



# Sørby Sport & Event

SPORT – EVENT – UNGDOM - UDVIKLING



Med denne projektbeskrivelse ønsker vi at ansøge Slagelse Kommune om tilsagn og tilskud af det fulde projekt, der er beskrevet herunder. Dette har igennem god dialog med Slagelse Kommune været i proces i mere end end to år.

## Sørbymagle IF:

Sørbymagle IF er omdrejningspunktet i Sørbymagle og omegn, og har i mere end 100 år, været et stærkt anker for fællesskabet i lokalsamfundet. Vi har i Sørbyhallen haft en base, der altid summer af liv og aktivitet både i hverdage og weekend.

Igennem de sidste 4 år er der sket store forandringer. Vi har iscenesat nye projekter, og åbnet op for 2 nye afdelinger - Fitness Sørby og Sørby Esport. Samtidig har vi arbejdet på at forny og forbedre vores tilbud, i de 6 eksisterende afdelinger, så de afspejler de nuværende behov for at være aktiv idrætsudøver.

Sørbymagle IF har idrætstilbud til alle aldre, der spænder bredt fra eksempelvis – babygymnastik til seniorbordtennis. Vi vil favne alle, der ønsker at være aktive.

Væksten er til at få øje på. 585 – 1375 medlemmer på 4 år. I Sørbymagle er der ca. 1.150 indbyggere. Vores 1375 medlemmer fordeler sig således:

- 650 medlemmer fra Sørbymagle og nærområde
- 550 medlemmer fra det øvrige Slagelse kommune
- 175 medlemmer fra det øvrige Danmark

Allerede inden medlemstallet begyndte at stige markant, havde vi med 585 medlemmer - for lidt træningskapacitet i Sørbyhallen. For mange af vores tilbud, kan vi kun tilbyde en ugentlig træning. Vi tager desuden lørdagen samt sene hverdagstimer i brug til træning, og det koster medlemmer. Det giver store begrænsninger i at tage stævner, Esport events - samt kulturelle arrangementer ind. Rækker vi hånden ud til nye events og initiativer – i en af vores afdelinger eller fra Sørbymagle IF's venner, så har det direkte konsekvenser for en anden afdeling – i form af aflysning, og det kan vi som ambitiøs idrætsforening ikke byde vores medlemmer.





# Sørby Sport & Event

SPORT – EVENT – UNGDOM - UDVIKLING



## Sørbymagle IF`s venner:

Sørbymagle IF`s venner er en venneforening til idrætsforeningen, der er arrangører af diverse arrangementer af kultur karakter. Det gælder bla. Følgende;

- Sørby Marked – landskendt igennem 40 år med 50.000 besøgende over en weekend
- Kandis fest (forårsfest) udsolgt 8-10 år i træk med 600 gæster
- 20 bankospil årligt, samler 4.500 – 5.000 ældre personer.

Sørbymagle IF`s venner lægger mere end 15.000 frivillige timer årligt. De er bygget op af en stærk organisation, der rækker udover kommunegrænsen. Manglende plads i Sørbyhallen med en kalender, der er booket op – gør det svært at videreudvikle på de nuværende tilbud, ideer og initiativer, der skal sikre den fortsatte fremtid og udvikling for foreningen samt fastholde de frivillige kræfter.

Den samlede enhed i Sørbymagle, er oparbejdet igennem forankret struktur, et fantastisk lokalt frivilligheds DNA, der går i generationer – samt en stærk lokal sammenhængskraft, som også rækker ud til resten af kommunen samt udenfor kommunens grænser.

## Lokal støtte og opbakning:

Vi vil frivilligt arbejde på at udbyde og forespørge efter lokale støttepakker. Støttepakkerne skal være et samlet signal fra lokalsamfundet – men også give mulighed for at private kan bidrage. Det skal synliggøre sammenhold og fællesskab i lokalområdet. Give ejerskab, stolthed og forankring. Vi tænker således:

- Privat donation kr. 500,-
- Familiepakke kr. 1.000,-
- Erhverv bronze kr. 2.000,-
- Erhverv sølv kr. 5.000,-
- Erhverv guld kr. 10.000,-
- Erhverv premium kr. 25.000,-
- Forening premium kr. 50.000,-





# Sørby Sport & Event

SPORT – EVENT – UNGDOM - UDVIKLING



## Lokale og Anlægsfonden

Vi har inddraget Lokal og Anlægsfonden, samt vidensdele vores indsats og erfaringer med de unge på flere områder. Her vil vi gerne henlede opmærksomheden på afsnit 3, i nedenstående overskrifter og beskrivelse. Unge området bliver meget essentielt for Sørby Sport og Events miljø, og bliver et stærkt forankret udviklende forum. Projektet er pr. 16. april optaget som sag, og afventer kommunens behandling.

## Øvrige fonde og puljer:

Til at løse og inddrage delprojekter i Sørby Sport og Event, og samtidig kunne arbejde med udvikling af de nye produkter, vil vi søge samarbejde med følgende fonde:

- Nordea fonden
- AP Møller fonden
- DGI/DIF pulje
- Bank Trelleborg fonden
- Spar Nord fonden
- Fonden for Sparekassen Sjælland
- Bikuben Fonden
- Velux Fonden

Vi har i Sørbymagle IF god erfaring med at ansøge fonde, og ser dette som en absolut mulig løsning. Første step for at have mulighed for at søge fonde, er Slagelse kommunes tilsagn.





# Sørby Sport & Event

SPORT – EVENT – UNGDOM - UDVIKLING



## Sørby Sport & Event:

For at fastholde vores nuværende vækst, samt tage næste skridt i den fortsatte udvikling, ser vi store perspektiver i en udvidelse af Sørbyhallen:

- 1) Behov for udvidelse til Sørbymagle IF – for at fastholde og fortsætte medlemsudvikling, samt gøre flere i Sørbymagle og Slagelse idrætsaktive.**
  - a. Vi skal imødekomme behov for udvidelse af faciliteter i Sørbymagle IF.
  - b. Vi skal imødekomme behovet for udvidelse af Fitness Sørby.
  - c. Vi skal favne hele lokalsamfundet – samt udvikle attraktive aktive tilbud til seniorer i Slagelse kommune.
  - d. Vi skal kunne tilbyde lokale aktivitets dage.
  
