

Det "nye" Varde Fritidscenter



Fysisk løsningsforslag til det "nye" fritidscenter i Varde

IFV har i gennem en lang årrække forsøgt, at afdække behov og muligheder for en mulig udbygning af Varde Fritidscenter.

Der har været lagt stor vægt på ansvarlighed omkring den juridiske situation og selve økonomiens bæredygtighed.

Herunder beskrives hvad vi er nået frem til der bør laves på centret. Der er taget udgangspunkt dels i brugernes ønsker dels i grundlaget for at sikre en fornuftig indtjening, som kan understøtte investeringen.

Dette indebærer, at der også lægges vægt på, at tiltrække kundegrupper udenfor foreningslivet.

Ikke alle ønsker kan imødekommes inden for den økonomisk forsvarlige ramme, men der er fokuseret på, at ramme det væsentligste.

I forbindelse med ombygningen er der lagt vægt på, at få etableret en god logistik i centeret. Det er centralt, at driftsomkostningerne holdes så lavt som muligt.

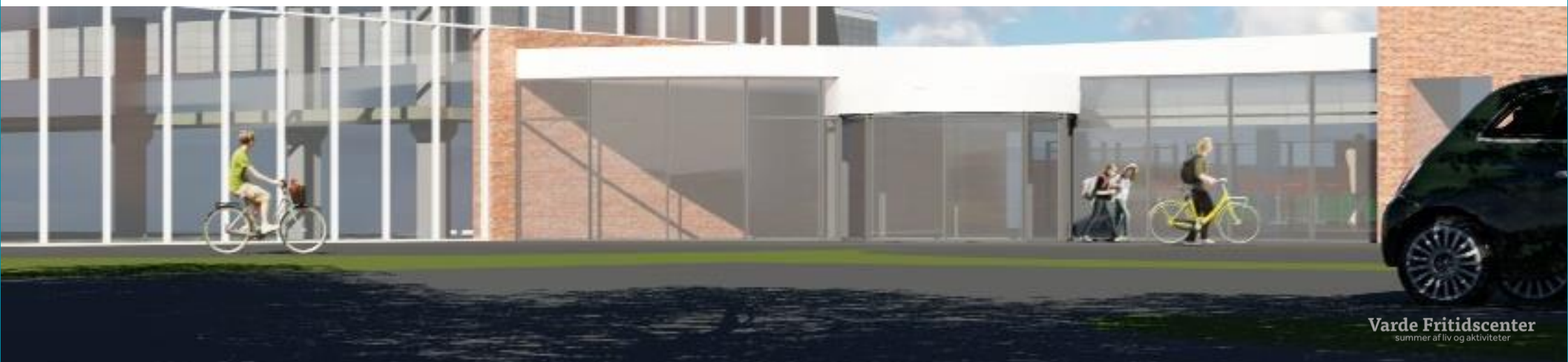


Foyer

I dette skitseforslag ønsker vi, at udvide vores foyer samt lave et nyt vindfang. Foyeren opføres transparent, så der bliver flot indsyn. Foyeren skal binde alle funktioner sammen. Det er tanken, at der etableres en række aktiviteter i foyerområdet, så hele huset summer af bevægelse .

Disse aktiviteter kunne omfatte:

- Opholdsareal
- Bordfodbold
- Klatrevæg
- 4 mands fodbold i glas boks
- Uofficielt møderum
- Cafe`



