdes placering af omklædning, ophold og aktivitetsområder

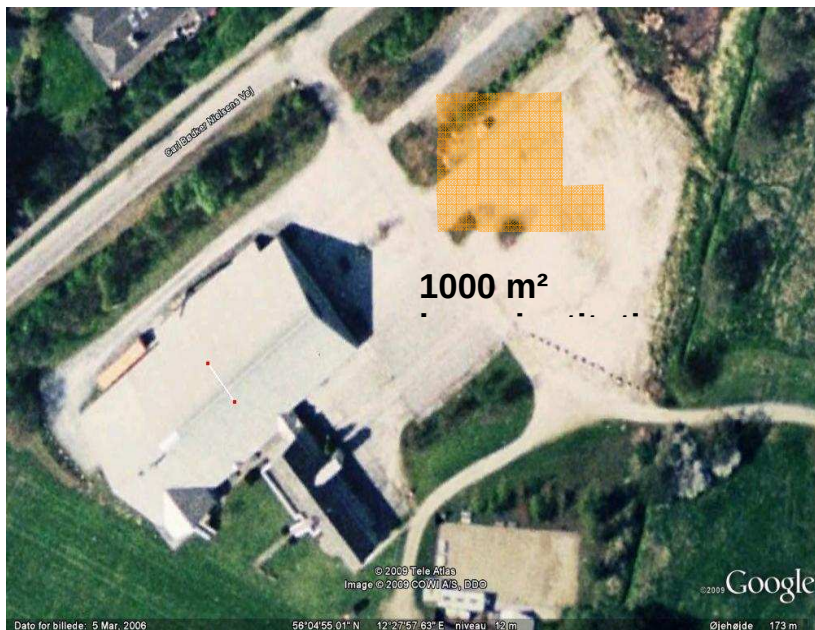


Det er samtidig vigtigt at notere sig, at ændringer og udvikling ikke kommer alene ved at skabe nye fysiske rammer. Den faktor der har størst betydning er arbejdet med indhold og drift. Et veldrevet anlæg der har en stærk lokal forankring og mange tilfredse brugere kan finde sted i selv nedslidte og ordinære rammer, mens selv de mest nytænkende og udfordrende faciliteter ikke er nogen garanti for at det modsvares i stedets indhold.

Ved placeringen af nye bygninger i området, er der en række særlige hensyn, der gør sig gældende:

- Det bør så vidt muligt undgås, at bygge oven på den fjernvarmeledning der går gennem området. Der vil fortsat være brug for stedets overløbsbassiner.
- Opførelsen af en ny ca. 1000 m² institution i området ønskes så vidt muligt at være fysisk sammenhængende med idrætsanlægget, samtidig med at det ikke må spærre eller ligge i vejen for en udvidelse af anlægget.
- Områdets naturkvaliteter bør så vidt muligt fastholdes.

Bygningsmæssige konsekvenser for 2. scenario



Et volumenstudie af hvor meget 1000 m² bebyggelse fylder viser, at det er vigtigt at have det med i overvejelserne for, hvordan det bedst indplaceres på anlægget.

De store omkringliggende friarealer giver mange muligheder for at kunne tilføje nye bygninger til anlægget.

Særligt synes parkeringsarealerne øst og sekundært nord for hallen at være oplagt som byggefelt.



Også området syd for det gamle klubhus ud mod boldbanen ligger meget hensigtsmæssigt for visse faciliteter.

Ved en inddragelse af nuværende parkeringspladser som byggefelt må der findes plads til bilerne et andet sted i området. En af de oplagte muligheder kunne være at inddrage arealet mellem hallen og Carl Bødker Nielsens Vej og samtidig gøre anlæggets mere synligt i forhold til omgivelserne.



Ønskelisten

Ønskerne til en udbygning af anlægget kan i volumener beskrives på følgende måde:

- En gymnastiksal/hal der opfylder behovene for både springgymnastik og rytmisk gymnastik. Bl.a. med springgrave og evt. faste springbaner
- En tennishal – gerne to
- Omklædning – flere brugere af anlægget vil betinge en øget omklædningskapacitet
- Depoter – en depotrumskapacitet på mindst 10 % af aktivitetsarealet – særligt springgymnastik har brug for store depotrum.
- Udearealer der inviterer til leg, træning og ophold for et bredt udsnit af lokalområdets borgere.
- Mødested for udendørs aktiviteterne løb, stavgang, turcykling m .m.

Flere af disse faciliteter vil, alt efter endelig placering og udformning, kunne anvendes til andre former for aktivitet.