- 2) Vi skal kunne afholde store events og arrangementer i eget regi samt i fællesskab med Slagelse Kommune. Målet er helhedsoplevelser, som hylder sporten, skaber fede events samt giver mulighed for udvikling af kulturelle arrangementer, der sætter Slagelse Kommune på landkortet.**
  - a. Samarbejde med Slagelse kommune, kultur og fritid, med målet om at få større arrangementer til Slagelse kommune.
  - b. Afholde sports cups, stævner og events, som synliggør Slagelse som idrætsaktiv kommune.
  - c. Afholde Esports events for Sørby Esport og Esport Danmark.
  - d. Vi skal have crew og event faciliteter til sportsstævner og Esport.
  - e. Imødekomme behovet fra Sørbymagle IF's venner om nyskabelse af kulturelle arrangementer.
  
- 3) Vi skal i de nye faciliteter skabe et ungdomsmiljø, der er inkluderende og indbyder til nye fællesskaber. Dette skal drives af en organiseret ungdomsbestyrelse, der får medansvar og indflydelse på at udvikle og forankre miljøet.**
  - a. Vi vil inkludere unge i en ungdomsbestyrelse, hvor de får indflydelse og medansvar.
  - b. Unge skal være aktive i udviklingen af sportscafe.
  - c. Vi vil skabe rum til uformelle fællesskaber for unge og seniorer i lokalsamfundet.
  - d. Vi skal kunne tilbyde leje af festlokaler med aktiviteter og spil.





# Sørby Sport & Event

SPORT – EVENT – UNGDOM - UDVIKLING



- e. Vi skal kunne tilbyde take away og fastfood løsninger i sportscafen.

Herunder vil vi kort uddybe hvilke overvejelser der ligger til grund for de prioriteter, der er angivet i forbindelse med Sørby Sport & Event.

Ad 1a. Holdsporten lider under manglende træningstimer og plads. Helt konkret er mange af bordtennisklubbens medlemmer startet op i Sorø, fordi vi kun kunne tilbyde træning mandag aften fra kl. 21.30. Fodbolden må træne om lørdagen og får ofte aflyst dets træninger på grund af andre arrangementer i hallen. Gymnastikken kan ikke udvide med ønsket hold og i faciliteter som er mere egnede og intime – end en 20x40 hal kan byde på. Badminton har øget efterspørgsel på leje af baner, dette kan vi ikke imødekomme.

Derfor skal den nye ekstrahal være fleksibel, og kunne deles op. Vi skal se ind i at der kan laves hele foreningsdage i hallen. Som eksempel vil hockey og fodbold have en hal, hvor alle årgange træner – og der samtidig er mulighed for fælles spising. Vi vil kunne indbyde til fællestæning og spising, med klubber fra nærliggende kommuner – og vi vil fremfor alt kunne give vores egne medlemmer et retvisende idrætstilbud, med 2 træningspas om ugen. Det kan vi ikke i dag. Det krav skal vi stille os selv.

Ad 1b. 12. november 2017 havde vi indvielse af Fitness Sørby. Vi havde foretaget en brugerundersøgelse, som viste at vi kunne tiltrække godt 300 nye medlemmer med et foreningsfitness center. Vi valgte at starte lidt forsigtigt op med 138 kvadratmeter. Vi har på nuværende tidspunkt 250 medlemmer i vores fitnesscenter, og stigende behov på flere områder af Fitness, giver et akut krav for udvidelse.

Vi kan se at lokale i alle aldersgrupper fra 15-80 år, mødes i fitnesscenteret. Mange som normalt ikke vil have gået til fitness, kommer nu lokalt ned og dyrker deres motion. Gode lokale venner mødes, naboer har trænings fællesskab, og unge hænger ud en fredag aften – alt sammen i forenelighed med motion. Men efterspørgslen er stor og der er et stort behov for udvidelse af faciliteterne med flere tilbud, eks. spinning, crossfit og holdtræning fordelt på aldersgrupper. Dette skal være med til at sikre en dynamisk vækst og interesse for det fremtidige Fitness i Sørby. Vi skal samtidig være dynamisk i vores anseelse af idrætstilbud i Sørbymagle IF.





# Sørby Sport & Event

SPORT – EVENT – UNGDOM - UDVIKLING



## Ad 1c.

Vi vil udvikle tilbud som tilgodeser hele lokalbefolkningen og en bred målgruppe. Der er på nuværende tidspunkt flere af vores afdelinger, der har mange aktive seniorer - både badminton, gymnastik og bordtennis har mange 60+ medlemmer. Særligt har det nylige fitness tilbud vist sig at være attraktivt for netop denne aldersgruppe. Vi vil søge samarbejde med lokale og kommunale seniorgrupper med målrettet henblik på at skabe dialog og sammensætte et aktivt seniortilbud i flere retninger. Vi vil drøfte med bla. Ældresagen og Aktive Seniorer m.fl. hvilke produkter der kan være relevante og hvordan vi sikrer, at de bliver attraktive. Vi ønsker at seniorerne får indflydelse og inddrages i at skabe rammerne for nye muligheder, aktiviteter og faciliteter i Sørby Sport & Event. Der skal skabes rum for aktiviteter tilpasset deres behov - Ikke kun idrætsrelateret, men også kulturelt og socialt.

## Ad 1d.

Vi ønsker at nytænke idrætsaktiviteter i foreningslivet, der går ud over hold- og individuelle sportsgrene. Vi vil tilbyde både ude- og indendørs TeamSport Events på tværs af alder, køn og fysiske formåen. TeamSport skal være et tilbud til alle dem, der vil være aktive sammen – uanset om det er med familien eller naboen. Det skal primært være i weekender med minievents med fokus på leg og på tværs af idrætsgrene – også dem som ikke er gængse og tilbydes i foreningen. Det kan være familie orienteringsløb, boksning, dans, klassiske lege som rundbold og høvdingebold, mini atletik stævner, outdoor fitness bootcamps mm.