Svømmehal og morskabs afdeling for børn

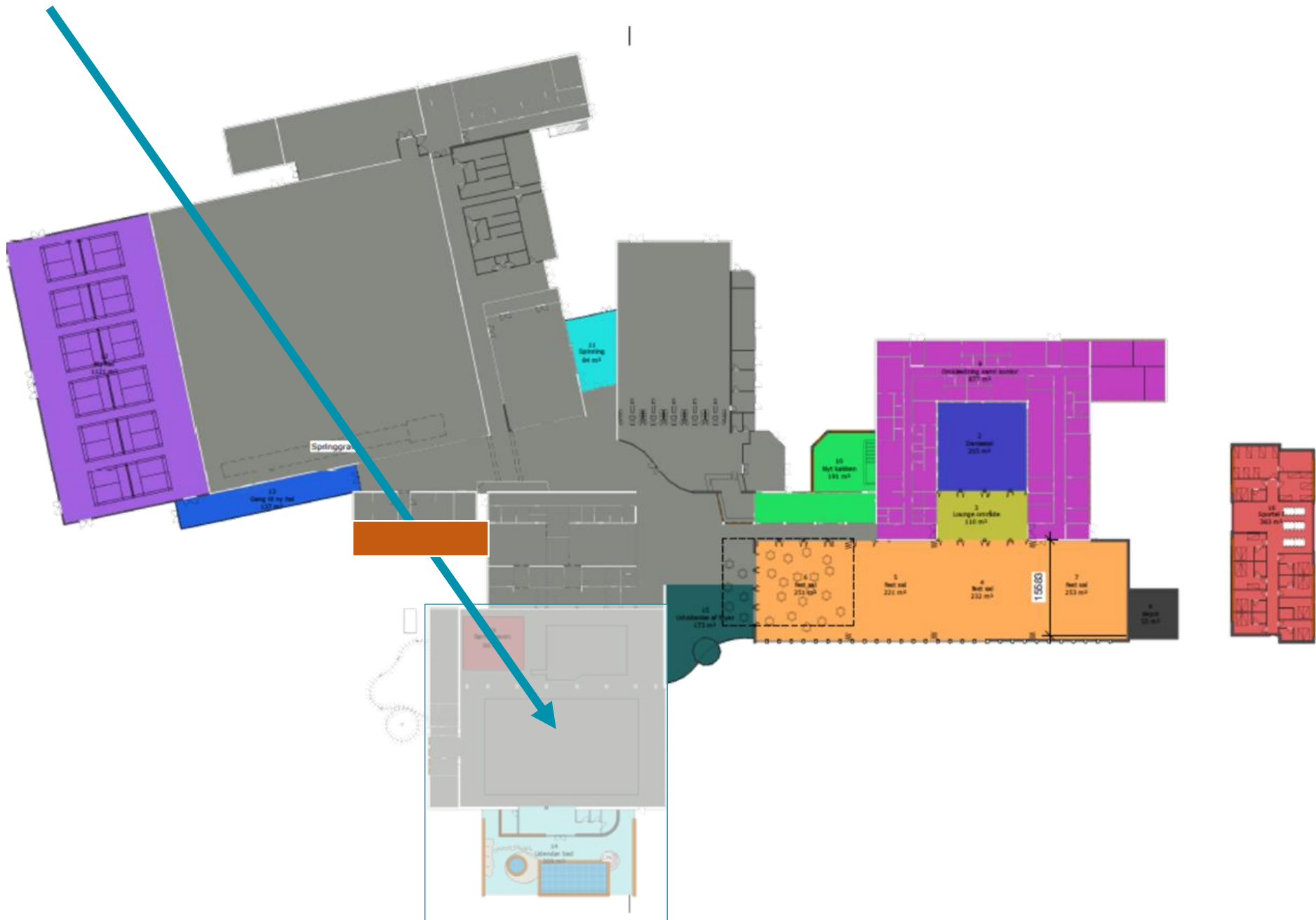
Vi ønsker, at udvide og opdatere det eksisterende tilbud i svømmehallen. Dette vil tiltrække børnefamilier til svømmehallen. Til børnene opføres aktivitets og lege område på 85,6 m². Her kan der leges og skydes osv. primær målgruppe børn i alderen 1-10 år.

Der udvides med et udendørs sauna/badehave, som kan benyttes såvel sommer som vinter. Et område på 352,5 m² med et årstidernes bassin, boblebad samt et ligge område.

Der opføres også en stor fælles udendørs glassauna samt tyrkiskbad i forbindelse hermed.



Svømmehal og morskabs afdeling for børn



Køkken og Cafe

Der udvides med 208,6 m² køkken, primær fokus er på funktionalitet samt køl og frys. Køkkenet er i dag i et gammelt cafeteria, som er ombygget til køkken. Arbejdsforholdene i køkken og cafe har været meget vanskelige og utidssvarende, hvilket der nu vil blive rettet op på. Der investeres også i nyt køkken inventar.



Kantine område til Frello skolens børn + depot

IFV ser frem til, at blive nabo til den nye Frello skole. Det er aftalt med skoleinspektør Morten Møller Jensen og skoleledelsen hos Varde Kommune, at IFV bygger kantine området til skolens børn.

Der bliver opført nyt ca. 600 m² kantine, hvor børnene i 2 hold vil komme og spise. IFV vil desuden sørge for et tilbud om skolemad, (til markedspris), men det er naturligvis også muligt, at spise den medbragte madpakke.

