

Aqua Park

Danmarks bedste vandidrætsanlæg

- Et Bæredygtigt Fyrtårn for Slagelse kommune
- Et fantastisk oplevelses-, idræts- og motionsanlæg for alle borgere



22. oktober 2014

Foreningen Aqua Park

Foreningen Aqua Park blev stiftet den 13. maj 2014 med følgende bestyrelse:

Formand Peter Tingsgaard (Speciallæge Ph.d. og indehaver af Øre-, næse- og halsklinikken Tingsgaard)

Næstformand Arne Juul (Direktør i Slagelse Boligselskab)

Kasserer Lisbeth Darling Wegener (Partner, Advokat i Thurø Wegener Advokater)

Sekretær Michael Thomsen (Partner, Landinspektør i Skel.dk Landinspektører)

Medlem Lars Thurø Møller (Partner, Advokat i Thurø Wegener Advokater)

Foreningens formål er at fremme etablering og opførelse af Aqua Park

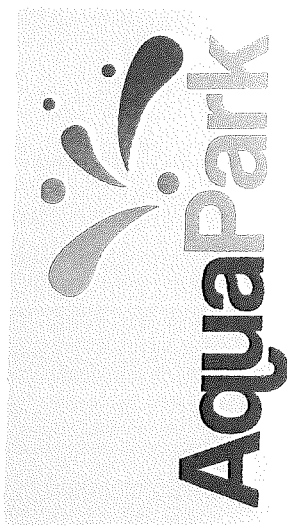
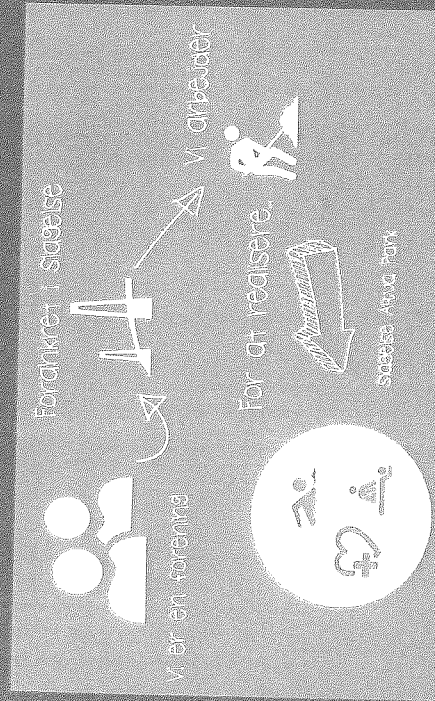
– et vandsportsanlæg, hvor motion, bevægelse, elitesport, behandling og genoptræning skal eksistere sammen med turisme, leg og eventindustri.



Foreningen

Foreningen Aqua Park

- Et ønske om at gøre Slagelse Kommune til et attraktivt sted at bo og opholde sig.
- En overbevisning om at Slagelse Kommune har en masse at byde på og stort potentiale til at tiltrække og fastholde aktive borgere, hvis der gøres de rigtige investeringer i anlæg og institutioner



Slagelse - Danmarks Aktive Vandkommune

Aqua Park vil for alvor – nu og i mange år fremover – være det bæredygtige fyrtårn, som kan være med til at understøtte et "nyt" image for Slagelse, som Danmarks Aktive Vandkommune. En kommune omgivet af vand med fokus på masser af aktiviteter og events til vands og til lands – et image som rummer mange af de potentialer og visioner, som kommunen har for at blive en attraktiv bosætningskommune, hvor et markant fokus på udvikling indenfor idræt, turisme og kultur er afgørende faktorer for at dette lykkes.



Vision

Slagelse - Danmarks Aktive Vandkommune

Citat fra kommunal bosætningsanalyse:

"At forudsætningen for bosætning er arbejdspladser og uddannelsesmuligheder, men at disse ikke kan stå alene. Analyserne viser nemlig, at forudsætningen for at blive oplevet som en attraktiv kommune for både borgere og virksomheder afhænger af, om kommunen er synlig og har et positivt image. Og at denne synlighed og positive image skabes gennem turisme, oplevelser og store kulturevents."