Placeringen af nye faciliteter ved Hornbæk Hallen bør gennemtænkes i forhold til et langt fremtidsperspektiv og en ny rolle for anlægget, der i højere grad gør det til et omdrejningspunkt for idræts- og fritidslivet i lokalområdet.

I placeringen af faciliteterne bør der også tages hensyn til, at anlægsfasen kan foregå over længere tid, alt efter hvordan finansieringen er til stede. Således vil det være nødvendigt at inddrage muligheden for at udvidelsen kan ske i etaper, som er velfungerende upåagtet af om næste etape bliver udført.

Det bør derfor prioriteres, at café- og opholdsarealet har nær tilknytning til den nuværende idrætshal, og at institutionen så vidt muligt kan få direkte kontakt til de nuværende bygninger. De udearealer der tilknyttes institutionen bør så vidt muligt også henvende sig til både idrætsanlæggets brugere og institutionen, hvorfor det skal ligge nemt tilgængeligt for begge brugergrupper.

Ud over placeringen af institutionsbyggeriet (gul farve) er placering af gymnastikhal/sal (mørk rød) og tennishal (lys rød) mange overvejelser værd i forhold til at opnå den bedst mulige løsning.

Placering af café- og opholdsfaciliteter (rødt hjerte) er måske af størst betydning, men nemmere at håndtere størrelses- og formmæssigt. Også fitness (lys blå), omklædnings- (mørk blå) og depotrum (lilla) er nemmere at placere efter de store volumener.

Placeringen af fitness og café- og opholdsarealer synes givet med den aktuelle udbygningsplan for anlægget. Med en placering af café- og opholdsarealet i grundplan, vil der på sigt være mulighed for at koble yderligere fleksible møderum og klublokaler på der bl.a. kan indeholde mobile arbejdsstationer til de forskellige idrætsaktiviteters administrationsopgaver.

Helhedsplan

I forhold til de store volumener (gymnastik- og tennishal) er det nødvendigt, at de indtænkes i det hovedgreb der bliver gældende for placeringen af en institution på grunden. Sammen med de specifikke krav der er til disse idrætsrum, bør overvejelserne omkring funktionelle sammenhænge og synergi, der er udtrykt i denne udviklingsplan, samt en overordnet arkitektonisk idé, indarbejdes i grundlaget (konkurrencematerialet) for udviklingen og opførelsen af institutionen.

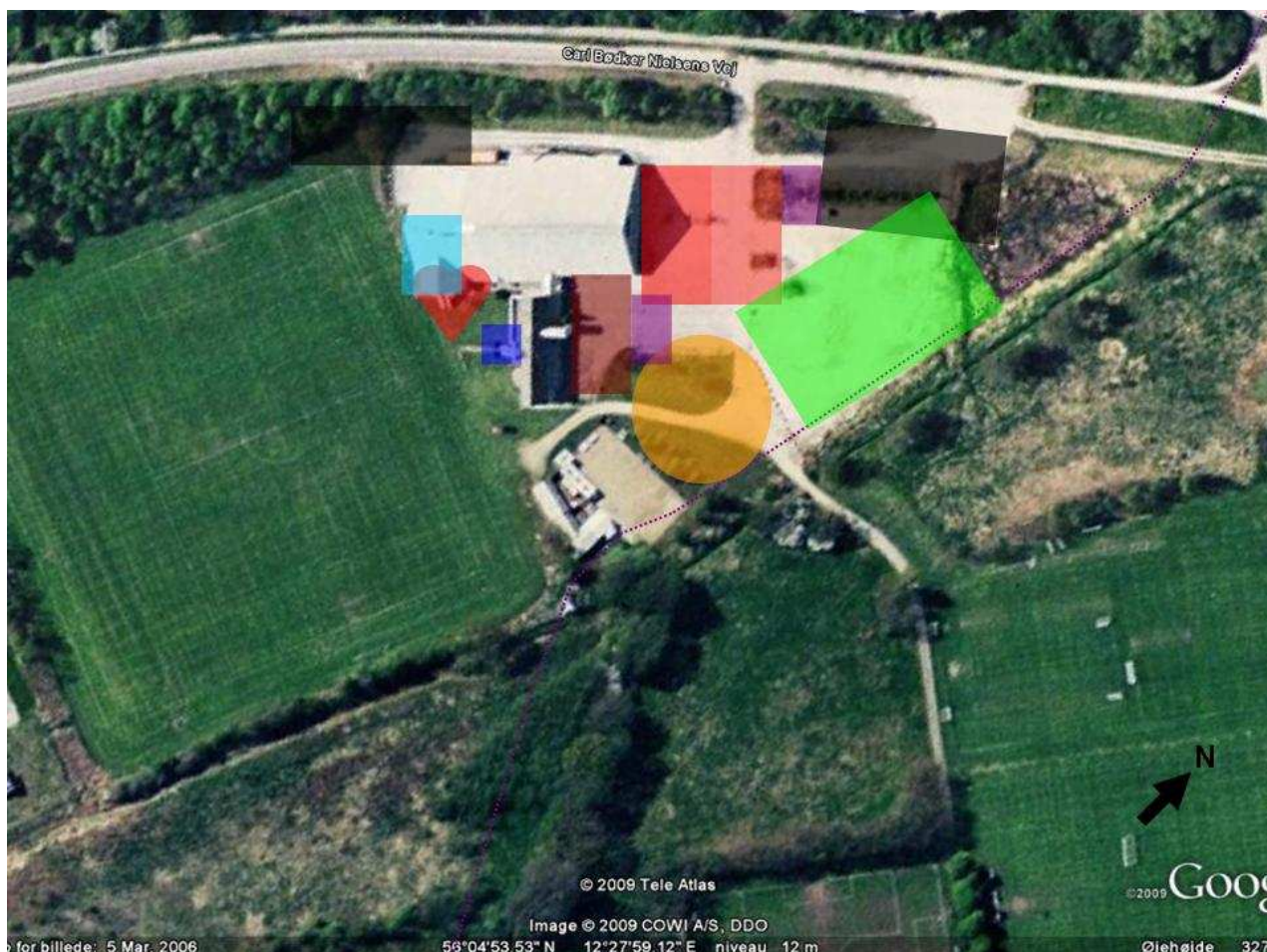
For at lade de kreative kræfter få frit spil og udfordre de nuværende forhold bør tilgangen til udformningen af et fremtidigt idrætsanlæg og institutionsbyggeri ved Hornbæk Hallen stilles så åbent som muligt med en klar formulering af de funktionsmæssige ønsker der er til anlægget.