Skolemaden kan købes hver dag, og der vil være fokus på sundhed og varieret kost. Ud over det vil der blive renoveret ca. 350 m² eksisterende cafe område, så arealet i alt bliver på ca. 950m².

Der vil blive etableret folde vægge i lokalet, så det kan adskilles i 4 rum. Disse vil blive brugt primært til kantine, men også undervisningslokaler, møderum, festlokaler, yoga osv. Inventar vil løbe op i ca. 1 mio. kr.

Et depot på ca. 66 m² til div. vil blive opført i forlængelse heraf.



Kantine område til Frello skolens børn + depot



Renovering af omklædningsrum og administration

IFV's administration sidder i dag i en bygning fra starten af 70'erne.

Bygningen har blot 50mm isolering og er ikke tidssvarende. Klimaskærmen er nedslidt, der skal laves nyt tag, og der skal foretages isolering af tag såvel som siderne på hele bygningen. Vinduer og døre skal skiftes.

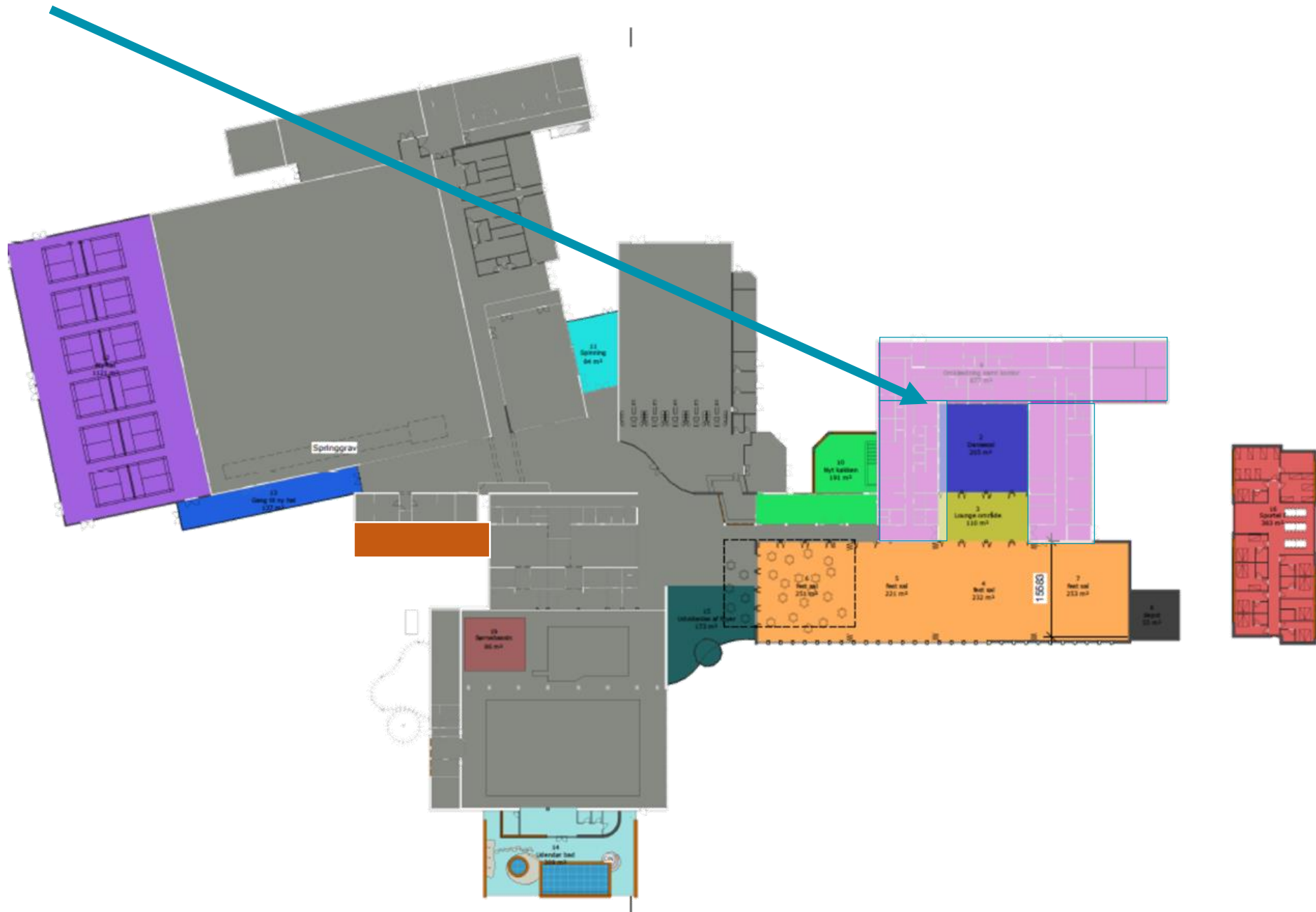
De mange omklædningsrum er nedslidte og ventilationen er ikke tidssvarende, samtlige baderum skal hovedrenoveres.

