



3. juni 2016

Oplæg til Slagelse Kommunes Økonomiudvalg vedr. Aqua Park-projektet

Indholdsfortegnelse

1 Indledning og baggrund	2
2 Processen	2
2.1 Fra svømmehal til Aqua Park	2
2.2 Centrale aktiviteter i projektudviklingen af Aqua Park	4
3 Visionen for <i>Danmarks Aktive Vandkommune</i>	5
3.1 Visionens tilblivelse	6
3.2 Kortlægning af eksisterende vandrelaterede faciliteter i kommunen.....	6
3.3 Forslag som styrker potentialet ved de eksisterende faciliteter i kommunen	7
3.4 Nye tiltag og tværgående synergier som kan understøtte visionen	7
3.5 Kobling af Aqua Park til politikker og strategier i Slagelse Kommune.....	8
3.6 Kobling af Aqua Park til visioner og strategier for de store idrætsorganisationer	10
4 Forslag til realisering af Aqua Park.....	10
4.1 Hvorfor dette forslag?.....	10
4.2 Formål og indhold af projektet	11
4.3 Øvrige aspekter og perspektiver ved projektet.....	12
5 Business cases for etablering og drift af Aqua Park.....	14
5.1 De mulige finansierings- og organisationsmodeller.....	14
5.2 Valget mellem de forskellige løsninger	16
6 Den videre proces.....	17
Bilag:	
A. Referater af møder i Advisory Boardet	
B. Liste over inviterede til visionsworkshop om Aqua Park	
C. Opsamling fra visionsworkshop om Aqua Park	
D. Visionen for <i>Danmarks Aktive Vandkommune</i>	
E. Notat fra Center for Kultur, Fritid og Borgerservice om politikker og strategier i Slagelse Kommune set i forhold til Aqua Park projektet	
F. Funktionskravsbeskrivelse for Aqua Park	
G. Notat om finansieringsmodeller og driftsøkonomi fra Deloitte	
H. Vinderforslag til idékonkurrence om Hunsballegrunden	
I. Orienteringer til Økonomiudvalget om status på projektudvikling af Aqua Park	
J. Supplerende notater fra Kullegaard Arkitekter	

1 Indledning og baggrund

Med nærværende dokument og tilhørende bilag afleverer Foreningen Aqua Park hermed et samlet projektgrundlag, der kan danne grundlag for Slagelse Kommunes stillingtagen til en eventuel realisering af Aqua Park i Slagelse Kommune.

Projektgrundlaget er udarbejdet af Foreningen Aqua Parks bestyrelse, der består af:

- Peter Tingsgaard (speciallæge i øre-næse-halssygdomme, Ph.d., klinikejer)
- Arne Juul (direktør i Slagelse Boligselskab)
- Lisbeth Darling Wegener (partner og advokat i Thurø Wegener Advokater)
- Michael Thomsen (adm. direktør og partner i Skel.dk)
- Christian Abildgaard (afdelingsleder i Slagelse Kommune, Fritidsafdelingen)

Foreningen Aqua Park har i arbejdet modtaget bistand fra:

- Deloitte, der har haft ansvaret for de økonomiske beregninger og business cases
- Carve Consulting, der har bistået med sekretariatsbistand til bestyrelsen, projektstyring, procesbistand, interessentinvolvering, dokumentation mv.
- Kullegaard Arkitekter, der har bidraget med skitseprojekt, volumenberegning, beregning af anlægssum, beregning af energioptimering mv.
- DGI, der har bidraget med kvalificering af driftsbudget, anlægssum og volumenberegninger

Slagelse Kommunes økonomiudvalg har den 1. marts 2015 bevilget i alt 800.000 kr. til arbejdet med at udarbejde det samlede projektgrundlag. I overensstemmelse med bevillingsgrundlaget er disse midler anvendt til honorar til Deloitte og Carve Consulting.

Foreningen har sammen med de øvrige deltagere indleveret vinderbidraget til Slagelse Kommunes idékonkurrence om Hunsballegrunden. Det økonomiske honorar, der var knyttet til idékonkurrencen, er blevet anvendt til honorar til Kullegaard Arkitekter.

For at sikre en yderligere kvalificering af arbejdet har bestyrelsen endvidere etableret et Advisory Board, som er blevet inddraget undervejs i processen med det formål at udfordre bestyrelsen samt agere inspiratorer og idéskabere i forhold til muligheder i projektet. Det har fx været i forhold til strategi for interessentinddragelse, forskellige samarbejdskonstruktioner, investordialog samt input til konkrete analyser og business cases etc. Deltagelse i Advisory Boardet har været ulønnet.

Advisory Boardet er bredt sammensat af medlemmer, som alle bidrager med særlig viden, høje kompetencer og dyb erfaring inden for de forskellige områder af Aqua Park-projektet. Advisory Boardet består af fire medlemmer:

- Thomas Kullegaard (direktør for Kullegaard Arkitekter)
- Per Nedergaard Rasmussen (afdelingsdirektør for DGI Faciliteter & Lokaludvikling)
- Pia Holmen Christensen (direktør for Dansk Svømmeunion og bestyrelsesmedlem i Team Danmark)
- Jørgen A. Horwitz (tidl. direktør for Finansrådet og HORESTA)

2 Processen

2.1 Fra svømmehal til Aqua Park

Der har i en årrække – siden 2007 – været drøftelser i Slagelse Kommune og i Slagelse by om behov og muligheder for at udbygge og modernisere den eksisterende Slagelse Svømmehal. I årenes løb er der bl.a. udarbejdet analyser af behovet for bane-/vandkapacitet blandt borgere og foreninger, og på basis heraf er der i 2008 udarbejdet et skitseprojekt for en modernisering af

Slagelse og Korsør Svømmehal. Skitseprojektet var finansieret af Slagelse Kommune og blev udført af KHR Arkitekter i samarbejde med en arbejdsgruppe med deltagelse af kommunen.

Mens dette arbejde er foregået, er der sket markante ændringer i grundlaget for Slagelse Kommunes strategiske udvikling, ikke mindst med fokus på at være en attraktiv bosætningskommune i fremtiden. Her kan blot fremhæves pointerne fra de seneste analyser, som kommunen har fået udarbejdet af til- og fraflyttere samt ind- og udpendlere – direkte citeret fra Slagelse Kommunes hjemmeside:

”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.”

Ikke mindst inspireret af denne udvikling har ideen og visionen for Aqua Park også udviklet sig.

I maj 2014 blev Foreningen Aqua Park etableret af lokale, private kræfter. Foreningens bestyrelse er ulønnet og består af en formand samt 4 medlemmer. Siden maj 2015 har Slagelse Kommune været repræsenteret i bestyrelsen efter kommunens eget ønske.

Foreningen er etableret med en vision om at skabe et nationalt fyrtårn inden for vandoplevelser, som kan indgå som et centralt element i en samlet vision om at gøre Slagelse Kommune til *Danmarks Aktive Vandkommune*. Formålet med foreningen er at fremme etablering af et moderne og attraktivt vandsportsanlæg, hvor motion, bevægelse, elitesport, behandling og genoptræning skal eksistere sammen med turisme, leg og eventindustri.

I 2014 ansøgte foreningen Slagelse Kommune om økonomisk støtte til at udarbejde et projektgrundlag med afsæt i denne vision, og i marts 2015 gav Økonomiudvalget denne bevilling.

I ansøgningen til kommunen har foreningen fremhævet, at etablering af Aqua Park vil:

- ✓ Løse kommunens vandkapacitetsproblemerne 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”.

Fokus i det tidligere arbejde har været en om- og udbygning af den nuværende svømmehal i Slagelse. I det seneste års intensive arbejde med at udvikle Aqua Park som et element i en samlet kommunal vision er dette nu ændret til et fokus på et nybyggeri.

Dette fokus er først og fremmest besluttet, fordi Slagelse Kommune i konkurrencen om Hunsballegrunden bragte en beliggenhed i spil, som på helt unik måde spiller sammen med visionen om Aqua Park som et fyrtårn, der kan være let tilgængeligt for borgere fra hele kommunen, brugere fra andre svømme- og idrætsklubber fra Sjælland, en- eller flerdagesturister, besøgende i forbindelse med store sportsbegivenheder mv.

Hunsballegrunden ligger lige ved E20 motorvejen, hvor der dagligt passerer ca. 42.000 biler (2015-tal). Ingen anden placering i kommunen rummer tilsvarende potentiale mht. synlighed.

En om- og udbygning af den nuværende svømmehal vil ikke indebære samme muligheder mht. synlighed, tilgængelighed mv. Der vil endvidere ikke være driftsøkonomiske fordele ved en om- og udbygning af den nuværende svømmehal sammenlignet med det foreslåede nybyggeri.

I den forbindelse bemærkes også, at der ikke vil være anlægsøkonomiske gevinster ved en om- og udbygning af den eksisterende svømmehal sammenlignet med et nybyggeri på Hunsballegrunden.

Projektforslaget, som Foreningen Aqua Park afleverer med dette oplæg, er således baseret på vinderforslaget til idékonkurrencen om Hunsballegrunden. Som det fremgår af bilag H: Vinderforslag til idékonkurrence om Hunsballegrunden, rummer det samlede projektforslag nogle perspektiver og synergier, som rækker langt videre end blot perspektiverne for Aqua Park isoleret set.

Med placeringen på dette helt unikke sted, som potentielt vil få 300-500.000 besøgende årligt, rummer det samlede projektforslag 3 hovedattraktioner:

- Besøgs- og formidlingscentret, som skaber sammenhæng mellem Slagelses historie, Slagelses nutid og Slagelses fremtid. Centret er den naturlige indgang til Slagelse, turister og andre besøgende får et overblik over interessante aktiviteter, steder og begivenheder i Slagelse kommune. Centret formidler naturvidenskabeligt områdets og Slagelses fantastiske historie og udvikling med fokus på konkret nedslag, som kan opleves i området. Her kan nævnes istidsmorænelandskabet, fund fra ældre jernalder, romanske bygningsruiner fra johanitterklostret i middelalderen, Museum Vestsjælland Arkæologis årlige udgravning af ruinrester fra perioderne romansk til renaissance, aftryk fra dambrug, knoglefund fra middelalderen o.lign.
- Middelalderstien, som videnskabsmæssigt formidler ovenstående historie og som knytter idræt og bevægelse til den historiske formidling. Stien bringer besøgende rundt i hele området, hvor fx. flg. aktiviteter som markedsplads, "mad fra svunden tid", omrejsende håndværk, børnearkæologisk udgravning, mini arkæologicerter, udendørs smedje, snobrød, kongespil, tøndebånd, vadestedet i mosen, ridderkamp, historiefortælling som rollespil, historien om Johannitterne, "den kloge kone", fiskeplads i regnvandsbassinnet, middelalderjagt i skoven, finder sted.
- Aqua Park. Et inden- og udendørs vandkulturhus, som både er for hele familien og for eliteidrætten. Huset tilbyder de mest moderne og attraktive forhold for svømmesporten med 50 meter bane, samt øve- og springbassin. Et attraktivt vandland som understøtter udvikling af turisme i kommunen og er en attraktion for regionens borgere. Moderne genoptræningsfaciliteter med varmtvandsbassiner og fitnessaktiviteter med fokus på kommunens borgere. Desuden er Aqua Park byens centrale udgangspunkt for udemotion. Det er her løbe- og cykelfællesskaberne mødes og har deres faciliteter

Den samlede løsning lægger på denne måde op til nogle helt unikke synergier mellem kultur, historie og motion.

2.2 Centrale aktiviteter i projektudviklingen af Aqua Park

Arbejdet med projektudvikling af Aqua Park har været organiseret som et projekt, hvor aktiviteterne er gennemført i følgende hovedspor:

- Interessentinvolvering – med henblik på at etablere en samlet og samlende vision for Slagelse Kommune som *Danmarks Aktive Vandkommune*
- Dataindsamling, analyser og business cases – med henblik på at etablere et erfaringsbaseret og fagligt solidt grundlag for de økonomiske og aktivitetsmæssige forudsætninger for projektet

- Konkretisering af finansierings- og driftsmodeller – med henblik på at sikre transparens og fælles viden om de kommunaløkonomiske muligheder, forudsætninger og konsekvenser ved forskellige finansierings- og samarbejdskonstruktioner
- Løbende dialog med Slagelse Kommune – med henblik på at sikre, at kræfterne i videst mulig udstrækning anvendes på at belyse løsninger og modeller, der er relevante i forhold til Slagelse Kommunes specifikke forudsætninger

Parallelt med disse hovedspor har Foreningen Aqua Park løbende haft fokus på relevant ekstern kommunikation om projektet, bl.a. via pressen, via oplysningsmøder og via foreningens hjemmeside.

Strategier, muligheder og resultater er løbende blevet drøftet i foreningens bestyrelse og i møder med Advisory Boardet. Medlemmerne af Advisory Boardet har i tiltagende grad involveret sig i arbejdet uden for de formelle møder, og der har således været tale om et meget aktivt Advisory Board.

Til belysning og dokumentation af de konkrete aktiviteter henvises til de medsendte bilag:

- A. Referater af møder i Advisory Boardet
- B. Liste over inviterede til visionsworkshop om Aqua Park
- C. Opsamling fra visionsworkshop om Aqua Park
- D. Visionen for *Danmarks Aktive Vandkommune*
- E. Notat udarbejdet af Center for Kultur, Fritid og Borgerservice om politikker og strategier i Slagelse Kommune set i forhold til Aqua Park projektet
- F. Funktionskravsbeskrivelse for Aqua Park
- G. Notat om finansieringsmodeller og driftsøkonomi fra Deloitte
- H. Vinderforslag til idékonkurrence om Hunsballegrunden
- I. Orienteringer til Økonomiudvalget om status på projektudvikling af Aqua Park
- J. Supplerende notater fra Kullegaard Arkitekter

3 Visionen for *Danmarks Aktive Vandkommune*

Slagelse Kommune har nogle helt særlige forudsætninger og muligheder for at gøre vandrelaterede aktiviteter til en drivkraft og motor i udviklingen af tilbud til kommunens borgere, idrætslivet i kommunen og i Danmark, erhvervsliv og turister.

Udgangspunktet rummer bl.a. en varieret natur, adgang til kyster og søer, en central geografisk placering i Danmark, en velfungerende infrastruktur samt et hav af vandbaserede aktiviteter, der allerede i dag efterspørges og anvendes af kommunens egne borgere.

Visionen for Slagelse som *Danmarks Aktive Vandkommune* bygger på dette stærke fundament med en ambition om at udfolde det fulde potentiale til gavn for kommunen, borgerne og erhvervslivet.

Visionen for Slagelse som Danmarks aktive vandkommune bygger på fire grundlæggende principper:

- Findes det, findes det her – Danmarks bedste tilbud inden for vandbaserede aktiviteter
- Én kommune – en sammenhængende indsats
- Mangfoldighed i tilbud – koordineret på tværs af idræt, erhverv og turisme
- Helhed og integration – aktiviteter, træning og uddannelse

3.1 Visionens tilblivelse

Visionen for *Danmarks Aktive Vandkommune* udspringer af et længere forløb, hvor en lang række aktører har været involveret og givet sig til kende.

Den 24. oktober 2015 afholdte Foreningen Aqua Park en workshop for en bred deltagerkreds. Der var i alt inviteret 46 personer fra idrætsforeninger i hele kommunen, turismeforeninger, uddannelsesinstitutioner, erhvervslivet og den kommunale forvaltning. Listen over inviterede er vedlagt som bilag B. Workshoppen blev faciliteret af Carve Consulting.

Formålet med workshoppen var at skabe en samlende vision for Slagelse som *Danmarks Aktive Vandkommune* med Aqua Park som vigtig brik i en større helhed. 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 inden for idræt, erhverv, turisme og kultur er afgørende faktorer for, at dette lykkes.

På workshoppen tegnede deltagerne i fællesskab konturerne af *Danmarks Aktive Vandkommune*, og de kom med konkrete bud på, hvordan de forskellige vandrelaterede aktiviteter i kommunen kan bindes sammen og gøres endnu mere attraktive med henblik på at understøtte en større vision for Slagelse Kommune.



3.2 Kortlægning af eksisterende vandrelaterede faciliteter i kommunen

Workshoppen den 24. oktober 2015 blev indledt med en kortlægning af de eksisterende vandrelaterede faciliteter i Slagelse Kommune, som understøtter visionen om *Danmarks Aktive Vandkommune*. Deltagerne identificerede en lang række faciliteter, hvoraf der blev udvalgt 10 grupper af faciliteter, som efterfølgende blev kortlagt i forhold til aktiviteter og målgrupper.

De 10 grupper af faciliteter med vandaktiviteter i Slagelse Kommune blev af deltagerne identificeret som følgende:

1. Korsør Havn
2. Korsør Svømmehal
3. Bisserup Havn
4. Skælskør Havn
5. Aqua Park (medtaget i stedet for Slagelse Svømmehal)
6. Gerlev Idrætshøjskole
7. Blå Flag strande
8. Undervisningsfaciliteter ved Antvorskovskolen, Helms Skole, Nymarkskolen, Sportscollege m.fl.
9. Aktiv Natur Velvære ved Bildsø Skov og Strand
10. Sano, Stjernebakken og Broskolen

Kortlægningen viser, at der i dag i Slagelse Kommune allerede er en lang række aktiviteter og faciliteter, som på forskellig vis omhandler vand. Opgaven består i at binde disse aktiviteter og faciliteter sammen, således at de i endnu højere grad kommer til at understøtte og supplere hinanden i en samlet helhed, således at Slagelse Kommune for alvor kan fremstå som *Danmarks Aktive Vandkommune*.

De ovennævnte 10 grupper af faciliteter med vandaktiviteter er yderligere beskrevet i opsamlingen på workshoppen, der er vedlagt som bilag C. Heraf fremgår det også, hvilke målgrupper de forskellige faciliteter henvender sig til.

3.3 Forslag som styrker potentialet ved de eksisterende faciliteter i kommunen

Efter den indledende kortlægning af de vandrelaterede faciliteter, aktiviteter og målgrupper i kommunen, fik deltagerne ved workshoppen den 24. oktober 2015 til opgave at identificere og prioritere forslag til tiltag, som vil kunne styrke potentialet ved de eksisterende vandrelaterede faciliteter i kommunen.

Den samlede liste med forslag fremgår af opsamlingen på workshoppen. Af disse forslag kan følgende fremhæves:

- Etablering af havnebade i Korsør, Skælskør og Bisserup
- Nye uddannelsesspor på Gerlev Idrætshøjskole
- Handicaptilgængelighed på strandene
- Tilgængelighed med offentlig transport til Sano, Stjernebakken og Broskolen
- Etablering af trænerakademi og talentcenter
- Etablering af legefaciliteter samt varmt- og koldt vandbassin i Korsør Svømmehal
- Udbredelse af konceptet bag Aktiv Natur Velvære til hele kommunen
- Kobling af Aqua Park til Vandpolo Center Danmark og fremtidigt springcenter

3.4 Nye tiltag og tværgående synergier som kan understøtte visionen

Afslutningsvist arbejdede deltagerne på workshoppen med at identificere nye tiltag og tværgående synergier, som kan understøtte visionen om Slagelse som *Danmarks Aktive Vandkommune*.

På baggrund af input fra deltagerne kan følgende elementer i visionen fremhæves:

Fire kompetencecentre forankret i kommunens eksisterende miljøer, og hvert af dem har fokuseret ekspertise og ansvar for indsatser på tværs af hele kommunen:

- *Aqua Park*: Kompetencecenter for svømning, triatlon, vandpolo, udspring, udgangspunkt for udeidræt samt leg og velvære – forankret i Slagelse
- *Aqua Energy*: Kompetencecenter for udendørs vandsport, vandevents og erhverv (søfart og flåde) – forankret i Korsør
- *Aqua Sailing & Culture*: Kompetencecenter for sejlads, roning og kultur – forankret i Skælskør
- *Aqua Coast*: Kompetencecenter for kyst og turisme – forankring endnu ikke fastlagt (i dag forankret i Bildsø, Stillinge, Korsør, Skælskør, Bisserup, Omø og Agersø)

De fire kompetencecentre bygger på de mange vandrelaterede aktiviteter, foreninger, faciliteter og kompetencer, som i rigt omfang eksisterer i Slagelse Kommune allerede på nuværende tidspunkt.

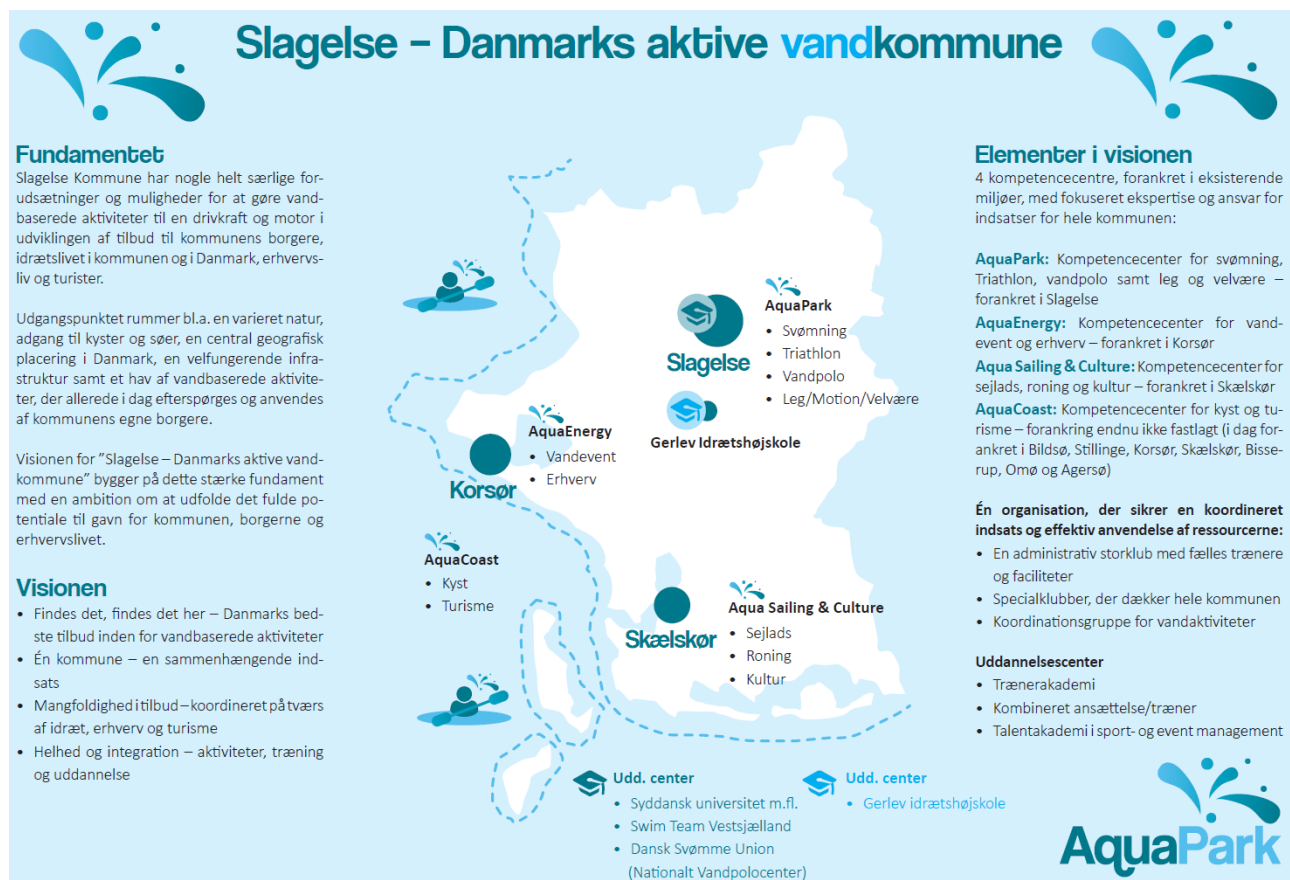
I fremtiden vil fx Søfartsstyrelsens placering i Korsør være endnu en understregning af, at Slagelse Kommune i rigt omfang rummer kompetencer til at være *Danmarks Aktive Vandkommune*.

Perspektivet på Slagelse Kommune som en samlet kommune understreges yderligere af, at det indgår i foreningernes vision, at der etableres en organisation, der sikrer en koordineret indsats og effektiv anvendelse af ressourcerne i et administrativt fællesskab på tværs af kommunens foreninger og faciliteter. I forlængelse heraf vil der under samme vision kunne etableres uddannelsescentre med en række oplagte synergier:

- Trænerakademier
- Kombineret ansættelse/træner
- Talentakademi i sports- og eventmanagement

Disse uddannelsescentre kunne fx være koncentreret omkring Gerlev Idrætshøjskole, Swim Team Vestsjælland, Dansk Svømme Union og Syddansk Universitet m.fl.

Visionen er samlet i nedenstående visualisering (også vedlagt som bilag D):



3.5 Kobling af Aqua Park til politikker og strategier i Slagelse Kommune

Center for Kultur, Fritid og Borgerservice i Slagelse Kommune har i et notat (bilag E) redegjort for, hvordan Aqua Park spiller sammen med de eksisterende politikker og strategier i Slagelse Kommune.

Notatet peger på, at en stor del af kommunens politikker og strategier indeholder elementer, der på forskellig vis er relevante for Aqua Park-projektet. Af centrale gennemgående temaer fremhæves bl.a. følgende:

- Det er en del af visionen for Slagelse Kommune at skabe attraktive oplevelser
- Kultur, oplevelser og bevægelse er rammevilkår for både bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Og kultur- og fritidslivet er et af tre fokusområder i bosætningsindsatsen

- Attraktioner og oplevelser er nøglefaktorer i tiltrækning af turister til kommunen
- Sundhed og wellness skal være kendetegn for kommunen
- Det er en styrkeposition for Slagelse Kommune at være rig på kultur-, fritids- og friluftaktiviteter
- Slagelse Kommune har fokus på at kunne tilbyde bl.a. sundhed og trivsel i både by- og landmiljøer samt et varieret kultur- og fritidsliv
- Der er store udfordringer med sundheden i kommunen. Et stort antal børn rammes af overvægt og alvorlige følgesygdomme. Der er en stor gruppe af inaktive børn, unge og voksne – danskere såvel som nydanskere – der ikke deltager i kommunens fritidstilbud. Middellevetiden i Slagelse Kommune er lavere end landsgennemsnittet. Idræt er et understøttende element ift. både sundhed, trivsel, integration og profilering af kommunen. Slagelse Kommune skal være et kraftcenter på idrættens område.
- Fritidslivet og fritidstilbuddene i kommunen skal være synlige for alle borgere og være med til at brande kommunen både internt og eksternt.

Notatet fremhæver følgende politikker/strategier som særligt relevante:

- Slagelse Kommunes overordnede vision og Brandingstrategi
- Sundhedspolitikken
- Bosætningspolitikken
- Uddannelsespolitikken
- Skolepolitikken
- Folkeoplysningspolitikken
- Fritidspolitikken
- Skolepolitikken
- Træningspolitikken

Det skal i den forbindelse nævnes, at der for nylig også er vedtaget en idrætspolitik for Slagelse Kommune, som rummer en række overordnede handlinger og indsatsområder, der skal inspirere og udvikle både idrætslivet og borgere i det videre arbejde med idrætten i kommunen. I forhold til udmøntningen af denne politik er Aqua Park-projektet og visionen om *Danmarks Aktive Vandkommune* selvsagt ganske relevant.

Notatet fra Center for Kultur, Fritid og Borgerservice konkluderer:

”En stor del af kommunens politikker og strategier indeholder elementer, der er relevante for etableringen af et Aqua Park i Slagelse Kommune.

Aqua Park vil fx kunne understøtte indsatsen for at trække flere borgere og besøgende til kommunen, forbedre sundhedstilstanden hos kommunens borgere (både børn, unge, voksne og seniorer) og gøre dem mere aktive, samt give udøvere af discipliner som svømning og vandpolo optimale rammer for at udvikle sig og blive endnu dygtigere til deres sport. Aqua Park vil både kunne understøtte bredde- og eliteidrætten, men vil også være en relevant arena for den selvorganiserede idræt. Endelig vil Aqua Park kunne spille en stor og vigtig rolle i forbindelse med genoptræning af borgere.

Der er ikke noget i de eksisterende politikker og strategier, der decideret ”stritter” ift. etableringen af et Aqua Park i Slagelse Kommune.

Man skal således ikke se de eksisterende politikker/strategier som en begrænsning men nærmere som en løftestang for Aqua Park-projektet. Der er således rig mulighed for at skrive Aqua Park-projektet op imod de eksisterende politikker/strategier, hvilket vil øge Aqua Parks eksistensberettigelse og værdi.”

3.6 Kobling af Aqua Park til visioner og strategier for de store idrætsorganisationer

DGI har allerede involveret sig tydeligt i Aqua Park projektet, dels via deltagelse i Advisory Board og dels via kvalificering af business cases mv.

DGI har i den forbindelse også tilkendegivet en positiv interesse for indgå i en dialog om et muligt samarbejde om driften af Aqua Park, ikke mindst fordi Aqua Park-projektet hænger godt sammen med visioner og strategier for både DGI og DIF.

DGI arbejder med to ligeværdige visioner. Den ene er DGI's vision, der lyder, at DGI skal opleves som en kompetent og værdifuld samarbejdspartner for idrætsforeningerne i forhold til at imødekomme danskernes behov for idræt og motion.

Den anden vision er, at DIF og DGI i fællesskab vil arbejde hen imod opfyldelsen af en ny, ambitiøs vision for dansk idræt – *Bevæg dig for livet: Vision 25-50-75* – der går på, at i år 2025 skal 50 % af danskerne være medlem af en idrætsforening, og 75 % af danskerne skal være fysisk aktive.

Denne vision genfindes også i den nyligt vedtagne idrætspolitik for Slagelse Kommune. Ifølge idrætspolitikken er der et uindfriet potentiale i Slagelse Kommune for at få skabt mere bevægelse og idræt blandt borgerne, så kommunen kan nå den fælles målsætning og vision om 25-50-75. Med idrætspolitikken vil Slagelse Kommune således understøtte og videreudvikle attraktive idræts- og fritidstilbud, så der i 2025 er 75 % af kommunens borgere, som er aktive og heraf 50 % i foreningerne.

En realisering af Aqua Park-projektet og et samarbejde med DGI i den forbindelse vil understøtte kommunens idrætspolitiske ambitioner om at favne indsatser, der fremmer fysisk aktivitet bredt set, så alle borgere har mulighed for og motiveres til at være fysisk aktive gennem hele livet.