Forhold der bør holdes åbne i forhold til udarbejdelsen af et fremtidigt hovedgreb for området er f.eks.:

Vil det f.eks. være hensigtsmæssigt at placere et stort volumen syd for det gamle klubhus ud mod opvisningsbanen?

Skal idrætsanlægget og institutionen have hver sin ankomst?

Som en kvalificering af hvilke placeringsmuligheder der er for de forskellige større volumener i en helhedsplan er der nedenstående anvist muligheder i den forbindelse. F.eks. synes en forlængelse af den nuværende idrætshalsbygning at være en nærliggende mulighed. Dimensionen på den nuværende bygning harmonerer dog ikke med hverken tennis eller gymnastik. En videreførelse af den nuværende bygningsform, vil måske også virke noget voldsom.

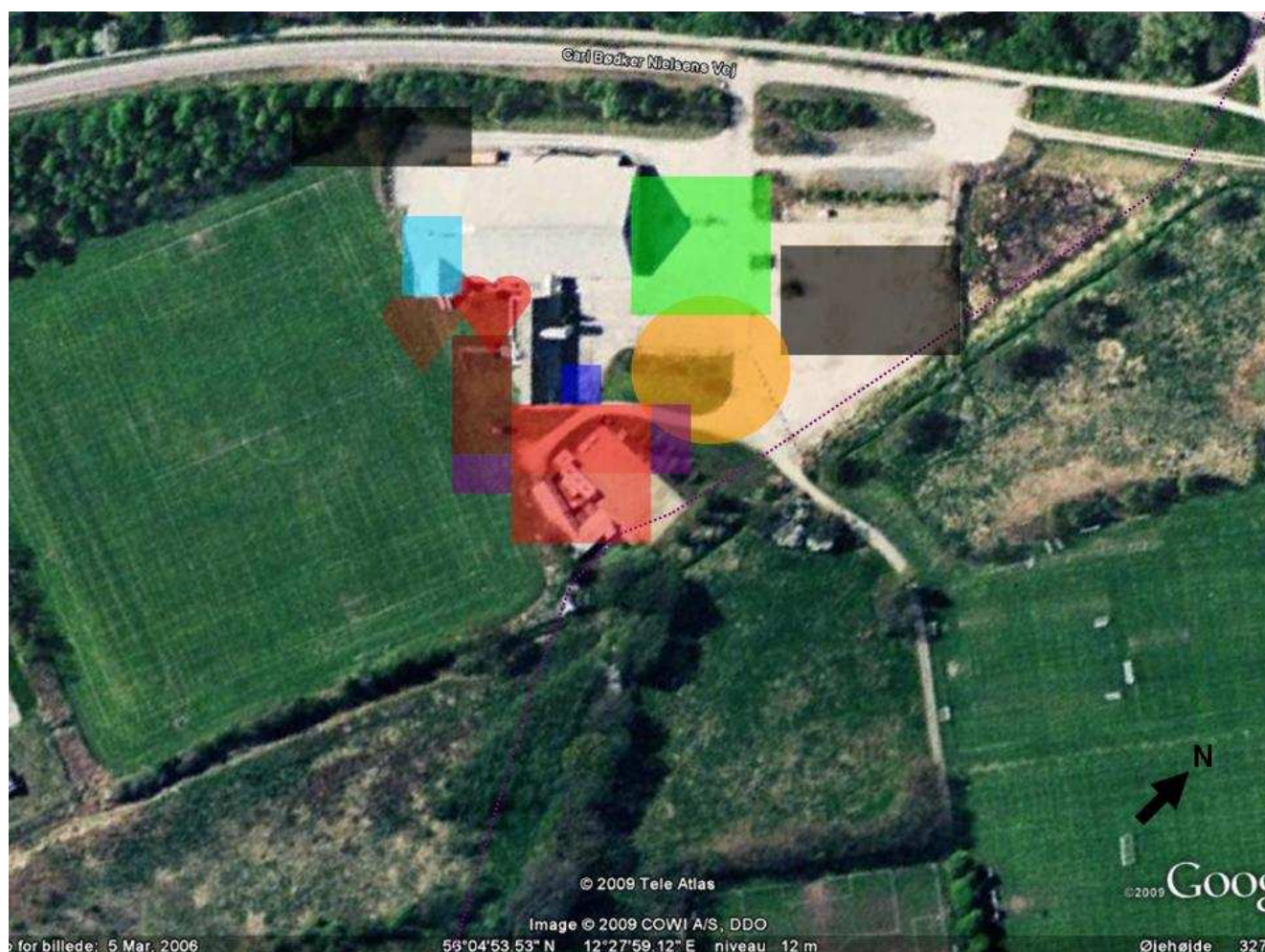


Med fitness placeret i det nuværende cafeteria og café/ophold flyttet ned i grundplanet under fitness som et nært forestående projekt, er dette er også gældende for efterfølgende forslag.

En af mulighederne er at placere gymnastikhal/sal nord for det gamle klubhus, og tennishaller nord for idrætshallen.

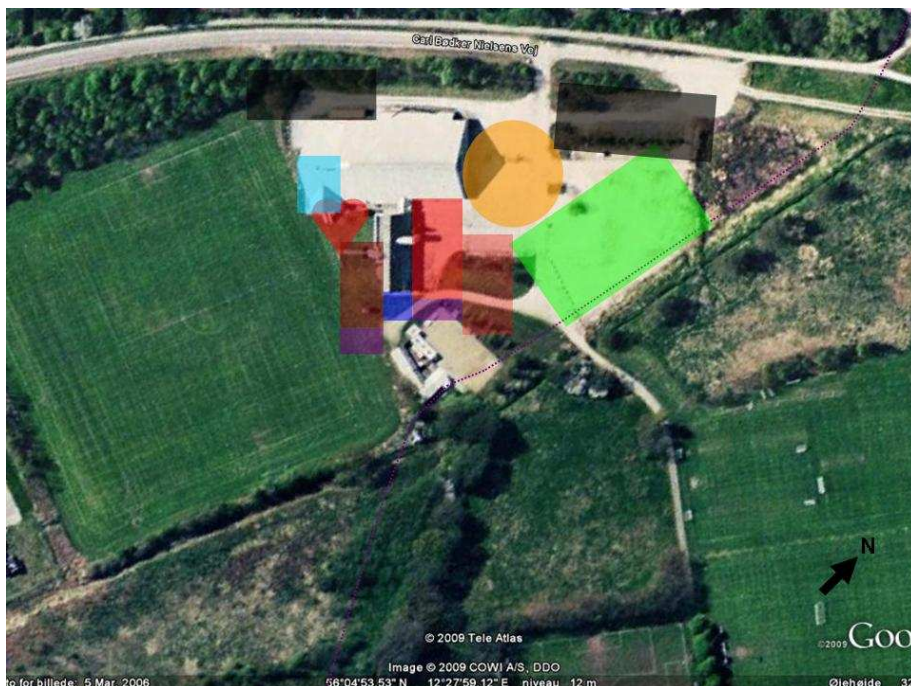
I det sammenhæng kan institutionen placeres i et område længst mod øst med kobling til anlægget via det gamle klubhus og evt. gymnastikhal/sal.