Der er et stort ønske fra VIF om et yderligere omklædningsrum samt noget mere depot plads i bygningen.

Der indrettes ny personale kantine som kan rumme 15-20 ansatte. I dag benytter man et lokale som kan rumme max. 8 personer ad gangen.



Renovering af omklædningsrum og administration



Dansesal og lounge hertil + Spinningsal

Den gamle atriumgård overdækkes, og laves til en ny dejlig lys dansesal. Foran denne opføres et lounge område i glas. Her kan forældre og pårørende vente og se på de aktiviteter der udføres i danse salen.

Brugere af lokalet vil typisk være:

- Gymnastik foreningens danse og rytmehold.
- Lungehold.
- Pensionisthold.
- Bordtennis.
- Osv.

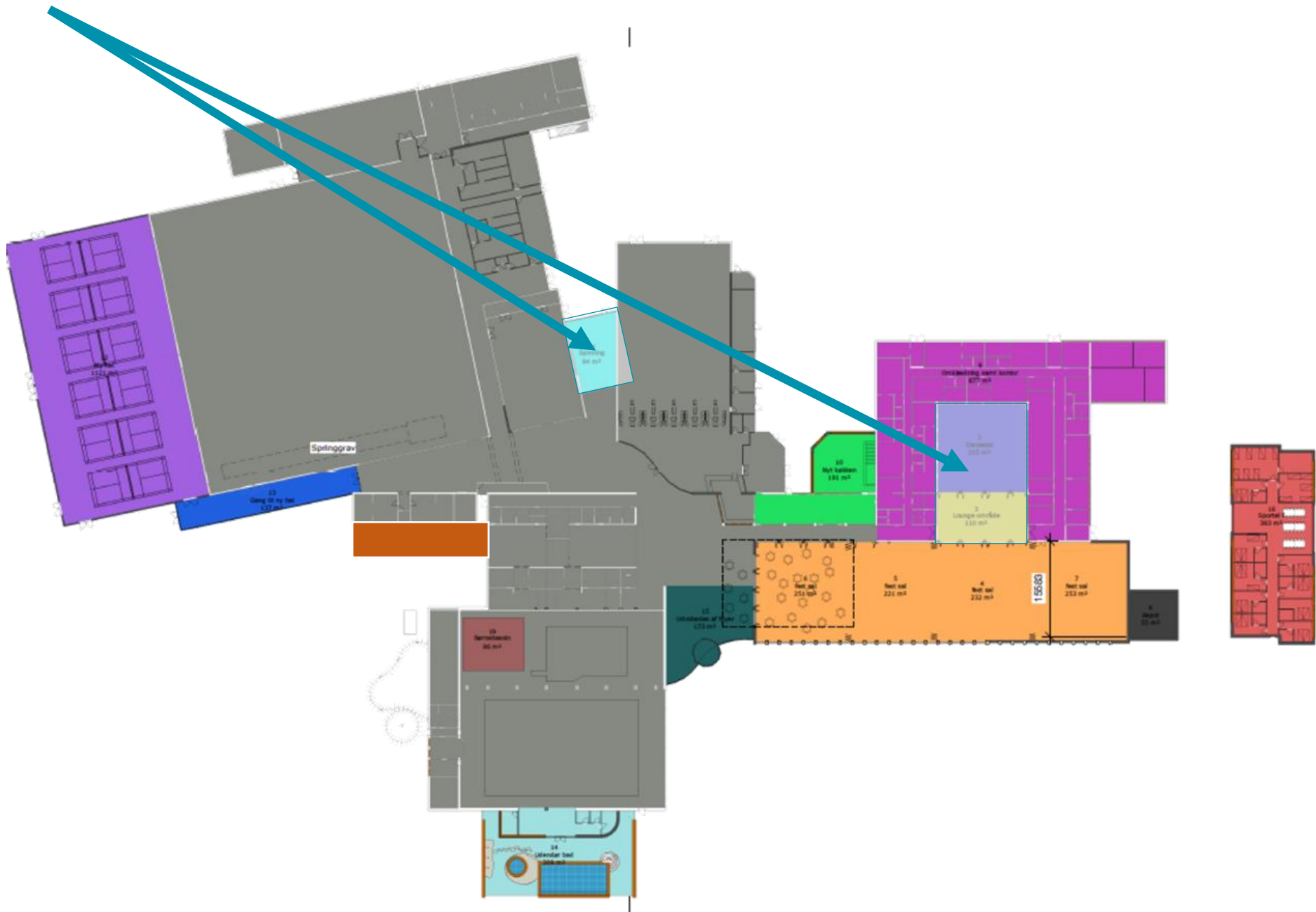
Spinningsal

I dag spinnes der i et mødelokale uden udsugning. Så der opføres en ny sal med glas overdækning på ca. 66 m².

Hermed skabes et moderne tilbud om spinning i centret til en overskuelig pris.



Dansesal og Lounge + Spinningsal



Opdatering og reovering af bowlingbanerne

Bowling er i en rigtig god udvikling.

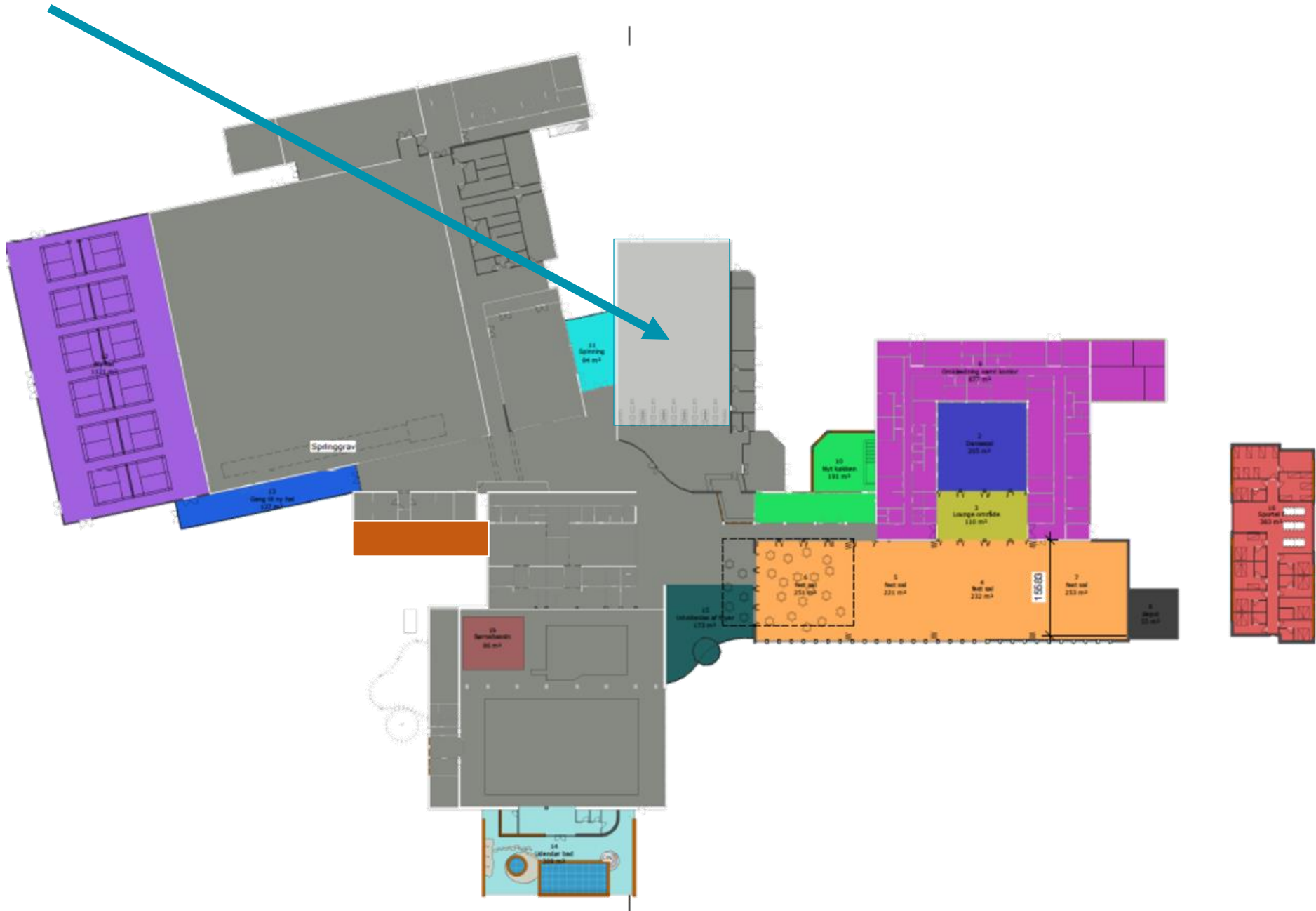
Derfor ønsker bowlerne, at få opdateret de slidte baner, som bruges til både træning og turneringskampe.