Slagelse Kommune har desuden en ambition om at blive Team Danmark Elitekommune, hvilket kræver fokus på at udvikle og understøtte lokale talentmiljøer, så de unge talenter kan udvikle sig til at kunne begå sig på højeste internationale niveau. En realisering af Aqua Park vil understøtte denne ambition ved at give prioriterede idrætsgrene, deriblandt svømning, de optimale daglige træningsfaciliteter til at kunne gennemføre den træningsmængde, som er en forudsætning for et samarbejde med Team Danmark.

4 Forslag til realisering af Aqua Park

4.1 Hvorfor dette forslag?

Visionen for Slagelse som *Danmarks Aktive Vandkommune* har været styrende for det endelige projektforslag vedr. Aqua Park. Ambitionsniveauet og de påtænkte aktiviteter, som skal rummes i Aqua Park, er præcist tilpasset den helhed, som udgøres af den samlede vision. Denne helhed har i de seneste måneder fået yderligere konkrete udtryk med planerne for Energipark Korsør, planerne for Havnebad Korsør, initiativet "Vild med vand" i Skælskør og Korsør, nedsættelse af § 17.4-udvalg med fokus på initiativer inden for kyst- og naturturisme mv.

Som led i arbejdet har Foreningen Aqua Park vurderet muligheder for fysisk placering af det nye anlæg. I overensstemmelse med modellen for kompetencecentre, der indgår i den samlede vision for vandbaserede aktiviteter i Slagelse Kommune, har foreningen vurderet forskellige placeringer i Slagelse. Fra starten har Hunsballegrunden været den (formentlig) mest attraktive mulighed.

Med Slagelse Kommunes idékonkurrence om Hunsballegrunden opstod muligheden for yderligere at udvide perspektiverne i visionen, både med "fyrtårnsplaceringen" ved indgangen til Slagelse og med koblingen mellem fritid, idræt, kultur, turisme mv.

”Antvorskov Ruin - Nyt Besøgscenter og Aqua Park” er svaret på idékonkurrencen, og Foreningen Aqua Parks forslag til etablering af Aqua Park tager afsæt i dette vinderforslag, som samler visionen for Hunsballegrunden og Antvorskov ruin, jf. konkurrencematerialet, og visionen for ”Slagelse – Danmarks Aktive Vandkommune”. Projektforslaget til Aqua Park præsenterer således et inden- og udendørs vandkulturhus, som både er for hele familien og for eliteidrætten.

4.2 Formål og indhold af projektet

Aqua Park skal leve op til følgende ambitioner:

- Slagelse Kommunes kompetencecenter inden for svømning, tri og vandpolo, hvilket bl.a. indebærer klubfaciliteter, depoter mv.
- Moderne svømme- og vandfaciliteter for klubber, skoler, genoptræning samt kommunens borgere i almindelighed, bl.a. med 50 meter bane samt øve- og springbassin
- Byens centrale udgangspunkt for udemotion, hvor løbe- og cykelfællesskaberne mødes og har deres faciliteter
- Nationalt center for vandpolo
- Ramme for nationale og internationale trænings- og konkurrencestævner inden for svømning og vandpolo
- Moderne (genop-)træningsfaciliteter med varmtvandsbassiner og fitnessaktiviteter med fokus på kommunens borgere
- Attraktive wellness- og vandlegefaciliteter for børn og voksne, som understøtter udvikling af turisme i kommunen og er en attraktion for regionens borgere
- Café samt konference- og mødefaciliteter

Skitseprojektet for Aqua Park samler alle de funktionskrav, der fremgår af bilag F, under samme tag og med høj international standard. I oversigtsform drejer det sig om følgende:

- Café og indgangsområde
- Omklædningsområde
- Kombineret 50 meters olympisk svømmebassin og oplæringsbassin med hæve-/sænkebund og område omkring bassin til tørtræning
- Mobile tribuner, der kan placeres dels i området omkring 50 meter bassin, dels i første sals højde med udsigt over bassin
- Fleksibelt 25 meters svømme- og udspringsbassin med vipper og udspringstårn
- Wellnessområde
- 2000 kvm træningscenter med træningssale, der potentielt også kan anvendes af fx idrætsklubber
- Vandlegefaciliteter, der som minimum etableres med samme faciliteter og størrelse som i Esbjerg
- Udendørsbassin el.lign., der kobler udendørs og indendørsfaciliteter.
- Klubzone og klubfaciliteter
- Konference- og mødelokaler, der kan opdeles i 3 mindre sale, og som også kan benyttes til tørtræning, holdbriefinger mv.
- Kolde og varme depoter (inkl. tørreplads), der indrettes efter, at det, der skal opmagasineres i depoterne, skal være mobilt, dvs. på hjul, og at en del effekter i depoterne fylder meget (kajakker, mål og dommerkasser til vandpolo mv.)
- Teknik og ventilation

Aqua Park kan på denne måde udgøre en fleksibel og attraktiv ramme for selvorganiseret idræt, foreningsliv på alle niveauer, skoler og uddannelsesinstitutioner, turister fra nær og fjern, leg og velvære, sundhed og forebyggelse samt nationale og internationale eliteidrætsbegivenheder.

Med denne helhed fremstår projektforslaget helt unikt i Danmark. De enkelte elementer kan i varierende grad findes i andre eksisterende og påtænkte anlæg i Danmark. Men helheden, sammenhængen og de muligheder, som skabes hermed, kan ikke genfindes i andre anlæg. Dette illustreres af nedenstående oversigt over andre (eksisterende og påtænkte) vandanlæg på Sjælland:

Sted	Status	Økonomi	Funktioner
Aqua Park i Slagelse	Afklaringsfase igangsat for bevilgede midler.	267 mio. kr.	Svømmebassin (50), vandlegefaciliteter, varmtvandsbassin, wellness, udspring (1, 3, 5, 10), fitness, genoptræning
Næstved Vandkulturhus	I budget 2016 er der afsat midler til afklaringsfase og OPP-vurdering.	150-200 mio. kr.	Svømmebassin (50), varmtvandsbassin, wellness, styrketræning
Ringsted Svømmehal	Færdigbygget i 2007	70 mio. kr.	Svømmebassin (25), legebassin, varmtvandsbassin, wellness, udspring (1, 3)
Badebyen i Roskilde	Arkitektkonkurrence afholdt. Forventes bygget ultimo 2017.	135 mio. kr.	Svømmebassin (50), vandland, koldt vandsbassin, wellness
Holbæk Arena	OPP-kontrakt indgået primo 2016. Forventes færdigt i 2018.	325 mio. kr. (budsum)	Svømmehal (50), multihal, ketcherhal, fodboldstadion og træningsbaner, atletikfaciliteter, sundhedshus
Vandhus på Panteren i Vordingborg	Kontrakt indgået. Forventes færdigt november 2017.	68 mio. kr. (budsum)	Svømmebassin (25), vandrukschebane, babybassin, familiebassin, varmtvandsbassin, fitness
Frederiksberg	Udbud vundet af Gribskov Gruppen. Forventes bygget medio 2017.	110 mio. kr.	Svømmebassin (25), vandrukschebane, babybassin varmtvandsbassin, gymnastiksal
Høje Taastrup	Kontrakt indgået. Forventes færdigt november 2016.	48,5 mio. kr. (budsum)	Svømmebassin (50)

4.3 Øvrige aspekter og perspektiver ved projektet

Aspekter og perspektiver knyttet til placering på Hunsballegrunden

I forslaget om etablering af et helt nyt anlæg på Hunsballegrunden ligger også et forslag om, at Aqua Park skal afløse den eksisterende Slagelse Svømmehal. Det betyder, at klubber, skoler og borgere vil have uændret adgang til de eksisterende faciliteter, indtil Aqua Park er etableret.

Det betyder endvidere, at der åbnes mulighed for et yderligere by-udviklingsprojekt vedr. den fremtidige anvendelse af det areal, som frigøres, når Slagelse Svømmehal ikke længere skal anvendes. Enten som en del af en samlet løsning vedr. Aqua Park eller som en selvstændig løsning. De økonomiske og andre perspektiver herved er pt ikke nærmere afdækket.

I forhold til nabogrunden til Hunsballegrunden har der været drøftelser med dennes ejer, John Nielsen. Der kan umiddelbart tænkes i to mulige scenarier:

1. Grunden tilkøbes og udlægges som angivet i vinderforslaget til idékonkurrence om Hunsballegrunden, og hovedbygningen benyttes til aktiviteter, der relaterer sig til formidlingen af middelalderhistorien og Slagelses egen historie.
2. Der arbejdes videre med mulighed for indretning af hovedbygningen samt opførelse af en sidebygning på nuværende fundament til vandrehjem, "billig hotel" eller lignende. Der er i dag et muligt bygningsvolumen på godt 700 kvm, og dette kan evt. forøges ved flere etager på sidebygningen. Der vil umiddelbart være mulighed for at etablere 30-50 overnatnings-

pladser, evt. flere afhængig af formål, kvalitet, indretning og størrelsen af sidebygningen. Et vandrehjem eller "billig hotel" skal ses i naturlig sammenhæng med Aqua Park, som har de fælles faciliteter (café, lounge, terrasser mv.), der vil kunne understøtte driften af et vandrehjem eller "billig hotel". Samtidig vil overnatningsmulighederne i direkte tilknytning til Aqua Park i endnu højere grad kunne tiltrække turister, besøgende og idrætsfolk i træningslejr/træningssamlinger mv. til byen.

Aspekter og perspektiver vedr. vandteknologier/vandinnovation og bæredygtighed

Som beskrevet er Aqua Park helt unik mht. den sammenhæng og helhedsløsning, som anlægget rummer i form af funktioner/faciliteter og sammenhængen til det historiske i forbindelse med Antvorskov Ruin. Dette skal naturligvis afspejles i et tilsvarende ambitionsniveau mht. vandteknologier/vandinnovation og bæredygtighed i bred forstand.

Perspektiverne og mulighederne i denne sammenhæng er nærmere beskrevet i bilag J: Notat om vandteknologi/vandinnovation og bæredygtighed fra Kullegaard Arkitekter.

Under overskriften "Prioritering af brugernes sundhed og optimal drift" vil løsningerne mht. optimal vandbehandling sætte fokus på de områder, som er til størst gavn for brugerne: bassinvandets sundhedskvalitet, hvilket betyder et lavt indhold af klor, klor-biprodukter, salte og kim samt vandets klarhed. Løsningerne vil endvidere sætte fokus på at få en så optimal drift som muligt, så forbruget af varme, el, vand og ikke mindst personaletimer holdes på et minimum.

Bæredygtighed er tænkt ind i projektet allerede fra de første tanker og idéer. Under overskriften "Helhedsorienteret tilgang gennem systematisk fremgang" vil udgangspunktet for en bæredygtig tilgang være certificeringsordningen DGNB, som systematisk gennemgår alle aspekter af bæredygtighed. Det betyder, at alle aktuelle emner drøftes rettidigt i processen og under hensyntagen til relevante nationale og lokale forhold.

I praksis vil arbejdet med bæredygtighed berøre følgende områder:

- Miljømæssig kvalitet, herunder fx livscyklusvurdering, valg af materialer, ressourceforbrug og arealbehov
- Økonomisk kvalitet, herunder fx levetidsomkostninger og fleksibilitet i forhold til fremtidig anvendelse
- Social og funktionel kvalitet, fx herunder indeklima, tilgængelighed, brugertilfredshed og design
- Teknisk kvalitet, herunder fx brand, støj, lyd, klimaskærme, vedligehold og genanvendelse
- Kvalitet i processen, herunder fx strategi for planlægning, valg af leverandører og commissioning

Metoden bidrager dermed til holistisk tilgang med fokus på totaløkonomi samtidig med, at vi kan skabe et byggeri, hvor kreativitet og arkitektur prioriteres. Resultatet er en fremtidssikret bygning, som er skabt gennem en tryk og sikker proces.

I forlængelse af idékonkurrencen om Hunsballegrunden vil Kullegaard Arkitekter stille en DGNB-konsulent til rådighed, som sikrer, at vi kommer igennem alle områderne og kan indgå i en konstruktiv dialog med teamet i alle projektets faser.

Udover ovenstående tilgang vil bygningen også opføres, så den lever op til kravene i BR2020, og der vil blive indarbejdet LAR og andre lignende tiltag i projektet. Som et led i at gøre bygningen så energineutral som mulig, vil der eksempelvis kunne indgås et samarbejde med SK Forsyning, som baserer sin leverance på tre ben:

- Halmfyr, som forsynes af lokale leverandører og er CO²-neutralt
- Damp, som kommer fra virksomheden AffaldPlus
- Varmeværk, som forsynes med træflis fra lokale leverandører

5 Business cases for etablering og drift af Aqua Park

Anlægssummen er sat til 267 mio. kr. for hele vinderforslaget på Hunsballegrunden. Heri er indeholdt 12 mio. kr. til udvendige anlægsomkostninger, dvs. den foreslåede middelaldersti.

Som et meget væsentligt element i arbejdet med et samlet projektforslag til Aqua Park har Deloitte bistået med at udarbejde forskellige business cases for etablering og drift af Aqua Park. Deloitte's tal og forudsætningerne for disse er på relevante områder valideret af Slagelse Kommune og af DGI i møder og i fælles workshops. Resultatet af dette arbejde er samlet i et selvstændigt notat, der er vedlagt som bilag G.

Business cases for etablering og drift er baseret på:

- Finansierings- og organisationsmodeller anvendt ved andre, lignende anlæg i Danmark, hvor Deloitte og DGI sammen eller hver for sig har været involveret i langt den overvejende del
- Benchmark fra Deloitte's og DGI's erfaringer fra tilsvarende projekter samt data fra Svømmestadion Danmark i Esbjerg
- Anlægsomkostninger beregnet af Kullegaard Arkitekter på grundlag af volumenberegninger baseret på KHR Arkitekters skitseprojekt fra 2008, som er opdateret til funktionskravene i det nye anlæg, samt baseret på bl.a. Kullegaards tilsvarende beregninger i forbindelse med Holbæk Arena
- Deloitte's markedskendskab mht. private investorers afkastkrav, både generelt og specifikt på området for vandanlæg
- Besøgstal baseret på et bevidst forsigtigt skøn med afsæt i dels de kendte besøgstal fra Slagelse Svømmehal og dels besøgstal fra Svømmestadion Danmark

I overensstemmelse med den aftalte leverance til Økonomiudvalget præsenterer foreningen ikke ét forslag til finansieringsmodel inkl. investorer, samarbejdsaftaler mv. Hvilken model Slagelse Kommune ønsker at arbejde videre med, beror på Økonomiudvalgets drøftelser og beslutning.

I notatet fra Deloitte præsenteres derfor fire forskellige løsningsmuligheder mht. finansierings- og organisationsmodeller. Der er tale om modeller, som er kendt fra andre, tilsvarende anlæg i Danmark. De fire modeller er udvalgt på grundlag af drøftelser med Slagelse Kommune med henblik på at sikre, at der er tale om modeller, som kan være relevante i forhold til de specifikke muligheder i Slagelse Kommune.

De fire modeller illustrerer samtidig væsentligt forskellige løsninger på nogle centrale parametre og de deraf følgende konsekvenser mht. økonomi, kommunale forpligtelser, kommunale påvirkningsmuligheder mv.

Hermed er således tilvejebragt et grundlag for, at Slagelse Kommunes videre drøftelser om en realistisk model kan ske på et nuanceret og oplyst grundlag.

5.1 De mulige finansierings- og organisationsmodeller

Der kan i praksis peges på fire forskellige finansieringsmodeller. Kernen i de forskellige modeller er, om der er tale om offentlig finansiering eller privat finansiering (eller en kombination heraf). De fire modeller kan i skitseform beskrives som følger:

Model 1: Randers-modellen

- Randers Svømmebad som OPP er baseret på en privat finansieret OPP model, hvor Randers Kommune køber ydelser i privat finansieret svømmehal for ca. 12 mio. kr. om året i 30 år af en OPP-leverandør
- OPP-leverandøren har mulighed for at tjene penge ved at drive en kommerciel forretning som supplement til at servicere Randers Kommune. Dvs. at OPP-leverandørens indtægtsbase består af den kommunale rådigheds-/driftsbetaling og de kommercielle indtægter
- OPP leverandøren er ansvarlig for design, projektering, anlæg, drift og finansiering, mens kommunen betaler rådighedsbetaling for de ydelser, denne køber af OPP-selskabet. Rådighedsbetalingen påvirker kommunens drifts/serviceramme
- Yderligere skal kommunen deponere forholdsmæssigt for den kommunale anvendelse af centeret. En kombination af en mindre grad af forholdsmæssig kommunal anvendelse og en delvis deponeringsfritagelse medførte, at Randers Kommune ikke skulle deponere i forbindelse med kontraktindgåelse. OPP fritagelsespuljen eksisterer ikke længere, hvorfor Slagelse Kommune ikke kan ligge til grund, at der kan søges om delvis deponeringsfritagelse
- OPP-modellen underbygger budgetsikkerhed, og kombinationen af det offentlige og kommercielle indhold kan medføre, at der kan stilles et anderledes tilbud til rådighed for borgerne end i en traditionel offentlig svømmehal
- I tilfælde af kommerciel succes er der indarbejdet en profitdelingsmekanisme i kontraktgrundlaget
- En ulempe er tab af fleksibilitet i drift og finansiering, samt at Randers Kommune forpligter sig til enhedsbetaling/rådighedsbetaling i 30 år. Hertil kommer, at politikerne mister kontrol, da efterspørgslen dikterer udbud
- OPP kontrakten indeholder et hæveopgør, som medfører, at Randers Kommune er forpligtiget til at købe bygningen tilbage fra OPP-leverandøren, såfremt OPP-leverandøren går konkurs eller på anden måde misligholder kontrakten.

Model 2: Frederiksberg-modellen

- Frederiksberg Svømmehal er finansieret af Frederiksberg Kommune, dvs. offentlig fremmedfinansiering vha. af en leasingfinansiering fra Kommuneleasing (mens Randers svømmebad er finansieret af OPP-leverandøren, dvs. privat finansiering).
- Frederiksberg Kommune skal i forbindelse med projektet:
 - Udbyde OPP-kontrakt
 - Deponere for kontraktindgåelse/benytte ledig låneramme grundet den kommunale garanti som er forudsætningen for leasingfinansieringen
 - Betale leasingydelse til KommuneLeasing, idet det er KommuneLeasing, der finansierer byggeriet på baggrund af en garanti fra Frederiksberg Kommune
 - Betale driftsbetaling til OPP-leverandør for at varetage driften af svømmehallen i driftsperioden
 - Købe bygningen tilbage fra KommuneLeasing ved kontraktens udløb
- Uagtet at det er Frederiksberg Kommune, der finansierer byggeriet, er det fortsat OPP-leverandøren, der er ansvarlig for design, projektering anlæg og drift, hvilket sikrer totaløkonomisk optimering og innovation af ydelser. Samtidig har OPP-leverandøren også et stærkt incitament til at søge at udvikle forretningen ved at stille nye tilbud til rådighed for borgerne.
- En ulempe er tab af fleksibilitet i drift og finansiering, samt at Frederiksberg Kommune forpligter sig til at betale rådighedsbetaling i kontraktperioden

Model 3: DGI-modellen

- DGI arbejder ud fra en non-profit model, hvor evt. overskud benyttes til geninvesteringer i driften af svømmehallerne.
- Organisatorisk vil samarbejdet udfolde sig ved, at DGI opretter en erhvervsdrivende fond i Slagelse Kommune, som har til formål at drive svømmehallerne.
- Yderligere etableres der et repræsentantskab eller lignende, hvor foreninger, institutioner, offentlige gæster, mv. har mulighed for at vælge de resterende medlemmer.
- DGI's tilgang er, at kommunen ved et samarbejde stadig vil eje bygningerne. Således skal der laves en leje- og driftsaftale mellem kommunen og fonden. Heraf følger, at det er kommunen, der skal afholde anlægsudgiften til etableringen af Aqua Park.
- DGI vil i reglen indlede en dialog med kommunen for at kortlægge, hvilke driftsmæssige aktiviteter fonden skal varetage. Dette omhandler varetagelse af aktiviteter i svømmehallerne på vegne af Slagelse Kommune, fx skolesvømning mv., teknisk service, indendørs vedligehold, mv. På baggrund af dialogen udformes en driftsaftale mellem fonden og Slagelse Kommune, som omhandler betalingen fra Slagelse Kommune til fonden samt hvilke øvrige forhold parterne forpligtiger sig til.
- Ved et svømmeanlæg er det også nødvendigt at inkludere en aftale vedrørende de større investeringer, der relaterer sig til vandbehandlingsanlæg, udskiftning af fliser, mv. Det er vigtigt, at driftsaftalen mellem kommunen og DGI tager højde for dette. En mulighed er, at der årligt hensættes en andel af overskuddet i fonden til disse fremtidige udgifter/investeringer.

Model 4: Vordingborg-modellen

- Organisations- og forretningsmodellen bag udbuddet vedrørende Vordingborg Svømmehal er baseret på en model, hvor:
 - Vordingborg Kommune varetager finansieringen af byggeriet
 - En OPS leverandør varetager design, projektering, anlæg og teknisk drift
 - DGI varetager alt ikke-teknisk drift af svømmehallen
- Således er organisations- og forretningsmodellen bag Vordingborg Svømmehal en kombination af DGI-modellen og modellen anvendt ved Frederiksberg Svømmehal.
- Modellen kan eksempelvis anvendes i Slagelse i form af, at de lokale foreningen i stedet for DGI eller i samarbejde med DGI varetager alt ikke-teknisk drift af svømmehallen.

5.2 Valget mellem de forskellige løsninger

Uanset valg af finansierings- og organisationsmodel vil Slagelse Kommune være en væsentlig aktør, og den kommunale anvendelse af svømmefaciliteterne vil udgøre et væsentligt fundament for driftsøkonomien i anlægget.

Valg af løsning vil således have betydning for Slagelse Kommunes likviditet og – i kraft af de meget forskellige betalingsprofiler – også en forskellig påvirkning af Slagelse Kommunes økonomiske rammer.

Den endelige beslutning om en realistisk model kan derfor kun træffes af Slagelse Kommune. Herefter kan den valgte model konkretiseres yderligere, herunder med drøftelser med mulige investorer.

Finansierings- og organisationsmodellerne kan alle kombineres med fondsfinansiering. Anvendelse af fondsfinansiering vil betyde, at enten kassetræk eller rådighedsbetaling reduceres proportionalt ift. fondsfinansieringens beløb.

Foreningen Aqua Park har været i dialog med flere mulige investorer og fonde, og det er tydeligt, at en yderligere involvering herfra beror på en politisk stillingtagen fra kommunens side.

Tilsvarende vil en yderligere afklaring af DGI som mulig driftspartner også bero på en politisk involvering fra kommunens side.

6 Den videre proces

I aftalen med kommunen om udarbejdelse af beslutningsgrundlag for Aqua Park projektet indgår følgende tidsplan for det videre arbejde:

Tid	Milepæl	Aktivitet
2019	Aqua Park står færdigt og er klar til indvielse	Opførelse af Aqua Park – ca. 18-22 måneder
Ultimo 2017/ primo 2018	Første spadestik til byggeriet tages	Udarbejdelse af detailprojekt, udbud og projektering
Oktober 2016	Godkendelse af projektet af Slagelse Byråd	Politisk behandling
Maj 2016	Beslutningsoplæg er færdigt inkl. færdig business case	Udarbejdelse af beslutningsoplæg, finansielt grundlag for etablering og for drift
Marts 2015	Slagelse Byråd bevilger støtte til udarbejdelse af analyser, business cases og sekretariat	Projektplan præsenteres

Det er vurderingen, at dette fortsat er en realistisk tidsplan, også for det fremsendte projektforslag Antvorskov Ruin - Nyt Besøgscenter, Formidlingscenter og Aqua Park.

I forbindelse med udformningen af projektforslaget har der bl.a. været kontakt til Museum Vestsjælland, og der foreligger ikke oplysning om tidligere bebyggelser el.lign. på Hunsballegrunden, som kan betyde forsinkelse af anlægget pga. nødvendige arkæologiske udgravninger.

Som det fremgår af tidsplanen, beror dette først og fremmest på, at Slagelse Byråd beslutter projektet i forbindelse med budgettet for 2017. En eventuelt senere beslutning vil naturligvis påvirke hele tidsplanen.

Helt konkret lægger det samlede materiale op til, at Slagelse Byråd på et kvalificeret og gennearbejdet grundlag kan drøfte og træffe beslutning om:

- Ønsker kommunen at gå videre med en yderligere bearbejdning og konkretisering af projektet ”Antvorskov Ruin - Nyt Besøgscenter og Aqua Park”?
- Hvis ja: Er der en bestemt eller flere af de beskrevne finansierings- og organiseringsmodeller, der er mest interessant/relevant for Slagelse Kommune, og som derfor skal konkretiseres yderligere?

Foreningen Aqua Park bidrager naturligvis gerne til både en yderligere belysning af det nu fremlagte materiale og til en yderligere konkretisering, hvis kommunen vælger at gå videre med projektet.

BILAG A:

Referater af møder i Advisory Boardet

Aqua Park: Opsamling på Advisory Boardets første møde

Tid og sted

Advisory Board-mødet fandt sted onsdag den 26. august 2015 kl. 15:00-17:00 hos Carve Consulting.

Deltagere

Deltagere fra Advisory Boardet:

- Pia Holmen Christensen (direktør for Dansk Svømmeunion)
- Jørgen A. Horwitz (tidl. direktør for Finansrådet)
- Thomas Kullegaard (direktør for Kullegaard Arkitekter)

Deltagere fra bestyrelsen for Foreningen Aqua Park:

- Peter Tingsgaard (speciallæge i øre-næse-halssygdomme, Ph.d., kliniker)
- Arne Juul (direktør i Slagelse Boligselskab)
- Lisbeth Darling Wegener (partner og advokat i Thurø Wegener Advokater)
- Michael Thomsen (adm. direktør og partner i Skel.dk)
- Christian Abildgaard (afdelingsleder i Slagelse Kommune, Fritidsafdelingen)

Deltagende konsulenter:

- Torben Stig Christensen (partner i Carve Consulting)
- Marthin Rosenkrantz Nielsen (partner i Carve Consulting)

Afbud:

- Lars Nielsen (adm. direktør for VisitVestsjælland)
- Per Nedergaard Rasmussen (afdelingsdirektør for DGI Faciliteter & Lokaludvikling)
- Rikke Beckmann Danielsen (director i Deloitte)

Formål

Formålet med Advisory Boardet er at skabe et forum af personer med særlig viden, høje kompetencer og dyb erfaring inden for de forskellige områder af Aqua Park-projektet.

Advisory Boardet vil inddrages undervejs i modningen af Aqua Park-projektet med det formål at udfordre bestyrelsen for Foreningen Aqua Park samt give sparring i forhold til muligheder og opmærksomhedspunkter i projektet. Mødeformen er en kombination af korte oplæg og drøftelser over forskellige temaer, hvor alle kan komme til orde med forslag og perspektiver på projektet.

Dagsorden

Dagsordenen for det første møde i Advisory Boardet var følgende:

1. Kort introduktion til projektet
2. TEMA: Visionen og ambitionen med Aqua Park
3. TEMA: Mulige samarbejdsmodeller og investorer
4. TEMA: Fysisk beliggenhed
5. Næste skridt

Opsamling

Ad 1. Kort introduktion til projektet

Peter Tingsgaard præsenterede Aqua Park-projektet og lagde vægt på, at det er ambitionen med Aqua Park at skabe et bæredygtigt 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 inden for idræt, turisme og kultur er afgørende faktorer for at dette lykkes. Aqua Park indgår i denne vision som et vandsportsanlæg, hvor motion, bevægelse, elitesport, behandling og genoptræning kan eksistere sammen med turisme, leg og eventindustri.

Marthin Rosenkrantz Nielsen præsenterede efterfølgende projektets overordnede procesplan, hvori der bl.a. indgår analyser, interessenthåndtering, kommunikation og inddragelse af Advisory Board. I processen arbejdes der målrettet hen imod én hovedleverance - et samlet beslutningsoplæg, som skal hjælpe Slagelse Kommunes politikere og administration til at træffe en kvalificeret beslutning om etablering af Aqua Park. Ifølge procesplanen forventes foreningens oplæg at være færdigt i april 2016, således at det kan indgå i den politiske behandling af budget 2017 for Slagelse Kommune. Det er ambitionen, at oplægget skal bygge på et solidt fagligt grundlag, som kommer hele vejen rundt om projektets mange aspekter.

Ad 2. TEMA: Visionen og ambitionen med Aqua Park

Advisory Boardet havde følgende betragtninger i forhold til visionen om ambitionen med Aqua Park:

- Når Aqua Park skal være et fyrtårn for Danmarks Aktive Vandkommune, er det afgørende, at de visuelle aspekter af det fremtidige vand anlæg afspejler visionen og ambitionerne med projektet. Anlæggets ydre udformning og placering skal derfor være noget særligt, som der bliver lagt mærke til.
- Navnet Aqua Park signalerer noget andet end ambitionen om at skabe et fyrtårn for vandaktiviteter, der kan binde Slagelse Kommune sammen. Særligt ordet 'Park' skaber associationer til tropeland med turister som den primære målgruppe.
- Visionen bør omfavne hele Slagelse Kommune – ikke blot Slagelse by. Det betyder, at Aqua Park-projektet skal sammentænkes nøje med de øvrige vandaktiviteter på tværs af kommunen med henblik på at skabe en helhed, hvor aktiviteterne understøtter hinanden.
- Det er vigtigt at få afklaret, hvad ambitionen er i forhold til afholdelse af stævner, da dette har betydning for dimensionering og indretning af anlægget. Der kan i den forbindelse tænkes i en kombination mellem faste og mobile løsninger, som kan gøre anlægget skalerbart.
- Vær opmærksom på, at de enkelte funktioner i en multifunktionshal som Aqua Park skal kunne fungere optimalt uafhængigt af hinanden. I den forbindelse er det vigtigt, at anlægget er indrettet på en måde, så de forskellige brugergrupper ikke forstyrrer hinanden. Denne funktionsadskillelse bør tænkes helt ned i omklædningsrummene, hvor fx elitesportsfolk kan have deres egne faciliteter, hvor der ikke er adgang for de øvrige besøgende. For at indhente inspiration til denne funktionsadskillelse kunne det være en god idé at gennemføre studieture til lignende anlæg med henblik på at lære, hvad der virker/ikke virker i praksis.
- Mad og drikke bør tænkes ind i projektet – både ved større events, men også i det daglige for klubber, turister og øvrige besøgende.