Det er vores ambition at der én gang om måneden skal tilbydes en TeamSport Event - også med gæsteinstruktører/trænere. Vi skal have "åben-hal-dage" for både børnefamilier og seniorer, hvor der vil være mulighed for leg, bevægelse og samvær for at styrke fællesskabet og ikke mindst aktivitetsniveauet.

## Ad 2a.

Samarbejde med Slagelse kommune, kultur og fritid, med målet om at løfte større events til Slagelse kommune er væsentligt id et nye Sørby Sport & Event. Vi ønsker samarbejde med andre af kommunens foreninger på sportsevents området, hvor vi ønsker at være igangsættende motor for store badminton events, DM i volley, Final 4 DM i hockey og mere til. Vi ønsker at markedsføre Sørby Sport og Event bredt, og trække udefra kommende sports events. Vi har i Sørbymagle IF netværket til at samarbejde med Danmarks Idrætsforbund og DGI, og vi vil opspøgende løfte





# Sørby Sport & Event

SPORT – EVENT – UNGDOM - UDVIKLING



sportsevents området, i første omgang målrettet store bredde arrangementer for både ungdom og seniorer.

Her vil markedsføring og pressearbejde også være en stor del af området. Vi har god erfaring i at løfte store arrangementer overfor pressen, som eks. Sørbymagle IF, Sørby Marked og Sørby Esport. Vi er med afstand den idrætsforening i Slagelse, som leverer mest bredt dækkende pressemateriale – og rækker dermed ud til den brede befolkning. Den erfaring har vi, og det vil vi udvikle videre på ved at have markedsføringsansvarlige i vores organisation.

Ad 2b. Vi vil hylde holdsporten, og opbygge landsdækkende fodbold cups i Sørbyhallen. Sørby Fodbold har oplevet en positiv vækst, og er i proces med en stærk organisation og struktur. Vi vil være Sjællands svar på Dana Cup, Vildbjerg Cup – med Sørby Super Cup udendørs/sommer, samt indendørs/vinter.

Vi ønsker at kunne udbyde flere internationale hockey events – med en dobbelthal. Medlemmer blomstrer, venskaber styrkes og foreningshåndværket kan lykkedes, når vi målrettet søger at give vores medlemmer gode oplevelser, bla. igennem fede sports events. Det tiltrækker nye medlemmer – det giver ambassadører for sporten, og det fastholder medlemmer – også når de går ind i teenageårene. Det ser vi som en styrkelse af foreningsidrætten i Slagelse Kommune.

Ad 2c. Sørby Esport har gennemgået en fantastisk udvikling, og er et foreningsforbillede for landets Esports foreninger. Med kommunens opbakning og bevilling, bliver Esport Danmarks sekretariat nu etableret i Slagelse. Esport Danmark er i tæt dialog med folketinget om at styrke forbundet yderligere i Slagelse.

På faciliteter er vi udfordret i Slagelse, fordi vi ikke har haller der er større end en 20x40 hal + gymnastiksal. Vi vil med denne udvidelse kunne afholde større Esports events og bootcamps i Sørby Esport. Vi vil kunne byde ind på større arrangementer i Esport Danmark regi, og fortsætte vores foreningsarbejde i retning af – at Slagelse skal være Esportens motor for foreninger. Senest har vi været nødt til at flytte aktiviteter til Sorø. Ligende situationer vil kunne undgås ved denne udvidelse.

Ad 2d. Vi skal afvikle events og cups i stemningsfyldte haller. Vi skal udvikle og forbedre vores frivilligt drevne "cups" og målet er at øge brugeroplevelsen. Det essentielle for at skabe stemning i vores events og tilbud, er at vi tænker et fast crew og teknik rum ind. Vi skal have en fast base – som gør det muligt at vi kan afholde koncert den ene weekend, sports cups den næste weekend samt Esports events den 3. weekend –





# Sørby Sport & Event

SPORT – EVENT – UNGDOM - UDVIKLING



uden at vi lægger hele byen ned, fordi den bliver udtømt for frivillige timer. Vi skal indtænke arbejdsmiljø for de frivillige, så de oplever at det er lækkert at være en del af. Derfor ønsker vi at dette indgår som en del af vores investering. Vi ønsker at det skal være festligt at dyrke breddeidræt, og vi vil med rette miljø, bidrage væsentligt til oplevelse og opfattelse.

Ad 2e. Sørbymagle IF's venner har i flere år ønsket at udvikle flere produkter i Sørbyhallen. Men som tidligere beskrevet, vil det så være på bekostning af et af vores idrætstilbud. Organisationen er på plads. Der er en stor interesse og lyst til at tage nye produkter ind for alle aldersgrupper. Her vil vi gerne rette opmærksomheden ind på at Sørbymagle IF's venner - danner grundlaget og grobunden for den udvikling som Sørbymagle IF oplever. Det fundament og økonomiske forenings råderum, skal vi fastholde og udvikle ikke mindst i den nye sportscafé.

Ad 3a. Vi har gode erfaringer med at integrere ungdommen i Sørbymagle IF. Det sikrer at vi fremmer frivilligheden og sammenholdet, på tværs af alle aldersgrupper. Bl.a. opbygning af Sørby Esport. De positive erfaringer ønsker vi at inddrage i beslutninger og udvikling omkring bla. Sørby Sportscafé. Vi vil nedsætte en ungdomsbestyrelse med råderet – samt støtte dem i deres visioner og handlinger. Vi skal se udviklende fællesskaber i et nyt lys. Vi ønsker at give ansvaret til de unge, med overbevisning om at få dem ind udviklende beslutninger – med stor værdi. Den nye bestyrelse, med støtte af erfarende kræfter, kommer bla. til at arbejde med følgende områder:

- Forståelse, inddragelse og udvikling af bestyrelsesstruktur. Vi skal i tidligere stadier modne unge i foreningsbestyrelsesregi.
- Socialt samvær i Sørby Sports Cafe omkring store idrætsbegivenheder – som Champions League, VM i håndbold m.m.
- Ungdomsjob og vagtplaner, i et aktivt og varierende sportsmiljø.
- Ansvar for drift af crew og event med støtte og vejledning
- Passe dommerbord og scene, til aktiv sport og Esport