Primær adgang til idrætsanlægget kan være fra nord som på nuværende tidspunkt eller fra syd for at understøtte café- og opholdsområdet.



Udvidelsen af idrætsanlægget kan også koncentreres syd og øst for det gamle klubhus. Institutionen kan så placeres nord for det gamle klubhus med en kobling til denne og f.eks. tennishallen.

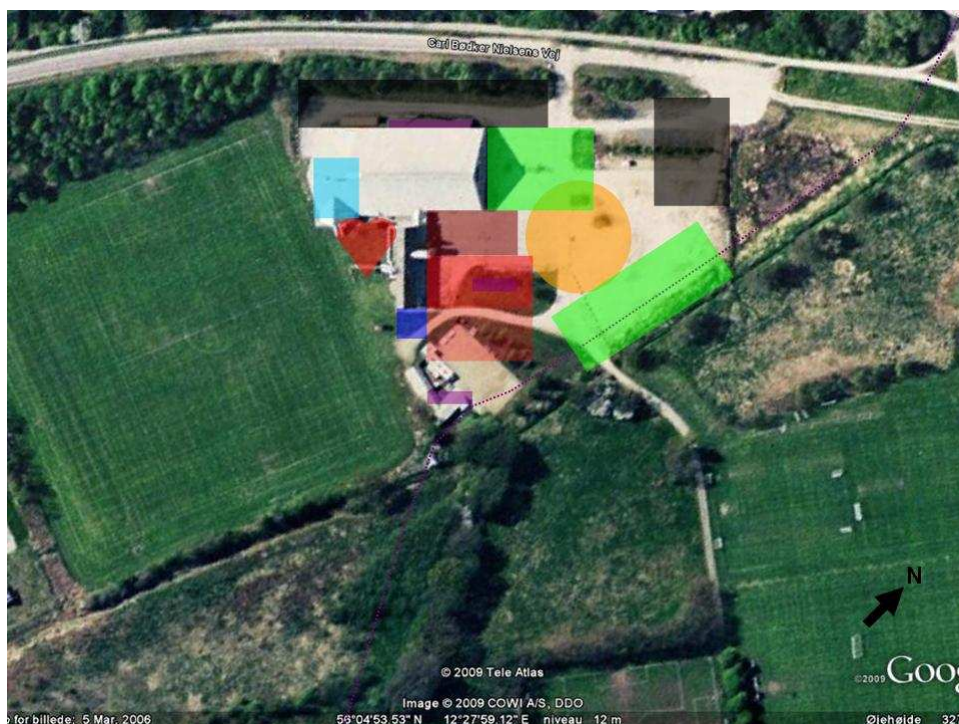
Institution og idrætsanlæg vil derved kunne opnå et fælles ankomstområde eller at idrætsanlægget får indgang fra syd.



Rykkens tennishallerne om på nordsiden af det gamle klubhus, kan det være mere hensigtsmæssigt at placere institutionen med forbindelse til den eksisterende idrætshal. Placeringen af de nye idrætsfaciliteter giver mulighed for en tæt og sammenhængende planløsning.

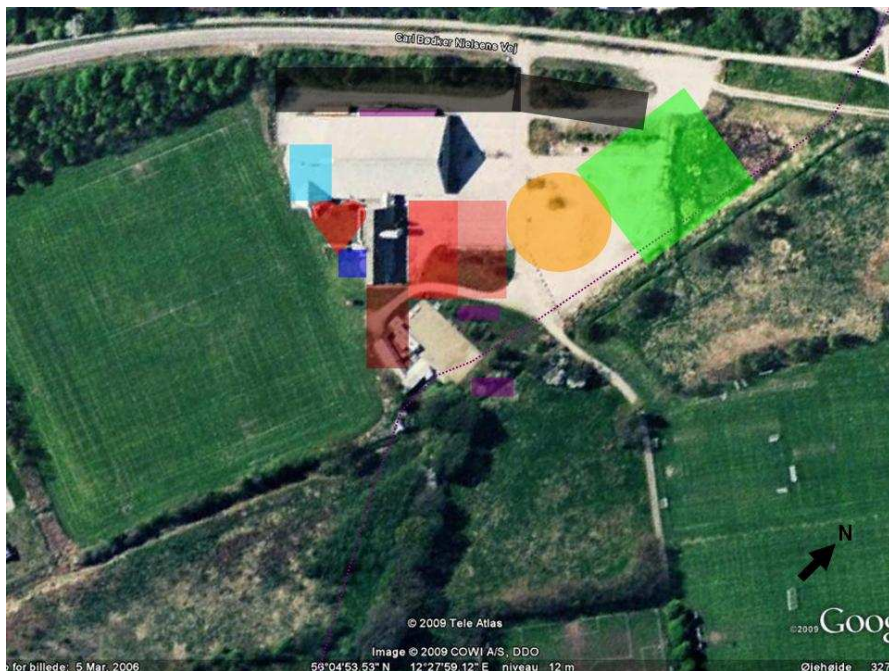
Placeres gymnastikhal/sal i forbindelse med det gamle klubhus, nord og øst for denne, giver det mulighed for en kompakt løsning med mulighed for gode sammenhænge i anlægget.