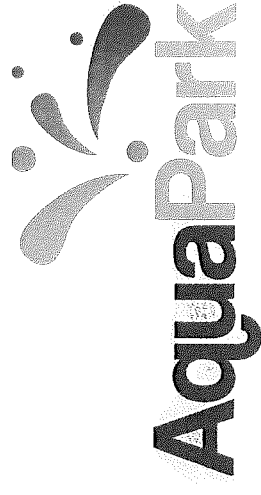
Vision

Aqua Park

Danmarks bedste vandidrætsanlæg

Baggrunden for projektet er en rapport udarbejdet af Arbejdsgruppen vedr. svømmehalsfaciliteter i Slagelse Kommune som konkluderer at:

- Kapaciteten i Slagelse Kommunes svømmehalsfaciliteter er for beskeden i forhold til behovet for at lære at svømme / træne / motionere / lege i vand hos kommunens borgere
- De nuværende faciliteter er ikke tilstrækkelige med hensyn til behovet for adgang til varmtvandsbassiner
- De nuværende faciliteter med hensyn til "leg og oplevelse" samt wellness har intet at tilbyde
- Faciliteterne opfylder ikke kravene til internationale svømme- og vandpolokonkurrencer
- Faciliteterne i dag er anvendt til det yderste, hvorfor der med den nuværende kapacitet ingen muligheder er for udvidelse, det være sig nye initiativer eller etablering af projekter, hverken i forenings-, erhvervs- eller kommunalt regi.



Baggrund

Aqua Park

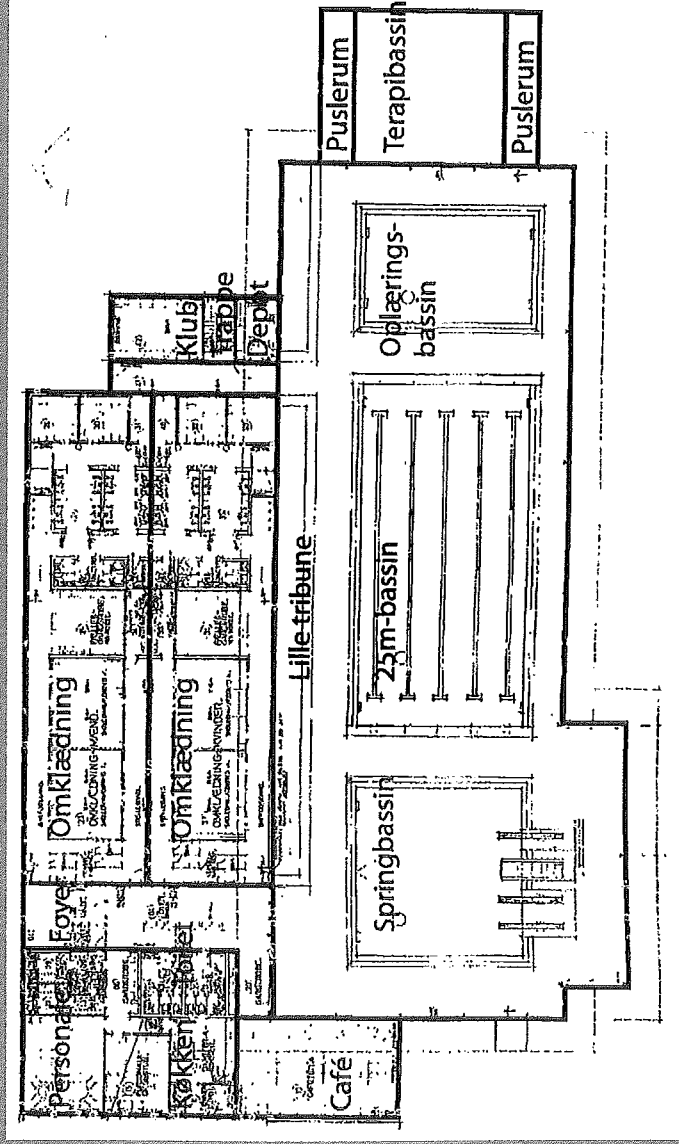
Aqua Park vil være det projekt, som inden for vandsport, turisme og genoptræning bliver Slagelse Kommune op i toppen af superligaen, som det mest moderne, bæredygtige og attraktive "vandanlæg" i Danmark.