Ad 3. TEMA: Mulige samarbejdsmodeller og investorer

Torben Stig Christensen orienterede om, at der i projektets nuværende studie arbejdes med flere modeller for finansiering af Aqua Park. Efter møde med direktionen i Slagelse Kommune er det imidlertid blevet afklaret, at kommunens mulighed for deponering i stor skala umiddelbart er begrænset på nuværende tidspunkt.

Direktionen hælder derfor til en privatfinansieret model a la den, som blev anvendt i Randers Kommune i forbindelse med etablering af vand anlægget Water & Wellness Randers. Det betyder, at Aqua Park-projektet i givet fald vil skulle realiseres som et Offentlig Privat Partnerskab, hvor der skal findes ekstern finansiering.

Advisory Boardet havde følgende betragtninger i forhold til mulige samarbejdsmodeller og investorer:

- Mulige investorer kan givetvis findes blandt store danske virksomheder, evt. i kombination med finansiering af pensionselskaber.
- Det kan være værd at undersøge, hvorvidt der er EU-midler at søge til projekter som Aqua Park.
- Temaet tages op igen på næste Advisory Board-møde.

Ad 4. TEMA: Fysisk beliggenhed

Arne Juul orienterede om, at Slagelse Kommune har udskrevet en idékonkurrence på en tre hektar stor grund tæt ved motorvej E20 og den fredede Antvorskov Klosterruin. Slagelse Kommune købte grunden i 2013, og har siden ryddet den for forladte bygninger efter virksomheden Hunsballe Frø. Idékonkurrencen skal afgøre, hvad der kommer til at ligge på den såkaldte Hunsballegrund, og det er kommunens ambition, at grunden skal være med til at profilere Slagelse samt understøtte erhvervsudvikling og kulturhistorisk formidling.

Advisory Boardet havde følgende betragtninger i forhold til fysisk beliggenhed:

- Hunsballegrunden har en fantastisk placering ud til motorvejen, og Aqua Park vil med den beliggenhed opnå stor synlighed – hvilket understøtter ambitionen om at skabe et fyrtårn for Danmarks Aktive Vandkommune.
- Hunsballegrunden har gode tilkørselsforhold – både ved større events, men også i det daglige for de mere regelmæssige brugere af anlægget.
- Hunsballegrundens beliggenhed ved Antvorskov Klosterruin giver grunden en kulturhistoriske dimension, som vil være interessant i forhold til turismedelen af projektet.
- Advisory Boardet aftalte, at Foreningen for Aqua Park byder ind på idékonkurrencen vedr. Hunsballegrunden sammen med Kullegaard, Deloitte og Carve Consulting.
- Det bør overvejes, om der i Aqua Park-projektet skal indtænkes udendørsfaciliteter til brug for visse typer af vandaktiviteter, fx træning af kajakvending.
- Temaet tages op igen på næste Advisory Board-møde.

Ad 5. Næste skridt

Næste møde i Advisory Boardet finder sted onsdag den 28. oktober 2015 kl. 15:00-18:00 hos Carve Consulting, Nørre Voldgade 11, 2. sal, 1358 København K.

Der var enighed om følgende forslag til temaer for de fremtidige møder:

1. Opfølgning på visionsworkshop med interessenter
2. Konkurrerende projekter
3. Mulige samarbejdsmodeller og investorer
4. Fysisk beliggenhed
5. Pressestrategi

Aqua Park: Opsamling på Advisory Boardets andet møde

Tid og sted

Advisory Board-mødet fandt sted torsdag den 14. januar 2016 kl. 15:30-18:00 hos Carve Consulting.

Deltagere

Deltagere fra Advisory Boardet:

- Pia Holmen Christensen (direktør for Dansk Svømmeunion)
- Jørgen A. Horwitz (tidl. direktør for Finansrådet)
- Per Nedergaard Rasmussen (afdelingsdirektør for DGI Faciliteter & Lokaludvikling)

Deltagere fra bestyrelsen for Foreningen Aqua Park:

- Peter Tingsgaard (speciallæge i øre-næse-halssygdomme, Ph.d., kliniker)
- Arne Juul (direktør i Slagelse Boligselskab)
- Lisbeth Darling Wegener (partner og advokat i Thurø Wegener Advokater)
- Michael Thomsen (adm. direktør og partner i Skel.dk)
- Christian Abildgaard (afdelingsleder i Slagelse Kommune, Fritidsafdelingen)

Øvrige deltagere:

- Mogens Rosendahl Aaskov

Deltagende konsulenter:

- Torben Stig Christensen (partner i Carve Consulting)
- Marthin Rosenkrantz Nielsen (partner i Carve Consulting)

Afbud:

- Thomas Kullegaard (direktør for Kullegaard Arkitekter)
- Lars Nielsen (adm. direktør for VisitVestsjælland)
- Rikke Beckmann Danielsen (director i Deloitte)

Dagsorden

Dagsordenen for det første møde i Advisory Boardet var følgende:

1. Visionen om Slagelse som Danmarks Aktive Vandkommune
2. Konkurrerende projekter
3. Tidsplan og drøftelse af det videre forløb
4. Investordialog
5. Fysisk placering og business case
6. Presse

Opsamling

Ad 1. Visionen om Slagelse som Danmarks Aktive Vandkommune

Peter Tingsgaard og Arne Juul orienterede om den visionsworkshop, som blev afholdt i Slagelse den 24. oktober 2015 for en bred kreds bestående af personer fra både idrætsforeninger, erhvervslivet og den kommunale forvaltning. Formålet med workshoppen var at skabe en samlende vision for Slagelse som *Danmarks Aktive Vandkommune* med Aqua Park som vigtig brik i en større helhed. 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 inden for idræt, erhverv, turisme og kultur er afgørende faktorer for, at dette lykkes.

På visionsworkshoppen den 24. oktober 2015 tegnede deltagerne i fællesskab konturerne af *Danmarks Aktive Vandkommune*, og de kom med konkrete bud på, hvordan de forskellige vandrelaterede aktiviteter i kommunen kan bindes sammen og gøres endnu mere attraktive med henblik på at understøtte en større vision for Slagelse Kommune.

Ad 2. Konkurrerende projekter

Torben Stig Christensen gav et overblik over større vandanlæg på Sjælland, som enten er undervejs, eller som er færdigbygget.

Advisory Boardet havde følgende betragtninger i forhold til de disse projekter:

- I forhold til andre lignende projekter har Aqua Park den væsentlige fordel, at projektet er forankret i en bredere vision for hele Slagelse Kommune, som binder de vandrelaterede aktiviteter i kommunen sammen.
- Aqua Park-projektet har den fordel, at det indeholder faciliteter til både elite- og breddeidræt samt forlystelse, genoptræning, wellness og selvorganiseret motion under samme tag.
- Advisory Boardet vurderede på den baggrund, at ingen af de præsenterede projekter på Sjælland umiddelbart er reelle konkurrenter til Aqua Park-projektet.

Ad 3. Tidsplan og drøftelse af det videre forløb

Arne Juul orienterede om, at Thomas Kullegaard fra Kullegaard Arkitekter har givet tilsagn om at deltage i idékonkurrencen vedr. Hunsballegrunden, en tre hektar stor grund tæt ved motorvej E20 og den fredede Antvorskov Klostrerruin.

Per Nedergaard Rasmussen kunne oplyse, at der fra DGI's side er en positiv interesse for indgå i en dialog om et muligt samarbejde om driften af Aqua Park. I den forbindelse blev det fremhævet, at Aqua Park-projektet hænger godt sammen med visioner og strategier for både DGI og DIF.

Christian Abildgaard fremhævede, at der vil være mange synergier mellem et eventuelt samarbejde med DGI og den nyligt vedtagne idrætspolitik for Slagelse Kommune.

I forlængelse heraf blev følgende aftalt:

- Der nedsættes en arbejdsgruppe, som skal udforme konkret tids- og aktivitetsplan for det videre arbejde henimod 1) oplæg til idékonkurrencen vedr. Hunsballegrunden samt 2) beslutningsoplæg til Slagelse Kommune.
- Arbejdsgruppens medlemmer bliver primære bidragsydere i fh.t. at færdiggøre både bidrag til idékonkurrence og beslutningsoplæg til kommunen.
- Arbejdsgruppen består af Peter Tingsgaard, Arne Juul, Per Nedergaard Rasmussen, Simon Roslyng, Christian Abildgaard, Thomas Kullegaard, Mogens Rosendahl Aaskov, Rikke Beckmann Danielsen, Torben Stig Christensen og Marthin Rosenkrantz Nielsen.

- Arbejdsgruppen mødes den 27. januar 2016 med henblik på at planlægge arbejdet i den kommende tid.

Ad 4. Investordialog

Kort fælles drøftelse af mulige finansieringskilder og -muligheder med udgangspunkt i udkast fra Deloitte til beregning af Aqua Park-projektets driftsøkonomi.

Ad 5. Fysisk beliggenhed og business case

Med udgangspunkt i udkast til funktionsbeskrivelse for Aqua Park-projektet, som blev udsendt til Advisory Boardet forud for mødet.

Advisory Boardet havde følgende betragtninger i forhold til fysisk beliggenhed:

- Beslutningsoplægget til Slagelse Kommune bør indeholde beskrivelse af de forskellige fordele, som vil være forbundet med placering af Aqua Park henholdsvis ved Antvorskov Hallen og på Hunsballegrunden.
- Uanset placering bør der være tale om et projekt "fra bunden". Et væsentligt perspektiv ved en placering af Aqua Park ved Antvorskov Hallen bør være muligheden for en centertanke, dvs. en fysisk/bygningsmæssig integration med Antvorskov Hallen. Bygningsmasse og øvrige konstruktioner ved den eksisterende svømmehal bør ikke definere et udgangspunkt – eller en begrænsning – for Aqua Park.
- Overnatnings- og bospisningsmuligheder på fx skoler, vandrehjem og hoteller bør perspektiveres i beslutningsoplægget.

Ad 6. Presse

Advisory Boardet havde følgende betragtninger i forhold til presseaktiviteter:

- Pt. er der ikke behov for presseaktiviteter.
- På længere sigt vil der være behov for formulering af en egentlig pressestrategi for projektet.

BILAG B:

Liste over inviterede til visionsworkshop om Aqua Park

Liste over invitationer til visionsworkshop om Aqua Park lørdag den 24. oktober 2015

<i>Interessentkategori</i>	<i>Forening/virksomhed</i>	<i>Navn på kontakt</i>	<i>Titel på kontakt</i>
Hotel	Vilcon Hoteller i Slagelse	Connie Christensen	Ejer
Hotel	Fr. d. 2 i Slagelse	Victor Næss Nielsen	Direktør
Hotel	Comwell i Korsør	Michael Lauritsen	Regionsdirektør
Hotel	Comwell Klarskovgård	Louise Hauge Gliese	Hotelchef
Kommune	Sundhed og Træning	Therese Gjerde Jensen	Afd. leder
Kommune	Folkesundhed	Randi Mølager	Afd. leder
Kommune	Center for Kultur og Fritid	Mette Mandrup	Centerchef
Kommune	Slagelse Kommune	Heidi Anita Stentoft	Veterankoordinator
Sport	SvømmeUnionen	Dines Bagenkop Nielsen	Landstræner, vandpolo
Sport	Slagelse Svømmeklub	Simon Petersen	Elitetræner
Sport	Slagelse Svømmeklub	Morten Henriksen	Cheftræner, Konkurrence
Sport	Slagelse Svømmeklub	Steen Wegener	Formand
Sport	Slagelse Svømmeklub	Mikkel Ipsen	Slagelse Triathlon (Klub)
Sport	Slagelse Svømmeklub	Camilla Ørberg	Ansvarlig for svømmeskolen
Sport	Slagelse Svømmeklub	Ole Løgsted	Cheftræner, vandpolo
Sport	Korsør Svømmeklub	Jørn Birch	Formand
Sport	Tårnberg-Vemmelev Svømmeklub	Krestian Knudsen	Formand
Sport	Slagelse Sportsdykkerklub	Ib Poulsen	Formand
Sport	Slagelse Handicap Idrætsforening	Lis Kornerup	Formand
Sport	Skælskør Amatør-Sejlkлуб	Henrik Wagner	Formand
Sport	Slagelse Svømmeklub	Kim Hinsby	Udspring, træner
Sport	Korsør Sejlkлуб	Bent Ehlers	Kasserer
Sport	Korsør Sejlkлуб	Kasper Jørgensen	Formand
Sport	Skælskør Amatør-Sejlkлуб	Claus Møller Christensen	Formanden for juniorudvalget
Sport	Slagelse Idrætsråd	Nicklas Larsen Frederiksen	Sekretær
Sport	Slagelse Idrætsråd	Søren Nielsen	Næstformand
Sport	Slagelse Idrætsråd	Jørn C. Nielsen	Formand
Sport	Korsør Roklub	Jacob Tranegaard	Næstformand
Sport	Korsør Roklub	Stig Børsen Hansen	Formand
Sport	Korsør Frømandsklub	Michael Eisensee	Formand
Sport	Bisserup Sejlkлуб	Jens Christian Eskjær	Formand
Sport	Korsør Windsurfing	Ronni Larsen	Formand
Sport	Skælskør Bådelaug	Henning Petersen	Formand
Sport	Autisme Center Vestsjælland	Martin Skydsgaard	Kontaktperson
Sport	Hashøj IF Svømning	Olav Olsen	Formand
Sport	Korsør Handicap Idræt	Ingrid Nielsen	Formand
Sport	Skælfisken	Karina Paikjær Jensen	Formand
Sport	Korsør Svømme & Livredningsklub	Jens Thorsen	Sportslig rådgiver
Sport	Storebælt Triathlonklub	Berit Gunnarsen	Formand
Sport	Gardehusarregimentet GHR	Frederik Sevelsted	Træningsvejleder / FUT
Turisme	Dansk Kyst- og Naturturisme	Sarah Lehmann	Seniorkonsulent
Turisme	Visit Vestsjælland	Poul Buur	Formand
Turisme	Slagelse Kommune	Morten Nørup-Nielsen	Turismekonsulent
Turisme	Visit Vestsjælland	Lars Nielsen	Direktør
Uddannelse	AOF Sydvestsjælland	Bente Jeppesen	Skoleleder
Uddannelse	LOF Slagelse	Lis Bager Christensen	Skoleleder

BILAG C:

Opsamling fra visionsworkshop om Aqua Park

Opsamling på workshop om Aqua Park den 24. oktober 2015

Workshoppen blev afholdt lørdag den 24. oktober 2015 kl. 09:00-14:00 i Multihuset, Ærøvej 110 i Slagelse. Deltagerne var – foruden bestyrelsen for foreningen Aqua Park – en bred kreds bestående af personer fra både idrætsforeninger, erhvervslivet og den kommunale forvaltning. Workshoppen blev faciliteret af to konsulenter fra Carve Consulting.

Formålet var at skabe en samlande vision for Slagelse som *Danmarks Aktive Vandkommune* med Aqua Park som vigtig brik i en større helhed. 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 inden for idræt, erhverv, turisme og kultur er afgørende faktorer for, at dette lykkes.

På workshoppen tegnede deltagerne i fællesskab konturerne af *Danmarks Aktive Vandkommune*, og de kom med konkrete bud på, hvordan de forskellige vandrelaterede aktiviteter i kommunen kan bindes sammen og gøres endnu mere attraktive med henblik på at understøtte en større vision for Slagelse Kommune.



Kortlægning af eksisterende vandrelaterede faciliteter i kommunen

Workshoppen blev indledt med en kortlægning af de eksisterende vandrelaterede faciliteter i Slagelse Kommune, som understøtter visionen om *Danmarks Aktive Vandkommune*. Deltagerne identificerede en lang række faciliteter, hvoraf der blev udvalgt 10 grupper af faciliteter, som efterfølgende blev kortlagt i forhold til aktiviteter og målgrupper.

Af tabellerne på de følgende sider fremgår deltagerens arbejde med at kortlægge de eksisterende faciliteter i Slagelse Kommune.

Felter udfyldt med blå viser, at en given aktivitet henvender sig til målgruppen.

Gerlev Idrætshøjskole						
Målgrupper	Borgere i kommunen	Potentielt nye borgere	Turister	Breddeidræt	Eliteidræt	Øvrige målgrupper
Hashøj Svømmeklub						
Skælfisken						
Højskolen • Kajak • Svømme • Udlejning						Studerende
						Studerende
						Studerende
Slagelse Svømmeklub						
Kursuspakke*						Kursister
Teambuilding						Erhverv

*Dansk Svømmeunion: vand, undervisning, forplejning og overnatning

Blå Flag strande						
Målgrupper	Borgere i kommunen	Potentielt nye borgere	Turister	Breddeidræt	Eliteidræt	Øvrige målgrupper
Blå flag arrangementer • Naturvejledning • Historie						
Livredningskurser						
Åben vand (svømning)						
Trisvømning						
Windsurfing						
Roklub/-aktivitet						
Kajak/ Havkajak						
Snorkeldykning						
Beachvolley						
Stævner						

Undervisningsfaciliteter						
Målgrupper	Borgere i kommunen	Potentielt nye borgere	Turister	Breddeidræt	Eliteidræt	Øvrige målgrupper
Antvorskolen • Svømmeskole • Træningsrum				Kursister	Kursister	
Helms				Kursister	Kursister	
Nymarksskolen (elite)						
Sportscollege						
Campus						Kursister
Gerlev				DGI	DK Svøm	Kursister
Bibliotek						
Klubhuse						

Aktiv Natur						
Målgrupper \ Aktiviteter	Borgere i kommunen	Potentielt nye borgere	Turister	Breddeidræt	Eliteidræt	Øvrige målgrupper
Naturfitness						
Yoga (samarb m. Prana)						
Kajak						
Løb						
Naturformidlingen						
Kolonien						
Kløverstier						
Nordskoven						

Korsør Havn						
Målgrupper \ Aktiviteter	Borgere i kommunen	Potentielt nye borgere	Turister	Breddeidræt	Eliteidræt	Øvrige målgrupper
Bådplads						
Søsætning/ slæbested						
Sejklub • Ungdom						
Windsurf/ kite						
Kajak						
Kano						
Ro sport						
Open water-svømning						
Vinterbadning						
Dykning						
Molefiskeri						
Undervisningsfaciliteter						
Adventure/ event						Erhverv
Havfiskeri/ fisketur						Erhverv
Udstyrsforretning						Erhverv
Bespisning						Erhverv

Bisserup Havn						
Målgrupper \ Aktiviteter	Borgere i kommunen	Potentielt nye borgere	Turister	Breddeidræt	Eliteidræt	Øvrige målgrupper
Bådplads						
Søsætning/ slæbested						
Sejklub • Ungdom						
Windsurf/ kite						
Kajak						
Kano						
Ro sport						
Vinterbadning						
Dykning						
Molefiskeri						
Bespisning						Erhverv

Sano, Stjernebakke og Broskolen						
Målgrupper	Borgere i kommunen	Potentielt nye borgere	Turister	Breddeidræt	Eliteidræt	Øvrige målgrupper
Aktiviteter						
Broskolen/ børnehold						Børn
Stjernebakken*						LOF/AOF
Sano (gigt)			Erhverv			Julem.hjem
* Hensynstagende træning, herunder: gravid og gigt						

Skælskør Havn						
Målgrupper	Borgere i kommunen	Potentielt nye borgere	Turister	Breddeidræt	Eliteidræt	Øvrige målgrupper
Aktiviteter						
Bådplads						
Søsætning/ slæbested						
Sejklub · Ungdom						
Windsurf/ kite						
Kajak						
Kano						
Ro sport						
Vinterbadning						
Dykning						
Molefiskeri						
Undervisningsfaciliteter						
Turistbåd						
Udstyrsforretning						Erhverv
Bespisning						Erhverv

Korsør Svømmehal						
Målgrupper	Borgere i kommunen	Potentielt nye borgere	Turister	Breddeidræt	Eliteidræt	Øvrige målgrupper
Aktiviteter						
Svømmeskole						
Konkurrence						
Stævner						
Handicap						
Dykker						
Trisvømning						
Udspring						
Livredning						
Skolesvømning						
Motion						
Sundhed/ livsstil						
Kajak						
Naturister						
Hygge-arrangement						
Træningslejr						
Kurser						

Aqua Park (medtaget i stedet for Slagelse Svømmehal)						
Målgrupper	Borgere i kommunen	Potentielt nye borgere	Turister	Breddeidræt	Eliteidræt	Øvrige målgrupper
Dykning						
Konkurrence svømning						Studerende
Vandpolo						Studerende
Undervands rugby						
Breddesvøm (0-100 år)						
Skolesvøm						Privatskoler
Pensionistsvømning						
Aftenskole						
Offentlig svømning						Erhvervs-turisme
Militær (femkamp)						
Events*						Privat udlejning
Handicapsvømning						
Babysvømning/ varmtvandsbassin						
Genoptræning (privat)						
Udspring						**
Flygtninge (røde kors)						
Sundhed***						
Jolleklub						
Moderne femkamp						
Politi						
Julemærkehjemmet						
Saunagus						

* Stævner, kampe, privat
 ** Fabrikken, aktiv tilværelse
 *** Aqua Fitness, overvægtige børn (Jump 4 Fun)

Hvad mangler vi i de eksisterende faciliteter for bedre at kunne understøtte visionen om *Danmarks Aktive Vandkommune*?

Efter den indledende kortlægning af de vandrelaterede faciliteter, aktiviteter og målgrupper i kommunen, fik deltagerne til opgave at identificere og prioritere forslag til tiltag, som vil kunne styrke potentialet ved de eksisterende vandrelaterede faciliteter i kommunen.

Skælskør Havn, Korsør Havn og Bisserup Havn – tiltag som kan styrke potentialet:

- Oplysning om svømmemuligheder til havs
- Havnebad
- Kabelpark til wake board
- Stand-up-paddle (SUP)
- Kursus/udlejning af faciliteter
- Skoleundervisning/samarbejde

Gerlev Idrætshøjskole – tiltag som kan styrke potentialet:

- Videnspiloter
- Nye uddannelsesspor
- Store teambuildingforløb
- Udvidelse forretningen i synergi med brug af andre faciliteter
- Bedre business case = mulighed for at udvide egne faciliteter
- "Trænerakademi" i samarbejde med andre

Blå flag – tiltag som kan styrke potentialet:

- Handicaptilgængelighed på strandene
- Vandbussen
- Kystbussen
- Sauna
- Omklædning
- Hammam – "ude badeland"

Sano, Stjernebakke og Broskolen – tiltag som kan styrke potentialet:

- Tilgængelighed med offentlig transport
- Genoptræning – livsstilsborgere? (skal defineres)
- Hvad med forebyggelse?

Undervisningsfaciliteter – tiltag som kan styrke potentialet:

- Trænerakademi
- Undervisningsaktiviteter – lokalafdeling for fx DGI
- Talentcenter – tiltrække eliteidræt
- Parkering (lige nu Antvorskov Skole)
- Kulturhistorisk formidling

Korsør Svømmehal – tiltag som kan styrke potentialet:

- Genoptræning (privat regi, veteraner, elitesportsfolk, forbyggelse)
- Legefaciliteter
- Styrkefaciliteter/lokale
- Natsvømning
- Varmt- og koldt vandsbassin
- Julemærkehjemmet

Aktiv Natur – tiltag som kan styrke potentialet:

- Brede konceptet ud i kommunen
- Bevægelse i byrummet (ikke kun i naturen)

Aqua Park – tiltag som kan styrke potentialet:

- Handicap/lysterapi
- Kobling til fremtidigt springcenter
- Café/restaurant
- Sportslinjer på gymnasier, Gerlev, Gørlev, SDU
- Vandland og legefaciliteter
- Træningslejre
- Turistinformation (kultur, handel og uddannelse)
- Trænerakademi inden for svømning og vandpolo
- Skolesvømning for andre kommuner
- Brandkorpstræning
- Tri-center
- Olympisk bassin (EM, NM og DM i svømning og vandpolo)
- Genoptræning (mental sundhed)
- Sundhedsprogrammer (fx diabetes, KOL, ensomme)
- Vandpolo Center Danmark
- Fitnesscenter

Nye tiltag og tværgående synergier som kan understøtte visionen om Slagelse som *Danmarks Aktive Vandkommune*

Afslutningsvist arbejdede deltagerne med at identificere nye tiltag og tværgående synergier, som kan understøtte visionen om Slagelse som *Danmarks Aktive Vandkommune*.

Deltagerne var enige om, at følgende tiltag bør være bærende i visionen:

- Prioritering af kompetencecentre og trænerakademier
 - Slagelse: Kompetencecenter inden for svømning, tri og vandpolo
 - Korsør: Kompetencecenter inden for idrætsevents og vandrelaterede erhverv (søfart og flåde)
 - Skælskør: Kompetencecenter inden for sejlads og roning
- Klubsammenlægning:
 - Samling af klubber inden for vandaktiviteter
 - Samling af de forskellige klubber til en 'storklub' administrativt (potentiale i forhold til trænere og faciliteter)

- Bedre samarbejde på tværs af idrætsgrene:
 - Indtænkning af udendørsaktiviteter (fx mountainbike og løb)
 - Faste triruter med faciliteter
 - Kobling til Sorø (roning)
 - Forhal i Aqua Park med udstillingsvindue over idrætsaktiviteter i hele kommunen
 - Koordinationsgruppe for vandaktiviteter (under Aqua Park)
- Styrkelse af kystturisme:
 - Sejlruiter med mulighed for overnatning
 - Udlejning og parkering
 - Stillinge, Korsør, Skælskør, Bisserup, Omø, Agersø
- Idrætshotel for at tiltrække turister
- Etablering af ét stort idrætscenter med flere haller

BILAG D:

Visionen for *Danmarks Aktive Vandkommune*



Slagelse – Danmarks aktive vandkommune



Fundamentet

Slagelse Kommune har nogle helt særlige forudsætninger og muligheder for at gøre vandbaserede aktiviteter til en drivkraft og motor i udviklingen af tilbud til kommunens borgere, idrætslivet i kommunen og i Danmark, erhvervs- og turister.

Udgangspunktet rummer bl.a. en varieret natur, adgang til kyster og søer, en central geografisk placering i Danmark, en velfungerende infrastruktur samt et hav af vandbaserede aktiviteter, der allerede i dag efterspørges og anvendes af kommunens egne borgere.

Visionen for "Slagelse – Danmarks aktive vandkommune" bygger på dette stærke fundament med en ambition om at udfolde det fulde potentiale til gavn for kommunen, borgerne og erhvervslivet.

Visionen

- Findes det, findes det her – Danmarks bedste tilbud inden for vandbaserede aktiviteter
- Én kommune – en sammenhængende indsats
- Mangfoldighed i tilbud – koordineret på tværs af idræt, erhverv og turisme
- Helhed og integration – aktiviteter, træning og uddannelse

Elementer i visionen

4 kompetencecentre, forankret i eksisterende miljøer, med fokuseret ekspertise og ansvar for indsatser for hele kommunen:

AquaPark: Kompetencecenter for svømning, Triathlon, vandpolo samt leg og velvære – forankret i Slagelse

AquaEnergy: Kompetencecenter for vand-event og erhverv – forankret i Korsør

Aqua Sailing & Culture: Kompetencecenter for sejlsads, roning og kultur – forankret i Skælskør

AquaCoast: Kompetencecenter for kyst og turisme – forankring endnu ikke fastlagt (i dag forankret i Bilsdø, Stillinge, Korsør, Skælskør, Bisserup, Omø og Agersø)

Én organisation, der sikrer en koordineret indsats og effektiv anvendelse af ressourcerne:

- En administrativ storklub med fælles trænere og faciliteter
- Specialklubber, der dækker hele kommunen
- Koordinationsgruppe for vandaktiviteter

Uddannelsescenter

- Trænerakademi
- Kombineret ansættelse/træner
- Talentakademi i sport- og event management



BILAG E:

Notat fra Center for Kultur, Fritid og
Borgerservice om politikker og strategier i
Slagelse Kommune set i forhold til Aqua Park
projektet

Politikker og strategier i Slagelse Kommune set i forhold til Aqua Park-projektet

Om notatet

Formålet med nærværende notat er at afdække, hvordan projektet Aqua Park spiller sammen med de eksisterende politikker og strategier i Slagelse Kommune. Heri ligger først og fremmest at kortlægge, hvilke mål og indsatsområder i kommunens politikker og strategier, som Aqua Park kan være med til at understøtte. Men også at sikre at Aqua Park ikke kommer til at stå i et modsætningsforhold til eksisterende politikker og strategier.

Samtlige politikker og strategier for Slagelse Kommune, som fremgår af henholdsvis hjemmesiden og InSlag, er gennemgået og gransket grundigt med det formål at finde paralleller/referencepunkter/snitflader/overlap til temaer, der er relevante for etableringen af et Aqua Park i kommunen.

Resultater

Af bilaget fremgår det, hvor og i hvilke politikker/strategier der er referencepunkter. Noget er skrevet i stikordsform, andet i hele afsnit/sætninger hentet fra/inspireret af teksten i politikkerne/strategierne.

En stor del af kommunens politikker og strategier indeholder elementer, der på forskellig vis er relevante for Aqua Park-projektet.

Af centrale gennemgående temaer kan fremhæves (for uddybning se bilag):

- At skabe attraktive oplevelser er en del af kommunens vision.
- Kultur, oplevelser og bevægelse er rammevilkår for både bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Og kultur- og fritidslivet er et af tre fokusområder i bosætningsindsatsen.
- Det er bl.a. attraktioner og oplevelser, der skal trække turisterne til kommunen.
- Sundhed og wellness skal være kendetegn for kommunen.
- Kommunen er rig på kultur-, fritids- og friluftaktiviteter – en af vores styrkepositioner.
- Fokus på at kunne tilbyde bl.a. sundhed og trivsel i både by- og landmiljøer samt et varieret kultur- og fritidsliv.
- Idræt er et understøttende element ift. både sundhed, trivsel, integration og profilering af kommunen.
- Positiv profilering af kommunen som et godt, aktivt og attraktivt sted at bosætte sig.
- Kommunen har mange styrker, når det gælder bosætning, turisme og friluftsliv, fx skov og natur, kyst og strand og et sprudlende, aktivt og alsidigt foreningsliv.
- Store udfordringer med sundheden i kommunen - Et stort antal børn rammes af overvægt og alvorlige følgesygdomme. Der er en stor gruppe af inaktive børn, unge og voksne – danskere såvel som nydanskere – der ikke deltager i kommunens fritidstilbud. Og midlertidigt i Slagelse Kommune er lavere end landsgennemsnittet.
- Motion øger livskvaliteten og reducerer forekomsten af livsstilssygdomme. Derfor skal der være let adgang til motion for alle grupper af borgere, uanset alder og baggrund. Vi skal tilskynde til gode og sunde vaner hele livet.
- Tilgængelighed, adgang og fleksibilitet er afgørende for, hvorvidt og hvor meget man bevæger sig.
- Der skal skabes rammer og tilbud omkring sundhed, kost, motion og forebyggelse for børn, unge, voksne og ældre.
- Selvorganiserede aktiviteter skal understøttes på tværs af forvaltningerne med henblik på at skabe og øge motionsmuligheder for alle kommunens borgere for herigennem at øge den generelle sundhed og livskvalitet.
- Breddeidrætsprojekter på skolerne, i dagtilbud og i fritiden, der styrker børn og unges muligheder for at bevæge sig
- Fokus på samarbejde mellem folkeskolen og det lokale idræts-, kultur- og foreningsliv. Alle elever skal stifte bekendtskab med lokale idrætsforeninger. Skal få flere børn og unge til at bevæge sig og være aktive i deres fritid.

