

**From:** Peder Foldager  
**Sent:** 20 Jan 2016 10:04:11 +0100  
**To:** Bo Villumsen  
**Cc:** 'psc@hmnet.dk'  
**Subject:** Ansøgning vedr. om- og tilbygning ved Helle Hallen  
**Attachments:** ansøgning til Varde Kommune den 20-1-16.pdf

Til Varde Kommune  
Kultur og Fritid

Kære Bo

Vedlagt fremsendes fornyet ansøgning med bilag angående om- og tilbygning af motionscenter mm i Helle Hallen.

Sagen har tidligere været behandlet i Kultur og fritidsudvalget i aug. måned 2015, men blev udsat på grund af Facilitetsanalysen.

Projektet er grundlæggende uændret fra tidligere ansøgning, men dog ændret på enkelte punkter, primært i forhold til økonomien i projektet.

Der er i mellemtiden bevilliget 200.000 kr fra SE's Vækstpulje og desuden er der indhentet konkrete tilbud på byggeriet, ventilation, cts styring mv. Fremsendte indeholder også som noget nyt en forbedring af ventilationen i det eksisterende motionscenter i form bedre køling. Investeringen er derfor nu ændret til 2,6 mio.

Så fremt der er brug for yderligere oplysninger, hører jeg gerne nærmere.

Jeg ser frem til, at sagen kommer på dagsorden i Kultur og fritid den 10/2-16, da vi gerne vil i gang med byggeriet.

Med venlig hilsen

Peder Foldager  
Centerleder, Helle Hallen  
Vrenderupvej 40 C, 6818 Årre  
Tlf: 75195111/29621411

Varde Kommune  
Kultur og Fritid  
Bytoften 2  
6800 Varde

Vrenderup, den 20/1-2016

### **Ansøgning om godkendelse af om- og tilbygning til Helle Hallen.**

I forbindelse med ønsket om en ombygning og udvidelse af faciliteterne i forbindelse med motionscentret og svømmehal ansøges Varde Kommune om følgende:

1. Godkendelse af investeringen
2. Anmodning om garanti for optagelse af et lån hos Kommune Kredit.
3. Godkendelse af nyt aktivitetsrum som tilskudsberettiget i henhold til reglerne om lokaletilskud til foreninger. (Al aktivitet i motionscentret er foreningsbaseret.)

Planen for ombygningen fremgår af vedhæftede beskrivelse: "Udviklingstiltag i idrætshallerne i Varde Kommune" og vedlagte plantegninger, dels en tegning af de nuværende bygninger og faciliteter, samt dels en plantegning for om- og tilbygningen.

Årsagen til den ønskede ombygning er et behov for mere plads i motionscentret, bedre toilet- og badeforhold incl. handicap i forbindelse med motionscentret og generelt en modernisering af motionscentret. Derudover skabe en bedre sammenhæng til svømmehallen, således at synergien mellem motionscenter og faciliteter i svømmehallen bedre kan udnyttes.

Vedr. toilet og badeforhold er der et særligt behov, eftersom det i dag ikke er muligt at tage et bad uden for Helle Hallens normale åbningstider, hvilket især er et problem om morgenen, men også i visse perioder i lavsæsonen om sommeren.

Om- og tilbygningen omfatter følgende:

- Etablering af omklædning og bade faciliteter i individuelle rum (bad er som sagt ikke tilgængelig, når resten af hallen er lukket, f.eks. om morgen fra kl. 6.00 til 7.30)
- Etablering af et handicap baderum med toilet (et sådant rum findes ikke i dag i Helle Hallen)
- Nyt toilet (gammel og nedslidt toilet rum fjernes og giver samtidig mere plads i motionscentret)
- Kontor for motionscentret flyttes (giver mere plads i motionscentret)
- Nuværende behandlerrum udnyttes til individuelle baderum
- Nyt behandlerrum etableres (kan også anvendes til møderum)

- Nyt og bedre køling i eksisterende motionscenterrum (alt for varmt i nuværende især om sommeren)
- Nyt aktivitetsrum laves og kan udnyttes til:
  - o Spinning, som flyttes op fra et mørkt og indelukket kælderrum. (Støj fra musik ved spinning flyttes længere ud og væk fra nuværende mødelokaler, som ikke kan bruges, når der er spinning i kælderen)
  - o Mindre holdtræninger på gulv, som kan gennemføres med brug af f.eks. pulsmålere som også bruges til spinning. Brug af pulsmålere til flere formål vil være nyt. (Cyklerne vil maks. fylde en 1/4 del af rummet, så et flexibel rum til flere formål, f.eks. også som møderum)

Kælderrummet kan fremover udnyttes som klubrum for skytterne og/eller af andre brugere og dermed fortsat bidrage med indtjening til Helle Hallen.