Et bæredygtigt anlæg som bygger på 4 meget markante ben – som både hver for sig og i sammenhæng med hinanden skaber grobund for en optimal udnyttelse af faciliteterne og som giver mulighed for afvikling af lokale, regionale, nationale og internationale aktiviteter og events.

Målet for Aqua Park er at ombygge og tilbygge den nuværende svømmehal, så den kommer til at rumme:

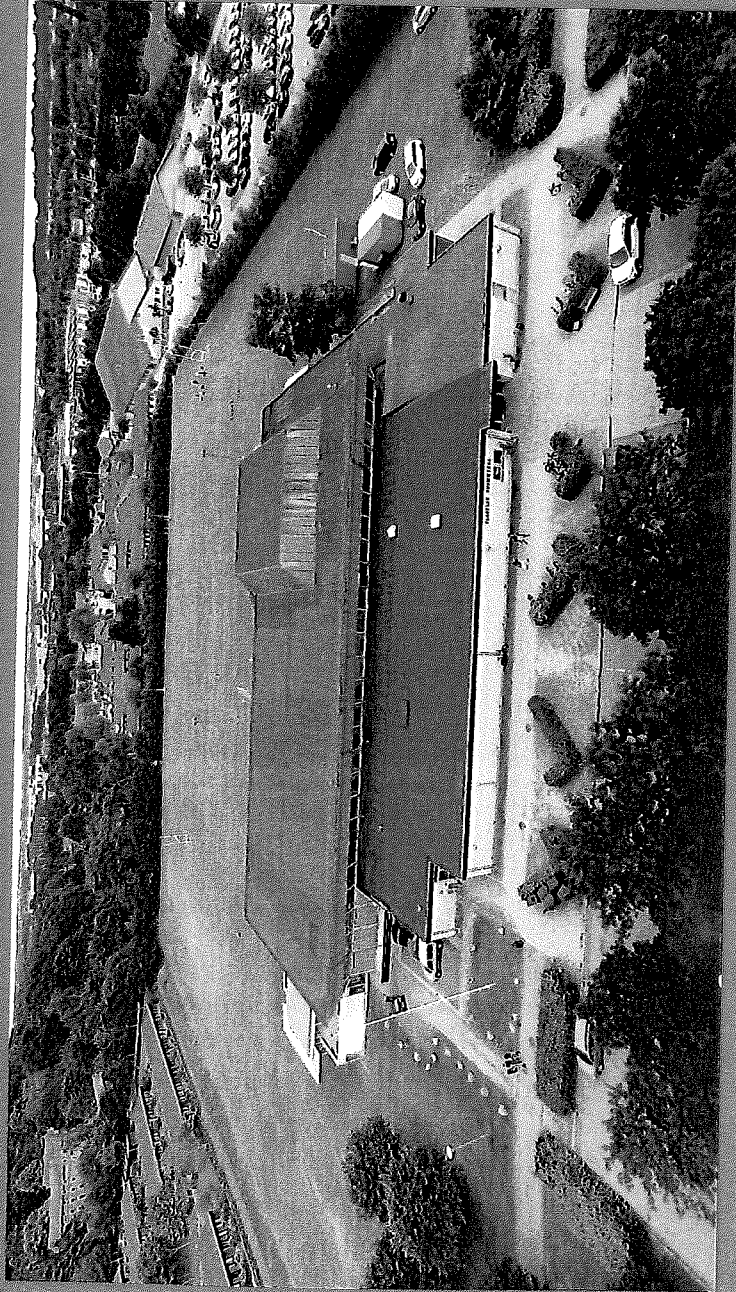
- 1) De mest moderne og attraktive forhold for svømmesporten i Danmark med 25- og 50 meter baner, øve- og springbassiner
- 2) Et attraktivt vandland - som kan understøtte udvikling af turismen i kommunen og være en stor attraktion for regionens borgere
- 3) Moderne genoptræningsfaciliteter i form af varmtvandsbassiner m.m. med fokus på kommunens egne borgere
- 4) Wellness og fitness – et moderne center som understøtter og understøtter de 3 øvrige områder