# Sørby Sport & Event

SPORT – EVENT – UNGDOM - UDVIKLING



Ad 3b. Et socialt miljø omgærdet af sportslig god stemning. Lokalt ungdomsmiljø som får indflydelse på valg og retninger. En lyst til at deltage efter en løbetur i naturen. De unge skal have mulighed for skabe, udvikle og fejle. Vi ønsker at give dem rammerne til at skabe en atmosfære, som skal være byens sociale mødested samt det fede sociale samlingspunkt i weekender med events m.m. Vi skal udvikle morgendagens foreningsledere, og det gør vi ved at give dem ansvar. Her er det samtidig vigtigt, at de også må fejle, for at lære og udvikle. Igennem rummelig adfærd – viser vi også at det er muligt for lokale unge, at bidrage til at skabe deres eget miljø. Vi har som eksempel et Sørby Marked – hvor de vil kunne tjene penge til ønsker og drømme. Vi har desuden en god fonds tilgang i idrætsforeningen, så vi kan bistå med rammerne til de unges drømme. Indholdet og miljøet bliver de drivkræfterne på.

Stemmingsfyldte haller med fed atmosfære i cafeen. Vi har hentet inspiration i Ystad IF Håndbold, som driver en elitehåndboldklub i Sverige – og hvor cafeen, som betjener VIP sponsorer før kampe, samt daglig drift m.m. – med frivillige kræfter. Vi har hentet inspiration i Holland på fodboldtur, og oplevet hvilken værdi det giver, at vise sport på TV, sammen med lokale aktiviteter på grønsværen – og en hyggelig snak med naboen. Det vil også være nogle af de produkter vi ønsker at udvikle.

Ad 3c. Et lokalt samlingssted for de unge og ældre. Et område og en plads, hvor de kan styrke fællesskabet, uden at være for afhængig af hallens åbningstider. Vi skal have udvalgte områder, hvor det er muligt at komme ind via en nøglebrik – så vi giver de unge og ældre plads til at være sammen, når de ønsker det - ud fra fælles fastsatte normer og værdier. Vi har gode erfaringer med nøglebrikløsninger i vores fitnesscenter. Den erfaring kan vi bruge i dette uformelle miljø - Frihed under ansvar. Vores Sportscafe, skal kunne anvendes til seniorklub om formiddagen og ungdomsklub om aftenen. Seniorerne skal have mulighed for at kombinere let fysisk aktivitet med dans i hallen, fitness og senior bordtennis i mulitsalen med kortspil, fællesspisning og socialt samvær i cafeen.

Ad 3d. Vi skal ikke kun tænke idræt til hverdag, men også til festlige lejligheder. Multihallen skal kunne danne rammen for fester, fødselsdage, konfirmationer og samtidig have et udvalg af forskellige aktiviteter og spil. En konfirmation med rundbold, farmor med i en floorballkamp eller gode brætspil indendørs – hvis vejret viser sig fra sin kedelige side. Det skal være tilbuddet - til dem der ønsker at afholde deres fest i Sørby Sport & Event. Her tænker vi nyt og facilitere et område, der ikke ses andre steder i kommunen.





# Sørby Sport & Event

SPORT – EVENT – UNGDOM - UDVIKLING



Vi skal tænke fest og aktivitet sammen, så det giver gode oplevelser med familie, venner og bekendte.

Ad 3e. Vi ønsker at vores nye Sportscafe skal kunne tilbyde et enkelt, men godt udvalg af fastfood. Vi vil gerne gøre det nemmere for de unge familier, at kunne dyrke deres idræt og samtidig have en nem adgang til aftensmad lokalt. Sports cafeen skal være indbydende og danne ramme om fællesspisning efter træning. De seneste fem år er convenience og fast food salget steget i Danmark, og det skal vi også udnytte lokalt. Vi har i Sørbymagle på nuværende tidspunkt ikke take away tilbud, så Sports cafeen vil kunne levere fast food og familietilpassede middagsretter til et væsentlig opland – Vi ser et stort potentiale i at kunne tilbyde denne løsning til brugere af Sørby Sport & Event og lokalsamfundet.

Vi håber at denne projektbeskrivelse har belyst potentialet for udvidelse af Sørbyhallen til det nye Sørby Sport & Event, og står til rådighed for spørgsmål. Vi ønsker et tæt samarbejde med Slagelse kommune og håber på et gyldent spadestik i nær fremtid.