- Seniorer skal integreres og fastholdes mest muligt i den del af fritidslivet, som udbyder motion. Kan forbedre deres livskvalitet og forebygge aldersrelaterede sygdomme og funktionsnedsættelser.
- Personer med handicaps og psykiske lidelser skal have mulighed for at blive integreret i det almindelige fritidsliv. Og tilbuddene til denne gruppe skal være lige så varierede og af samme kvalitet som dem til kommunens øvrige borgere.
- Vi vil styrke borgernes sundhed, træning og rehabilitering.
- Slagelse Kommune skal være et kraftcenter på idrættens område.
- Kraftcentrene har til formål at opkvalificere faciliteterne inden for specifikke idrætsgrene, så der skabes optimale rammer for såvel bredde som elite.
- Vi har unikke muligheder for at kombinere sport, idræt og uddannelse på eliteplan.
- Vi har et fritids- og sportsliv, som kan udfordre på både amatør- og eliteplan.
- Vi vil sikre optimale rammer for udviklingen af eliteidrætten og eliteidrætsmiljøet, herunder sikre udøverne optimale træningsmuligheder og tider i tidssvarende faciliteter.
- Slagelse Kommune skal være kendt som en aktiv kommune med gode og tidssvarende tilbud og faciliteter i såvel by- som landområderne.
- Fritidslivet og fritidstilbuddene i kommunen skal være synlige for alle borgere og være med til at brande kommunen både internt og eksternt.

Følgende politikker/strategier kan fremhæves som særligt relevante (links i bilag):

- Slagelse Kommunes overordnede vision og Brandingstrategi
- Sundhedspolitikken
- Bosætningspolitikken
- Uddannelsespolitikken
- Skolepolitikken
- Folkeoplysningspolitikken
- Fritidspolitikken
- Skolepolitikken
- Træningspolitikken

Vurdering

En stor del af kommunens politikker og strategier indeholder elementer, der er relevante for etableringen af et Aqua Park i Slagelse Kommune.

Aqua Park vil fx kunne understøtte indsatsen for at trække flere borgere og besøgende til kommunen, forbedre sundhedstilstanden hos kommunens borgere (både børn, unge, voksne og seniorer) og gøre dem mere aktive, samt give udøvere af discipliner som svømning og vandpolo optimale rammer for at udvikle sig og blive endnu dygtigere til deres sport. Aqua Park vil både kunne understøtte bredde- og eliteidrætten, men vil også være en relevant arena for den selvorganiserede idræt. Endelig vil Aqua Park kunne spille en stor og vigtig rolle i forbindelse med genoptræning af borgere.

Der er ikke noget i de eksisterende politikker og strategier, der decideret "stritter" ift. etableringen af et Aqua Park i Slagelse Kommune.

Man skal således ikke se de eksisterende politikker/strategier som en begrænsning men nærmere som en løftestang for Aqua Park-projektet. Der er således rig mulighed for at skrive Aqua Park-projektet op imod de eksisterende politikker/strategier, hvilket vil øge Aqua Parks eksistensberettigelse og værdi.

Anbefaling

Det anbefales derfor at inddrage og lade sig inspirere af de nuværende politikker/strategier i Slagelse Kommune i forbindelse med den fortsatte udvikling, profilering og evt. implementering af Aqua Park-projektet.

Notatet er udarbejdet af:

Casper Skov Andersen, Center for Kultur, Fritid og Borgerservice

Bilag: Nøgleord og temaer i politikker og strategier i Slagelse Kommune ift. Aqua Park

	Politikker og Strategier	Nøgleord/fokus ift. Aqua Park
Tværgående		
Slagelse Kommunes Vision	Visionen	<p>Erhverv, bosætning, uddannelse og oplevelser</p> <p>Sundhed og wellness som kendetegn</p> <p>Sportsbegivenheder</p> <p>Kultur, oplevelser og bevægelse er rammevilkår for både bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Vi vil satse på et øget udbud i Slagelse Kommune.</p>
	Brandingstrategien	<p>Visionens mål er at skabe stærkere erhverv, gode uddannelsesmiljøer og attraktive oplevelser.</p> <p><u>Overordnede mål i brandingstrategi:</u> Forbedre positiv opfattelse af kommunen blandt egne indbyggere, øge danskernes generelle positive opfattelse af kommunen, flere bosættere og større skattegrundlag pr. borger.</p> <p><u>Udvalgte delmål:</u> Større kendskab til kommunens fyrtårne samt flere overnatninger.</p> <p><u>Eksempler på nuværende aktiviteter og planer, der understøtter strategien:</u></p> <p>Helhedsplan for Slagelse Midtby – bevægelse, ophold og nydelse.</p> <p>Breddeidrætsprojekter på skolerne, i dagtilbud og i fritiden.</p> <p>Kommunens styrkepositioner (uddrag):</p> <p>Vi har rammerne til at leve det gode liv, som styrker krop og sjæl.</p> <p>Du kan dyrke vores fritids- og sportsliv, som kan udfordre dig både på amatør- og eliteplan.</p> <p>Studerende har fritids- og sportsliv lige ved hånden.</p> <p>I Slagelse Kommune har eliteudøvere unikke muligheder for at kombinere deres sport og idræt med en ordentlig uddannelse.</p> <p>Kommunen er rig på kultur-, fritids- og</p>

		<p>friluftaktiviteter.</p> <p>Mulige handlinger i fremtiden (uddrag): Styrke børns mentale og fysiske sundhed fra indgangen til byen, i selve byen og ude i skolerne.</p>
Sundhed	<p>Sundhedspolitik (endnu ikke endelig vedtaget, uddybes derfor ikke)</p>	<p>Sundhed</p> <p>Bevægelse</p> <p>Sunde rammer hele livet</p> <p>Fokus på børn og unge</p> <p>Sundheden har stor betydning for udviklingen i kommunen</p> <p>Samarbejde på tværs</p> <p>Samspil med idrætsforeninger, fritids- og kulturområdet</p>
Bosætning	<p>Bosætningspolitik</p>	<p>Slagelse Kommune har mange styrker, når det gælder bosætning, fx skov og natur, kyst og strand og et sprudlende og aktivt foreningsliv.</p> <p>Vi vil have fokus på at kunne tilbyde bl.a. sundhed og trivsel i både by- og landmiljøer samt et varieret kultur- og fritidsliv.</p> <p>Vi har et helt unikt foreningsliv både i bredde, i deltagelse og i antallet af foreninger samt en bred vifte af naturværdier.</p> <p>Vi har et alsidigt foreningsliv – Mere end 300 foreninger. Mange af kommunens borgere lægger en stor indsats i det frivillige arbejde.</p> <p>Slagelse Kommune arbejder med at understøtte foreningslivet gennem idrætsfaciliteter og kulturhus og via tiltag med mere bevægelse i daginstitutionerne og fritidsguiden.</p> <p>Skabe gode fritidsmuligheder for kreative interesser og bevægelse.</p> <p>Også natur og fritidsmuligheder spiller ind på bosætningsvalget.</p> <p>Vi har valgt at målrette vores indsats mod tre udvalgte områder, hvoraf kultur- og fritidslivet er det ene.</p> <p>Vi vil udvikle tiltag, som tilgodeser unges mulighed for et aktivt fritidsliv. For at kunne leve op til denne målsætning vil vi skabe og udbygge rammerne for bevægelse og fysisk udfoldelse i kommunen</p>

		<p>Vi vil sikre og udvikle rammerne for et fritidsliv, som muliggør et familieliv med fokus på bevægelse, aktivitet og sundhed. For at kunne leve op til denne målsætning vil vi skabe mulighed for fælles aktiviteter for børn og voksne og sikre rammer, som muliggør et aktivt foreningsliv.</p> <p>Vi vil sikre, at kultur- og foreningslivet har målrettede tilbud til de etablerede. Og vi ønsker at understøtte bevægelse og sundhed gennem hele livet ved at etablere bymiljøer, som tilskynder til et aktivt liv.</p> <p>For at kunne leve op til målsætningerne vil vi understøtte udviklingen af spændende og målrettede tilbud inden for kultur, motion og foreningslivet generelt og skabe by- og landsbymiljøer, som tilskynder til og muliggør bevægelse og fysisk udfoldelse tæt på boligen.</p>
Uddannelse	Uddannelsespolitik	<p>Slagelse Kommunes styrker:</p> <p><u>En sund kommune</u> Slagelse Kommune har valgt at gøre det sunde valg til det nemme valg, og det er en fortsat målsætning de næste mange år. Der er allerede mange sundhedsindsatser i Slagelse Kommune, fx det store breddeidrætsprojekt målrettet børn i Slagelse Kommune.</p> <p><u>Aktivt kultur- og fritidsliv</u> Slagelse Kommune er rig på både kultur-, fritids- og friluftaktiviteter.</p> <p>Slagelse Kommunes udfordringer:</p> <p><u>Sundhedsprofilen</u> Forskning viser, at der er tæt sammenhæng mellem uddannelsesniveau og sundhed. Ved at arbejde på at løfte borgernes sundhedstilstand vil vi kunne skabe synergi i forhold til uddannelsesniveaet og omvendt.</p> <p>Middellevetiden i Slagelse Kommune er 75,5 år mod landsgennemsnittet på 77,7 år.</p>
	Strategi	<p>Understøtte udviklingen af talenter.</p> <p>HEL Fritid skal forbedre børn og unges sundhed, styrke deres sociale kompetencer og fremme deres udgangspunkt for læring.</p> <p>Samspil med uddannelsesinstitutioner om sunde rammer i hverdagen.</p>

Erhvervsområdet	Erhvervsudviklingspolitik	<p>Slagelse Kommune er rig på kultur-, fritids- og friluftaktiviteter.</p> <p>Oplevelsesøkonomi, turisme og oplevelser.</p> <p>Det er bl.a. attraktioner og oplevelser, der skal tiltrække turisterne.</p>
Fagspecifikke		
Fritid og Frivillige	Folkeoplysningspolitik	<p>Vi skal i høj grad bevare det, der eksisterer i dag, hvor mange frivillige yder en stor indsats. Men vi skal også følge med udviklingen og bevare bredden i aktiviteterne, så flest mulige borgere får glæde af foreningslivet.</p> <p>Vi vil stille en varieret vifte af hensigtsmæssige og veldrevne faciliteter til rådighed.</p> <p>For at imødekomme ændrede krav til aktiviteter i fritidslivet skal der fortsat udvikles nye initiativer, som kan bidrage til at styrke og forny folkeoplysningen.</p> <p>Derfor vil vi støtte udviklingsarbejde i forbindelse med nye initiativer og organisationsformer og sikre faciliteter til udvikling af mere fleksible og spontant tilgængelige aktiviteter.</p> <p>Der arbejdes på at bygge bro mellem selvorganiserede grupperinger og etablerede foreninger.</p> <p>Vi vil inspirere til flere partnerskaber mellem foreningslivet og fx biblioteker, kommunale institutioner, kulturelle foreninger og virksomheder.</p> <p><u>Hvad kan det folkeoplysende område bidrage med ift. kommunens øvrige politikker?:</u></p> <p>Et mangfoldigt udbud af aktiviteter og oplevelser, som bl.a. gør kommunen til et attraktivt uddannelsessted</p> <p>Aktiviteter, der motiverer til sund livsstil både i forhold til kost og motion</p> <p>Positiv profilering af Slagelse Kommune som et godt og aktivt sted at bosætte sig</p> <p>Partnerskaber med skoler og dagtilbud i forhold til at motivere børn og unge til at være aktive i foreningslivet.</p> <p>Udnyttelse af kommunens faciliteter bedst muligt.</p>

	<p>Fritidspolitik</p>	<p>Nye brugergrupper stiller nye krav og forventninger i takt med samfundsudviklingen. Der forventes lettilgængelighed uden tidsmæssige hindringer, fleksible medlemskaber og fysiske rammer med mulighed for mangfoldige udfoldelsesmuligheder.</p> <p>Mange har ikke et aktivt fritidsliv, og lidt under halvdelen af de unge dyrker ikke idræt eller anden form for motion. Det har betydet en markant udvikling af livsstilssygdomme.</p> <p>I Slagelse Kommune spiller sundhed og forebyggelse en særlig rolle, hvorfor et tæt samarbejde med børne- og ungeområdet skal fremme det gode liv og de gode vaner hele livet.</p> <p>Der skal være gode og tidssvarende fritidstilbud, og der skal tages medansvar for særlige grupper i bred forstand.</p> <p>Der skal sættes fokus på eliteidrætten for at sikre, at der udvikles et attraktivt idrætsmiljø.</p> <p>Samspil og medspil Slagelse Kommune skal være kendt som en aktiv kommune med gode og tidssvarende tilbud i såvel by- som landområderne og med dygtige og veluddannede ledere og trænere.</p> <p>Slagelse Kommune ønsker at skabe mange og gode muligheder for et aktivt fritidsliv med sundhedsfremmende aktiviteter, hvor deltagerne er medspillere og føler ejerskab.</p> <p>Kommunen ønsker også, at fritidstilbuddene kan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styrke tilbud omkring motion og sundhed • Fremme integrationen • Styrke mobiliteten for ældre medborgere • Medvirke kriminalpræventivt • Styrke kommunens vækst og udvikling gennem samarbejde og partnerskaber <p>Visionen Fritidslivet og fritidstilbuddene skal være en væsentlig del af Slagelse Kommune. De skal være synlige for alle og medvirke til at gøre Slagelse Kommune kendt som en aktiv og dynamisk kommune, hvor der i samarbejde med andre områder skabes udvikling, helhed, kvalitet og vækst.</p> <p>Derudover skal Slagelse Kommune være kendt som en kommune med mange gode og velholdte faciliteter samt dygtige og veluddannede ledere og trænere.</p>
--	---------------------------------------	--

		<p>Samarbejde med fritidslivets aktører og ildsjæle skal sikre, at der er gode fritidstilbud i såvel by- som landområderne.</p> <p>Det skal sikres, at fritidslivet og fritidstilbuddene i Slagelse Kommune til stadighed er i udvikling og synlige for alle borgere, og at fritidslivet er med til at brande kommunen både internt og eksternt.</p> <p>Fysisk aktivitet er kernen i det sunde liv Livsstilssygdomme er et stadig større problem i velfærdssamfundet og udvikles tidligere og tidligere. Et stort antal af vores børn rammes således af overvægt og alvorlige følgesygdomme.</p> <p>Og der er en stor gruppe af inaktive børn, unge og voksne – danskere såvel som nydanskere – der ikke deltager i kommunens fritidstilbud.</p> <p>Kommunen vil det tværgående samarbejde, som understøtter en mangfoldig og sund livsstil.</p> <p>Sikre, at der skabes rammer og tilbud omkring sundhed, kost, motion og forebyggelse for børn, unge, voksne og ældre.</p> <p>Sætte fokus på en helhedsorienteret satsning på idræts- og fritidsaktiviteter ift. skoler, daginstitutioner, aftenskoler, ungdomsskoler og foreninger.</p> <p>Sætte fokus på at etablere aktivitetstilbud, der er målrettet børn, unge og voksne, som ikke deltager i den almindelige foreningsidræt.</p> <p>Fritidspolitikken skal bruges aktivt i kommunens integrationsindsats samt i forhold til udsatte børn og unge.</p> <p>Den organiserede fritid – det mangfoldige og brede</p> <p>Kommunen vil arbejde for, at alle borgere sikres mulighed for og tilskyndes til aktivt at deltage i den brede vifte af tilbud, som findes på hele fritidsområdet.</p> <p>I samarbejde med det etablerede foreningsliv arbejde for at personer med handicaps og psykiske lidelser har mulighed for at blive integreret i det almindelige fritidsliv.</p> <p>Seniorer Seniorerne skal integreres og fastholdes mest muligt i den del af fritidslivet, som udbyder</p>
--	--	--

		<p>motion og fritid. Både som aktive udøvere og som ledere med henblik på en bedre livskvalitet og på at forebygge aldersrelaterede funktionsnedsættelser.</p> <p>Kommunen vil understøtte den sundhedsfremmende og forebyggende indsats ved at inddrage hele fritidslivet i tilbud til seniorgruppen.</p> <p>Arbejde målrettet for, at der er faciliteter til rådighed i dagtimerne.</p> <p>Tilskynde til et samarbejde mellem alle fritidsorganisationer med henblik på at igangsætte, gennemføre og udvikle relevante og gode fritidstilbud til seniorerne.</p> <p>Skoler Vi vil skabe bedre motions-, idræts- og fritidsvaner for børn og unge. De skal derfor møde idrætten allerede i dagpasningen og i skolen.</p> <p>Kommunen vil aktivt sikre et tværfagligt samarbejde mellem fritidslivet, skolerne, daginstitutionerne og fritidsordningerne med henblik på at skabe et udfordrende og spændende idrætsmiljø.</p> <p>Støtte og samarbejde med skoleområdet for at inspirere børn og unge til at være mere aktive i deres fritid.</p> <p>Eliten Slagelse Kommune skal være et kraftcenter på idrættens område.</p> <p>Det skal derfor sikres, at der udvikles et attraktivt og sammenhængende idrætsmiljø, som vil tiltrække eliteidrætsudøvere og talenter.</p> <p>Kraftcentrene har til formål at opkvalificere faciliteterne inden for specifikke idrætsgrene, så der skabes optimale rammer for såvel bredde som elite.</p> <p>Samtidig har kraftcentrene til opgave at styrke uddannelsen af trænere og ledere, forbedre talentudviklingen og sikre kvalitet og alsidighed i træningen til gavn for udøverne på alle niveauer.</p> <p>Slagelse Kommune vil sikre optimale rammer for udviklingen af eliteidrætten og eliteidrætsmiljøet, herunder at udøverne sikres optimale træningsmuligheder og tider i tidssvarende faciliteter.</p>
--	--	---

		<p>Selvorganiseret fritidsliv Det selvorganiserede fritidsliv har en stor udbredelse især inden for spontane aktiviteter som idræt og leg.</p> <p>Disse aktiviteter udfolder sig mange steder i kommunale anlæg og byrum.</p> <p>Aktiviteterne skal understøttes på tværs af de enkelte kommunale forvaltninger med henblik på at skabe og øge motionsmuligheder for alle kommunens borgere for herigennem at øge den generelle sundhed og livskvalitet.</p> <p>Der skal skabes rammer og sikres plads samt nem adgang, tilgængelighed og fleksibilitet for både fysiske og sociale aktiviteter.</p> <p>Imødekomme og understøtte de mere selvorganiserede og ad hoc prægede idræts- og deltagelsesformer.</p> <p>Faciliteter Slagelse Kommune råder over mange forskellige faciliteter til gavn for fritidslivet.</p> <p>Der er dog et øget behov for, at nye og anderledes aktivitetsformer kan dyrkes og trives. Derfor er der til stadighed fokus på behov for renoveringer, udbygninger og nytænkning i form af faciliteter med fleksibel indretning og med mulighed for mange funktioner.</p> <p>Der skal sikres gode basisfaciliteter med nem adgang og tilgængelighed men samtidig også arbejde på det ekstraordinære med mange muligheder samlet et sted.</p> <p>Samtidig skal der være særligt fokus på tilgængelighed til aktiviteterne i det etablerede foreningsliv og den almindelige idræt, men også til de særlige aktiviteter, der iværksættes til personer med fysiske og psykiske handicaps.</p>
	Frivilligpolitikken	INGEN REFERENCEPUNKTER
	Fælles målsætninger for frivillighed	<p>Slagelse Kommune kan se, at den frivillige indsats øger livskvaliteten både hos de frivillige og hos kommunens borgere, fx i forhold til integrationsindsatser, på ældreområder m.m. Kommunen vil derfor sikre, at der også fremadrettet arbejdes på at styrke og udbygge samspillet mellem frivillige og kommunen.</p> <p>Slagelse Kommune ønsker at styrke det frivillige initiativ og de frivilliges engagement og vil derfor</p>

		<p>være i løbende dialog med foreningerne om at skabe de bedst mulige rammer.</p> <p>Slagelse Kommune vil understøtte samarbejdet på tværs af foreninger, institutioner og erhvervsliv samt understøtte netværksdannelsen på tværs af disse parter.</p> <p>Slagelse Kommune indgår gerne i samarbejder, hvor de forskellige deltageres styrker er med til at skabe nye tilbud på tværs af sektorer og til glæde og gavn for alle.</p> <p>Kommunen støtter et alsidigt foreningsliv, idræt, kulturtilbud og de sociale frivillige foreninger, der involverer frivillige og borgere i Slagelse Kommune. Vi ønsker et rigt og frugtbart foreningsliv, som gør kommunen levende og til et udviklende sted at bo.</p>
Børn og Familie	Børne- og ungepolitik	<p>Alle børn og unge i Slagelse Kommune skal have den nødvendige opbakning til at udvikle sig personligt, socialt og fagligt, så alle får mulighed for at trives og leve et godt liv.</p> <p>Børn og unges ret til udvikling, herunder skolegang, fritid, leg og information.</p>
	Skolepolitik	<p>45 minutters bevægelse om dagen.</p> <p>Skolerne skal i større udstrækning inddrage det lokale idræts-, kultur- og foreningsliv.</p> <p>Alle elever skal stifte bekendtskab med og have deltaget i undervisningsforløb i samarbejde med idræts-, kultur- og erhvervslivet.</p> <p>Mere praksisorienteret undervisning med brug af bevægelse.</p> <p>Eleverne skal stifte bekendtskab med lokale idræts- og kulturtilbud, fx idrætsforeninger.</p> <p>Elever med særlige talenter kan dyrke disse i sammenhæng med deres skolegang.</p>
	Kostpolitik	<p>I forbindelse med implementeringen af politikken skal der være fokus på vigtigheden af frisk luft, fysiske udfordringer og motion som dele af en helhed omkring sundhed. Dette skal indgå som en naturlig del af børnenes hverdag.</p>
Natur og Parker	Park- og Naturpolitik	<p>Slagelse Kommune er i hastig udvikling og dermed også behovet for at kunne bevæge sig og færdes i parker og natur. Vi ved, at det giver øget livskvalitet, og at antallet af livsstilssygdomme reduceres ved mere motion. Kommunens parker og naturområder spiller en</p>

		vigtig rolle i denne forbindelse
Kultur	Bibliotekspolitik	INGEN REFERENCEPUNKTER
	Kulturpolitik	INGEN REFERENCEPUNKTER
Omsorg, ældre træning	Social- og Omsorgspolitik	<p>Borgerne i kommunen skal uanset alder og handicap tilbydes et værdigt og aktivt liv.</p> <p>Samarbejdet med de frivillige foreninger og pårørende skal vedligeholdes og understøtte tilbuddene fra kommunen.</p> <p>Borgerne skal bevare deres færdigheder så længe som muligt.</p> <p>Aktivitetstilbud til borgerne skal være alsidige, varierede og af høj kvalitet.</p> <p>Vi vil udvikle samarbejdet med de frivillige organisationer og andre organisationer, som kan bidrage til et højt kvantitativt og kvalitativt aktivitetsniveau.</p>
	Ældre- og Plejeboligpolitik	INGEN REFERENCEPUNKTER
	Kostpolitik Ældre	INGEN REFERENCEPUNKTER
	Træningspolitik	<p>Sigtet med politikken er at sætte den enkelte borger i centrum. Derfor skal der skabes kommunale rammer, som giver borgerne de bedste forudsætninger for at leve et sundt og fysisk aktivt liv.</p> <p>Et sundere liv kræver et optimalt samspil mellem kommunale instanser og borgere, der skal støttes og motiveres til selv at træne og føre en sund og aktiv livsstil.</p> <p>Vigtigt at øge fokus på hjælp til selvhjælp i træningen og på gevinsten ved at genvinde og vedligeholde egen sundhed.</p> <p>Arbejde med helhedsorienteret træning, der tænkes ind i hverdagens gøremål i hjemmet hos borgeren og i fritiden.</p> <p>Kommunen vil styrke samarbejdet med foreninger og støtte frivillige sociale initiativer og indsatser, der har til formål at forebygge og fremme den fysiske og mentale sundhed hos borgerne.</p> <p>I et samarbejde med sundhedsområdet arbejder vi for, at borgerne bliver mere fysisk aktive, at</p>

		motionstilbud udbredes.
Handicap og Psykiatri	Handicappolitik	Adgang til at deltage i kulturlivet, de rekreative tilbud, fritidsaktiviteter og idræt og til at udvikle og udnytte den enkeltes potentiale. Alle har lige adgang til bygninger, byrum, parker og natur. Muligheder og tilbud kan kun benyttes af alle, hvis de er tilgængelige.
	Socialpsykiatripolitik	Slagelse Kommune vil bidrage til, at alle borgere får lige muligheder for at leve et godt og indholdsrigt liv med netværk, bolig, uddannelse, fritid, beskæftigelse og aktiviteter, uanset hvilke forbigående og længerevarende vanskeligheder livet generelt måtte give dem.
	Udsattepolitik	At medvirke til at forbedre sundhedstilstanden blandt socialt udsatte gennem kommunens sundhedsfremmende initiativer.
Beskæftigelse og job	Beskæftigelsesplan	Sygemeldte skal have hjælp til at holde sig aktive og fastholde fokus på, hvad de kan trods deres sygdom.
Demokrati	Demokratistrategi	INGEN REFERENCEPUNKTER
Digitalisering	Digitaliseringsstrategi	INGEN REFERENCEPUNKTER
El, vand, varme og kloak	StrategiforSKForsyning	INGEN REFERENCEPUNKTER
Indkøb	Indkøbspolitik	INGEN REFERENCEPUNKTER
Integration	Integrationspolitik	Det er et mål at styrke nydanskernes viden om og muligheder for at deltage i kultur- og fritidsaktiviteter. Slagelse Kommune har et rigt og mangfoldigt foreningsliv. Nyankomne udlændinge udviser ofte interesse for at blive en del af fritidslivet, men sprogbarrierer og det manglende kendskab til kommunen kan gøre det svært for målgruppen at finde frem til det helt rigtige tilbud.
Klima og bæredygtighed	Agenda21strategi	INGEN REFERENCEPUNKTER

Kommunikation	Kommunikationspolitik	INGEN REFERENCEPUNKTER
Personale	Personalepolitikken	Vi arbejder aktivt med sundhed på arbejdspladsen og sætter medarbejdernes fysiske og psykiske sundhed i fokus.
Velfærdsteknologi - Strategi	Velfærdsteknologisk strategi	Styrke borgernes sundhed, træning og rehabilitering. Fremme borgernes kommunikation, sociale netværk, relationer, samvær, leg, mestring og læring.
Ejendomme	Ejendomsstrategi	INGEN REFERENCEPUNKTER
Øer	Øpolitik2009.pdf	INGEN REFERENCEPUNKTER
Økonomi	Økonomisk politik	INGEN REFERENCEPUNKTER

BILAG F:

Funktionskravsbeskrivelse for Aqua Park

Udkast til funktionsbeskrivelse for Aqua Park-anlægget

Den 16. december blev der afholdt workshop i Slagelse bl.a. med det formål at beskrive funktionerne i Aqua Park i en grad, som kan anvendes til den videre beregning af anlæggets samlede volumen samt anlægs- og driftsøkonomi. Resultatet af workshoppen er opsamlet i dette dokument.

Overordnede funktioner i Aqua Park

Funktionskrav er udarbejdet med udgangspunkt i, at der skal være tale om nybyggeri. Placeringsmæssigt er der taget udgangspunkt i Hunsballegrunden.

Det foreslås, at der reserveres 10% til at skabe "det ekstra", som fx kan være en sammenhængende ude-/inde-løsning.

- Generelle funktionskrav
 - Tilgængelighed til svømmebassin udefra for fx redningsberedskab, flytbare tribuner, kajaker etc.
 - Konferencefaciliteter bør vende ud mod ruinen
- Omklædningsområde
 - Plads til ca. 500 skabe
 - Skabe også uden for omklædningsrum, fx i indgangsområde
 - 10-15 brusere pr. omklædningsrum i både herre- og dameomklædning
 - Private kabineomklædningsrum i både herre- og dameomklædning
 - Fra omklædningsområde skal der være adgang til de øvrige faciliteter. Der skal ikke etableres selvstændigt omklædningsrum til fitness.
- Café og indgangsområde
 - Integreret café- og indgangsområde med reception, billetsalg, butik, udlejning af nøgler til depoter mv.
 - Kulturformidling tænkes ind i indgangsområdet
 - Overblik over vandaktiviteter i kommunen tænkes ind i indgangsområdet
 - Plads i café i det daglige til ca. 50-75 gæster ad gangen
 - I alt ca. 500 kvm, inkl. køkken
- Kombineret olympisk svømmebassin og oplæringsbassin
 - 50 meter bassin
 - 10 baner á 2,5 meter
 - Dybde på minimum 2,4 meter
 - Overholder FINA-krav til afholdelse af EM, NM og DM i svømning og vandpolo
 - Område omkring bassin til tørtræning (gerne 10 meter rundt om bassinet)
 - Etableres med hæve-/sænkebund, så bassinet også kan anvendes som oplæringsbassin
- Oplæringsbassin
 - Etableres ikke som selvstændigt bassin.