Aqua Park
Eksisterende forhold



Plantegning

Aqua Park
Eksisterende forhold



AquaPark

Luftfoto 1

Aqua Park
Eksisterende forhold

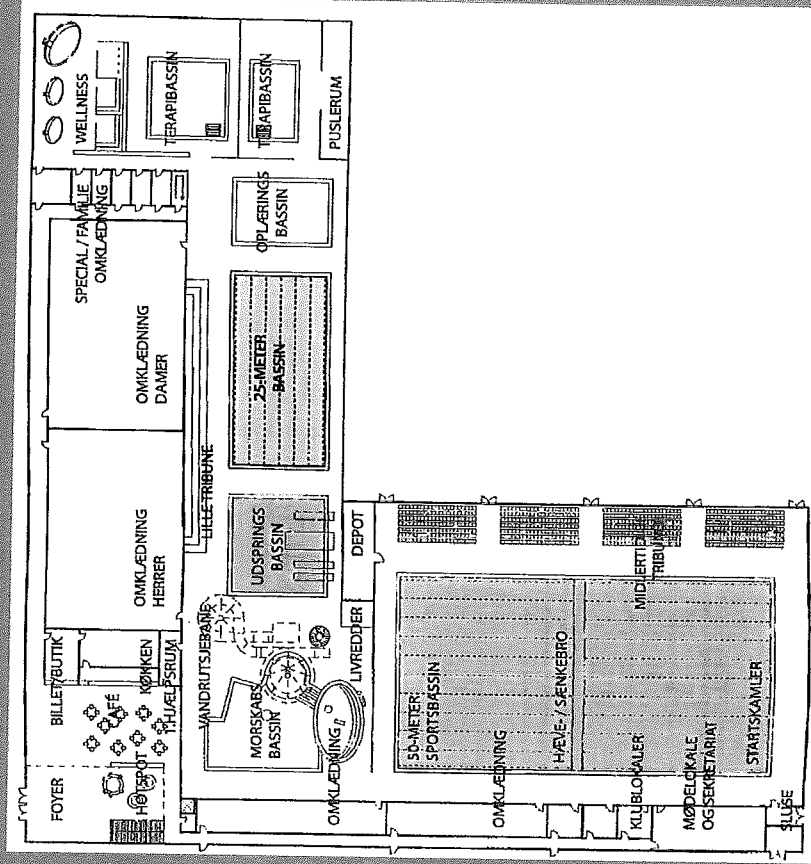
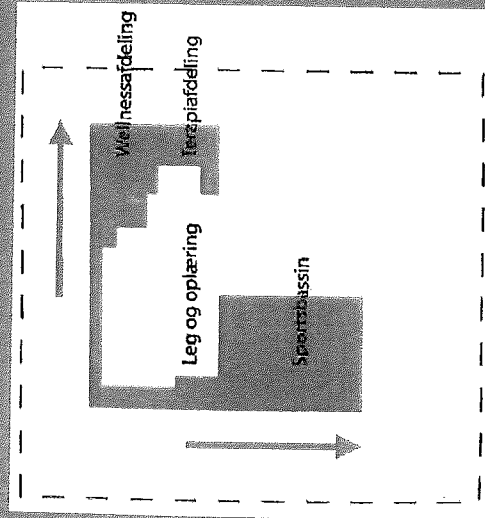