Med ovenstående skabes der som sagt en endnu bedre sammenhæng mellem mulighederne i svømmehal og motionscenter jf. den anviste sammenhæng på tegningen.

Ovenstående giver samtidig mange nye muligheder for Helle Motionscenter, der som forening gerne vil udvikle deres tilbud og øge serviceniveauet til deres medlemmer. Helle Hallen drager også fordel af investeringen, idet aktivitetsrum og behandler/møderum kan udnyttes til andre formål, når Helle motionscenter ikke bruger rummene.

Med en klar forventning om øget aktiviteter og flere medlemmer af Helle Motionscenter er dette med til at bidrage til rentabiliteten i investeringen i form af en større fast husleje fra Helle Motionscenter til Helle Hallen.

Den faste huslejeændring for Helle Motionscenter vil blive beregnet på baggrund af ydelsen på et kommende lån med udgangspunkt i 2/3 dele af ydelsen til Helle Motionscenter og en 1/3 del til Helle Hallen. Dette svarer samtidig til den forventede fordeling i udnyttelsen af de ønskede rum imellem Helle Motionscenter og Helle Hallen.

Investeringen er beregnet til en pris på 2.600.000 kr ud fra indhentede tilbudspriser.

Kommunen søges derfor om garanti for optagelse af et annuitetslån på 2.000.000 kr med en løbetid på 25 år ved Kommune Kredit. Der er bevilliget et tilskud fra SE vækstpulje på 200.000 kr. Der søges yderligere fonde om tilskud og derudover forventes en del frivilligt arbejde, som en del af egen finansieringen.

Med venlig hilsen



Helle Hallen

Peder Foldager

Centerleder



# Beskrivelse af udviklingstiltag i idrætshallerne i Varde Kommune

## Idrætsfacilitetens strategiske plan: Helle Hallen

Hvad er idrætsfacilitetens ambition (vision):

**Helle Hallens vision:** Begejstring, energi, udvikling indenfor idræt, kultur og sundhed.

**Helle Hallens mission:** Rum for gode oplevelser.

**Helle Hallens 4 værdier:** Ambitiøs, Ansvar, Anerkendelse og Arbejdsglæde.

**3 Strategiske grundpiller:** 1) Tidsvarende faciliteter, der modsvarer kundernes behov  
2) Aktiv rådgivning, service og kontakter til skoler, foreninger mv.  
3) Markedsorienteret og serviceminded forretning.

Hvilket fundament er der for at indfri idrætsfacilitetens ambition (Aktiviteter, segment og lønsomhed):

### Fokusområder til handlingsplaner ud fra de strategiske grundpiller:

#### 1) Faciliteter

- Fitness og sundhed
- Svømmehal og velvære
- Udendørs faciliteter
- Overnatning

#### 2) Rådgivning og kontakt mm

- Skolesamarbejdet
- Foreningssamarbejdet
- Erhvervskontakt

#### 3) Markedsorienteret og serviceminded

- Kodeks for god service
- Opsøgende salg
- Markedsføringsplan

Helle hallen har et naturligt kundegrundlag i det gamle Helle Kommune svarende til ca 7500 indbyggere. Derudover hentes kunder ind udefra på baggrund af større arrangementer og omfanget af de faciliteter, som findes i Helle Hallen. Derudover har Helle Hallen et tæt samarbejde med Helle Idræts Samvirke som består af 10 idrætsforeninger. Derudover samarbejde med 5 skoler og andre foreninger som f.eks. LOF, Ældresagen, Danske seniorer osv.