- Fleksibelt svømme- og udspringsbassin
 - 25 meter bassin
 - Dybde i den ene ende på minimum 3,8 meter til udspring, undervandsrugby og dykning etc.
 - Vipper og udspringstårn

- Wellnessområde
 - Skal undersøges nærmere

- Træningscenter
 - Afgrænset "lejlighed" på ca. 2.000 kvm.
 - Udsigt fra træningslokaler over svømmehallen
 - Træningssale skal potentielt også kunne anvendes af fx idrætsklubber

- Vandland og legefaciliteter
 - Skal undersøges nærmere. Vigtigt, at det ikke bliver for småt. Behøver ikke være et sammenhængende areal. Der skal være fokus på familien.
 - Skal som minimum etableres med samme faciliteter og størrelse som i Esbjerg

- Teknik og ventilation
 - I alt ca. 2.000 kvm.
 - Skal være i kælderen

- Depoter
 - Udgør ca. 15 % af anlæggets træningsareal (bevægelsesarealerne).
 - Kan fx placeres under de våde tribuner
 - Depoterne skal indrettes efter, at det, der skal opmagasineres i depoterne, skal være mobilt, dvs. på hjul. En del effekter i depoterne fylder meget (kajakker, mål og dommerkasser til vandpolo mv.)
 - Der skal være selvstændig tørreplads
 - Der kan med fordel sondres mellem kolde og varme depoter

- Konference- og mødelokaler
 - Sammenhængende sal på ca. 120 kvm. med plads til 50-75 personer.
 - Salen skal kunne opdeles i 3 mindre sale
 - Salen skal kunne benyttes til tørtræning, holdbriefinger mv.
 - Salen skal være lys og indbydende

- Tribuner
 - Tribune til 500 "våde tilskuere" på ca. 350 kvm. Skal være mobile og kunne placeres i området omkring 50 meter-bassin.
 - Tribune til 200 "tørre tilskuere" med udsigt over bassin, gerne fra første sals højde. Skal være mobile. Indtænkes i multifunktionsrum, fx sammen med træningssale.

- Udendørsbassin (eventuelt)
 - Det er en ambition at etablere en løsning, der kobler udendørs og indendørsfaciliteter.

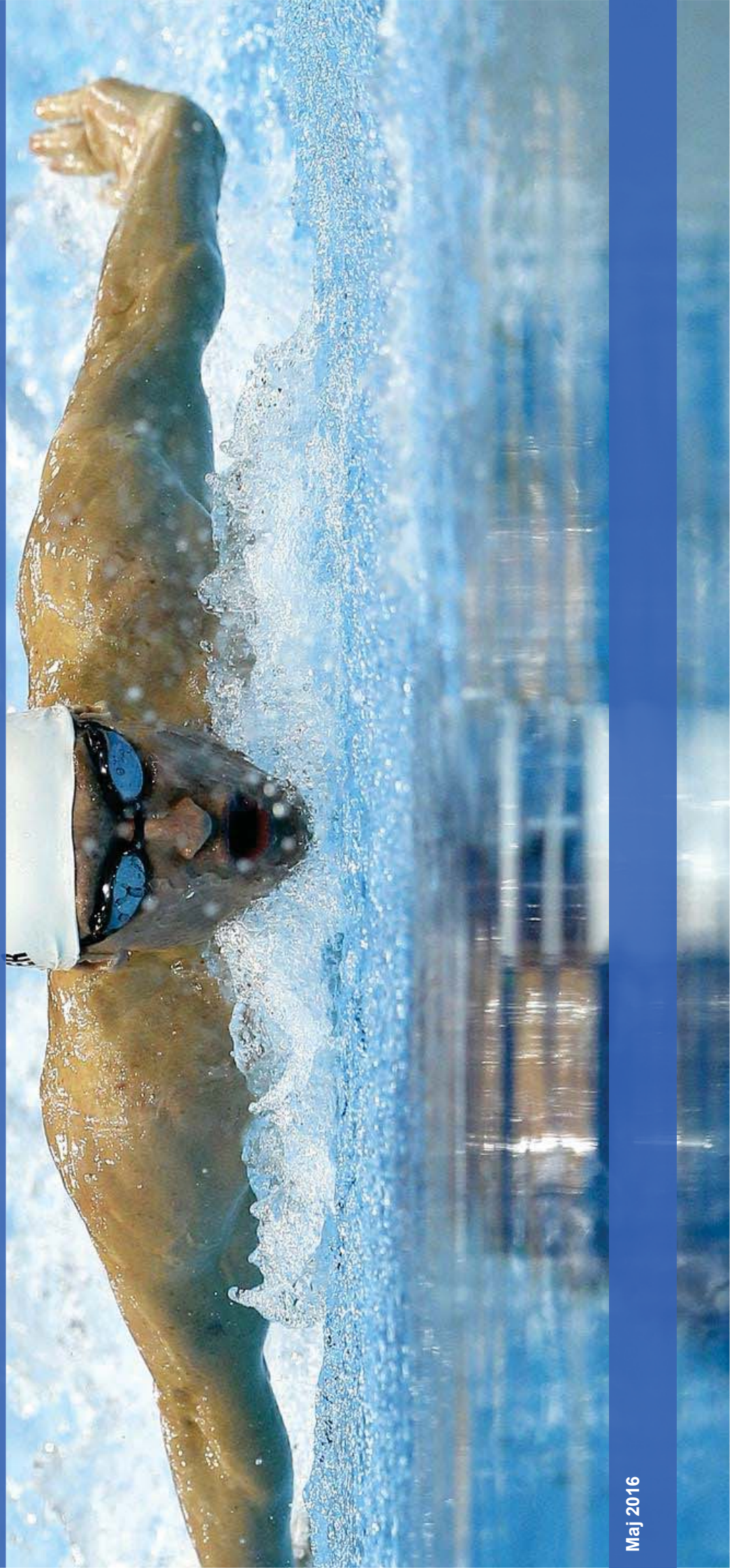
- Et udendørs areal med udendørsbassin kan enten være et badebassin eller et svømmebassin.

BILAG G:

Notat om finansieringsmodeller og driftsøkonomi fra Deloitte

Slagelse AquaPark

Indikative driftsøkonomiske nøgletal
samt organisations- og finansieringsmodeller



Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Dette oplæg er udarbejdet med henblik på, at Slagelse Kommune kan danne sig et overblik over mulige drifts-organisations- og finansieringsmodeller, som kan anvendes i forbindelse med den videre bearbejdning af planerne for etablering af Slagelse AquaPark.

Yderligere indeholder oplægget også en række estimater for driftsbudgettet set i forhold til antallet af besøgene samt set i forhold til den valgte finansieringsmodel. Det skal understreges, at driftsbudgetterne er et udtryk for vores bedste bud baseret på benchmark data, herunder DGIs benchmark data. Dette betyder, at Slagelse Kommune må forvente, at driftsbudgetterne ændrer sig i takt med, at projektet modnes og den konkrete udformning af projektet, herunder projektets funktioner, lægges fast.

Oplægget er således et bilag til det samlede oplæg vedrørende visionen for Slagelse AquaPark, som udarbejdes af Foreningen AquaPark understøttet af Carve Consulting.

Oplægget er udarbejdet for Slagelse Kommune i en proces, hvor Slagelse AquaPark løbende har været involveret. DGI har, som deltager i Slagelse AquaPark's advisory board, også leveret input til, samt kommenteret på driftstallene.

Den samlede analyse er baseret på:

- 3 møder med Slagelse AquaPark samt en række drøftelser med advisory boardet
- 2 møder med Slagelse Kommune
- Oplysninger vedrørende Randers, Frederiksberg, Holbæk og Vordingborg Kommuner svømmebade, samt benchmark-data fra Furesø Kommune, Svømmestadion Esbjerg og Køge Kommune

Har I spørgsmål til oplægget, herunder omfanget af vores arbejde, er I velkomne til at kontakte os.

Med venlig hilsen
Rikke Beckmann Danielsen
Director, Financial Advisory

Kontaktpersoner hos Deloitte:

Rikke Beckmann Danielsen
Director
Financial Advisory
Deloitte, København
Telefon: +45 30 93 56 92
rdanielsen@deloitte.dk

Katrine Zacho Dahl
Associate
Financial Advisory
Deloitte, Aarhus
Telefon: +45 42 52 82 11
kadahl@deloitte.dk

1	Betalingsprofiler
2	OPP modeller
3	Historiske nøgletal
4	Indikative nøgletal

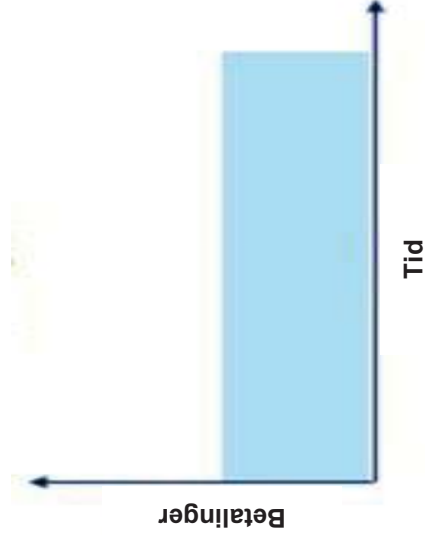
Afsnittet om betalingsprofiler giver et overblik over betalingsprofilerne for forskellige finansieringsmodeller samt de afledte konsekvenser for Slagelse Kommunes økonomiske rammer

Finansieringsformen påvirker Slagelse Kommunes likviditet

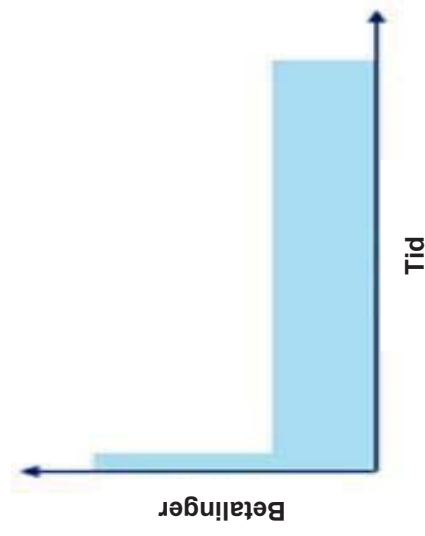
OPP betalingsprofiler

- Slagelse Kommune har flere muligheder for at bidrage økonomisk til projektets gennemførelse, eksempelvis i form af at gøre brug af en OPP model med privat finansiering eller en OPP model med offentlig egen- eller fremmedfinansiering
- I dette afsnit er det således illustreret hvorledes Slagelse Kommunes likviditet påvirkes under hvv.:
 - OPP med privat finansiering
 - OPP med offentlig egenfinansiering
 - OPP med offentlig fremmedfinansiering
- De forskellige modeller har meget forskellige betalingsprofiler og har således også en forskellig påvirkning af Slagelse Kommunes økonomiske rammer. Nedenfor skitseres de enkelte modellens betalingsstrømme over en 30-årig periode
- De tre modeller kan alle kombineres med fondsfinansiering. Anvendelse af fondsfinansiering vil betyde at enten kassetræk eller rådighedsbetaling reduceres proportionalt ift. fondsfinansieringens beløb
- På næste slide er betalingsprofilen illustreret for de tre forskellige modeller, og påvirkningen af Slagelse Kommunes anlægsramme, service/driftsramme samt låneramme er ligeledes beskrevet

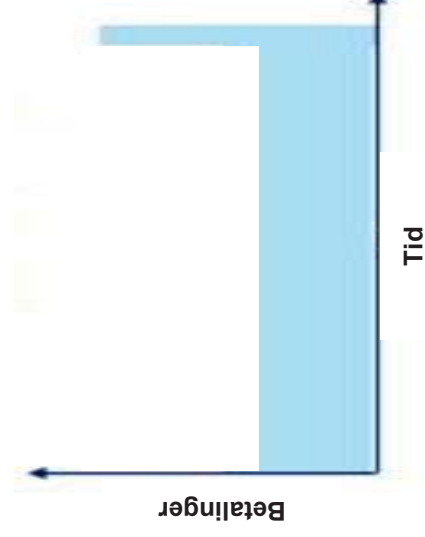
OPP med privat finansiering



OPP med offentlig egenfinansiering



OPP med offentlig fremmedfinansiering



Betalingsprofiler

Oversigt over betalingsprofiler

OPP betalingsprofiler



Privat finansiering

- Ingen påvirkning af anlægsrammen forudsat at kontrakten ikke indeholder tilbagekøb
- Deponering for forholdsmæssig kommunal anvendelse, såfremt Slagelse Kommune ikke har ledig låneramme
- Relativ høj påvirkning af drifts/serviceramme

Offentlig egenfinansiering

- Stort kassetræk samt relativ høj påvirkning af anlægsrammen med den fulde anlægssum
- Lav påvirkning af drifts/serviceramme

Offentlig fremmedfinansiering

- Ingen belastning af anlægsramme før tilbagekøb
- Relativt lav belastning af drifts/serviceramme
- Deponering for garantiens størrelse såfremt Slagelse Kommune ikke har en ledig låneramme

1	Betalingsprofiler
2	Finansiering- og organisationsmodeller
3	Historiske nøgletal
4	Indikative nøgletal

Afsnittet om finansierings- og organisationsmodeller giver et overblik over de forskellige modeller, som Slagelse Kommune kan anvende.

Finansiering- og organisationsmodeller OPP med kommercielt indhold - eksempler

Randers Svømmebad – OPP med privat finansiering

- Randers Svømmebad som OPP inkluderer 50 meter bassin, morskabsområder, vandrutschebane, inden- og udendørs wellness samt fitness center
- Randers Svømmebad som OPP er baseret på en privat finansieret OPP model, hvor Randers Kommune køber banetid i privat finansieret svømmehal for ca. 12 mio. kr. om året i 30 år af en OPP-leverandør
- OPP-leverandøren har mulighed for at tjene penge ved at drive en kommerciel forretning som supplement til at servicere Randers Kommune. Dvs. at OPP-leverandørens indtægtsbase består af den kommunale rådigheds-/driftsbetaling og de kommercielle indtægter
- OPP leverandøren er ansvarlig for design, projektering, anlæg, drift og finansiering, mens kommunen betaler rådighedsbetaling for de ydelser, denne køber af OPP-selskabet. Rådighedsbetalingen påvirker kommunens drifts-/serviceramme
- Yderligere skal kommunen deponere forholdsmeøstigt for den kommunale anvendelse af centeret. En kombination af en mindre grad af forholdsmeøstigg kommunal anvendelse og en delvis deponeringsfritagelse medførte, at Randers Kommune ikke skulle deponere i forbindelse med kontraktindgøelse. OPP fritagelsespuljen eksisterer ikke længere, hvorfor Slagelse Kommune ikke kan ligge til grund, at der kan søges om delvis deponeringsfritagelse
- OPP-modellen underbygger budgetsikkerhed, og kombinationen af det offentlige og kommercielle indhold kan medføre, at der kan stilles et anderledes tilbud til rådighed for borgerne end i en traditionel offentlig svømmehal
- I tilfælde af kommerciel succes er der indarbejdet en fordelingsmekanisme i kontraktgrundlaget
- En ulempe er tab af fleksibilitet i drift og finansiering, samt at Randers Kommune forpligter sig til enhedsbetaling/rådighedsbetaling i 30 år. Hertil kommer, at politikerne mister kontrol, da efterspørgslen dikterer udbud
- OPP kontrakten indeholder et hæveopgør, som medfører, at Randers Kommune er forpligtiget til at købe bygningen tilbage fra OPP-leverandøren, såfremt OPP-leverandøren går konkurs eller på anden måde misligholder kontrakten.

Frederiksberg Svømmebad – OPP med offentlig fremmedfinansiering

- Frederiksberg Svømmehal inkluderer svømmehal med 25 meter bassin, wellnessområde og gymnastiksal
- Den væsentligste forskel mellem Frederiksberg og Randers Svømmehal er, at Frederiksberg Svømmehal er finansieret af Frederiksberg Kommune (offentlig fremmedfinansiering vha. af en leasingfinansiering fra Kommuneleasing), mens Randers svømmebad er finansieret af OPP-leverandøren (privat finansiering)
- Frederiksberg Kommune skal i forbindelse med projektet:
 - Udbyde OPP-kontrakt
 - Deponere for kontraktindgøelse/benyttede ledige låneramme grundet den kommunale garanti som er forudsætningen for leasingfinansieringen
 - Betale leasingydelse til KommuneLeasing, idet det er KommuneLeasing, der finansierer byggeriet på baggrund af en garanti fra Frederiksberg Kommune
 - Betale driftsbetaling til OPP-leverandør for at varetage driften af svømmehallen i driftsperioden
 - Købe bygningen tilbage fra KommuneLeasing ved kontraktens udløb
- Uagtet at det er Frederiksberg Kommune, der finansierer byggeriet, er det fortsat OPP-leverandøren, der er ansvarlig for design, projektering anlæg og drift, hvilket sikrer totaløkonomisk optimering og innovation af ydelser. Samtidig har OPP-leverandøren også et stærkt incitament til at søge at udvikle forretningen ved at stille nye tilbud til rådighed for borgerne
- En ulempe er tab af fleksibilitet i drift og finansiering, samt at Frederiksberg Kommune forpligter sig til at betale rådighedsbetaling i kontraktperioden

Finansiering- og organisationsmodeller

OPP med kommercielt indhold - eksempler

DGI-modellen

- DGI arbejder ud fra en non-profit model, hvor evt. overskud benyttes til geninvesteringer i driften af svømmehallerne
- Organisatorisk vil samarbejdet udfolde sig ved, at DGI opretter en erhvervsdrivende fond i Slagelse Kommune, som har til formål at drive svømmehallerne
- Yderligere etableres der et repræsentantskab eller lignende hvor foreninger, institutioner, offentlige gæster, mv. har mulighed for at vælge de resterende medlemmer
- DGIs tilgang er, at kommunen ved et samarbejde stadig vil eje bygningerne. Således skal der laves en leje- og driftsaftale mellem kommunen og fonden. Heraf følger, at det er kommunen, der skal afholde anlægsudgiften til etableringen af faciliteterne
- DGI vil i reglen indlede en dialog med kommunen for at kortlægge, hvilke driftsmæssige aktiviteter fonden skal varetage. Dette omhandler varetagelse af aktiviteter i svømmehallerne på vegne af Slagelse Kommune, fx skolesvømning mv., teknisk service, indendørs vedligehold, mv. På baggrund af dialogen udformes en driftsaftale mellem fonden og Slagelse Kommune, som omhandler betalingen fra Slagelse Kommune til fonden samt hvilke øvrige forhold parterne forpligter sig til
- Ved et svømmeanlæg er det også nødvendigt at inkludere en aftale vedrørende de større investeringer, der relaterer sig til vandbehandlingsanlæg, udskiftning af fliser, mv. Det er vigtigt, at driftsaftalen mellem kommunen og DGI tager højde for dette. En mulighed er, at der årligt hensættes en andel af overskuddet i fonden til disse fremtidige udgifter/investeringer

Vordingborg Svømmehal

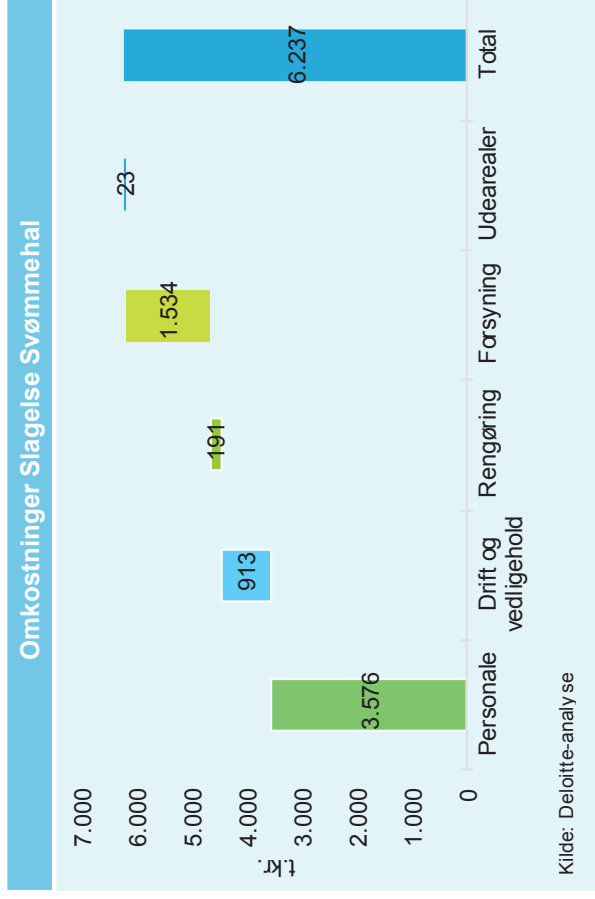
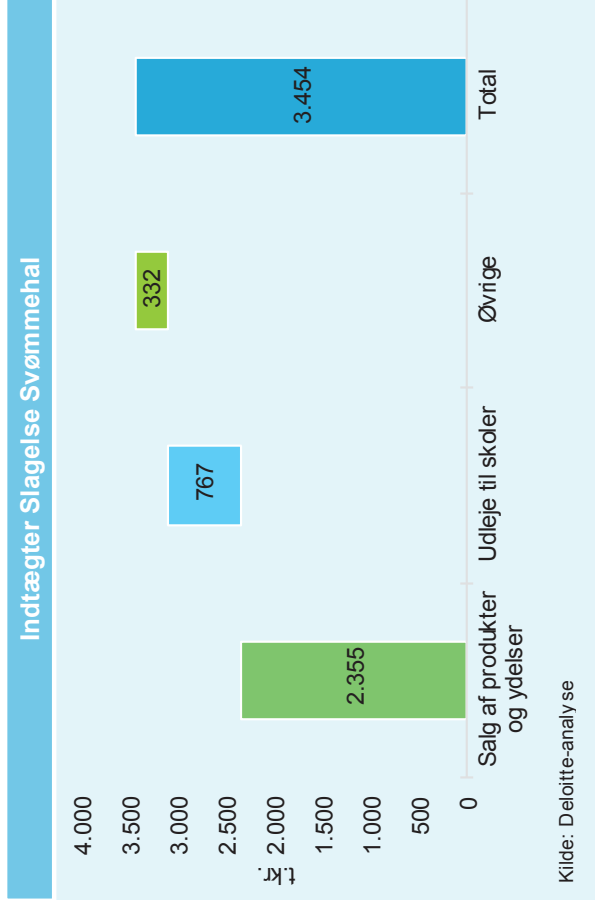
- Organisations- og forretningsmodellen bag udbuddet vedrørende Vordingborg Svømmehal er baseret på en model, hvor:
 - Vordingborg Kommune varetager finansieringen af byggeriet
 - En OPS leverandør varetager design, projektering, anlæg og teknisk drift
 - DGI varetager alt ikke-teknisk drift af svømmehallen
- Således er organisations- og forretningsmodellen bag Vordingborg Svømmehal en kombination af DGI modellen og modellen anvendt ved Frederiksberg Svømmehal
- Modellen kan eksempelvis anvendes i Slagelse i form af, at de lokale foreninger i stedet for DGI eller i samarbejde med DGI varetager alt ikke-teknisk drift af svømmehallen

Indhold

1	Betalingsprofiler
2	OPP modeller
3	Historiske nøgletal
4	Indikative nøgletal

Afsnittet om historiske nøgletal giver et overblik over, hvilke omkostninger og indtæger der er forbundet med driften og Korsør og Slagelse Svømmehal samt et overblik over benchmark data for Svømmestadion DK.

Indtægter og omkostninger ved eksisterende Slagelse Svømmehal



- De indikative centrale nøgletal tager udgangspunkt i reviderede budgetter for Slagelse og Korsør Svømmehal
- Indtægter og omkostninger i Slagelse Svømmehal indikerer et offentligt driftstilskud på knap 3 mio.kr.

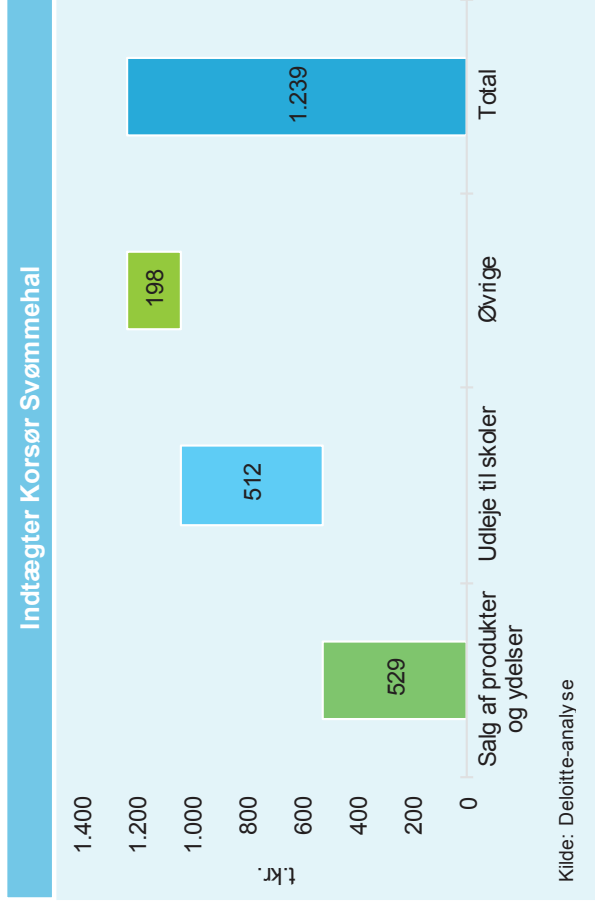
Observationer for realiseret resultat 2015

- Slagelse Svømmehal har realiseret en samlet indtægt på i alt 3,5 mio.kr. i 2015
- Under salg af produkter og ydelser indgår en indtægt på godt 2 mio.kr. fra besøg i offentlig badetid som betales af besøgende gæster i den offentlige badetid
- Den gennemsnitlige indtægt i den offentlige badetid er ca. 25 kr. pr. besøgende i 2014
- Antal besøgende i den offentlige tilgang var ca. 81.500 i 2014
- Hæves billetpriser med 60% (gennemsnitlig billetpris på ca. 40 kr.), ville indtægten fra den offentlige tilgang have været 3,2 mio.kr. Dermed øger det indtægten fra den offentlige tilgang med ca. 1,2 mio.kr. om året
- Under øvrige indtægter indgår bl.a. indtægter fra cafeteria og benyttelse af telefonautomat

Observationer for realiseret resultat 2015

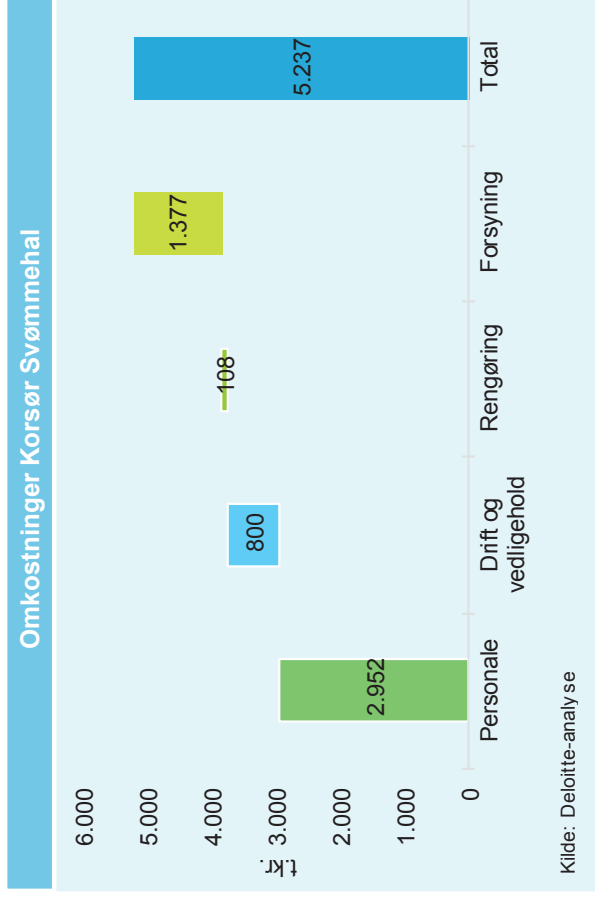
- Slagelse Svømmehal har realiseret samlede omkostninger på i alt 6,24 mio.kr. i 2015
- Heraf består ca. halvdelen af personaleomkostninger
- Forsyning dækker ca. 1/4 af omkostningerne og udgør samlet 1,5 mio.kr.
- Indtægter og omkostninger i Slagelse Svømmehal indikerer et offentligt driftstilskud på ca. 2,8 mio.kr.

Indtægter og omkostninger ved eksisterende Korsør Svømmehal



Observationer for realiseret resultat 2015

- Korsør Svømmehal har realiseret en samlet indtægt på i alt 1,2 mio. kr. i 2015
- Heraf er knap halvdelen generet af indtægt fra salg af produkter og ydelser
- Under øvrige indtægter indgår bl.a. indtægter fra cafeteria



Observationer for realiseret resultat 2015

- Korsør Svømmehal har budgetteret samlede omkostninger på i alt 5,4 mio. kr. i 2015
- Heraf består godt halvdelen af personaleomkostninger
- Forsyning dækker ca. 1/4 del af omkostningerne
- Indtægter og omkostninger i Korsør Svømmehal indikerer et offentligt driftstilskud på ca. 4,0 mio.kr.

- De indikative centrale nøgletal tager udgangspunkt i reviderede budgetter for Slagelse og Korsør Svømmehal
- Indtægter og omkostninger i Korsør Svømmehal indikerer et offentligt driftstilskud på ca. 4,0 mio.kr.