AquaPark

Lufffoto 2

Aqua Park

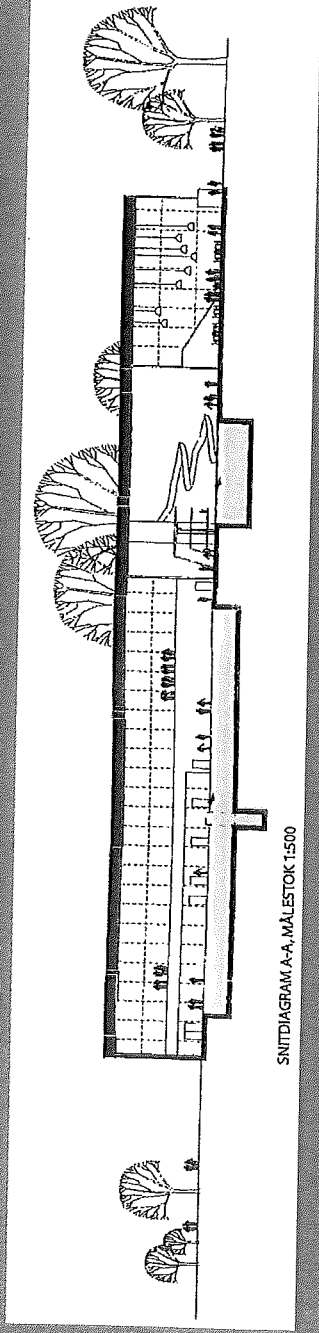
UDKAST TIL fremtidige forhold



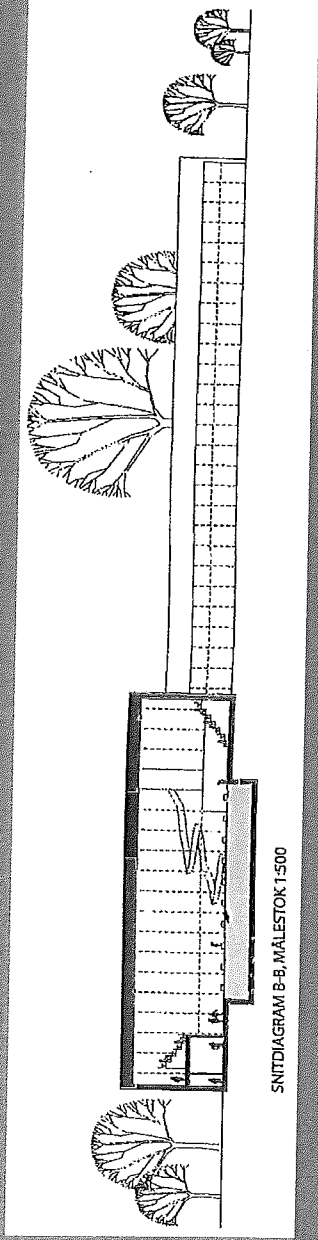
Tegningsforslag

Aqua Park

UDKAST til fremtidige forhold



SNITDIAGRAM A-A, MÅLESTOK 1:500



SNITDIAGRAM B-B, MÅLESTOK 1:500



Tegningsforslag

Aqua Park

Danmarks bedste vanddrætsanlæg – med *mange* muligheder

- Muligheder for motion, når det passer den enkelte, såvel pensionister og børnefamilier som unge og erhvervsaktive
- Muligheder for at etablere målrettede motionsprojekter til udsatte grupper (diabetikere, overvægtige, fysisk og psykisk handicappede børn, ensomme mv.)
- Muligheder for at lade idrætsfolk optræde som synlige rollemodeller
- Muligheder for nye former for samarbejde mellem frivillige i foreninger
- Optimalt forhold for motionister, turister og andre besøgende
- Optimalt forhold for udvikling af svømme- og vandpolotalenter i Swim Team Vestsjælland
- Muligheder for etablering af elitecenter indenfor konkurrencesvømning, vandpolo og triathlon
- Muligheder for etablering af trænerakademier
- Træningslejre for klubber fra ind- og udland



Muligheder

Aqua Park

Danmarks bedste vanddrætsanlæg – for **alle** borgere

Etablering af Aqua Park vil:

- Løse kommunens vandkapacitetsproblemer for kommunens borgere og gæster (0-99 år)
- Styrke sundhedsfremme og sygdomsforebyggelse og kunne virkeliggøre kommunens politikker på en række områder
- Tiltrække nationale og internationale sportsevents
- Bidrage til et brand hvor Slagelse kommune for alvor bliver kendt for sport, motion, turisme, genoptræning og Danmarks mest moderne og attraktive "vandanlæg".