Helle Hallen har de 2 foregående afsluttede regnskabsår generet et overskud og forventer også at komme ud af 2015 med et pænt overskud, så Helle Hallen fremstår i dag med en sund økonomi.

## Beskrivelse af tiltaget og dets kobling til facilitetens strategiske plan

Beskriv kort tiltaget (maks. 300 anslag):

**Ansøgningen vedrører handlingsplanerne i strategiplanen omkring faciliteter og pkt. 1 og 2 – henholdsvis fitness og sundhed samt Svømmehal og velvære. (se foregående punkt)**

**Det vil sige om- og tilbygning til motionscenter i sammenhæng med svømmehal (se vedhæftede tegninger)**

Målet er tidssvarende faciliteter omkring motionscenter og svømmehal, således at sundhed og velvære får yderligere fokus med det formål at fastholde og udvide medlemstallet/antallet af gæster.

Tiltagene skal kan deles 2 områder:

- 1) Up-to date faciliteter, som indbyder vore gæster/kunder til at være aktive og bruge vore faciliteter endnu mere.
- 2) Sammenhængskraft omkring faciliteter i såvel svømmehal som motions- og fitnesscenter, som derved øger tilgængeligheden og muligheder samt skaber grundlag for flere tilbud til vore gæster/kunder.

#### Handlinger: Up-to date faciliteter

- Bad og ny toilet ved motionscenter (ingen bad i dag og kun 1 gl. toilet)
- Handicapbad med toilet (findes ikke i hallen i dag)
- Udvidelse af motionscenter (mere plads til maskiner og redskaber)
- Bedre køling/ventilation i eksisterende motionscenter.
- Flytning af spinning fra kælder til nye lyse lokaler
- Flytning af behandlerrum
- Udsiftning af spa (er gennemført)
- Etablering er dampkabine i svømmehallen (gennemføres senere og ikke en del af ansøgningen)

#### Handlinger: Sammenhængskraft omkring faciliteter

- Bad og toilet i enkeltmandsrum sammen med faciliteter
- Behandlerrum tæt på redskaber i motionscenter og varmtvandsbassin mv.
- Direkte adgang mellem svømmehal, motionscenter og spinningrum
- Spinningrum kan også bruges til små hold til øvelser på gulv.
- Pulsmålere og anden teknik kan udnyttes bedre i træningen.
- Handicapforhold bringes i orden.
- Åbningstider kan gøres endnu mere flexible.

**Kort sagt: Meget mere funktionalitet, brugervenlighed og attraktivt at bruge.**

Hvilke resurser kræver tiltaget (maks. 300 anslag):

Det kræver et tæt samarbejde mellem Helle Motionscenter, Helle Svømmeklub og Helle Hallen omkring markedsføring og opstart af f.eks. flere hold, således at der kommer flere kunder i butikken. Der er forvejen et godt samarbejde.

Derudover vil der også være brug for frivillig arbejde i forbindelse med projekts gennemførelse. Helle Hallens Venner har igennem tiden udført et stort og uvurdeligt stykke frivilligt arbejde for Helle Hallen, men Helle Motionscenter har også tilbudt frivilligt arbejde i denne sammenhæng.

Hvilke samarbejdsrelationer kræver tiltaget (maks. 300 anslag):

Fitness i Helle Hallen er 100% foreningsbaseret via Helle Motionscenter, som er en tilskudsberettiget og godkendt forening på ligefod med andre idrætsforeninger.

Der er således en tæt dialog med Helle Motionscenter omkring udvidelsen, herunder indretning og behov. Derudover har der været dialog med Helle skytteforening og Helle Svømmeklub.



Hvem er kunderne til tiltaget(maks. 300 anslag):

Det er kunder i lokal området, jævn før beskrivelsen ovenfor af vores geografiske dækningsområde. Der findes ikke andet sted, hvor der er et motionscenter i Gl Helle Kommunes område. Det forventes også kunne trække kunder øst fra ud over kommunegrænsen, da tilbuddet i området her også er begrænset. Der er således et stort kundegrundlag og potentialet er stort, hvis faciliteter og tilbud lever op til nutidens forventninger og behov. Investeringen er meget central i denne sammenhæng.