Indtægter og omkostninger ved Svømmestation DK

Svømmestation DK	
Driftsøkonomi (2015-priser, DKKm)	
Indtægter	
Entréindtægter	10,0
Andre indtægter	-
Udlejning af bassiner	-
Indtægter fra fonde mv.	-
Café, diverse og tøjsalg	2,5
Tilskud fra kommune	9,0
Samlede driftsindtægter	21,5
Udgifter	
Personale	10,0
Energi	4,0
Øvrig drift	2,1
Større udsk. og vedl.	5,4
Samlede udgifter	21,5
Driftsresultat	-
Energi	
Varme (Gj)	9.000
El (kWh)	1.400.000
Vand (m3)	30.000
Antal besøgende	300.000
Antal m2	10.000

- Indtægter og omkostninger i Svømmestation DK indikerer et offentligt driftstilskud på ca. 9 mio.kr.
- Benchmark data for svømmestation DK er medtaget med henblik på at illustrere niveauet for forventede driftsomkostninger
- Det bemærkes, at Svømmestation DK er et svømmestation som har været i fuld drift i mange år, og at det er en del af en større organisation som driver flere større anlæg i Esbjerg
- Dermed har Svømmestation DK en form for stordriftsfordel

Indhold

1	Betalingsprofiler
2	OPP modeller
3	Historiske nøgletal
4	Indikative nøgletal

Indikative nøgletal for Slagelse AquaPark, offentlig finansiering

Driftsøkonomi (2016-priser, DKKm)	Slagelse AquaPark
Indtægter	
Entréindtægter (Svømmebad og wellness)	11,0
Fitness	1,5
Events	0,2
Fremleje af lokaler	0,5
Café, diverse og tøjsalg	2,5
Kommunalt tilskud	4,8
Samlede driftsindtægter	20,5
Udgifter	
Personale	8,5
Forsyning	3,0
Varekøb	1,5
Teknisk drift	2,5
Vedligehold	1,0
Materiale omkostninger	0,47
Administrationsomkostninger	2,5
Risiko margin	1,0
Finansiering	-
Øvrigt	-
Samlede udgifter	20,5
Driftsresultat	0,0
Antal betalende gæster	200.000
Gennemsnitlig billetpris	55
FTEs	16-18

Kilde: Deloitte-analyse

- Antal betalende gæster: 200.000
- Anlægssum på 267 mio.kr. der fx finansieres ved kassetræk eller ved lån mod deponering
- Forsyningsomkostninger afspejler en lavenergiløsning.

Indikative nøgletal for Slagelse AquaPark, offentlig finansiering

Driftsøkonomi (2016-priser, DKKm)	Slagelse AquaPark
Indtægter	
Entréindtægter (Svømmebad og wellness)	16,5
Fitness	1,5
Events	0,2
Fremleje af lokaler	0,5
Café, diverse og tøjsalg	2,5
Kommunalt tilskud	2,2
Samlede driftsindtægter	23,4
Udgifter	
Personale	9,8
Forsyning	3,5
Varekøb	1,7
Teknisk drift	2,9
Vedligehold	1,1
Materiale omkostninger	0,54
Administrationsomkostninger	2,9
Risiko margin	1,0
Finansiering	-
Øvrigt	-
Samlede udgifter	23,4
Driftsresultat	0,0
Antal betalende gæster	300.000
Gennemsnitlig billetpris	55
FTEs	18-20

Kilde: Deloitte-analyse

- Antal betalende gæster: 300.000
- Driftsomkostninger vurderes at være 15% højere i scenariet med 300.000 betalende gæster versus scenariet med 200.000 betalende gæster ud fra en skønsmæssig betragtning
- Anlægssum på 267 mio.kr. der fx finansieres ved kassetræk
- Vælges en lavenergiløsning vil det forbedre driftsøkonomien og dermed driftsresultatet

- Det vurderes, at en gennemsnitlig billetpris på 55 kr. ikke kan sættes højere, ud fra en vurdering fra sammenlignelige projekter

Påvirkning på Slagelse Kommunes økonomiske rammer

- I stedet for at finansiere projektet i form af et kassetræk (offentlig finansiering) har Slagelse Kommune også mulighed for at finansiere projektet ved anvendelse af en leasingaftale omhandlende ejendommen, hvilket indledningsvist er beskrevet som offentlig fremmedfinansiering. Denne model er anvendt i forbindelse med OPP projektet omhandlende svømmehal på Frederiksberg
- Ved anvendelse af denne model vil Slagelse Kommune skulle betale en driftsbetaling til OPP-leverandøren for driften af svømmehallen. Størrelsen på denne betaling vil skønsmæssigt være i samme niveau som driftsbetalingen i scenarierne med offentlig egenfinansiering. Hertil kommer, at Slagelse Kommune vil skulle betale en leasingydelse til den part, som stiller leasingfinansieringen til rådighed for Slagelse Kommune, eksempelvis Kommuneleasing
- Størrelsen på leasingydelsen vil bl.a. afhænge af længden på leasingkontrakten, renten relateret til leasingaftalen, den beløbsmæssige størrelse på leasingaftalen samt den beløbsmæssige størrelse på Slagelse Kommunes tilbagekøb af faciliteterne/ejendommen ved udløb af leasingkontrakten. Slagelse Kommune skal være opmærksom på, at såfremt der anvendes en leasingfinansiering fra Kommuneleasing, forudsætter dette, at Slagelse Kommune stiller en garanti for det fulde beløb, som finansieres af Kommuneleasing. Såfremt Slagelse Kommune ikke har en ledig låneramme, skal der deponeres for størrelsen på garantien
- Finansieringsaftalen skal udbydes særskilt
- En OPP model med offentlig fremmedfinansiering har således en række fælles karakteristika med en OPP model med offentlig finansiering
- Såfremt der ikke stilles en garanti, må det forventes, at renten på leasingaftalen bliver i samme niveau, som afkastkravet i den privat-finansierede model

Driftsøkonomien i Slagelse AquaPark ved privat finansiering

Privat finansiering uden tilbagekøb af center efter 30 år

Driftsøkonomi (2016-priser, DKKm)	Slagelse AquaPark
Indtægter	
Entréindtægter (Svømmebad og wellness)	11,0
Fitness	1,5
Events	0,2
Fremleje af lokaler	0,5
Café, diverse og tøjsalg	2,5
Kommunalt tilskud	25,9
Samlede driftsindtægter	41,6
Udgifter	
Personale	8,5
Forsyning	3,0
Varekøb	1,5
Teknisk drift	2,5
Vedligehold	1,0
Materiale omkostninger	0,47
Administrationsomkostninger	2,5
Risiko margin	1,0
Finansiering	22,6
Øvrigt	-
Samlede udgifter	41,6
Driftsresultat	0,0

Antal betalende gæster	200.000
Gennemsnitlig billetpris	55
FTEs	16-18

Kilde: Deloitte-analyse

- Slagelse Kommune skal deponere forholdsmeøstigt for den tid, som Slagelse Kommune kber tid i svømmehallen
- Slagelse Kommune skal ikke betale en større anlægsbetaling i forbindelse med byggeriets opførelse, men skal derimod betale en højere rådighedsbetaling/kommunalt tilskud. Såfremt det kommercielle indtægtsgrundlag kan øges, kan tilskuddet reduceres
- Forsyningsomkostninger afspejler en lavenergiløsning. Valg af en lavenergiløsning påvirker størrelsen af anlægsomkostninger

Privat finansiering uden tilbagekøb af center efter 30 år

Driftsøkonomi (2016-priser, DKKm)	Slagelse AquaPark
Indtægter	
Entréindtægter (Svømmebad og wellness)	16,5
Fitness	1,5
Events	0,2
Fremleje af lokaler	0,5
Café, diverse og tøjsalg	2,5
Kommunalt tilskud	24,8
Samlede driftsindtægter	46,0
Udgifter	
Personale	9,8
Forsyning	3,5
Varekøb	1,7
Teknisk drift	2,9
Vedligehold	1,1
Materiale omkostninger	0,54
Administrationsomkostninger	2,9
Risiko margin	1,0
Finansiering	22,6
Øvrigt	-
Samlede udgifter	46,0
Driftsresultat	0,0

Antal betalende gæster	300.000
Gennemsnitlig billetpris	55
FTEs	18-20

Kilde: Deloitte-analyse

- Driftsomkostninger vurderes at være 15% højere i scenariet med 300.000 betalende gæster versus scenariet med 200.000 betalende gæster
- Forsyningsomkostninger afspejler en lavenergiløsning. Valg af en lavenergiløsning påvirker størrelsen af anlægsomkostninger

- I de to scenarier med privat finansiering betales der en finansieringsomkostning på 22,6 mio.kr. ved en anlægssum på 267 mio.kr. og tilbagebetaling over 30 år

- Ved en anlægsomkostning på 175 mio.kr. vil finansiering beløbe sig til 14,8 mio.kr. i årlige betalinger, over 30 år
- Dermed indikeres et kommunalt tilskud der er 7,8 mio.kr. lavere, på 18,1 mio.kr. i scenariet med 200.000 betalende gæster og 17 mio. kr. i scenariet med 300.000 betalende gæster
- Den endelige business case vil afhænge af udformningen af kontrakten, hvilken type konsortium den indgås med, afkastkrav, mm.

Antagelser bag den budgetterede driftsøkonomi i Slagelse AquaPark



Antagelser bag budget for driftsøkonomien

- Det antages at der er hhv. 200.000 eller 300.000 betalende gæster. Med betalende gæster, menes der alle gæster med undtagelse af vederlagsfri gæster. Der er sammenlagt omkring 320.000 besøgende i Slagelse og Korsør Svømmehal – af disse vurderes 40% at være vederlagsfri. Ud af de i alt 320.000 besøgende har Korsør Svømmehal 105.000 besøgende og Slagelse Svømmehal 217.263 besøgende
- Den gennemsnitlige billetpris i den offentlige badetid er ca. 25 kr. pr. besøgende i Slagelse Svømmehal. Det antages, at der tillægges en mark-up i Slagelse AquaPark, og dermed estimeres den gennemsnitlige billetpris til 55 kr./besøgende. Denne pris giver også adgang til Wellness-området. Baseret på erfaringer fra lignende projekter med kommerciel drift er det fordelagtigt at gøre adgangen til Wellness åben for alle voksne betalende gæster mod en marginalt højere billetpris på adgang til svømmehallen end tilfældet hvor der betales for svømning og wellness separat
- Nettoindtægten på fremleje af fitnesscenter forventes at beløbe sig på 750 kr. pr. km² ved et fitnesscenter på i alt 2000 km². Dette baseres på dialog med en nuværende ejer af flere fitnesscentre i nærområdet. Det vurderes, at den planlagte beliggenhed for AquaPark Slagelse ikke vil kunne tiltrække tilstrækkeligt med kunder til at kunne hæve prisen yderligere. Konkurrencesituationen blandt fitnessaktører er intens i Slagelse, hvor der allerede er 10 fitnesscentre
- Indtægter fra events vurderes at beløbe sig til 0,2 mio.kr. årligt. De begrænsede indtægter baseres på lignende projekter, hvor man har erfaring at det ofte er lokale foreninger som afholder arrangementer eller private aktører, hvor man kun opretholder yderst begrænsede indtægter
- Fremleje af lokaler og salg fra café, diverse og tøjsalg vurderes at beløbe sig til hhv. 0,5 og 2,5 mio.kr. Inkluderet i fremleje af lokaler er udleje til diverse behandlere indenfor det sundhedsfaglige område
- Det kommunale tilskud beregnes som residualen mellem driftsindtægter og driftsudgifter
- Det antages, at der påkræves 16-18 FTE's for at drive Slagelse AquaPark. Lønninger her til vurderes at beløbe sig til 8,5 mio.kr. om året i scenariet med 200.000 betalende gæster. Tilsvarende forventes det at der påkræves 18-20 FTE's for at drive Slagelse AquaPark i scenariet med 300.000 betalende gæster. Lønninger her til vurderes at beløbe sig til 9,8 mio.kr.
- Udgifter til forsyning kan variere meget mellem svømmehaller, men vurderes ud fra lignende projekter med kommerciel drift at beløbe sig til 3,0 mio.kr. om året i scenariet med 200.000 betalende gæster. Dette er estimeret med afsæt i, at der vælges en lavenergi løsning.
- Udgifter til varekøb relaterer sig til indtægter fra café, diverse og tøjsalg og beløber sig til 1,5 mio.kr. om året i scenariet med 200.000 betalende gæster
- Udgifter til teknisk drift fastsættes ud fra lignende projekter
- Vedligeholdelseskostninger fastsættes som 110 kr. pr. m². Der tages udgangspunkt i et indendørsareal på 9.000 m²
- Materialeomkostninger beløber sig til 3% af de samlede driftsindtægter ekskl. kommunalt driftstilskud
- Administrationsomkostninger vurderes at beløbe sig på 2,5 mio.kr.
- Der tillægges en risikomargin i tilfælde af uforudsete omkostninger
- Finansiering afhænger af anlægssummen og investors afkastkrav - se næste slide
- Alle udgifter vurderes at være 15% højere i scenariet med 300.000 betalende gæster end i scenariet med 200.000 betalende gæster med henblik på ud fra en skønsmæssigt betragtning at indregne de øgede variable omkostninger som følge af flere besøgende

Finansieringsomkostninger baseret på 4 scenarier

Mio.kr.	Anlægssum	Tilbagebetaling
Scenarie 1	100	(8,5)
Scenarie 2	175	(14,8)
Scenarie 3	267	(22,6)
Scenarie 4	300	(25,4)

Kilde: Deloitte-analyse

Antagelser bag beregningen

- Tilbagebetalingen er den samlede finansieringssum på anlægsomkostningen og er beregnet ud fra fire forskellige scenarier hvor anlægsomkostningen beløber sig til hhv. 100, 175, 267 og 300 mio.kr.
- Beregningen er baseret på en tilbagebetalingsperiode på 30 år og et gennemsnitligt afkastkrav på 7,5%.
- Beregningen baserer sig på at anlægget har en scrapværdi på 0 efter 30 år
- Den samlede tilbagebetaling er 8,5 mio.kr. ved en anlægssum på 100 mio.kr.
- Den samlede tilbagebetaling er 14,8 mio.kr. ved en anlægssum på 175 mio.kr.
- Den samlede tilbagebetaling er 22,6 mio.kr. ved en anlægssum på 267 mio.kr.
- Den samlede tilbagebetaling er 25,4 mio.kr. ved en anlægssum på 300 mio.kr.

- Det bemærkes, at størrelsen af finansiering er meget følsomt overfor OPP-leverandørens afkastkrav
- I og med at vi ikke kender projektets nærmere karakteristika, herunder risikofordelingen i kontrakten, kan afkastkravet ikke estimeres præcist
- De valgte 7,5% er udelukkende et udtryk for en approximation, som skal kvalificeres nærmere i den videre proces

Vigtig meddelelse

Vigtig meddelelse

Dette dokument er udarbejdet af Deloitte Financial Advisory. Medmindre andet er angivet, gælder følgende for oplysningerne i dette dokument: Oplysningerne, specielt tal, data og tidsplaner, er foreløbige og bør udelukkende betragtes som oplæg til diskussion. Vi indestår ikke for, at oplysningerne er troværdige, nøjagtige eller fuldstændige, og de bør ikke anvendes som sådan. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret. Alle oplysninger, meninger og estimater i dette dokument repræsenterer Deloitte Financial Advisory's vurdering pr. den dato, dokumentet er udfærdiget, og disse kan ændres uden varsel. Da oplysningerne er udarbejdet i god tro, er ingen erklæringer eller kontraktlige forpligtelser, hverken direkte eller indirekte, indgået. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Deloitte Financial Advisory og enhver partner eller medarbejder i Deloitte Financial Advisory ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, som skulle være forårsaget af uagtsomhed eller andet, eller for tab eller skade som følge af sådanne fejl, udeladelser eller unøjagtigheder.

Dette dokument er strengt fortroligt og udelukkende til intern brug. Dokumentet må ikke reproduseres, distribueres, vises til tredjemand eller refereres til offentligt uden Deloitte Financial Advisory's forudgående skriftlige accept.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Deloitte er en betegnelse for Deloitte Touche Tohmatsu Limited, der er et britisk selskab med begrænset ansvar, og dets netværk af medlemsfirmaer. Hvert medlemsfirma udgør en separat og uafhængig juridisk enhed. Vi henviser til www.deloitte.com/about for en udførlig beskrivelse af den juridiske struktur i Deloitte Touche Tohmatsu Limited og dets medlemsfirmaer.

© 2016 Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab. Medlem af Deloitte Touche Tohmatsu Limited

BILAG H:

Vinderforslag til idékonkurrence om Hunsballegrunden

Antvorskov Ruin

Besøgscenter og AquaPark



Kullegaard

AquaPark

CARVE
CONSULTING

DGI

Indhold

Forside	Perspektiv fra motorvej.
s. 1	Indhold, Baggrund, Vision for Antvorskov Ruin, Slagelse som Danmarks aktive vandkommune.
s. 2	Forudsætninger, Stedets kvaliteter og Potentialer.
s. 3	Koncept for Landskab og Middelalderstien.
s. 4	Situationsplan 1:1500.
s. 5	Bygningskoncept, Rum og Arealer.
s. 6	Kælderetageplan 1:500.
s. 7	Stueetageplan 1:500.
s. 8	1.sal Plan 1:500.
s. 9	2.sal Plan 1:500.
s. 10	Tagplan 1:500, Økonomi.
Bagside	Perspektiver.

Baggrund

Det er med stor fornøjelse, at Foreningen Aqua Park i samarbejde med DGI Faciliteter & Lokaludvikling, Kullegaard Arkitekter og Carve Consulting indsender projektforslag til idékonkurrencen om "Gateway til Slagelse - Nye aktiviteter på Hunsballegrunden", udskrevet af Slagelse Kommune til aflevering den 4. marts 2016.

Antvorskov Ruin - Nyt Besøgscenter og Aqua Park er vores svar på idékonkurrencen. Det er projektforslag, som placerer Antvorskov Ruin og Hunsballegrunden i centrum for en samlende vision for hele Slagelse Kommune. En vision som er modnet over længere tid og som er blevet til med bidrag fra en lang række enkeltpersoner og idrætsforeninger på tværs af hele kommunen.

Projektforslaget er udarbejdet af Kullegaard Arkitekter med hjælp fra Museumsinspektør Trine Borake, som har bidraget med arkæologisk viden om Antvorskov Ruin.

Indhold, Baggrund, Vision for Antvorskov Ruin, Slagelse som Danmarks aktive vandkommune

Antvorskov Ruin - Besøgscenter og AquaPark

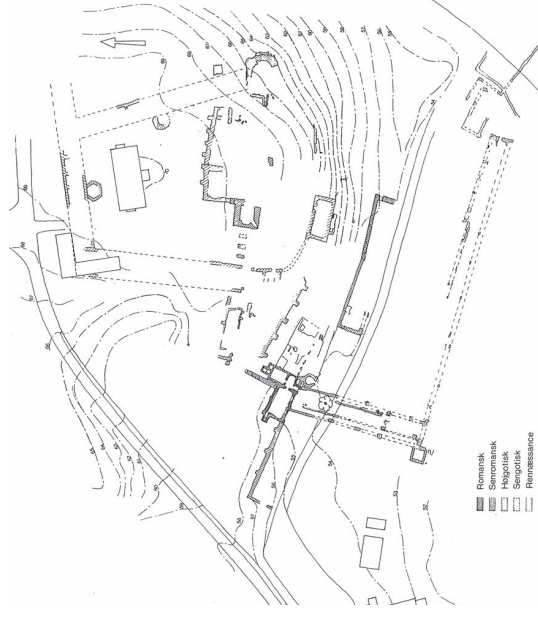
Vision for Antvorskov Ruin

Antvorskov Ruin er navnet på Slagelse Kommunes nye Besøgscenter og AquaPark. Det vil, som et kundskabens- og sundhedens fyrtårn, rent fysisk og billedligt være det nye image for Slagelse som Danmarks aktive vandkommune.

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 inden for idræt, turisme og kultur er afgørende faktorer for at dette lykkes.

Dette helt unikke sted, som potentielt vil få 300-500.000 besøgende årligt, rummer 3 hovedattraktioner:

- Besøgs- og formidlingscentret, som skaber sammenhæng mellem Slagelses historie, Slagelses nutid og Slagelses fremtid. Centret er den naturlige indgang til Slagelse, turister og andre besøgende får et overblik over interessante aktiviteter, steder og begivenheder i Slagelse kommune. Centret formidler naturvidenskabeligt områdets og Slagelses fantastiske historie og udvikling med fokus på konkret nedslag, som kan opleves i området. Her kan nævnes istidsmorælandskabet, fund fra ældre jernalder, romanske bygningsruiner fra johanitterklostret i middelalderen, Museum Vestsjælland Arkæologis årlige udgravning af ruinrester fra perioderne romansk til renaissanceen, aftryk fra dambrug, knoglefund fra middelalderen o.lign.
- Middelalderstien, som videnskabsligt formidler ovenstående historie og som knytter idræt og bevægelse til den historiske formidling. Stien bringer besøgende rundt i hele området, hvor fx. fig. aktiviteter som markedsplads, "mad fra svunden tid", omrejsende håndværk, børnearkæologisk udgravning, tøndebånd, vædestedet i mosen, ridderkamp, historiefortælling som rollespil, historien om Johannitterne, "den kloge kone", fiskeplads i regnvandbassinnet, middelalderjagt i skoven, finder sted.
- Aqua Park. Et inden- og udenørs vandkulturhus, som både er for hele familien og for eliteidrætten. Huset tilbyder de mest moderne og attraktive forhold for svømmesporten med 50 meter bane, samt øve- og springbassin. Et attraktivt vandland som understøtter udvikling af turisme i kommunen og er en attraktion for regionens borgere. Moderne genoptræningsfaciliteter med varmtvandsbassiner og fitnessaktiviteter med fokus på kommunens borgere. Desuden er Aqua Park byens centrale udgangspunkt for udemotion. Det er her løbe- og cykelfællesskaberne mødes og har deres faciliteter.



Plan af Antvorskov Ruin 1986., J. Ganshorn og N.E. Jensen. I dag er flere af rumresterne jorddakkede.

Slagelse Kommune har nogle helt særlige forudsætninger og potentialer for at gøre vandbaserede aktiviteter til en drivkraft i den fremtidige udvikling af kommunen. En udvikling, som er båret af nye tilbud til kommunens borgere, idrætslivet i lokal og national sammenhæng, samt til erhvervslivet og turister.

Dette unikke udgangspunkt rummer bl.a. en varieret natur, adgang til kyster og søer, en central geografisk placering i Danmark, en velfungerende infrastruktur samt et hav af vandbaserede aktiviteter, der allerede i dag efterspørges og anvendes af kommunens egne borgere.

Ambitionen er at skabe et unikt centrum for en lang række sammenhængende aktiviteter og events til vands og til lands på tværs af hele Slagelse Kommune.

Antvorskov Ruin er en arbejdstitel for et ekstraordinært projekt, som vil blive det nye centrale omdrejningspunkt i en bredere vision for Slagelse Kommune. Det er et sted, som med en høj international standard under samme tag kan rumme både selvorganiseret idræt, foreningsliv på alle niveauer, skoler og uddannelsesinstitutioner, turister fra nær og fjern, leg og velvære, sundhed og forebyggelse samt nationale og internationale eliteidrætsbegivenheder.

Slagelse som Danmarks aktive vandkommune

Visionen for Slagelse som Danmarks aktive vandkommune rummer en stærk ambition om at udfolde det fulde potentiale til gavn for kommunen,

borgeme og erhvervslivet.

Visionen for Slagelse som Danmarks aktive vandkommune bygger på fire grundlæggende principper

- Findes det, findes det her – Danmarks bedste tilbud inden for vandbaserede aktiviteter.
- Én kommune – en sammenhængende indsats.
- Mangfoldighed i tilbud – koordineret på tværs af idræt, erhverv og turisme.
- Helhed og integration – aktiviteter, træning og uddannelse.

Antvorskov Ruin indgår i denne vision som det centrale midtpunkt og det synlige symbol på en lang række sammenhængende aktiviteter på tværs af hele kommunen. I denne vision indgår Antvorskov Ruin som ét ud af i alt fire kompetencecentre inden for forskellige aspekter af vandrelaterede aktiviteter. Disse fire kompetencecentre er forankret i kommunens eksisterende miljøer, og hvert af dem har fokuseret ekspertise og ansvar for indsatser på tværs af hele kommunen:

- Antvorskov Ruin: AquaPark er et kompetencecenter for svømning, triathlon, vandpolo samt leg og velvære – forankret i Slagelse.
- AquaEnergy: Kompetencecenter for vandevents og erhverv – forankret i Korsør.
- AquaSailing and Culture: Kompetencecenter for sejlad, roning og vandkultur – forankret i Skælskør.
- AquaCoast: Kompetencecenter for kyst og turisme – forankret endnu ikke fastlagt (i dag forankret i Bilsø, Stillinge, Korsør, Skælskør, Bisserup, Omø og Agerød).

De fire kompetencecentre bygger på de mange vandrelaterede aktiviteter, foreninger, faciliteter og kompetencer, som i rigt omfang eksisterer i Slagelse Kommune allerede på nuværende tidspunkt.

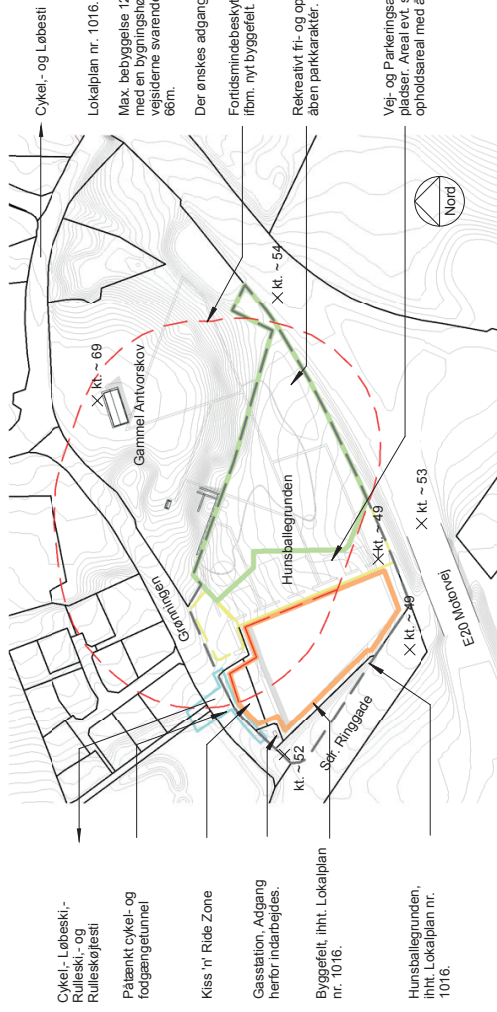
I fremtiden vil fx Søfartsstyrelsens placering i Korsør være endnu en understregning af, at Slagelse Kommune i rigt omfang rummer kompetencer til at være Danmarks aktive vandkommune.

Det er en del af denne vision, at der etableres en organisation, der sikrer en koordineret indsats og effektiv anvendelse af ressourcerne i et administrativt fællesskab på tværs af kommunens foreninger og faciliteter. I forlængelse heraf vil der under samme vision kunne etableres uddannelsescentre med en række oplagte synergier:

- Trænerakademi
- Kombineret ansættelse for trænere
- Talentakademi i sport- og event management

Med en placering af projektet på Hunsballegrunden vil der blive skabt en synlig indgangsport til byen og kommunen for borgere og besøgende.

Forudsætninger



Cykel-, Løbeshki-, Rullestol- og Rullestolfejli

Påvænt cykel- og fodgængerumel

Kiss 'n' Ride Zone

Gasstation. Adgang herfor indarbejdes.

Byggefelt, iht. Lokalplan nr. 1016.

Hunsballegrunden, iht. Lokalplan nr. 1016.

Cykel- og Løbeshki

Lokalplan nr. 1016.

Max. bebyggelse 12.000m² max. 2 etager med en bygningshøjde på max. 10m, langs vejsløjerne svarende til hhv. kt. 71m. og kt. 60m.

Der ønskes adgang via Søf. Ringgade.

Fortidsmindebeskyttelseslinie. Rev. flom. nyt byggeri.

Rekreativ fri- og opholdsareal med åben park karakter.

Vej- og Parkeringsareal, ialt ønske 44 p-pladser. Areal evt. som rekreativ fri- og opholdsareal med åben park karakter.

Stedets kvaliteter og potentialer



Motorvejen giver en mulighed for at mange ser Antvorskov Ruin - Besøgscenter og AquaPark, fra bilen i forbi-kørslen.

Det er en oplagt mulighed at bygge et landmark, en "Gateway til Slagelse".

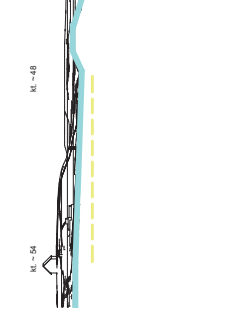


Højdedraget med skovbevoksning ligger som det morænelandskab istiden skabte. Områdets unikke historie formidles igennem Middeleldersten i området.



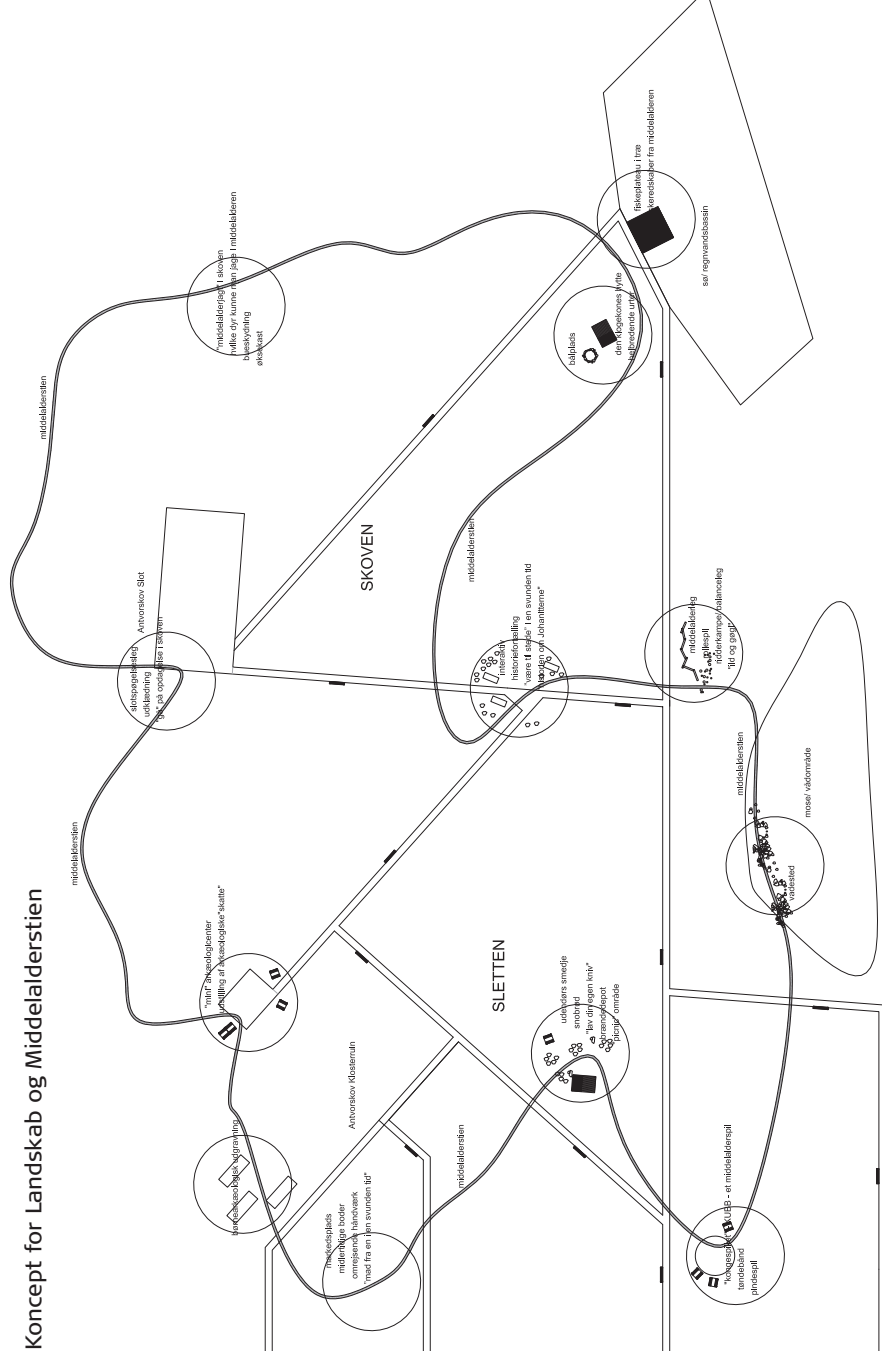
Klosterruinen opleves som den frilagte del af ruinen efter et Johannitterkloster fra middelalderen.