Samtidig bliver der investeret i et virtuel bowlingspil, som vil gøre det attraktivt, at bowle for især de unge brugere. Her vil man ud over, at kunne spille alm. bowling kunne vælte modstanderens borg, hvis man vælter flest mulige kegler.

Ud over det, så løftes hele området op og får et moderne udtryk.



Opdatering og reovering af bowlingbanerne



Sportel

Der ønskes opført et sportel på ca. 900 m².

Sportellet får 84 sengepladser i 2 etager. Indretningen er blandet med dobbelt værelser, familie værelser og større sale med plads til elever eller idrætsudøvere. Elektroniske løsninger er en naturlig del af et sportel opført i 2019, man booker på nettet, og får en kode til værelset. Når gæsten har forladt værelset næste dag, sendes automatisk besked til rengøringsfirmaet, som så sørger for, at værelset er klar når de nye gæster kommer.

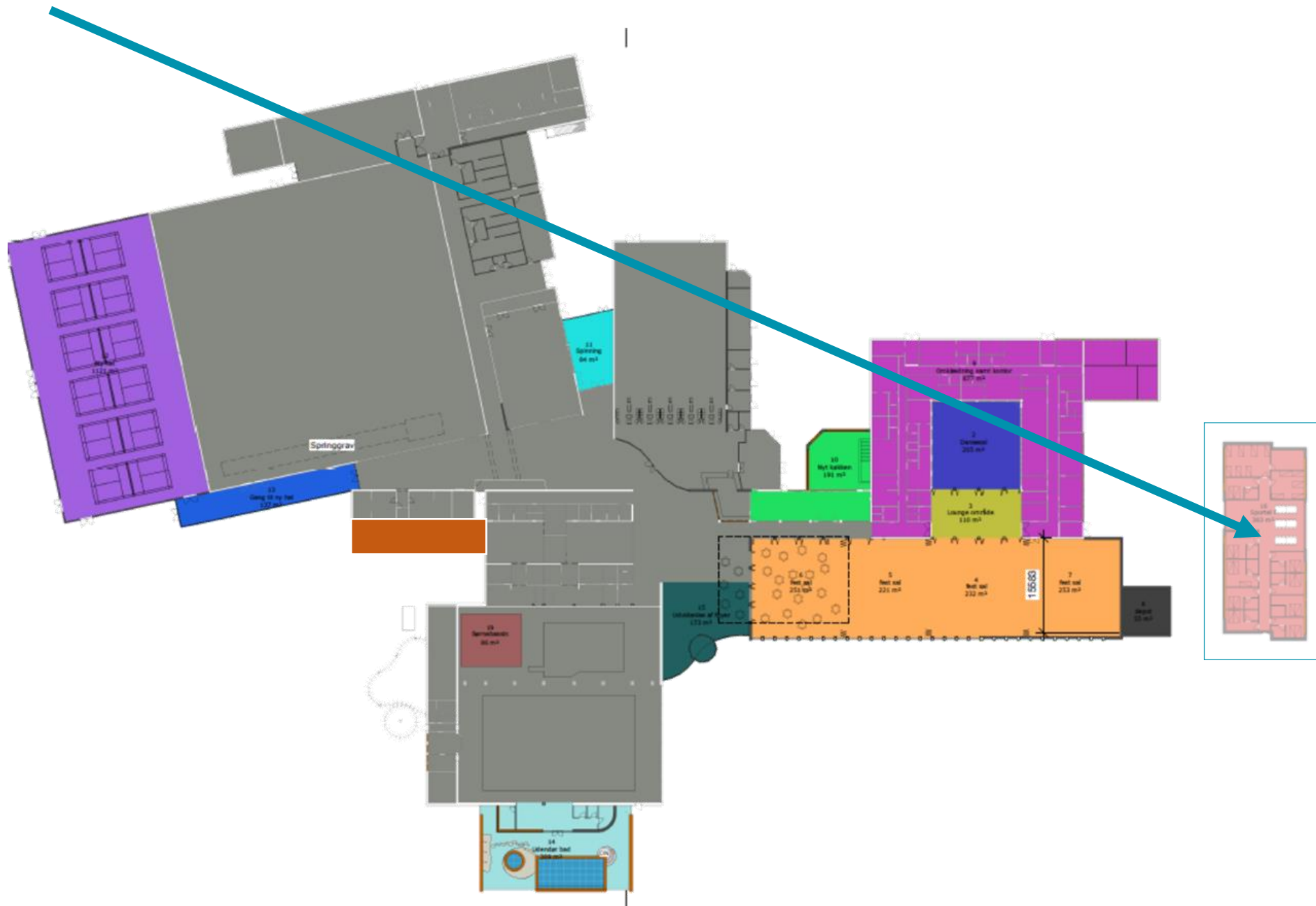
Sportellets gæster spiser i fritidscentrets cafe i foyen. Denne ydelse betaler sportellet til centret - selvfølgelig til markedspris.