Aqua Park

Danmarks bedste vanddrætsanlæg

Ved at ombygge- og udbygge den nuværende svømmehal i Slagelse til "Aqua Park" – i stedet for at bygge nyt – sikrer vi:

- Flere og bedre faciliteter for den samme anskaffelsessum
- En bedre driftsøkonomi – det er billigere at drive ét anlæg fremfor to
- En placering, som infrastrukturelt er optimalt placeret i forhold til brugerne af AqP



Placering

Aqua Park

Danmarks bedste vandidrætsanlæg – store perspektiver

- Nuværende besøgstal 200.000/år heraf 80.000 i offentlig åbningstid – et forsigtigt estimat over besøgende i Aqua Park vil være 450.000/år
- Nye arbejdspladser vil opstå i såvel Aqua Park som andre erhverv
- Ny adventure industri (havkajaktræning/dykning mm.)
- Flere en-dagsbesøgende = mere handel
- Muligheder for samarbejde med hoteller, konferencecentre og sommerhusudlejere = flere turister/helårsturisme, flere overnatninger
- Bedre fritids- og sportsfaciliteter vil tiltrække familier og øge bosætningen i kommunen
- Højaktuelt både når psykiatripsygehuset kommer (mulighed for tilflyttere) og, hvor arbejdspladser nedlægges i kommunen (forindre fraflytning)
- Idrætsaktive studerende vil vælge Slagelse kommune med mulighed for at fastholde uddannet ung arbejdskraft og på sigt skabe grobund for vidensbaserede erhvervsvirksomheder



Aqua Park

Danmarks bedste vanddrætsanlæg – en *optimal* tidsplan



Tid	Milepæl	Aktivitet
2018	Aqua Park står færdigt og er klar til indvielse	Opførelse af Aqua Park – ca. 18 måneder
Ultimo 2016/ primo 2017	Første spadestik til byggeriet tages	Udarbejdelse af detailprojekt, udbud og projektering
Oktober 2015	Godkendelse af projektet af Slagelse Byråd	Politisk behandling
Maj/juni 2015	Skitseprojekt med anlægs- og driftsøkonomi er færdigt incl. færdig business case	Udarbejdelse af skitseprojekt, finansielt grundlag for etablering og for drift
Januar 2015	Analysen og business cases er udarbejdet	Gennemførelse af analyser, involvering, dialog og interviews
Senest oktober 2014	Slagelse Byråd bevilger støtte til udarbejdelse af analyser, business cases og sekretariat	Projektplan præsenteres

Tidsplan

Aqua Park

Danmarks bedste vandidrætsanlæg – bygget på *troværdige* analyser

Analysegrundlaget skal være 100% gennemarbejdet og veldokumenteret!

Nye analyser skal:

- Tage udgangspunkt i det baggrundsmateriale og den idé, der allerede er beskrevet og udarbejdet i skitseform af KHR-arkitekter
- Belyse de 4 områder i projektet (svømme/idrætsanlæg, vandland, genoptræning samt wellness/fitness) sammen og hver for sig
- Selvstændigt belyse potentialer for og sammenhænge med øvrige aktører (Ex. Korsør Svømmehal, Gerlev Idræts højskole og øvrige vandaktiviteter)
- Fungere som grundlag for udarbejdelse af business cases