Alt efter prioritering kan institutionen så kobles på den eksisterende hal eller



gymnastikhal/sal og/eller tennishal med modsat placering af udendørs aktivitetsområder.

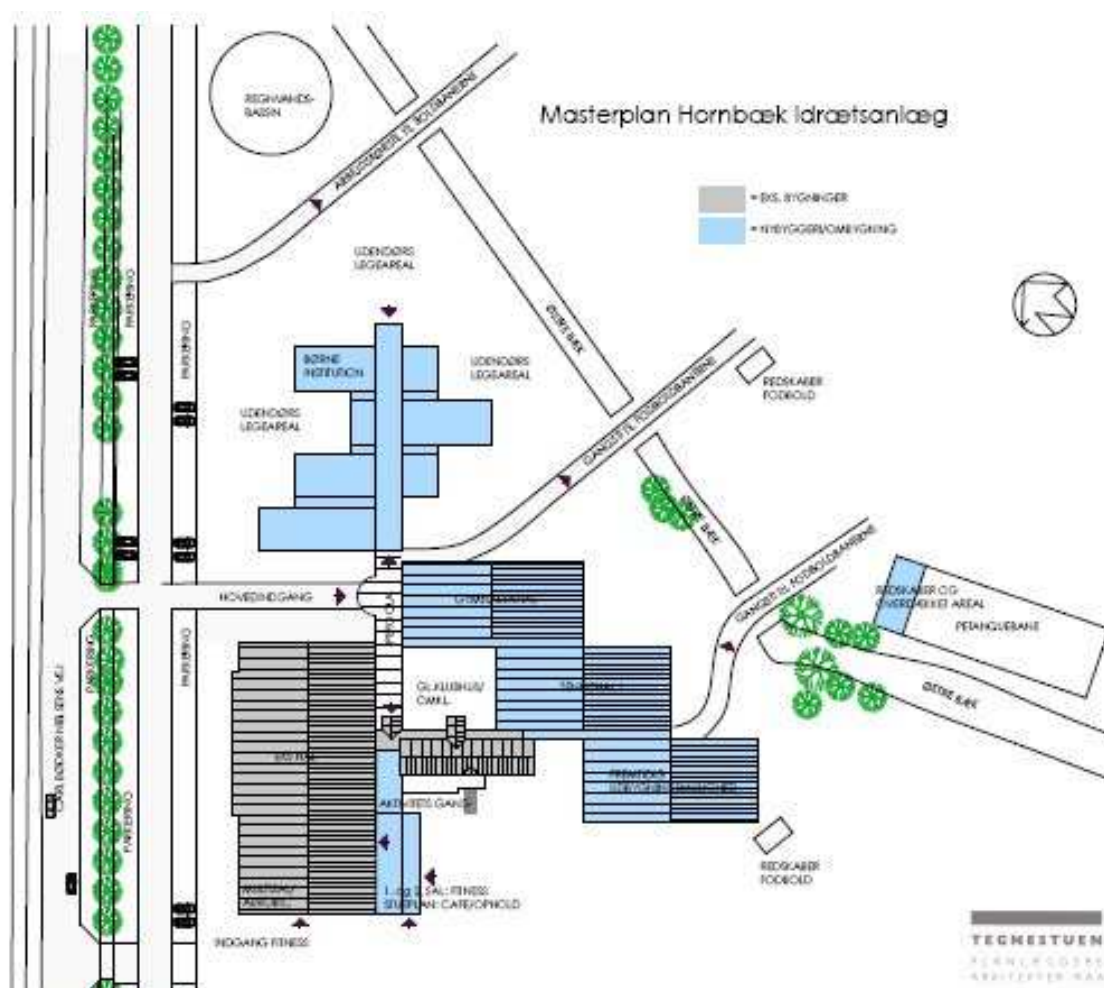
Institution og idrætsanlæg vil kunne få et fælles ankomstområde eller at idrætsanlægget får indgang fra syd.