Gæsterne har desuden mulighed for, at benytte centrets mange tilbud mod betaling.

Der indkøbes inventar til sportellet.

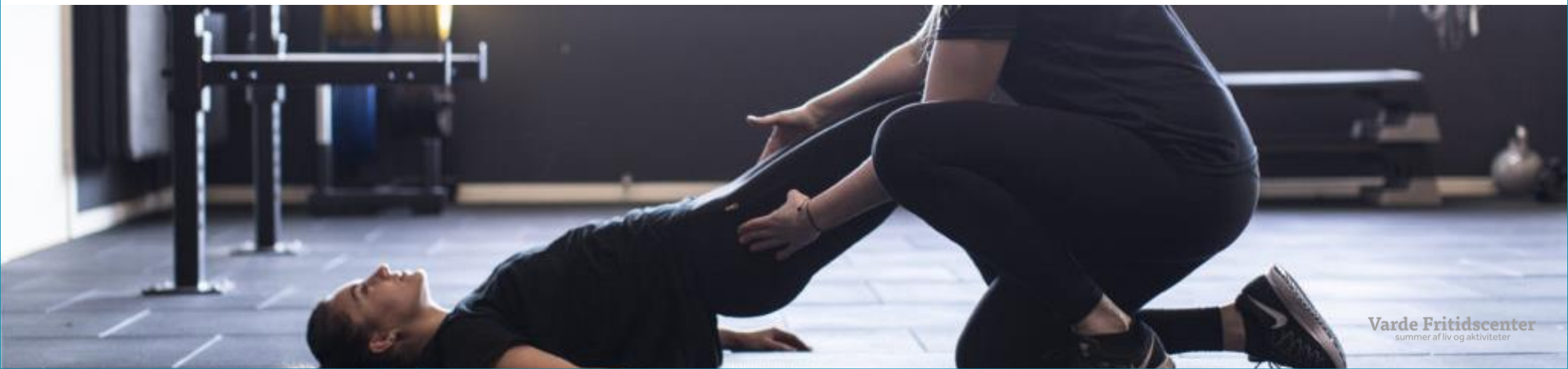


Sportel



Fysioterapi

200 kvm. fysioterapiområde opføres i tæt samarbejde med Emcare.



Fysioterapi



Udvidelse af p-pladser

P-pladsen ønskes udvidet oppe foran centret. Der ønskes en rundkørsel tæt på den nye foyer. Dette vil betyde langt nemmere adgang for ældre og handicappede til centret end hvad er tilfældet i dag.

Ud over det, er der et græsareal klods op af de andre p-pladser på centret som ønskes lavet til nye p-pladser.