Aqua Park

Danmarks bedste vandidrætsanlæg – mange muligheder, mange interesser

Aktivitet	Turisme/oplevelse	Idræt	Genoptræning	Understøttende
Interesser				
Lokal	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Borgere (alle aldersgrupper) ✓ Sommerhus-gæster ✓ Hoteller ✓ Business Slagelse ✓ Restaurant/catering/sund kost ✓ Slagelse Erhvervsråd ✓ Slagelse Erhvervs-center AJS 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Slagelse Svøm (Konkurrence, polo og tri) ✓ Korsør Svøm ✓ Handicap Svøm ✓ Stoler ✓ Dykkerklub ✓ Trænings-samling ✓ Kasernen ✓ Sejlkлубber (Korsør/ Skælskør) ✓ Nye sportsgrene ✓ Slagelse Kom – kultur og fritid 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ LOF og AOF ✓ Eliteidræts-klubber ✓ Private fys og evt. fitness ✓ Slagelse Kommune (aktivering og forebyggelse) ✓ Gigtforening, Hjerte-forening m.fl. ✓ Julemærkehjem ✓ "Foreningsløse kunder" 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Slagelse Idrætsråd ✓ Sportscollege ✓ SDU ✓ Vandrerhjem ✓ Hoteller ✓ Camping ✓ Sommerhus-udlejning ✓ Trænerakademi ✓ Gørlev/Højskole ✓ Gørlev/Svømme-linje ✓ Selandia ✓ UCSJ
Regionalt	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Visit Sjælland ✓ Sommerhus-udlejere ✓ Borgere Inabo-kommuner 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dansk Svømme Union (SVØM) ✓ Svømmeklubber i Næstved, Sorø, Ringsted, Holbæk og Kalundborg ✓ Stævner og trænings-samlinger ✓ DGI (kurser og undervisning) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sygehusene ✓ Psykiatrien 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Idrætsfærskole (Gørlev) ✓ SDU ✓ Højskoler ✓ Selandia ✓ UCSJ
Nationalt	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Studiefælag fra kommuner, idrætsklubber mv. ✓ Musholm Bugt Center 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ SVØM – Polo-center, kurser mv. ✓ DGI /kurser ✓ Stævner og trænings-samlinger 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Musholm Bugt Center 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ DGI (adm.?) ✓ SDU ✓ Højskole og efterskole
Internationalt	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Camppløster og sommerhus-gæster 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ FINA – international svøm (Stævner og trænings-samlinger) 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ SDU ✓ Højskole og efterskole

Aqua Park

Danmarks bedste vanddrætsanlæg – en *god* business case

Formålet med udarbejdelsen af business cases for AqP er:

- At skabe opbakning på et dokumenteret grundlag (analysen) blandt investorer og politikere
- At tilvejebringe finansiering på et dokumenteret grundlag

Antallet af business cases vil til dels afhænge af, hvad resultatet af analysen(erne) viser men, der skal som udgangspunkt afdækkes cases i forhold til:

- En ren kommunal finansieret og driftet business case
- En eller flere business cases som OPP-projekt, hvor der både kan være tale om privat (med-) finansiering af opførelse og privat medfinansiering af dele af driften i projektet (eksempelvis fitness og wellness)
- Evt. business case(s) med udbygning af andre/øvrige faciliteter i tilknytning til AqP



Aqua Park

Danmarks bedste vanddrætsanlæg – roller og opgaver

Bestyrelsen skal:

- Tage ansvar for processen og sikre fremdriften frem mod beslutningen om etableringen af Aqua Park
- Bringe egne kompetencer suppleret med kompetencer i netværket i spil i processen
- Sikre dialog med interessenter, beslutningstagere og eventuelt med mulige investorer i samarbejde med sekretariatet
- Være repræsenteret i udbud, projektering og byggeri

Sekretariatet skal:

- Være den administrative/praktiske tovholder på projektet frem mod udarbejdelse af business cases
- Sikre udarbejdelsen af de nødvendige analyser
- Afholde workshop(s) med interessenter i projektet
- Sikre udarbejdelsen af business cases
- Deltage i dialog med beslutningstagere og eventuelt med mulige investorer

Advisory Board skal:

- Være bestyrelsens "ufafhængige" sparringspartner i processen frem mod beslutning
- Udfordre bestyrelsens "blinde pletter" i processen
- Være inspirator og idéskabende for muligheder i projektet
- Bestå af centrale lokale, regionale og nationale interessenter omkring projektet (ex. repræsentanter for erhverv, investering, uddannelse, idræt mv.)

Aqua Park

Danmarks bedste vanddrætsanlæg – fra projektoplæg til projektbeslutning

Kommunen skal senest i oktober 2014 bevilge støtte til sekretariat, analyser og business cases.

