

Fastsættelse af behov for løbende vedligehold for idrætshaller

Dette notat beskriver grundlaget for beregning og fastsættelse af niveau for løbende vedligehold af idrætshallerne. Notatet er udarbejdet af Kultur og Vækst, Varde Kommune i forbindelse med revidering af afskrivningsmodellen for idrætshaller i Varde Kommune. Det betyder, at den nuværende afskrivningsmodel afløses af gennemførelse og hensættelse til vedligehold. Det betyder endvidere, at de enkelte idrætsfaciliteter fortsat medtages regnskabsmæssigt til den offentlige ejendomsværdi.

Den løbende vedligehold skal sikre, at bygningsmassen opretholder den nuværende tilstand og funktionalitet. Det betyder, at hensættelsen også dækker udskiftning af eksempel gulvbelægning i hal, omklædnings- og brusefaciliteter etc.

Det beregnede behov udgør det beløb, der årligt skal anvendes eller hensættes til løbende vedligehold. Hensættelse af midler til vedligehold de år, hvor den faktiske vedligeholdelsesbyrde er mindre end det beregnede beløb sikrer, at der er midler til de år, hvor større vedligeholdelsesprojekter medfører at den årlige ramme overskrides. Det er afgørende, at hensættelsen til opsat vedligehold deponeres på en særskilt konto, således den enkelte hal har muligheden for at gennemføre vedligeholdelsen, når det aktuelle behov opstår. Det betyder med udgangspunkt i nedenstående eksempel fra Helle Hallen, at hvis de et år vedligeholder for 500.000 kr., skal hallen hensætte 242.941 kr. på en vedligeholdelseskonto til fremtidige vedligeholdelsesopgaver.

Da renoveringspuljen løfter tilstanden i samtlige haller bør der ikke foreligge større vedligeholdelsesopgaver, og det forventes derfor ikke at opstå negativ vedligeholdelsesbalance de første år, hvor vedligeholdelsesmodellen kører.

Den løbende vedligehold beregnes ud fra følgende matrix, der bygger på standarder fra V & S Prisdata. Bygningsdrift. (2014. Byggecentrum) V & S Prisdata er en database, der samler aktuelle priser til brug for overslagsberegninger.

Udvendig vedligehold

Bygningstilstand	Idrætshaller (kr/m ²)	Svømmehaller (kr/m ²)
God	31,86	38,94
Middel	63,72	77,88
Dårlig	95,58	118,00
Særlig	127,40	156,90
Nedrivning	885,00	885,00

Indvendig vedligehold

Bygningstilstand	Idrætshaller (kr/m ²)	Svømmehaller (kr/m ²)
God	21,24	27,14
Middel	43,66	55,46
Dårlig	64,90	82,60
Særlig	86,14	110,90
Nedrivning	885,00	885,00

Nedenstående er eksempler beregnede behov for løbende vedligehold for to udvalgte haller i Varde Kommune. Tallene er med udgangspunkt i middel bygningstilstand, da samtlige haller forventes at være i middel til god stand i 2018 efter gennemførelse af projekter under renoveringspuljen.

Horne Hallen

Idrætshal og fitness

Areal under tag: 2.433 m²

Udvendig vedligehold:	155.104 kr.
Indvendig vedligehold:	89.048 kr.
Årligt afsat til løbende vedligehold:	244.152 kr.

Helle Hallen

Idrætshaller, svømmehal og fitness

Areal under tag: 5.809 m² tørre lokaler og 1.200 m² svømmehal

Udvendig vedligehold:	463.780 kr.
Indvendig vedligehold:	279.161 kr.
Årligt afsat til løbende vedligehold:	742.941 kr.