Hvordan påvirker tiltaget kunderelationen (maks. 300 anslag):

Der vil blive betydelig mere attraktivt at gå i motionscentret, og motionscentret lever med ændringerne op til tidens trend om, at idrætsfaciliteter skal være transparente og indbydende. Samtidig skabes der sammenhæng mellem svømmehal og fitness, hvor kunderne kan udnytte faciliteterne bedre og dermed en større oplevelse.

I dag kan kunderne ikke komme i bad udenfor Helle hallen normale åbningstid, f.eks. fra kl. 6.00 til 7.30 om morgenen eller i sommerperioden hvor hallens øvrige faciliteter ofte er lukkede, så det vil også give betydelig en bedre kundeoplevelse og ikke mindst en meget bedre service til kunderne.

Særskilt handicap baderum findes ikke i dag, så det giver også en særlig forbedring for denne målgruppe.

Hvilken værdi skaber tiltaget for kunderne (Hvorfor køber kunderne det og hvad er nyt eller anderledes) (maks. 300 anslag):

Mere funktionalitet, brugervenlighed og mere attraktivt at bruge. Giver samtidig mulighed at lave bedre træninger med f.eks. pulsmålere, således træningen bliver mere målrettet. Nye hold, hvor man lettere kan kombinere fitness og svømning mv.

Hvilken indtjeningsmulighed medfører tiltaget (maks. 300 anslag):

#### **Økonomi og indtjening**

Investering: 2.600.000 kr ex moms

Frivilligt arbejde: 200.000 kr

Fonde mv: 400.000 kr (200.000 kr er bevilliget fra SE Vækstpulje)

K.Kredit lån: 2.000.000 kr

25 år - 2,0%:

Ydelse pr år: 102.418 kr

Afskrivning:  $2.600.000/30 \text{ år} = \text{ca } 86.667 \text{ kr}$

Gns forrentning over 25 år:  $\text{ca } 1,0 \% = \text{ca } 26.000 \text{ kr}$

Rente og afskrivning = 112.667 kr.

Indtjening - Øget aktivitet:

60 nye årsmedlemmer i motionscentret á 1900 kr: 114.000 kr

6 nye spinningehold/andre hold: 12 pers. x 500 kr: 36.000 kr

I alt:

150.000 kr

Forrentning og afskrivning:

112.667 kr

Vedligehold, forsikring mv

15.000 kr

Resultat

22.333 kr

Potentialet vurderes dog at være større end ovenstående tal. Målet er 100 nye medlemmer, hvilket ikke vil være urealistisk, når man ser besøgstal for andre centre med moderne og nye faciliteter. Helle Motionscenter har i dag ca 480 medlemmer, men har tidligere haft højere medlemstal.

I praksis skal der indgås en aftale med Helle Motionscenter om en forhøjet husleje, jf. ovenstående regnestykke.

Hvordan vurderes tiltaget i et bredt perspektiv (hvor stor er potentialet lokalt og kommunalt, hvor mange andre steder udbydes tiltaget, er der koordineret med interessenter mv.) (maks. 300 anslag):

Som tidligere nævnt handler det om udvikling i stedet for afvikling. Kundepotentialet er stort, da der som sagt ikke findes et andet motionscenter i gl. Helle området.

Udover de nye og tidsvarende faciliteter, forventes de tomme/afbrugte lokaler i kælderen at kunne benyttes af skytteforeningen, som i forvejen har faciliteter i kælderen.

Tiltaget er således koordineret i forhold til de lokale foreninger, herunder primært svømmeklubben, motionscentret og skytteforeningen.