Områdets- og Slagelses historie og fortid skal formidles.



Byggefeltets terrænfald på ca 6 meter giver optimale muligheder for et dramatisk landskab omkring bygningen.

Koncept for Landskab og Middelalderstien



punkt i landskabet og som i dag er det naturlige lavpunkt.

Her vil der skabes muligheder for at faunaen for især padder og insekter øges. Samtidigt vil grøfter være med til at forsinke vandets vej mod recipienten og grøfterne vil lede de besøgende ud i landskabet via stisystemet.

Fra parkeringsområdet er det muligt at tage sig ud i det pastorale landskab via en befæstet grussti, som vil være den primære adgangssti. I forbindelse med denne sti etableres en mere uformel oplevelsessti som har diverse nedslag, vi kalder den "Middelalderstien". Stiens hoved tema er middelalderen og vil give den besøgende en række muligheder for fysisk og mental udfordring undervejs og en oplevelse af at gå tilbage i tiden.

Nedslag på "Middelalderstien" er fig:

- Klostreruinen, hvor der i tilknytning vil være mulighed for at lave en bormearkæologisk udgravning assisteret af professionelle arkæologer.
- Markedsplads med forskellige, midlertidige boders med omreisende håndværk og boders med "mad fra en i en svunden tid".
- Udendørs smedje med mulighed for at lave snobrød, "lav din egen kniv" og et oplagt picnic og grill område med eget brændedeopot.
- Spil i middelalderen "kongsillet" - KUBB - et middelalderspil, andre pindespil og tøndebånd.
- Middelalderleg, rollespil, ridderkampe/ balancelæg, "lid og gøg!"
- Det historiske knudepunkt. Her vil der være mulighed for via sin smartphone at være med i en interaktiv historiefortælling om blandt andet "historien om Johanitterne" og give muligheden for at "være til stede" i en svunden tid.
- Den kloge kones hytte, hvor der er bålplads og helbredende og duftende lægeurter.
- Fiskepladsen, med et lille fiskeplateau i træ, hvor man vil kunne afprøve forskellige former for fiskeredskaber herunder ruiser og net.
- "Middelalderjagt" i skoven, hvor man se kan se hvilke dyr kunne man jage i middelalderen og prøve bueskydning og øksekast.
- Gammel Antvorskov, spøgelsesleg med udklædning og fangeleg. "gå" på opdagelse i skoven.
- "Mini" arkæologcenter med udstilling af arkæologiske "skatte", hvor børnene blandt andet kan udstille det de selv finder på deres vej rundt i området.

landskabet som en naturlig del af dette.

Overgangen mellem det befæstede areal omkring bygningen skabes med små græsskråninger der både udligner terrænspringet med mod motorvejen og skaber en naturlig afgrænsning af parkeringsarealet. Herved mindskes bilernes dominans, både når man færdes på sletten men ligeledes når man kigger ud og ind i bygningen.

Landskabet mellem de nye parkeringspladser og den eksisterende skovbevoksning omkring klostreruinen og Gammel Antvorskov, består af spredte tjørnegrupper af hhv. hvid og rødtjørn, som blomstrer med forskellige farver og på forskelligt tidspunkt. Slettelandskabet har karakter af fælled / overdrev med en mangfoldighed i flora. Området afgrænses af får som står for den væsentlige del af pleje, af såvel træer som græs og som vil være med til at give en fin diversitet i floraen.

P-pladserne anlægges i leret veigrus som afvandes til groft i forbindelse med hver af parkeringsterrasserne. Vandet ledes til det lavere liggende

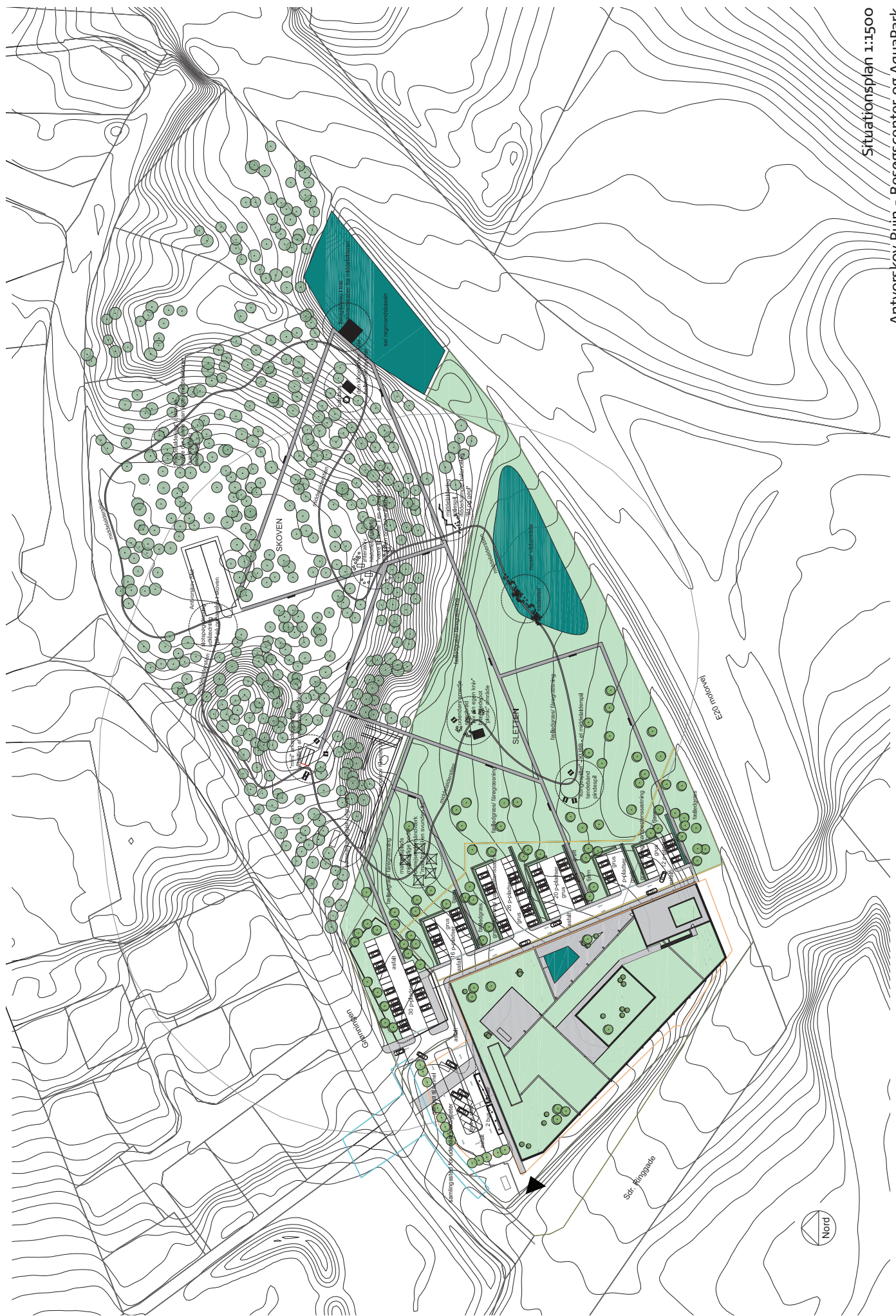
Landskabets møde med bygningen sker på Kiss 'n' Ride arealet nord for bygningen. Her er det muligt at afsætte besøgende samt mulighed for at 2 turistbusser kan parkere tæt ved indgangen. Denne del af området er befæstet med asfalt og flisebelægning der sørger for at adskille de gående sikkert fra den kørende trafik. VhI dette område etableres samtidigt et samlingssted for udendørs aktiviteter.

En tunnelforbindelse under Grønningen forbinder den gående og cyklende trafik med stinettet til Slagelse bymidte og giver hermed en sikker ankomst til bygningen.

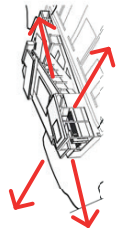
Fordelingsvejen langs bygningens østfacade, etableres i asfalt, ligeledes med et fortov med flisebelægning ifht. sikker færdsel for de gående.

Landskabet åbner sig ud mod motorvejen for bygningen til at "lande" i

Koncept for Landskab og Middelalderstien Antvorskov Ruin - Besøgscenter og AquaPark



Bygningskoncept



En Lysende Lanterne

Visuelt udgør det 16-17m høje transperante rum omkring 10m udspringsvippen en lysende lanterne, som vil opleves stærkest i mørket, et kundskabens- og sundhedens fyrtårn - Gateway til Slagelse.

Et Teglmassiv som spejler klosterruinen

Bygningen består af en tung base i rødbrune tegl, som i udtryk spejler tyngden i den synlige del af klosterruinen. Den primære aktivitet foregår på denne flade, med udsparringer og hulrum for ophold, beplantning og bassiner.

Oven på dette massive, uspændes vandrette skiver som funktioner på 1. - og 2.salen og udvendigt som et vildtvoksende taglandskab. De vandrette skiver er stramt fastholdt af de karakteristiske teglsøjler og betonbjælker, som giver anlægget den strukturelle rytme og ro, som et nødvendigt modspil til variationerne i basens form.

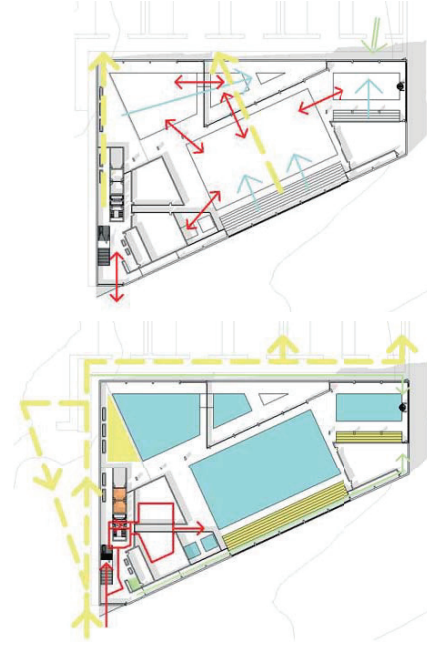
Hovedbevægelse mod klosterruinen

Kernen formidler den centrale bevægelsesretning fra ankomst-/foyerområdet, imod besøgscentret og videre udad i kigget mod klosterruinen.

Al lodret bevægelse, og dermed forbindelse, sker i trappe-, elevator-, teknik- og toilet-kernen, som udtrykker sig som en del af basen, bare trukket yderligere opad.

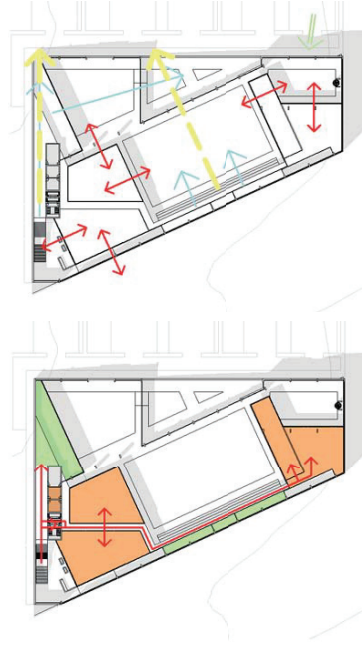
Visuelle forbindelser.

Anlægget er udformet med særligt henblik på en række forskellige kig, både indadtil imellem funktioner, og udadtil mod landskab og klosterruin.



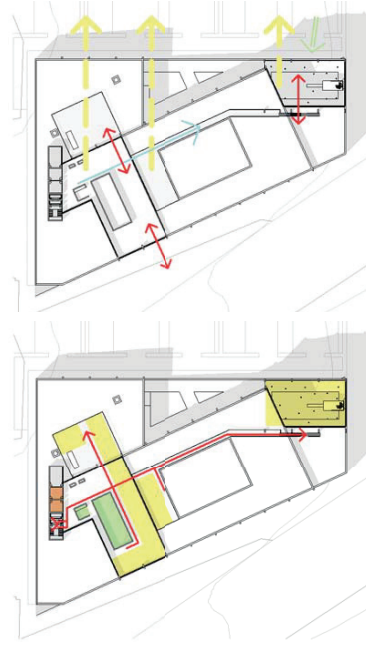
Funktioner og Flow, Stueetage og terræn

Visuelle sammenhænge, Stueetage og terræn



Funktioner og Flow, 1.Sal

Visuelle sammenhænge, 1.Sal



Funktioner og Flow, 2.sal og Taglandskab

Visuelle sammenhænge, 2.Sal og Taglandskab

Rum og Arealer

Hovedfunktioner med nettoarealer og samlet brutto etageareal

Besøgscenter med formidlings og undervisningsfaciliteter. Loungeområde m. automatcafé og møblement. 2.950m²
2000m²

Olympisk svømmebassin 50m m. 10 baner á 2,5m, d=2,5m. Flexibelt svømme- og udspringsbassin m. 10m vippe, d=5m. 50x27m
25x10m

Tørtræningsgulvareal v. 50m bassin. 1700m²

Omklædningsområde. 480m²

Tribune i vådområdet, for svømmebassin 50m, stueetage. 540 pl.

Bokse, Klubzone, Møderum, Tribune o. lign. 1.sal. 1600m²

Tribune i vådområdet, for udspringsbassin, stueetage. 180 pl.

Vandland og legefaciliteter, Afslapning/siddeområde, inkl. møblement og grøn væg. 400m²

Vandland og legefaciliteter, Bassinområde, d=0,4/1,2/1,8m. inkl 2 vandruchebaner L/H hhv. 1) 60m/6m, 2) 10m/3m,

3 store brusere, grotteområde m. strøm, 3x6m forældre- spa-bassin mv. 570m²

Udendørs vandland, Afslapning/siddeområde. 2000m²

Udendørs vandland, Bassin, sam. hæng. m. vandland-bassin, d=0,4/1,2/2,5m. 130m²

Foyer- og indgangsområde m. reception og butik, inkl. pers., adm. lokale 500m²

Terapi-område m. 2 varmvandsbassiner á 5x5m 130 m²

Træningscenter, 4 sale, ialt. 1.500m²

Depot, våd og tørrområde, ialt. 350m²

Teknik og ventilationsareal, Kælderniveau. 2.000m²

Café og restaurant, inkl. bar, køkken, pers. wc/pauserum mv. 770m²

Tagterrasse for café og restaurant, 2 stk. ialt. 570m²

Tagterrasse, udsigt fra tag på udspringsbassin. 380m²

Kælderetageareal, bassinareal, brutto. 2.300m²

Kælderetageareal, gulvareal, brutto. 2.150m²

Stueetageareal, gulvareal u. bassiner, brutto. 4.350m²

1sal etageareal, brutto. 2.250m²

2sal etageareal, brutto. 950m²

Tagareal, alle niveauer, ialt. 6.350m²

Ialt, inkl kælder, brutto. 12.000m²

Ialt, ekskl. kælder, inkl. bassinareal, brutto. 9.850m²



Facade mod Øst 1:10.000



Facade mod Syd 1:10.000

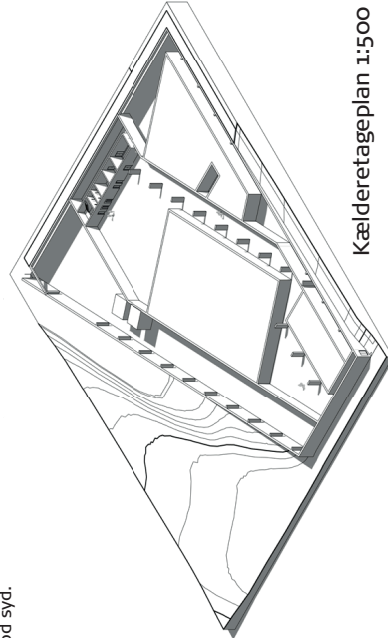


Facade mod Nord 1:10.000

Kælderetage

Bassiner er placeret på terrændæk, således at der frit kan serviceres omkring dem, og således at alle installationer forbliver frit tilgængelige i området. Der findes portadgang i det sydøstlige hjørne, hvor terrænfaldet giver niveaufri adgang til kælderens. Der er ligeledes adgang via elevator og trappe i det nordvestlige hjørne.

Den sydligste del af kælderen kan med fordel anvendes til depot eller værksted for udendørsaktiviteter, da der findes adgang fra terrænen og da man vil kunne trækkes dagslys ind via vinduer i facaden mod syd.



Kælderetageplan 1:500





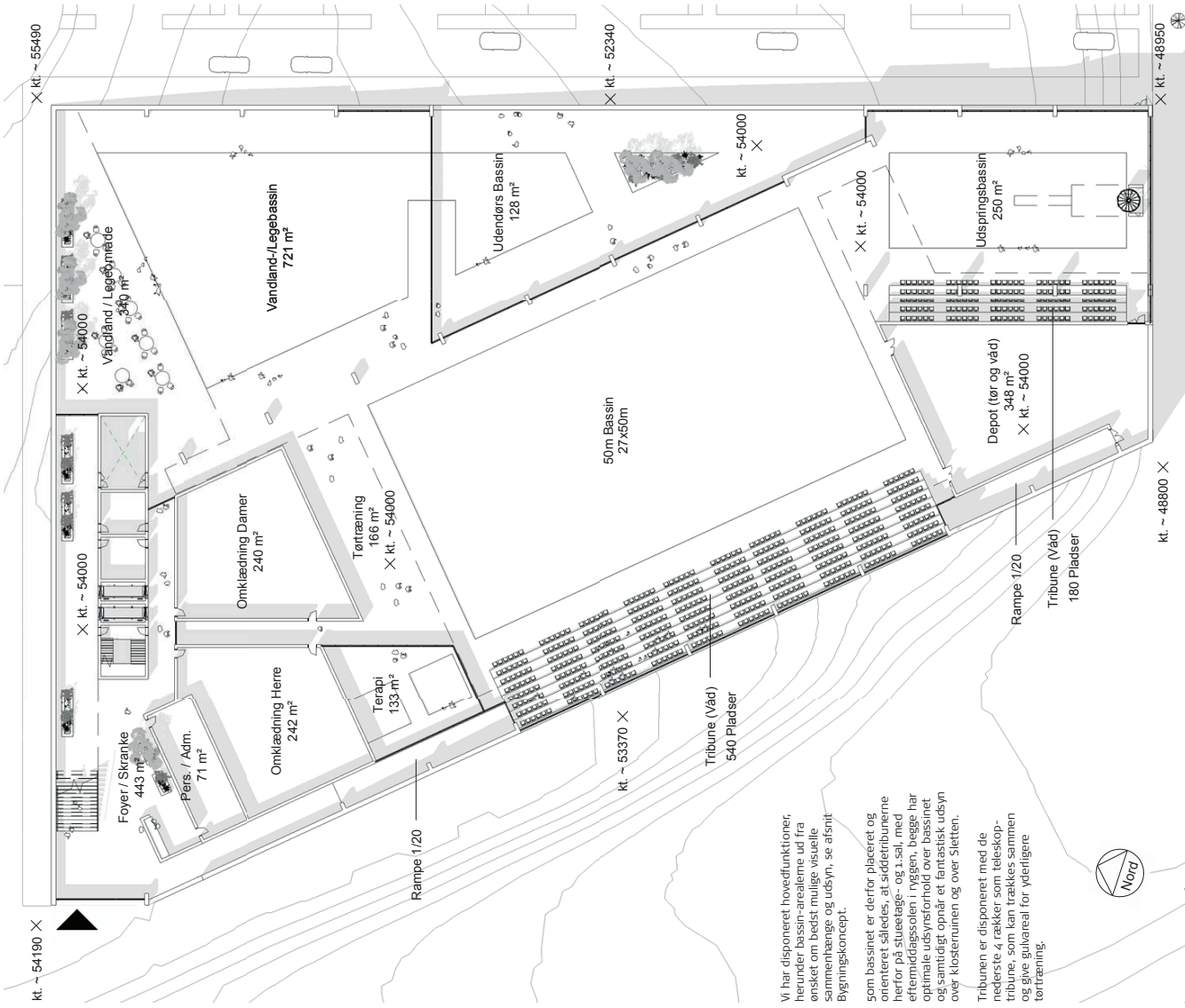
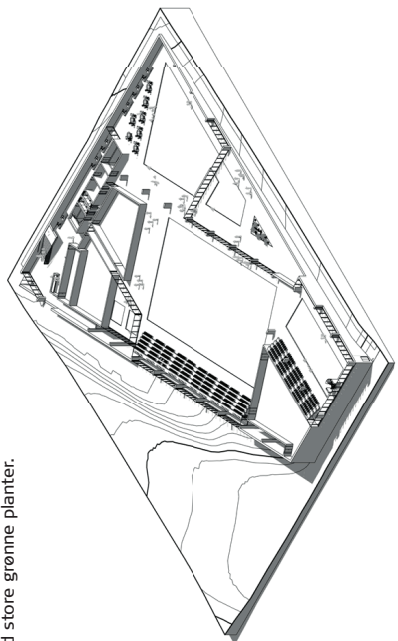
Ankomst i foyer området med receptionen (th), indgang til omklædnings (mth) og kig mod træningsbassinet på 1.salen (th). Trappen fortsætter direkte op i Besøgscentret (bv), mod udstillingsområdet og loungeområdet med automatcafé, hvor der er udsigt videre mod klosterruinen og ned i vandland- og legeområdet.

Stueetage

Ankomst sker fra det nordvestlige hjørne, fra terrænniveau og ind i Foyer-området. Her findes en bemandet reception, med information, billettering, køb af fx badetøj o.lign. Herfra giver hovedtrappen adgang videre op mod Besøgscentret på 1.salen, med udstillings- og loungeområdet med automatcafé. Bevægelsesretningen underbygger bygningens forbindelse til klosterruinen igennem det direkte kig man oplever i ganglinjen.

Stueetagen er disponeret med bassiner og omklædning i det samme niveau, for optimal tilgængelighed og funktionalitet. Det er tilstræbt at skabe et visuelt sammenhængende vådområde for størst mulig interaktion og fri bevægelighed imellem bassinerne. Det er muligt at adskille Vandland- og legeområdet fra 50m bassinet med en glasvæg hvis der ønskes en akustisk dæmpning eller en fysisk adskillelse imellem områderne.

Vandland- og legeområdet er placeret omkring Besøgscentret med dets loungeområde, for bedst mulig visuel sammenhæng, da disse funktioner er de mest centrale i bygningen. Der findes et mindre udendørs bassin i direkte sammenhæng med vandland-bassinet og med udsigt over Sletten. Vandland- og legeområdet tænkes udformet med fx en "grotte" under den indskudte etage, en stor og en lille vandruchebane, en vanddyse / bruser, forældrespa, o.lign, og har bassinlybder fra 0,4-1,8m. I vådområdet findes integreret ophold for forældre m. liggestole, stole og caféborde, samt en frodig "grøn væg" med store grønne planter.



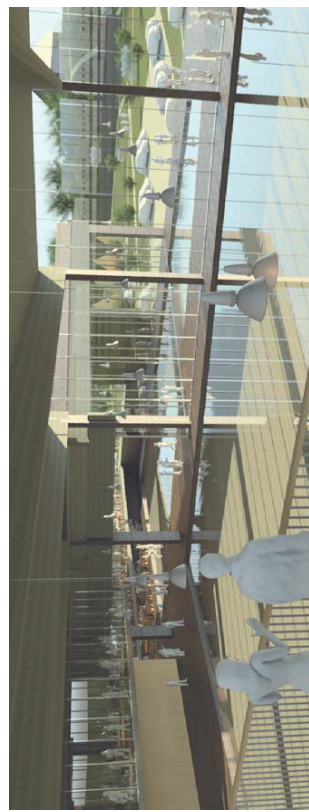
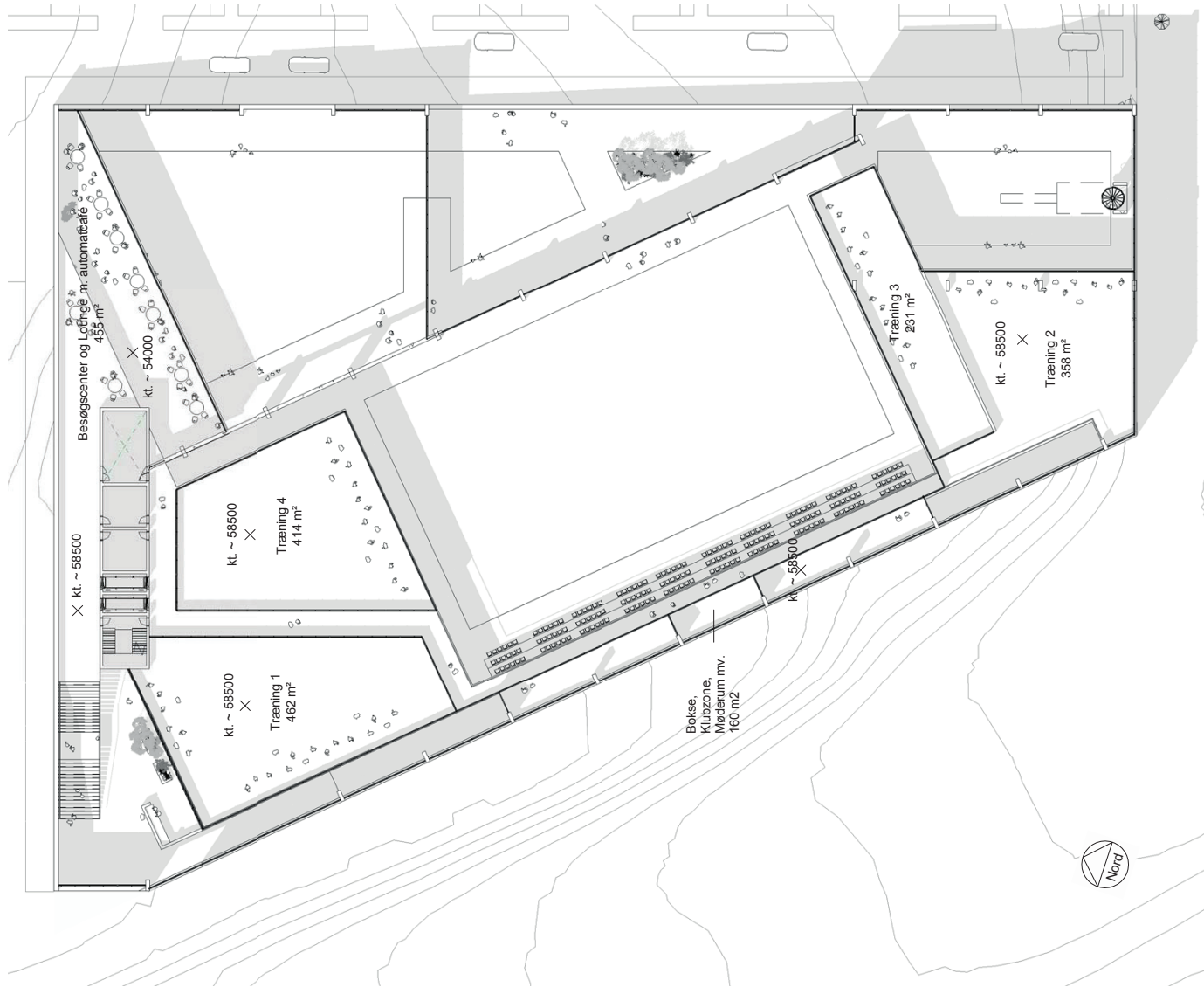
Vi har disponeret hovedfunktioner, herunder bassin-arealerne ud fra ønsket om bedst mulige visuelle sammenhænge og udsyn, se afsnit Bygningskoncept.

50m bassinet er derfor plæceret og orienteret således, at siddebunerne herfor på stueetage- og 1.sal, med eftermiddagsolen i ryggen, begge har optimale udsynsforhold over bassinet og samtidigt opnår et fantastisk udsyn over klosterruinen og over Sletten.

Tribunen er disponeret med de nederste 4 rækker som teleskoptribune, som kan trækkes sammen og give gulvareal for yderligere tørrøring.



Stueetageplan 1:500



Udsigt fra bokse og mødelokaler mv. på 1.sal med 50m bassin i forgrunden og det udendørs bassin i baggrunden. Tribunerne på stueetagen er opbygget som niveaurørskudte beton flader, hvilket tillader ertermidagssoilen at sive ind i anlægget i mellemrummet imellem disse. Således at dagens lyset kommer bagfra og ind under gulvpladerne på tribunerne.

1.Sal

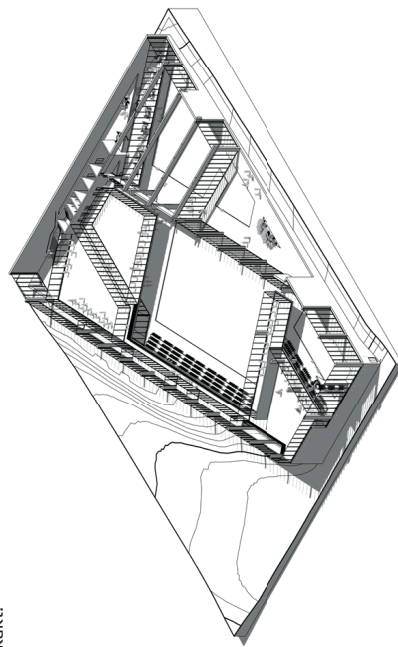
1.Salen er disponeret med Besøgscentret hvor udstilling og lounge med automatcafé findes, området langs 50m bassinet med Bokse, Klubzone, Møderum mv. og med ialt 4 stk. træningssale.