Sekretariatet vil have følgende aktiviteter:

- Tovholder, støtte til projektledelse/fremdrift
- Analyser (design, dataindsamling, beregninger, analyse, rapportering, dokumentation)
- Workshops med interessenter (forberedelse, gennemførelse, dokumentation)
- Business cases (design, dataindsamling/dialog, beregninger, kvalitetstjek/validering, dokumentation)
- Investor-dialog (kvalificering af møder, dokumentation mv.)
- Møder med bestyrelse, advisory board mv.

Det forventes, at der ved aftale om den samlede sekretariatsopgave kan opnås en samlet pris i størrelsesordenen **max. 750.000-1.000.000 kr.** incl. moms og incl. et beløb afsat til drift af bestyrelsens arbejde.

Når business case foreligger, skal der udarbejdes et gennemarbejdet skitseprojekt af arkitekt/ingeniør. Det skønnes, at udgiften hertil vil andrage **3-500.000 kr.**

Aqua Park

Danmarks bedste vandidrætsanlæg – fra projektbeslutning til realisering



Rum type	m2	kr/m2	kr.
Sportbassin	288	kr 35.000,-	101.045.000,-
Aktivitsareal	7	kr 40.000,-	24.160.000,-
Eksisterende bassinområde	604	kr 5.000,-	6.695.000,-
Varmvandsområde nyt	133	kr 40.000,-	20.080.000,-
Varmvandsområde eksist.	502	kr 10.000,-	2.030.000,-
Andre arealer, vådrum	203	kr 20.000,-	1.720.000,-
Omklædning nyt	86	kr 20.000,-	7.440.000,-
Omklædning eksist.	372	kr 10.000,-	9.980.000,-
Administration	998	kr 20.000,-	4.580.000,-
Andre arealer, tørzone	229	kr 20.000,-	24.140.000,-
Fitnesscenter	120	kr 20.000,-	10.040.000,-
Ruchebane 50 m	7	kr 20.000,-	2.500.000,-
Ude arealer	502	kr 5.000,-	5.000.000,-
Sum	892	kr	219.410.000,-
Samlet	9	kr	220.000.000,-

Alle priser er ekskl. moms samt ingeniør/ arkitekt honorar.

Anlægsoverslag udarbejdet af Rambøll, 2011

Økonomisk overslag

Aqua Park

Danmarks bedste vanddrætsanlæg – fra projektbeslutning til realisering

Udgifter:	kr	(¹)
Personale løn		6.700.000,-
- Uniformer		
- Kursus og uddannelse		
- Øvrige udgifter		
Drift svømmehal		
- Kemikalier	kr	450.000,-
- Drift solanier	kr	900.000,-
Tekniske anlæg – vedligeholdelse	kr	1.400.000,-
Ejendoms – vedligeholdelse		
Forbrugsudgifter		
- el	kr	3.800.000,-
- varme	kr	3.240.000,-
- vand	kr	800.000,-
Rengøring		
- Rengøringsmidler	kr	600.000,-
Inventar og redskaber	kr	700.000,-
Administration	kr	300.000,-
- IT og telefoni		

- Øvrig administration			
Varekøb til videresalg i reception	kr	400.000,-	
Skatte, afgifter og forsikring	kr	50.000,-	
Markedsføring	kr	100.000,-	
Publikumsrelaterede udgifter	kr	250.000,-	
Udgifter i alt ekskl. Moms	kr	19.690.000,00	
Indtægter:			
- Skolesvømning	kr	450.000,-	(²)
- Klubsvømning			
- Billetsalg	kr	4.500.000,-	(³)
- Sæsonkort			
- Timeafgifter	kr	-	
- Solanier			
- Reklameindtægter	kr	150.000,-	
- Lokaleleje - cafe			
- Lokaleleje	kr	600.000,-	(⁴)
Motionscenter			
Leje af badebøj			
Salg til publikum	kr	100.000,-	
Massage mm.	kr	50.000,-	
Indtægter i alt ekskl. Moms	kr	5.850.000,-	
Underskud i alt ekskl. Moms	kr	(13.840.000,-)	

(¹) 20 årsværk, bade ass. kr. 300.000,- pr år

(²) Tal fra Køge svømmeland

(³) kr.30,00 x 150.000pers.

(⁴) Tal fra Køge svømmeland

Driftsbudget udarbejdet af Rambøll, 2011