Hvordan understøtter tiltaget idrætsfacilitetens strategiske plan:

Der er nøje sammenhæng mellem den strategiske plan og udvidelsen, nemlig hensynet til tidsvarende faciliteter og tankegangen om at dyrke idræt på tværs af flere faciliteter. Sundhed og motion med kombi-brug af svømmehal, motionscenter og aktivitetsrum til øvelser på gulv eller cykel underbygger den strategiske plan omkring energi og begejstring blandt vore brugere - Der skabes kort sagt "Rum for gode oplevelser"

Afsender:

Helle Hallen

Vrenderupvej 40 C

6818 Årre

Centerleder

Peder Foldager

75195111/29621411

[Peder@hellehallen.dk](mailto:Peder@hellehallen.dk)

Vedlagte bilag:

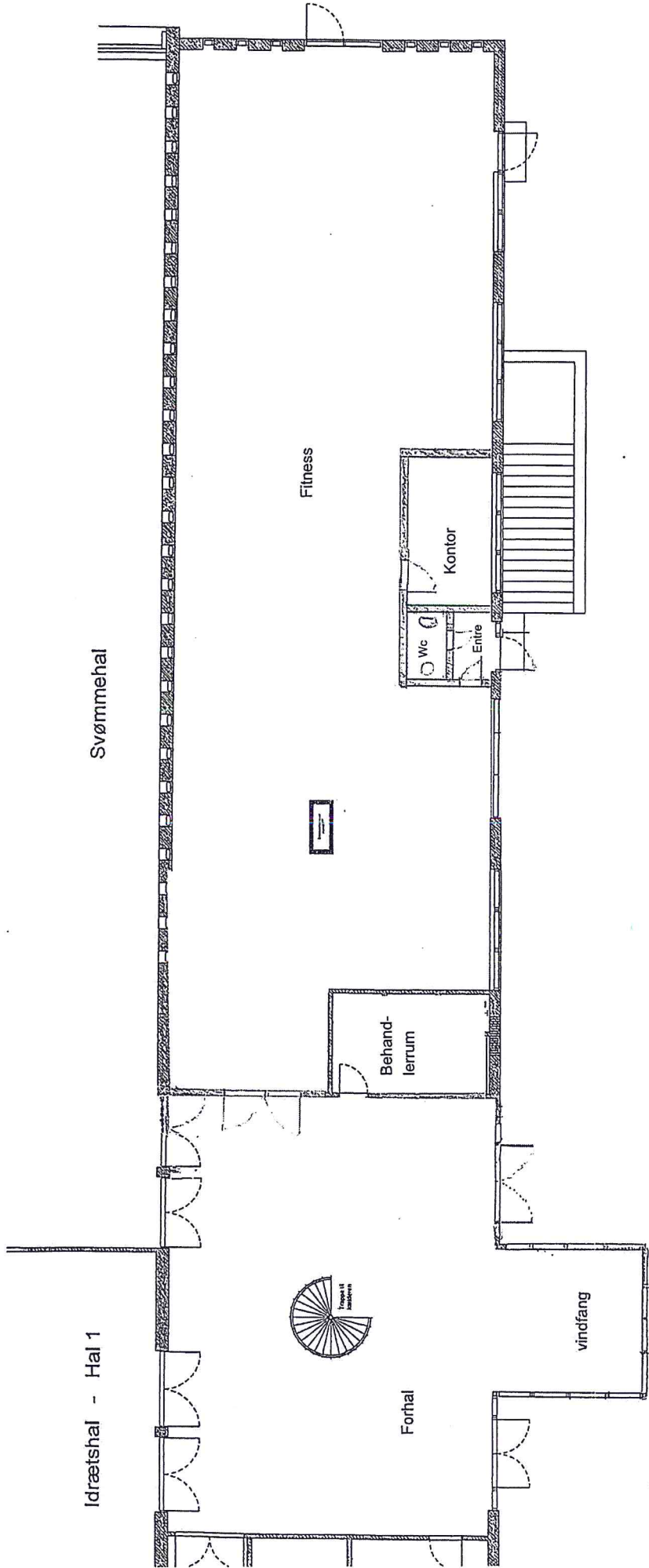
Tegning af eksisterende bygninger

Tegning med om- og tilbygning

20/11-2016

Dato og underskrift

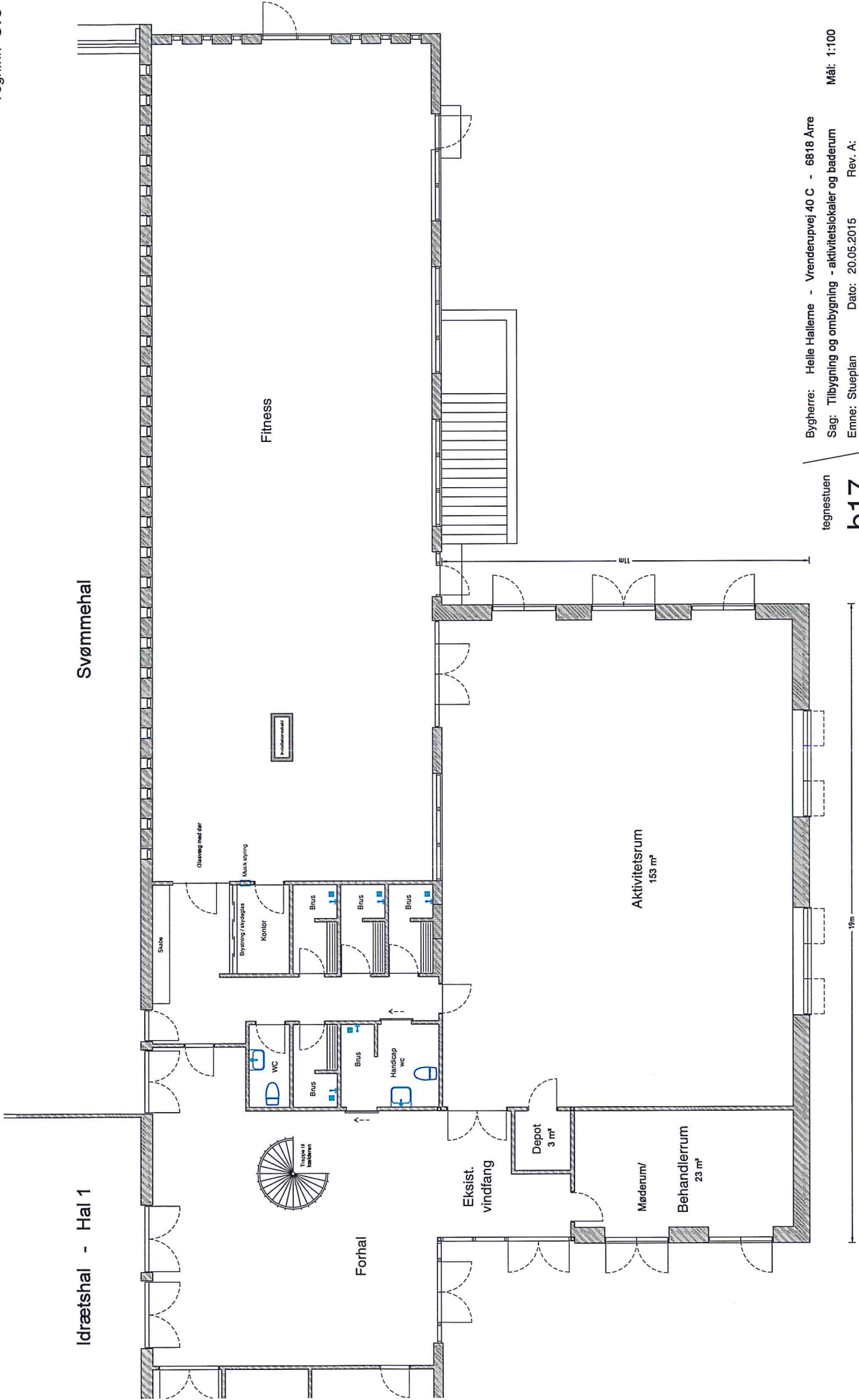
Peder Foldager



Nuværende bygning

Helle Hallen





Svømmehal

Idrætshal - Hal 1

Fitness

Forhal

Eksist. vindfang

Depot 3 m²

Aktivitetsrum 153 m²

Møderum/ Behandlerrum 23 m²

19m

tegnestuen

**b17**

Tilbygning og ombygning  
maj 2015 - forslag E

Bygherre: Helle Helleme - Vrenderupvej 40 C - 6818 Årre  
Sag: Tilbygning og ombygning - aktivitetslokaler og badenum  
Emne: Stueplan  
Mål: 1:100  
Date: 20.05.2015  
Rev. A:

Knud Kristensen \* Bøgevej 17 \* 6800 Varde \* tlf. 24 45 99 88