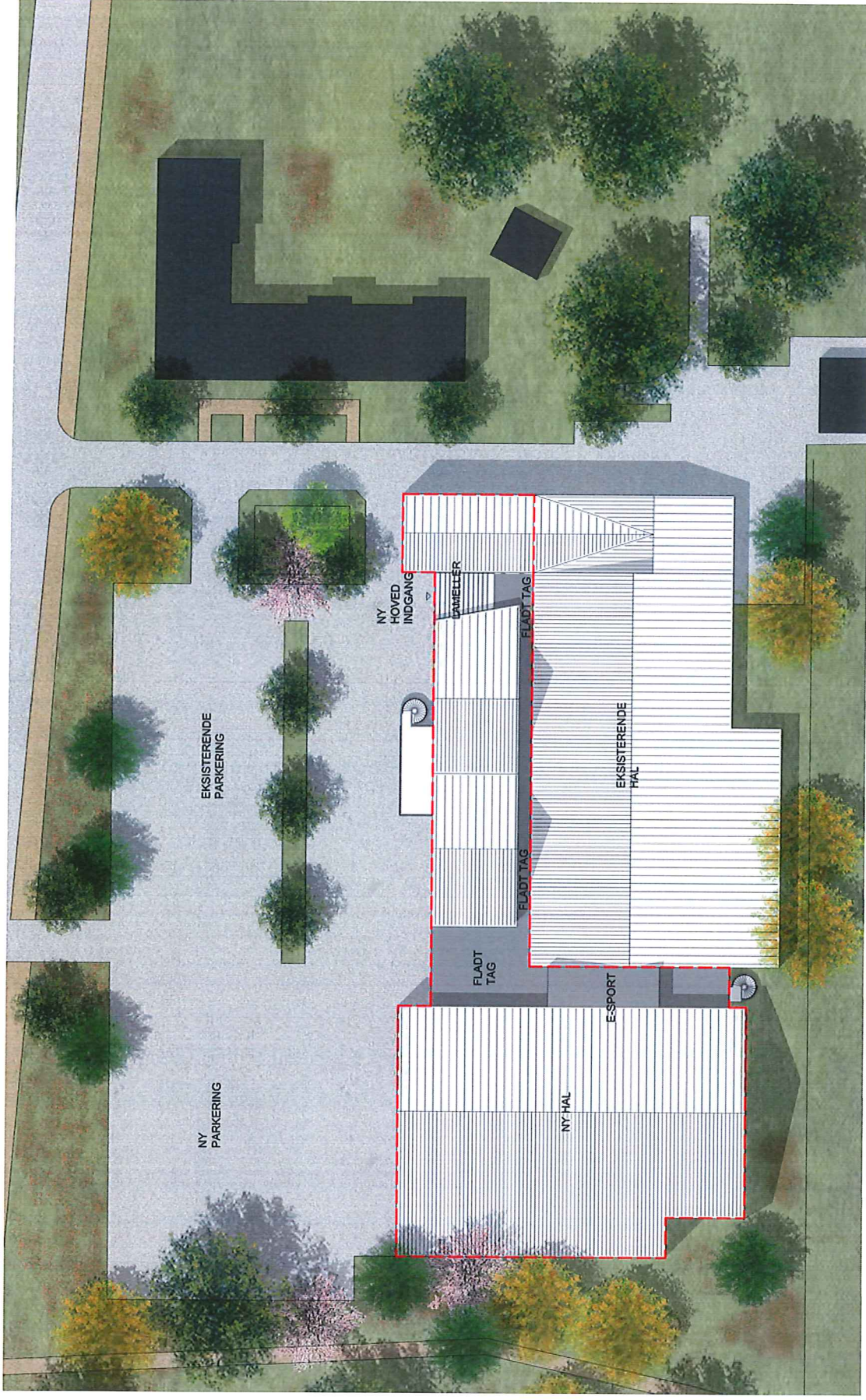
Med venlig hilsen

Sørbymagle IF  
Anders Sørensen  
Formand

Følgende bilag er vedlagt:

Tegninger over Sørby Sport og Event  
Økonomiske beregninger

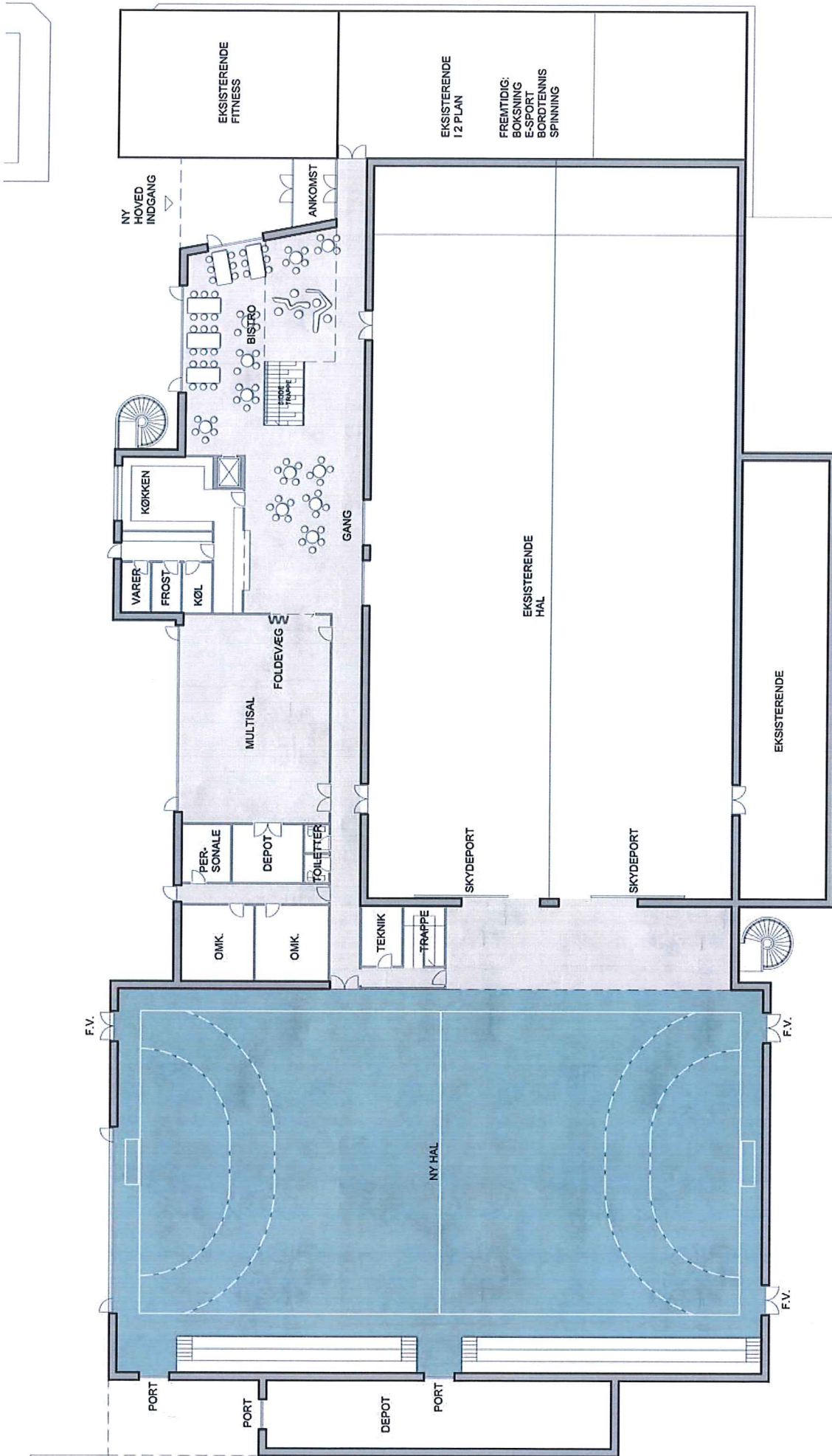




DANSK **HALBYGGERI**

GJØRTZ  
ARKITEKTER

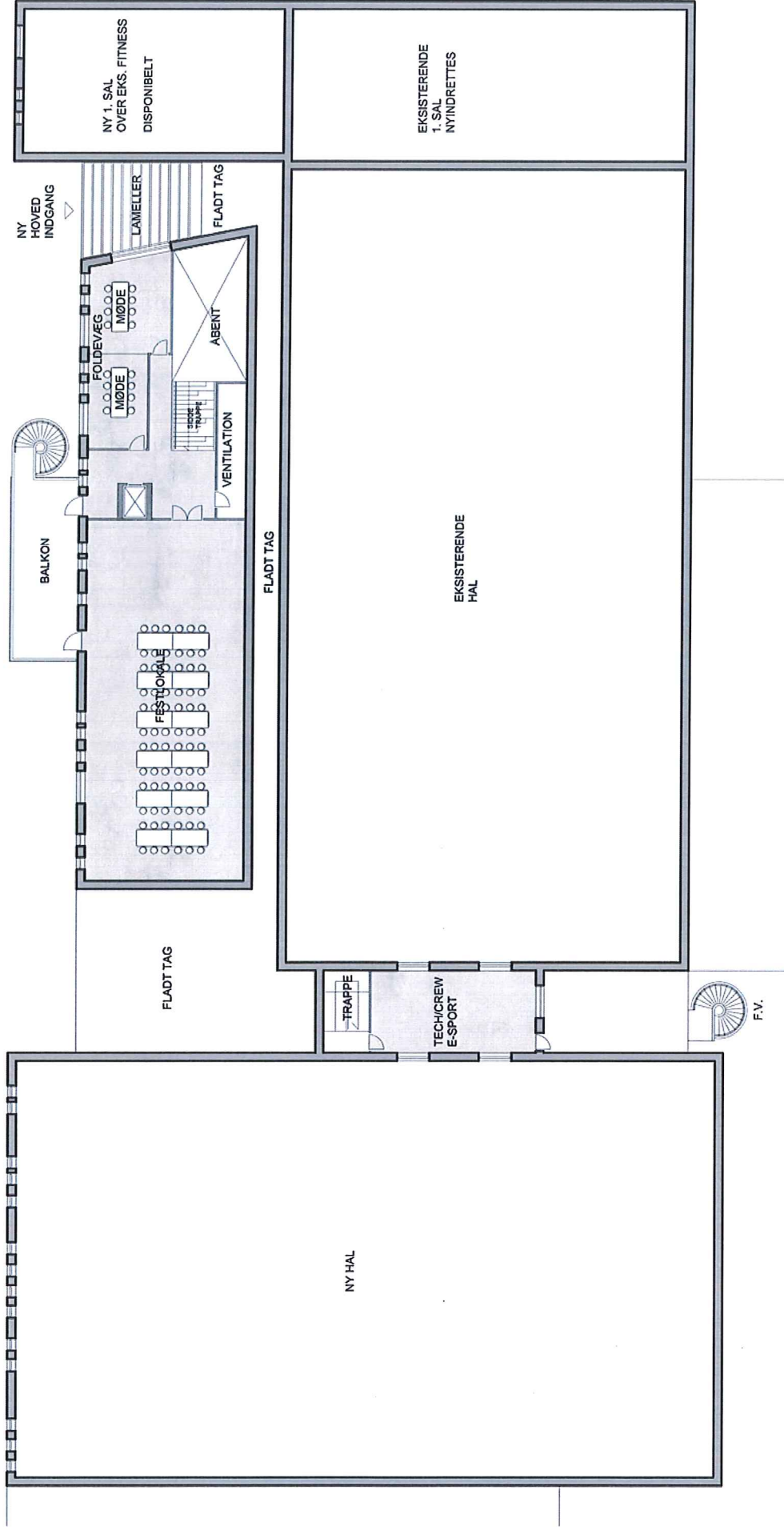
SITUATIONSPLAN, 1:500



**DANSK HALBYGGERI**

**GJØRTZ**  
ARKITEKTER

STUEPLAN, 1:250



DANSK **HALBYGGERI**

GJØRTZ  
ARKITEKTER

1. SALSPLAN, 1:250



DANSK **HALBYGGERI**

GJØRTZ  
ARKITEKTER

FACADE MOD NORD, 1:250

## AREALOVERSIGT

BYGNING:				
Rum Nr.	Rum Betegnelse	Niveau Plan	Nettoareal ca. m <sup>2</sup>	Bruttoareal ca. m <sup>2</sup>
01	Hal	1	1.202	2.090
02	Depot	1	104	
03	Omlædning	1	24	
04	Omlædning	1	24	
05	Gang (N/S)	1	13	
06	Personale	1	12	
06	Depot (Multisal)	1	18	
07	Toiletter	1	6	
08	Trapperum incl. Gang	1	18	
09	Teknik	1	10	
10	Multisal	1	138	
11	Køkken (incl. birum)	1	75	
12	Lift	1	3	
13	Bistro/Cafe incl. gang (Ø/V)	1	313	
14	Ankomst	1	12	
	<b>Stueplan – i alt</b>	<b>1</b>	<b>(1.972)</b>	
21	Ophold/Fællesareal/Trappe	2	47	676
22	Møde 1	2	21	
23	Møde 2	2	29	
24	Festlokale	2	216	
25	Teknik/Ventilation	2	14	
26	Trappe (V/08)	2	14	
27	Tech/Crew – E-sport	2	51	
28	Overetage/Fitness	2	140	
	<b>1. salsplan i alt</b>	<b>2</b>	<b>(532)</b>	
<b>NYBYGGERI</b>	<b>Samlet bruttoetageareal</b>		<b>2.504</b>	<b>2.766</b>

# BUDGETPRIS

Sørbymagle Idrætsforening S/I  
Att.: Anders Sørensen  
Kirkerupvej 16  
4200 Slagelse

PBP/2019-09020

Hinnerup den 16. april 2020.