Ved en placering af gymnastikhal/sal øst for det gamle klubhus og en placering af tennishallerne nord for denne, vil det være nærliggende at lægge institutionen nord for tennishallerne med en kobling til anlægget via disse.

Omsat i et mere konkret forslag, har Tegnestuen Hornbæk udarbejdet et

forslag som overordnet følger denne idé.





En løsning med et tæt sammenhæng mellem aktivitetsområderne opnås også ved at lægge gymnastikhal/sal syd for det gamle klubhus sammen med café/ophold. Tennishallen kan placeres på den anden side af det gamle klubhus mod nord. Institutionen kan så placeres øst for det gamle klubhus med sammenhæng til både gymnastikhal/sal og tennishal. Den primære indgang for brugerne af idrætsanlægget vil, så længe der ikke er opført tennishal, være fra nord. Dernæst vil den primære indgang til anlægget kunne rykkes om på sydsiden, mens adgangen til institutionen forbliver fra nord via det udendørs aktivitetsområde. Ved en fuldt udbygget løsning med den aktuelle ønskeliste, kan det blive aktuelt i højere grad at integrere det



gamle klubhus i udvidelsen. Forfølges dette hovedgreb kan en rækkefølge for en udbygning af Hornbæk Hallen være, at der først etableres et nyt café/ophold i hjørnet mellem det gamle klubhus og hallen. Med fitness placeret i det hidtidige cafeteria, kan muligheden for, at fitness kan udvides på et indskudt dæk ind i gymnastiksal/hal. Uafhængigt af denne udvidelse og ombygning, kan institutionen opføres mod øst koblet på det gamle klubhus.

Når økonomien er til stede, kan der opføres henholdsvis gymnastikhal/sal og tennishal på de respektive steder sammen med en udvidelse af omklædningskapaciteten og depotrum.



En mulighed for at løse behovet for indendørs tennis er at opføre en eller flere lethaller.

Med en omkringliggende plads til en lethal vil anvendelsen af denne strække sig over hele året, hvor klimaskærmen i sommerhalvåret kan lukkes op og smelte sammen med de omkringliggende udeareale.

Udearealer

I indhold og placering af udearealerne bør der indtænkes den størst mulige grad af anvendelighed for både institutionens børn og brugerne af idrætsanlægget. De dele af



institutionens legeplads som henvender sig til de mindste børn vil formentlig i dets placering og indhold i mindre grad henvende sig til brugere af idrætsanlægget.

Til gengæld vil den del af institutionens legeplads der henvender



sig til de største børn i institutionen kunne være til glæde for idrætsanlæggets brugere. Samtidig vil installationer og faciliteter til anlæggets brugere kunne benyttes af institutionens større børn der således vil få flere muligheder og i højere grad vil kunne udfordres i deres fysiske aktivitet.

F.eks. vil en multibane med

kunstgræs, gummi (tartan) eller asfalt henvende sig til børn i institutionen, skolebørn og for den sags skyld unge og voksne.

Legepladsinstallationer med fokus på klatring, koordination og styrke i overkroppen findes i mange forskellige materialer og sværhedsgrader, og i en mere eller mindre konventionel udformning.



Redskabernes signalværdi og evne til at invitere til aktivitet og leg bør også indgå i overvejelserne om materiale og udformning.



Afgørende er det dog, at hvis denne synergi skal finde sted, er det vigtigt at placeringen af både institutionens og idrætsanlæggets udearealer overvejes nøje. Herunder bl.a. forhold som

skyggeforhold og solorientering i forhold til de forskellige brugergrupper.

Med et vandløb der passerer gennem området, ligger der en oplagt mulighed for at udnytte denne ressource, hvis der kan etableres sikkerhedsmæssigt forsvarlige forhold omkring sådanne installationer der baseres på vand.