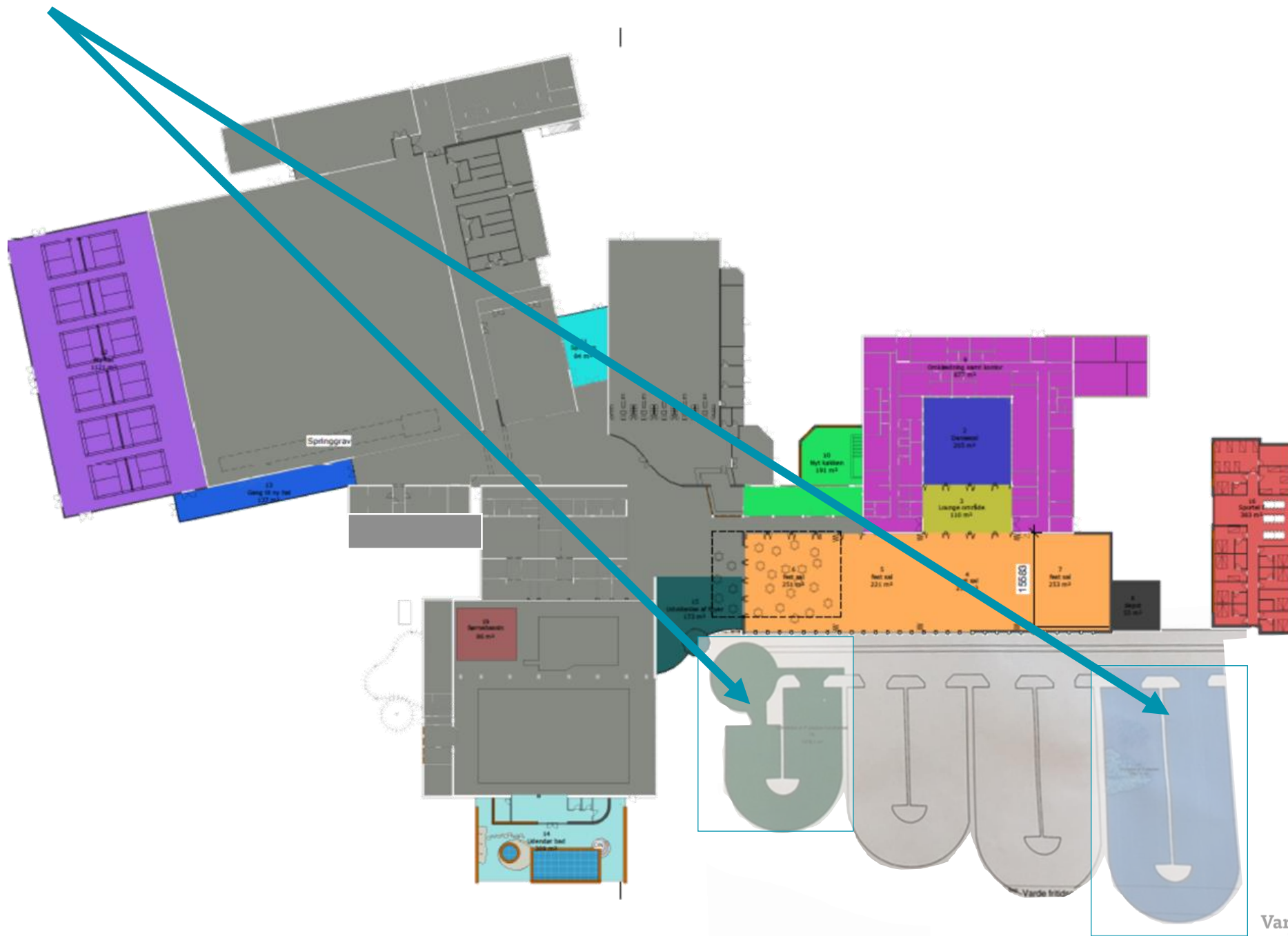
Samlet areal 3500 m²

Der er i dag et behov for p-pladser, og da der forventes væsentligt flere gæster i fremtiden med de nye tiltag, så kan denne udvidelse ikke undlades.

Skolens placering tæt på centret vil også betyde yderligere behov for parkering i dagtimerne og vi forestiller os, at man vil kunne opføre færre p-pladser ved Frello skolen, hvis man benytter dem som er opført hos Varde Fritidscenter f.eks. til personalet på skolen.



Udvidelse af p-pladser



Finansiering

| | |
|---|------------------------------|
| Projektet forventes at løbe op i | 42.170.640 kr.+ moms. |
| Hertil kommer Rådgivningssalær på ca. 11 pct. af bygge summen | 4.638.770 kr.+ moms. |
| <u>I alt til finansiering minimum</u> | <u>46.809.410 kr.+ moms.</u> |

| | |
|---|-----------------------|
| ➤ Sportel/Fysioterapi finansieres af IFV via Realkredit/Vestjyskbank/private | 8.339.868 kr. |
| ➤ IFV's eget indskud | 5.000.000 kr. |
| ➤ Renoveringspuljens bidrag | 7.936.800 kr. |
| ➤ Bankfinansiering | 9.032.742 kr. |
| ➤ Kommunelån | 16.500.000 kr. |
| ➤ <u>I alt</u> | <u>46.809.410 kr.</u> |