## SØRBYHALLEN – UDVIDELSE MED NY IDRÆTSHAL MM. TOTALENTREPRISE

Med henvisning til vores seneste mailkorrespondancer og telefonsamler skal vi hermed som aftalt fremkomme med den ønskede prisindikation/budgetpris på opførelsen af det påtænkte nye byggeri.

### BYGGERIET:

Projektets foreløbige udformning fremgår af de af os tidligere fremsendte tegninger/skitser med tilhørende arealoversigt, alle dateret den 16. april 2020.

### GRUNDLAG:

Budgetprisen er udarbejdet på grundlag af det i ovenstående afsnit nævnte materiale, og prisen er beregnet på basis af aktuelt indhentede delpriser fra leverandører og underentreprenører i kombination med del-erfaringstal fra andre sammenlignelige projekter.

Endvidere har vi lagt bl.a. følgende parametre til grund:

- at entreprisgrænsen for nybyggeriet – indtil videre – er fastlagt til ca. 2 m fra bygnings udvendige kontur (ved sammenbygningen dog på ydersiden af den eksisterende bygning), hvor afløbsledninger afsluttes med tilslutningsbrønde
- at byggeriet opføres og isoleres i henhold til BR2018, idet der dog ikke er medregnet "aktive energitiltag" som eksempelvis solceller etc.
- at grunden er ryddet for oplag og terræninventar, og at byggefeltet er rimelig plan samt, at alle overskudsmaterialer fra udgravninger, der ikke skal genanvendes ved byggeriet, kan deponeres inden for en rimelig køreafstand



- at der i byggefeltet ikke forefindes hindringer i form af installationer, kloakledninger etc., der evt. skal omlægges
- at funderingen kan udføres som direkte funderede punkt- og sribefundamenter i normal frostfri dybde / normalfundering (geotekniske oplysninger om grundens beskaffenhed foreligger ikke pt.)
- at forsyningsledninger til el, vand og varme kan tilsluttes i det eksisterende byggeri
- at bygningens bærende konstruktion udføres som en stålkonstruktion
- at ydervægge udføres som en let ydervægskonstruktion med en udvendig beklædning, vindspærre, isolering, dampspærre og en indvendig beklædning af kombination af fibergips og træbeton
- at tagkonstruktionen udføres dels som en saddekonstruktion med fibercement tagplader, isolering og indvendig beklædning som træbeton og dels som en "fladtagskonstruktion" med bærende ståltrapezplader, isolering og 2-lags tagpapdækning med ovenlys, inddækninger etc.
- at der såvel i yder- som indervægge udføres alle de viste åbninger i form af flugtvejsdøre, døre, vinduer, porte, ovenlys etc.
- at leverancen i øvrigt omfatter en komplet bygning inkl. alle arbejder og leverancer, herunder sportsgulv med opstregninger og bøsninger, samt øvrige gulvbelægninger, vægoverflader, lofter (belægninger og overflader er afstemt efter brugen af de enkelte rum), trapper, lift, køkkeninventar mm. samt alle normale bygningstekniske installationer og brandtekniske foranstaltninger etc.
- at ventilationsanlægget i idrætshallen leveres med en kapacitet svarende til et luftskifte på ca. 1 gang pr. time
- at sportsudstyr samt andet løst inventar, lydanlæg eller andre særlige installationer leveres og monteres direkte af bygherren/bygherreleverance
- at byggeriet udføres som totalentreprise med projektering hos Dansk Halbyggeri A/S i samarbejde med eksterne rådgivere
- at en given entrepriseaftale som udgangspunkt baseres på generelt gælden dokumenter som ABT18 etc.

### BUDGETPRIS:

Med udgangspunkt i ovenstående er budgetprisen for nybyggeriet, i alt ca. 2.585 m<sup>2</sup>, (excl. den nye etage over det eksisterende fitness-område), foreløbig beregnet til at andrage:

**Budgetpris i alt, excl. moms**

**ca. kr. 18.500.000, -**

Den påtænkte nye etage over det eksisterende fitness-område og ombygning på 1. salen i den eksisterende bygning samt etablering af nye udvendige belægningsarealer/P-arealer er som nævnt ikke medregnet i ovenstående budgetpris, da det på det nuværende tidspunkt ikke har været muligt at foretage en valid opgørelse af/beslutning om omfanget heraf.

Baseret på erfaringer fra andre lignende sager i kombination med vores observationer på lokationen vil vi anbefale, at der i et samlet budget afsættes følgende rådighedsbeløb til de nævnte ydelser (alle beløb er angivet excl. moms):

- |   |                      |
|---|----------------------|
| o Nye belægnings-/P-arealer             | ca. kr. 500.000, -   |
| o Ny etage over eksist. fitness-bygning | ca. kr. 1.400.000, - |
| o Ombygning af eksist. 1. sal           | ca. kr. 1.600.000, - |

Da der endnu ikke foreligger udarbejdet et egentligt projektforslag, herunder en stillingtagen til materialevalg, udstyr etc., har grundlaget for prisberegningerne således har været "sparsomt", og der må derfor påregnes et spænd i alle de anførte budgetpriser inden for størrelsesordenen af ca. +/- 5-10%.

Da byggeriet - som nævnt - er påregnet udført i totalentreprise, er alle udgifter til projektering, planlægning, myndighedsansøgninger (byggetilladelse), kvalitetssikring, byggestyring, etablering + drift + afrigning af byggeplads etc. til et fuldt færdigt og ibrugtagningssklart byggeri medregnet i prisen.

Udgifter til geotekniske undersøgelser, landinspektør samt afgifter og gebyrer til offentlige og koncessionere selskaber, herunder eksempelvis gebyr for byggetilladelse, yderligere tilslutningsafgifter etc., er ikke medregnet i prisen.

Prisen er endvidere beregnet under forudsætning af, at byggeriet igangsættes i 2020 (Prisbasis).

Det skal understreges, at den anførte budgetpris er udarbejdet i den ånd og med det formål, som har været drøftet – altså "et første skud på", hvad et byggeri af den her omhandlende karakter og omfang vil koste.