Der er også mulighed for at gøre brug af den større beplantning der er i området til klatre- og forhindringsbane. Det må ved anlæg af denne type forventes en forholdsvis høj grad af vedligeholdelse

Som en understøttelse af de idræts- og motionsaktiviteter der har den største udøverskare, og er i størst vækst, kan der opstilles træningsudstyr til styrke og/eller konditionstræning. Et sådan udstyr vil samtidig ligge i direkte forlængelse af etableringen af



placeringen, der først viser sig, når de står der. Efterhånden er der dog draget en del generelle erfaringer, som bør inddrages ved en evt. placering af træningsinstallationer ved Hornbæk Hallen.



indendørs faciliteter til fitnessstræning. Følsomheden for rigtig eller forkert placering af sådanne redskaber er altafgørende for, hvor vidt de bliver brugt eller ej. Forskellen på succes eller fiasko kan afhænge af ganske få meter eller tilfældigheder omkring



Økonomi

Anlægsøkonomi

Prisen for etableringen af nyt café- og opholdsareal i stueetagen og fitness i det nuværende cafeteria, må forventes at beløbe sig til omkring 5,5 mio. kroner, hvis materialevalg og byggetekniske løsninger skal have en kvalitet der lever op til de kvalitetskrav der kan forventes for en løsning der funktionelt rækker 10 år frem og som har en holdbarhed på mindst 25 år.

Økonomiske estimater på nye faciliteter primært til gymnastik og tennis kan svinge meget alt efter kvalitet af såvel byggeteknisk/materielemæssig karakter som arkitektonisk kvalitet.

Velegnede og fleksible rammer for gymnastikaktiviteter (både rytmisk og spring) vil beløbe sig til mellem 10.000 og 15.000 kroner pr. m² mens indendørs tennisbaner vil ligge mellem 5.000 og 9.000 kroner pr. m². Dertil kommer vådrum til 17.000 – 23.000 kroner pr. m² og depoter til mellem 5.000 og 9.000 kroner pr. m².

Driftsøkonomi

I gennemgangen af de driftsøkonomiske forhold og muligheder for stedet, er de udgifter og indtægter der er i forbindelse med driften af faciliteterne set under et. Således er en særlig aftale med kommunen om bidrag til udgifter i forbindelse med rengøringen, eller at hovedforeningen driver cafeteriaet, et teknisk spørgsmål i forhold til hvor disse midler er placeret.

Nedenstående oversigt over den nuværende driftsøkonomi og et muligt fremtids-scenarie efter en flytning af café/opholdsområdet og etablering af fitness skal give en oversigt over de driftsøkonomiske konsekvenser

Det skal i den forbindelse nævnes, at der i forbindelse med disse ændringer forventes en fordobling i salget fra caféen uden at der medfører ansættelse af personale og at fitness vil være i stand til at betale en husleje på ½ mio. kroner – svarende til 500 årsmedlemmer der betaler hver 170 kroner om måneden, svarende til en indtægt på 900.000 kroner hvoraf de 500.000 går til husleje.

Da det øgede flow af brugere i anlægget vil medføre en øget udgift på el, vand og varme, er disse justeret i forhold til år 2009.

De økonomiske forhold der vedrører selve afviklingen af idrætsaktiviteterne i foreningsregi er ikke medtaget i oversigten.

RESULTATBUDGET	2009	Med fitness og flytning af café
<u>Beløb i tkr.</u>		
Varesalg	400.000	800.000
Vareforbrug	240.000	480.000
Dækningsbidrag	160.000	320.000
Lejeindtægter	1.105.500	1.105.500
Salg af idræt- og motionstilbud	0	500.000
Tilskud	1.346.000	1.346.000
Bruttoindkomst	2.611.500	3.271.500
Lønninger	1.025.000	1.025.000
Driftsomkostninger:		
Varme	135.000	145.000
El	110.000	120.000
Vand	52.000	60.000
Rengøringsartikler m.v.	67.000	67.000
Forsikringer	12.000	12.000
Renovation, licenser m.v.	52.000	52.000
Administrationsomkostninger	0	0
Vedligeholdelse, småanskaffelser m.v.	157.000	157.000
PR	0	0
Forpagtningsafgift	0	0
I alt	585.000	613.000
Omkostninger i alt	(1.610.000)	(1.638.000)
Resultat før afskrivning og renter	1.001.500	1.633.500
Afskrivninger:		
Bygninger - leje ifl. 21/1-10	0	0
Driftsmidler	0	0
	0	0
Resultat	1.001.500	1.633.500
Renter	392000	392000
Afdrag	427000	427000
Renter	40000	40000
Afdrag	150000	150000
Renter på nyt lån 6 mio - 5 %		300000
Afdrag på nyt lån 6 mio over 20 år		300000
Finansielle poster - samlet	1009000	1609000
Årsresultat	(7.500)	24.500

Under hensyn til at skabe et endnu mere retvisende billede af økonomien kunne driftsforholdene omkring de udendørs baneanlæg også tages med. Særligt forhold til et fremtidsscenario hvor der ligger en børneinstitution med tilhørende udearealer på anlægget, kan det være hensigtsmæssigt at have indarbejdet en ansvarsfordeling for disse i et driftsbudget.