Desuagtet er det dog tilstræbt at gøre tallene så valide, som muligt uden, at det må/skal opfattes som et konkurrencetilbud fra Dansk Halbyggeri A/S's side.

Vi håber, at det her fremsendte i første omgang er en tilfredsstillende besvarelse og i overensstemmelse med dine/jeres forventninger, og at det som sådan kan danne udgangspunkt for et videre samarbejde med dig/er om projektets videre forløb.

Vi står naturligvis fortsat til rådighed for dig/jer med alle supplerende oplysninger, som du/I måtte have brug for i det videre arbejde med sagen, herunder også en mere detaljeret dialog om ovennævnte budgetpris.

Med venlig hilsen  
**Dansk Halbyggeri A/S**

**Poul Bo Petersen**  
*Bygningsingeniør / Markedschef*  
E-mail: [pbp@danskhalbyggeri.dk](mailto:pbp@danskhalbyggeri.dk)  
Direkte: +45 8754 1554  
Mobil: +45 3045 2086

## Budgetoverslag, udbygning af Sørbyhallen

Anlægsfinansiering		Alle beløb i t.kr
Ny hal		18.500
Nye udendørsbelægninger		500
Ny etage over eksisterende fitnessbygning		1.400
Ombygning af eksisterende 1. sal		1.600
Moms		5.500
Tolerance	10%	2.750
<b>Anlægssum</b>		<b>30.250</b>

Anlægstilskud fra Slagelse Kommune	80%	-24.200
Lån med kommunegaranti		-6.050

Sørbyhallen er ikke momsregistreret iforhold til udlejning af fast ejendom, og kan derfor ikke selv fradrage moms af anlægsudgifterne. Det er vores forståelse, at kommunen selv kan opnå momsrefusion for anlægs- og driftstilskuddet og derigennem reducere udgiften. I visse tilfælde lader selvstændige haller sig frivilligt momsregistrere for få refunderet momsen på anlægsudgifterne fra SKAT, men dette vil betyde at kommunen mister refusionen for anlægstilskuddet. Dette budgetoverslag tager udgangspunkt i den nuværende model, hvor Sørbyhallen ikke er momsregistreret i forhold til udlejning af fast ejendom.

Driftsbudget	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget efter udbygning	Forudsætning
<b>Lejeindtægter</b>				
- Foreninger	92	90	90	Uændret
- Reklame	58	65	65	Uændret
- SIF klublokale	32	33	33	Uændret
Driftstilskud Slagelse Kommune	2.041	1.948	3.110	Se estimat
Øvrige	28	52	52	Uændret
<b>Indtægter hal</b>	<b>2.251</b>	<b>2.188</b>	<b>3.350</b>	
<b>Personale omkostninger</b>	<b>-1.498</b>	<b>-1.450</b>	<b>-1.810</b>	<b>+360 til ny medarbejder</b>
<b>Ejendom</b>				
- vedligehold	-107	-30	-30	ingen forøgelse i 1. år
- Forbrugsudgifter	-262	-253	-547	Areal forøgelse
- Forsikringer/Falck	-82	-85	-149	+75%
- Rengøring	-38	-40	-86	Areal forøgelse
- Service ventilation	-19	-20	-43	Areal forøgelse
- Idrætsplads	-48	-98	-98	Uændret
Inventar og redskaber	-22	-50	-108	Areal forøgelse
Administration	-90	-120	-120	Uændret
<b>Direkte omkostninger hal</b>	<b>-2.166</b>	<b>-2.146</b>	<b>-2.991</b>	
<b>Resultat Hal</b>	<b>85</b>	<b>42</b>	<b>359</b>	
<b>Lejeindtægter - Siffen</b>	<b>66</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>Bortfalder</b>
<b>Lejeindtægter - sportscafe</b>			<b>100</b>	<b>Skøn</b>
<b>Direkte omkostninger - Siffen/sportscafe</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>Uændret</b>
<b>Resultat - Siffen/sportscafe</b>	<b>66</b>	<b>60</b>	<b>90</b>	
<b>Omsætning - Cafeteria</b>	<b>529</b>	<b>615</b>	<b>615</b>	<b>Uændret</b>
<b>Direkte omkostninger - Cafeteria</b>	<b>-475</b>	<b>-547</b>	<b>-547</b>	<b>Uændret</b>
<b>Resultat - Cafeteria</b>	<b>54</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	
<b>Resultat før afskrivninger og fin. poster</b>	<b>205</b>	<b>170</b>	<b>517</b>	
<b>Afskrivninger/Afdrag</b>				
- Nuværende hal	-106	-106	-106	
- Ny hal			-226	KK Fast 25 år 0,55%
- Driftsmidler	-33	0	0	
<b>Financielle udgifter</b>				
- Nuværende lån	-54	-64	-64	
- Nyt lån			-33	KK Fast 25 år 0,55%
<b>Årets resultat</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	

Estimat driftstilskud	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget efter udbygning	Forudsætning
Grønne arealer	458	466	466	Uændret
Realkreditudgifter	160	170	430	Ny hal modtager tilskud efter budget de første 3 år. Max 700 øges med 50%
Ejendom/adm	491	518	945	
Personaleudgifter	700	700	1.050	
Nyanskaffelser	20	20	20	
Arealfordeling	153	101	227	Budgetramme for tilskud til selvejende haller øges, så samme niveau pr. areal kan fastholdes.
Andet	58			Residual (afventer forklaring fra kommunen)
Øvrige	1	-27	-27	
<b>Driftstilskud Slagelse Kommune</b>	<b>2.041</b>	<b>1.948</b>	<b>3.110</b>	

<b>M2 (netto)</b>	<b>Nuværende hal</b>	<b>Tilbygning</b>	<b>Efter ombygning</b>
Tilskudsberettiget	1.996	2.429	4.470
Ikke tilskudsberettiget			
- Køkken	45	75	75
- SIF klublokale	30		30
- Lager - stole/borde	86		86
<b>I alt</b>	<b>2.157</b>	<b>2.504</b>	<b>4.661</b>