Fra Besøgscentret er der kig udad mod klosterruinen og Sletten, og ned i vandland-/legeområdet og videre ud mod det udendørs bassin. Fra træningssalene er der lejeledes kig ned i vådområdet, mod hhv. 50m- og udspringsbassinene. Træningssalene benytter omklædningsfaciliteterne på stueetagen, sammen med de badende gæster. Adgang til de to sydligste træningssale sker via gangzonen foran hhv. træningssal 1 og videre foran tribunen på 1.sal.

Der er skitseret dobbelthøje rum i foyerområdet, over bassinene, over vandland-/legeområdet og over gangzonen for adgang til depotet på stueetagen.

Yderlige bearbejdning af træningssale og besøgscentret skal ske med henblik på fx udstillingen, en intern trappe imellem dæk, af toiletforhold, depotrum, o.lign.

Adgang mod stueetage og/eller op mod café/restaurant og mod taghave på 2.salen, sker via hovedtrappen og/eller via trapperummet i fordelingskernen, hvor der også findes elevatorer, toilettrum og teknikkakkt.



1.Salplan 1:500



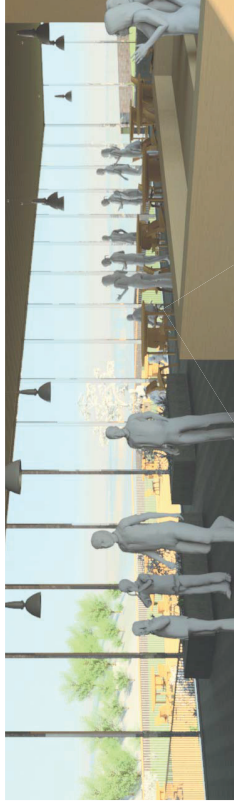
Facade mod Vest 1:1000

2.Sal

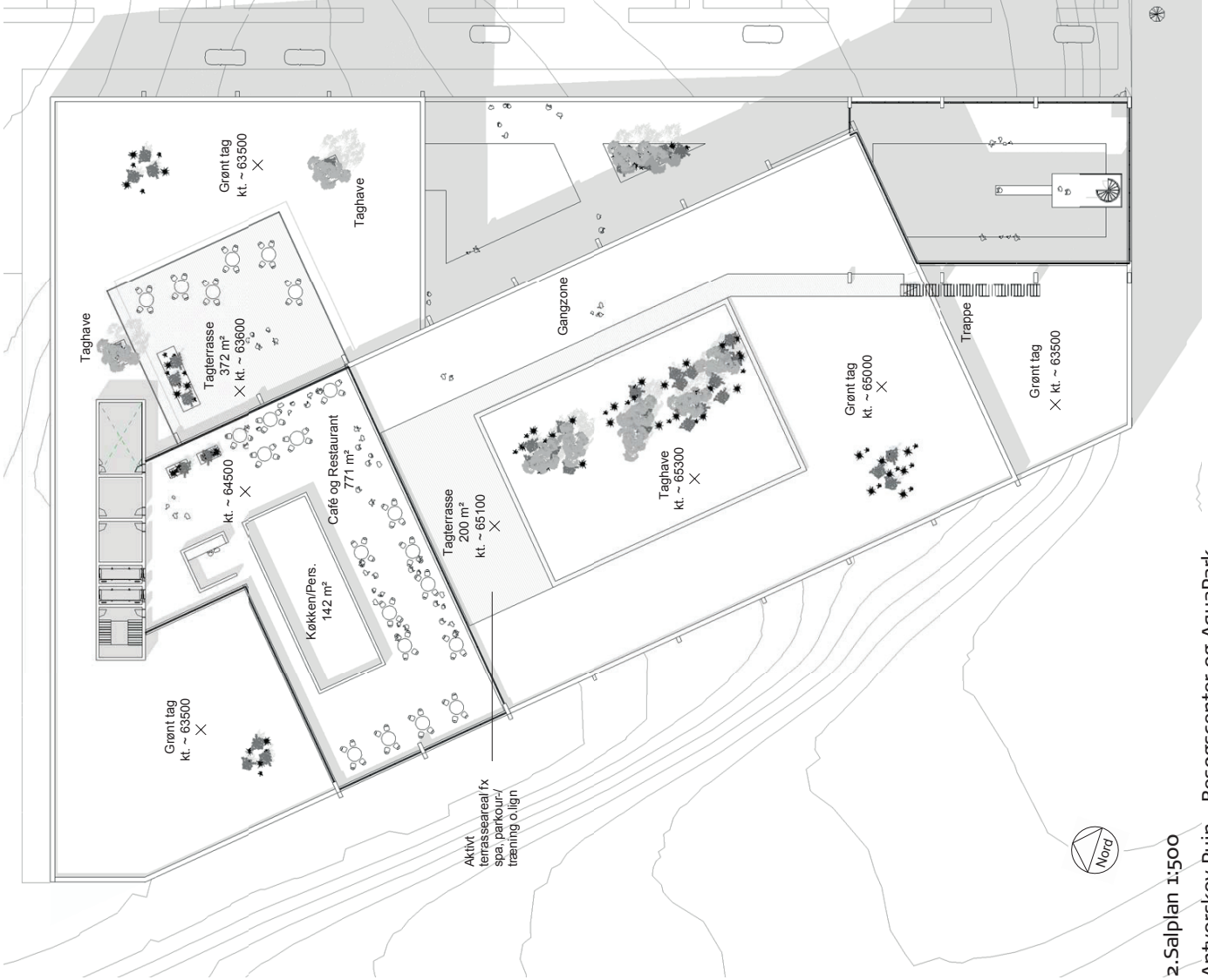
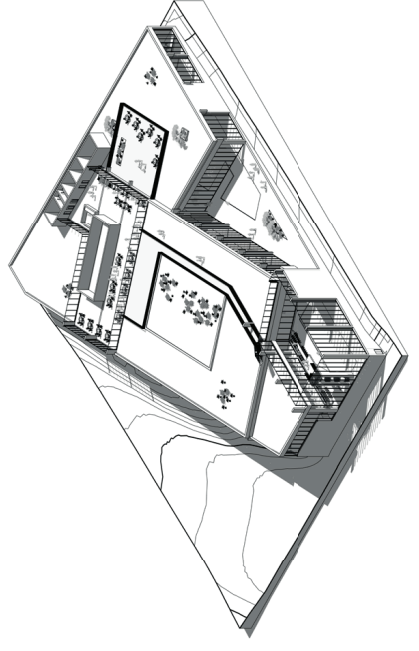
2.Salen er disponeret med besøgscafé-/restaurant, og med grønne tagterrasser og taghaver.

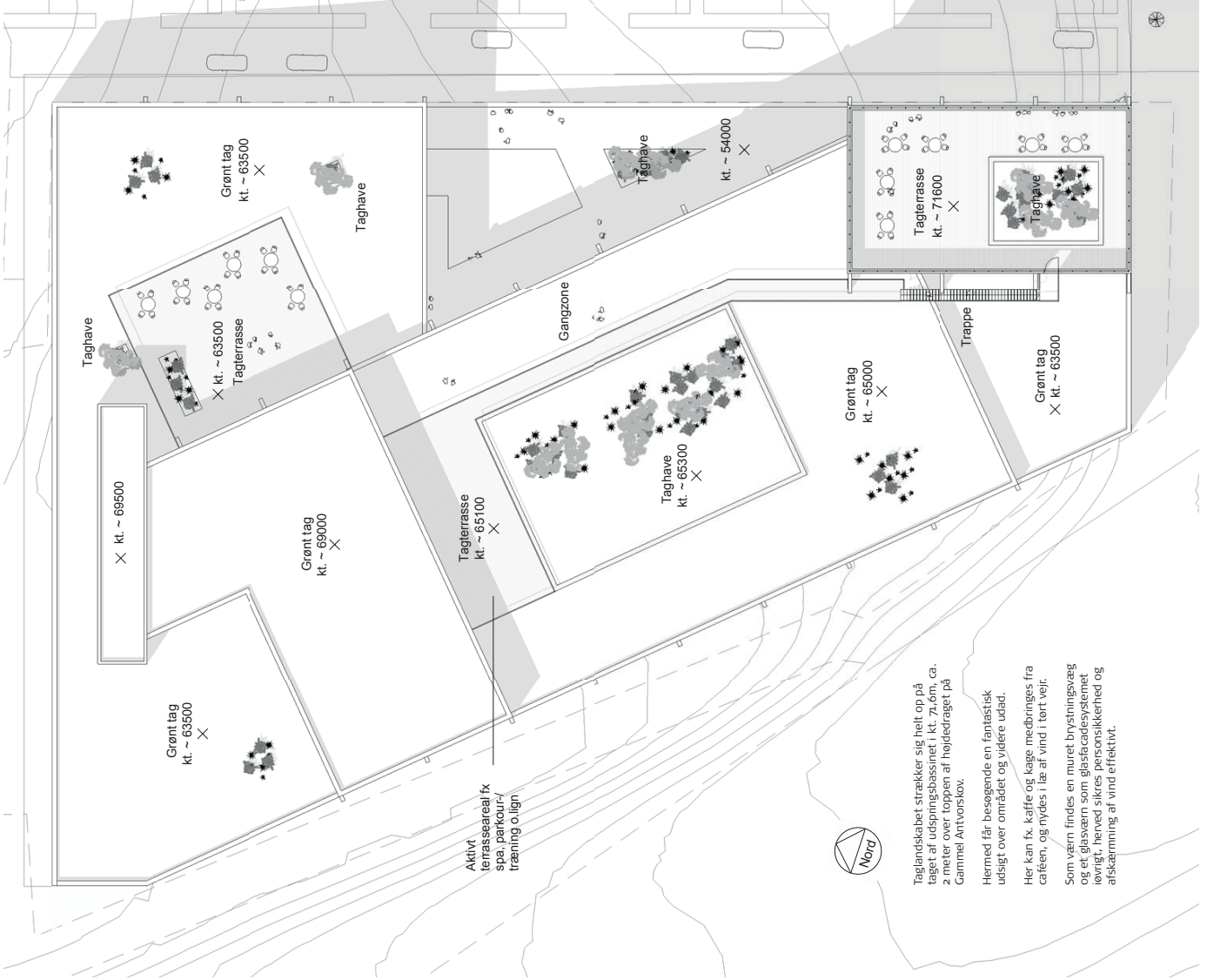
Besøgende kan, via trapperummet i trappe- elevator, toilet og teknik-kernen, benytte bygnings café og restaurant med udsigt over hele området. Her findes ud over servicefunktioner til køkken- og personale, en bardisk, garderobefunktioner, publikumstoletter og spise- opholdsområdet med direkte udgang til tagterrasser orienteret mod hhv. øst og mod syd.

Tagterrasserarealet benyttes som et aktivt udendørsareal i bygningen. Her etableres faciliteter for fx. spa, sauna og parkour-/træningsudstyr.



Café / Restaurant på 2.sal, med bar og tagterrasser og taghaver.





Udsigt over hele området fra taghaven anlagt oven på taget af udspringsbassinet. Taghaven er tillænkt ophold for besøgende og fx café-/restaurantgæster, som kan tage kaffen med "op på taghaven".

Taglandskabet

Taglandskabet tænkes som et frodigt vildtvoksende landskab i forskudte niveauer, og er inddelt i 3 typer tagflader. En tagtype hvor store rolige grønne flader dækkes med et ekstensivt grønt tag, som en vild, duftende og blomstrene blomsterebeplantning. En anden tagtype som tagflader med træopbygninger, h:450mm, som en sidebænk og et stort bed med små frugttræer, buske med spiselige bær og med duftende krydderurter. Den sidste tagtype rummer gangzone og ophold med hårdtræs træterrassegulvbelægning.



Bygningen og Landskabet set fra oven.

Økonomi

Anlægsomkostning / overslag

Kælderetage excl. bassiner	kr. 28.000.000
Stueetage	kr. 68.000.000
1. sal	kr. 35.000.000
2. sal	kr. 12.000.000
Tagareal / tagterrasser	kr. 5.000.000
Bassiner, vandbehandlingsanlæg og div. udstyr	kr. 60.000.000
Udv. anlægsomkostninger	kr. 12.000.000
Div. Ufo	kr. 12.000.000
Div. omkostninger / Rådgivning	kr. 25.000.000
Div. inventar	kr. 10.000.000
Sammenstilling	kr. 267.000.000

Opgørelser er excl. moms. Opgørelse er excl. omkostninger til grund, tunnel, tilslutningsafgifter og evt. andre offentlige udgifter.

Tagetageplan 1:500, Økonomi

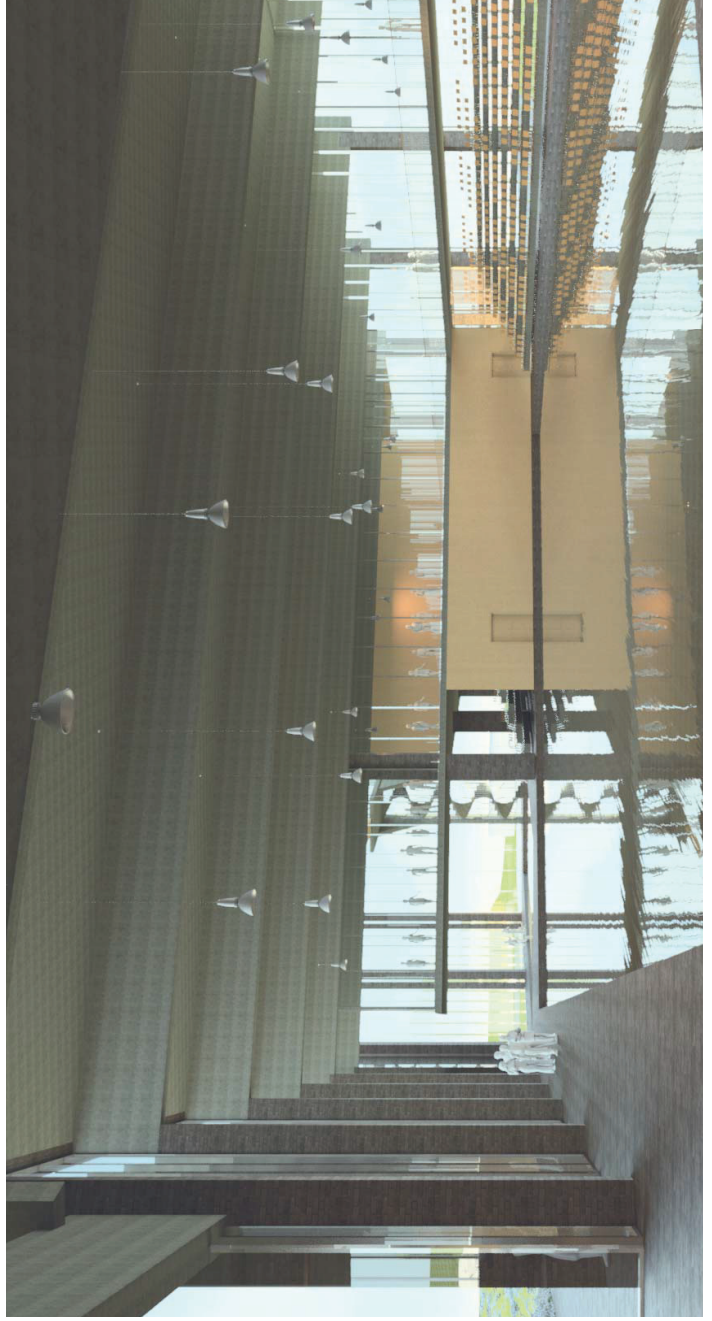
Antvorskov Ruin - Besøgscenter og AquaPark



Besøgscenter-området i 2 forskudte niveauer, øverst med undervisnings- og udstillingsområde, nederst med lounge med automatcafé, internt forbundet med trappe. Kig imod vandland-/legesområdet og videre ud over udedørsbassin (mf).

Udspringsbassinmet er et fællesbælt svømme- og udspringsbassin på 25x30m. Her findes 10m udspringsvippe og tribune med 280 siddepladser. Herover findes træningshallen på 1. sal, med kig ned i bassinområdet.

Kig mod 50m bassinet (mf), med tribunerne på stueetagen (th), på 1. salen findes træningshall (mf) og Bokse, Klubzone, Møderum o.lign (th). Dagslyset siver ind imellem de forskudte betondæk i tribune-området.



BILAG I:

Orienteringer til Økonomiudvalget om status på projektudvikling af Aqua Park

Orientering til Økonomiudvalget om status på projektudvikling af Aqua Park

Baggrund

Økonomiudvalget har den 16. marts 2015 bevilget 800.000 kr. til Foreningen Aqua Park til brug for projektudvikling af Aqua Park.

Bevillingen er givet under forudsætning af, at en ansat fra kommunens administration får en plads i bestyrelsen, at kommunen modtager revisorpåtegnede regnskaber samt kvartalsmæssig afrapportering omkring fremdriften i budgettet til Økonomiudvalgets opfølgning.

I det følgende afgiver foreningen første kvartalsmæssige afrapportering, ligesom foreningens revisorpåtegnede årsrapport for 2014 fremsendes til orientering (bilag).

Status

Bestyrelsens sammensætning

Christian Abildgaard, afdelingsleder for Fritidsafdelingen i Center for Kultur, Fritid og Borgerservice, er indtrådt i bestyrelsen for Foreningen Aqua Park. Bestyrelsen består nu af Peter Tingsgaard (formand), Arne Juul (næstformand), Lisbeth Wegner (kasserer), Michael Thomsen og Christian Abildgaard. Bestyrelsen mødes ca. hver 4. uge.

Etablering af projektsekretariat

Foreningens bestyrelse har indledt samarbejde med konsulenter fra Carve Consulting, som vil agere projektsekretariat frem mod udarbejdelse af foreningens endelige oplæg til kommunen. Projektsekretariatet har udarbejdet en procesplan for projektudviklingen af Aqua Park (bilag), ligesom der er udarbejdet en kommunikationsplan (bilag), der indeholder inddragelse af en bred vifte af interessenter i projektet.

Derudover har bestyrelsen indledt samarbejde med en konsulent fra Deloitte, som vil indgå som underleverandør til Carve Consulting i forbindelse med udarbejdelse af business cases og til beskrivelse af de økonomiske konsekvenser for kommunen ved forskellige scenarier.

Ifølge procesplanen forventes foreningens oplæg at være færdigt i april 2016, således at det kan indgå i den politiske behandling af budget 2017 for Slagelse Kommune. Det er bestyrelsens ambition, at oplægget skal bygge på et solidt fagligt grundlag, som kommer hele vejen rundt om projektets mange aspekter.

Etablering af Advisory Board

Bestyrelsen har etableret et Advisory Board, som skal inddrages undervejs i processen med det formål at udfordre bestyrelsen samt agere inspiratorer og idéskabere i forhold til muligheder i projektet. Det kan fx være i forhold til strategi for interessentinddragelse, forskellige samarbejdskonstruktioner, investordialog samt input til konkrete analyser og business cases etc.

Advisory Boardet er bredt sammensat af medlemmer, som alle bidrager med særlig viden, høje kompetencer og dyb erfaring inden for de forskellige områder af Aqua Park-projektet. Advisory Boardet består af 6 medlemmer:

- Pia Holmen Christensen (direktør for Dansk Svømmeunion)
- Lars Nielsen (adm. direktør for VisitVestsjælland)
- Jørgen A. Horwitz (tidl. direktør for Finansrådet)
- Per Nedergaard Rasmussen (afdelingsdirektør for DGI Faciliteter & Lokaludvikling)
- Susanne Fryland (direktør for Registration Denmark)
- Thomas Kullegaard (direktør for Kullegaard Arkitekter)

Advisory Boardet mødes forventeligt i alt 3-4 gange over det kommende år, og deltagelse vil være ulønnet. Det første møde i Advisory Boardet bliver afholdt ultimo august 2015.

Bilag

- Procesplan godkendt den 7. april 2015 af bestyrelsen for Foreningen Aqua Park
- Kommunikationsplan godkendt den 6. juni 2015 af bestyrelsen for Foreningen Aqua Park
- Revisorpåtegnede årsrapport for 2014 for Foreningen Aqua Park

Orientering til Økonomiudvalget om status på projektudvikling af Aqua Park

Baggrund

Økonomiudvalget har den 16. marts 2015 bevilget 800.000 kr. til Foreningen Aqua Park til brug for projektudvikling af Aqua Park. Foreningens bestyrelse afgav i juni d.å. den første statusrapportering til Økonomiudvalget. I det følgende afgiver bestyrelsen den anden afrapportering.

Status

Analyser til brug for beslutningsoplæg

De væsentligste data vedrørende de eksisterende svømmefaciliteter i Korsør og Slagelse er nu indsamlet, og analysearbejdet er pt. i gang.

Bestyrelsen forventer, at Deloitte er færdig med de økonomiske nøgletal og en overordnet business case primo december d.å. Derefter starter arbejdet med at beskrive mulige samarbejdsmodeller/kontraktformer samt skabe overblik over kommunaløkonomiske konsekvenser ved forskellige scenarier.

Bestyrelsens endelige oplæg forventes fortsat at være færdigt i april 2016, således at det kan indgå i den politiske behandling af budget 2017 for Slagelse Kommune.

Møder i Advisory Boardet

Det første møde i Advisory Boardet for Aqua Park-projektet fandt sted onsdag den 26. august 2015.

På mødet deltog – foruden foreningens bestyrelse og 2 konsulenter fra Carve Consulting – Pia Holmen Christensen (direktør for Dansk Svømmeunion), Jørgen A. Horwitz (tidl. direktør for Finansrådet) samt Thomas Kullegaard (direktør for Kullegaard Arkitekter). Advisory Boardet drøftede følgende emner:

- Visionen og ambitionen med Aqua Park
- Mulige samarbejdsmodeller og investorer
- Fysisk beliggenhed

Opsamlingen på Advisory Boardets første møde vedlægges til orientering som bilag. Det næste møde i Advisory Boardet forventes at finde sted i januar 2016.

Workshop om en samlende vision for Slagelse som Danmarks Aktive Vandkommune

Den 24. oktober afholdte foreningens bestyrelse en workshop for en bred kreds bestående af personer fra både idrætsforeninger, erhvervslivet og den kommunale forvaltning. Formålet var at skabe en samlende vision for Slagelse som *Danmarks Aktiv Vandkommune* med Aqua Park som vigtig brik i en større helhed.

På workshopen tegnede deltagerne i fællesskab konturerne af *Danmarks Aktive Vandkommune*, og de kom med konkrete bud på, hvordan de forskellige vandrelaterede aktiviteter i kommunen kan bindes sammen og gøres endnu mere attraktive med henblik på at understøtte en større vision for Slagelse Kommune. Opsamlingen på workshopen vedlægges til orientering som bilag.

Presseomtale af Aqua Park

Lokalavisen Sjællandske bragte den 13. oktober en længere artikel om Aqua Park-projektet. Artiklen vedlægges som bilag til orientering.

Samarbejde med projektsekretariat

Konsulenter fra Carve Consulting agerer fortsat projektsekretariat for foreningens bestyrelse. Carve Consulting bistår bl.a. med afvikling af diverse møder og workshops, indsamling af datamateriale til brug for analyser, udarbejdelse af skriftlige oplæg og planer samt løbende rådgivning af bestyrelsen.

Bilag

- Opsamlingen på Advisory Boardets møde den 26. august 2015
- Opsamling på workshop den 24. oktober 2015
- Avisartikel om Aqua Park i Sjællandske den 13. oktober 2015

BILAG J:

Supplerende notater fra Kullegaard Arkitekter

Antvorskov Ruin 30.05.16

Indtænkning af vandteknologi og vandinnovation

Området inden for behandling af bassinvand udvikler sig markant, og der er på nuværende tidspunkt mange nye tiltag og muligheder undervejs – det gælder eksempelvis inden for besparelser på energi og vand, og Naturstyrelsen er særligt lydhøre overfor netop de områder. I projektgruppen er vi opmærksomme på alle de seneste tendenser samt hvad der generelt vægtes positivt, og det er vores ambition, at det indarbejdes i det konkrete projekt, såfremt det bringer værdi.

Prioritering af brugernes sundhed og optimal drift

Den mest optimale vandbehandling kan anskues fra flere forskellige synspunkter, men vi har valgt at se på de områder, som er til størst gavn for brugerne – bassinvandets sundhedskvalitet, hvilket betyder et lavt indhold af klor, klorbiprodukter, salte og kim samt vandets klarhed. Dernæst mener vi, at fokus bør være på at få en så optimal drift som muligt, så forbruget af varme, el, vand og ikke mindst personaletimer holdes på et minimum.

Mulige løsninger

I Danmark har vi traditionelt brugt tryksandfiltre, hvor bassinvandet med tilsætning af et middel, som får partikler til at samle sig i større gryn/fnug, under svagt tryk presses gennem en beholder med sand, som opfanger alle disse partikler, hovedsagelig i overfladen. Disse filtre giver erfaringsmæssigt rent og klart vand, men bruger forholdsvis meget energi til pumper og opvarmning af det vand, som så jævnlige bruges til at skylle filtrene med, når de skal renses. Denne skylning har dog den store fordel, at der tilsvarende fjernes opløste salte fra bassinvandet samtidig, at der sker en tilførsel af frisk vand til systemet, hvilket er en af grundene til at man f.eks. i Tyskland anbefaler, at der tilføres minimum 30l frisk vand pr. badegæst pr. dag til bassinvandet.

I andre europæiske lande har man i en del år brugt små glasperler i stedet for sand i de traditionelle filtre, en løsning som erfaringsmæssigt medfører endnu renere vand og laver forbrug af skyllevand. En af de nye teknologier, perlitbaserede filtre, bruger betydelig mindre vand end de andre teknologier, men har dog den ulempe, at der tilsættes meget lidt frisk vand til bassinet. Desuden skal der løbende skiftes og bortskaffes filtermateriale, hvilket ikke er tilfældet ved trykfiltrere og de senere nævnte vaccumfiltre.

Vaccumfiltre er modsat de nævnte trykfiltrere, filtre med sand eller glasperler, som tilføres det urene bassinvand med tilsat flokuleringsmiddel uden tryk fra oven, hvorefter vandet suges gennem filtret i bunden. Filtrene kan bestå af flere lag af forskellig kornstørrelse.

Desuden er der i dag en række meget fine metoder til rådighed, hvor bassinvandet under tryk presses gennem keramiske filtre/membraner, hvor der foregår en meget fin filtrering. Filtrene er dog energikrævende og filterenhederne skal skiftes regelmæssigt.

Til alle disse metoder findes en række forfiltreringsmetoder og efterbehandling af vandet. I en række år har man brugt filtertromler til at forfiltrere bassinvandet, en teknologi, som løbende forfines og efterhånden kan fjerne så små partikler, at de traditionelle filtre mere tjener til at "polere" (vandet bliver klart) bassinvandet end at foretage en egentlig rensning. I andre lande bruges cykloner efter samme princip som de cyklonstøvsugere vi kender, blot løber der vand i stedet for luft gennem filtrene.

Det er ikke muligt at undgå desinficering af bassinvandet, da der skal finde en passivering af sygdomsfremkaldere sted direkte i bassinvandet. Klor er et særdeles effektivt middel til dette formål, dog ikke som gas, men typisk som Natriumhypoklorid i flydende form, som doseres fra store lagertanke, eller genereret på stedet ved elektrolyse eller ud fra granuleret produkt i sække/spande. For at klore kan virke optimalt, skal bassinvandet være svagt surt, hvorfor der også tilsættes syre (salt- eller svovlsyre) fra tilsvarende tanke, til bassinvandet for at sænke pH.

Vi er meget fokuseret på at holde mængden af klor så lav som mulig af hensyn til brugernes sundhed. Selve denne kemiske blanding er ikke sundhedsskadelig for de badende, men det er derimod en række af de biprodukter som eksempelvis kloroform og kloraminer, som klor danner, når de kommer i kontakt med bl.a. hudceller og urin. Disse produkter fordamper let og en del af dem forsvinder ud af svømmehallen via ventilationen, men en del forbliver i vandet. I vaccumfiltrere/sugefiltre forsvinder der yderligere en del fra overgangen ned i filtrene, men typisk vil man desuden fjerne disse forbindelser ved at efterbehandle det rensede bassinvand i et kulfilter, eller lede det gennem et rør med UV-belysning. Den mest effektive rensning opnås med en kombination af UV-bestråling og tilsætning af lidt Ozon i vandet.

For alle anlæg gælder desuden, at udviklingen inden for el-motorer og pumpehuse har frembragt mere energirigtige pumper og løbende gør det. Det er dog vigtigt, at man her laver den rigtige beregning mellem pumpeeffektivitet, besparelser og pumpernes levetid – det er ikke altid at besparelserne på en effektiv pumpe kan kapitaliseres over tid.

Vi har ikke på nuværende tidspunkt lagt os fast på en bestemt måde at gøre tingene på, men sammensætter derimod de mest optimale anlæg til de mange bassiner i AquaPark ud fra kommunens ønsker om vandtemperatur, antal besøgende, krav til vandet sundhedskvalitet, synsindtryk, krav til energi- og vandbesparelser m.m. og har gennem vores vidt forgrenede leverandørnetværk adgang til alle traditionelle og nye metoder til at sikre Danmarks bedste vand.

Indtænkning af bæredygtighed

Bæredygtighed er tænkt ind i projektet allerede fra de første tanker og idéer, og det er vores ambition, at det skal fastholdes i alle projektets faser og ikke mindst i det færdige resultat. For at opnå et succesfuldt projekt er det centralt, at vi sammen finder de bæredygtige målsætninger, som er aktuelle for netop Antvorskov Ruin.

Helhedsorienteret tilgang gennem systematisk fremgang

Vores overordnede udgangspunkt for en bæredygtig tilgang er certificeringsordningen DGNB, som systematisk gennemgår alle aspekter af bæredygtighed, hvilket netop er den altoverskyggende fordel ved denne fremgangsmåde. Det betyder, at vi har en helhedsorienteret tilgang til området, hvor vi sikrer, at alle aktuelle emner drøftes rettidigt i processen. Fordelen med DGNB-tilgangen er også, at den tager hensyn til nationale og lokale forhold, hvilket andre certificeringsordninger ikke gør.

På nuværende tidspunkt kan certificeringen kun gives til bestemte typer af byggeri, men området udvikler sig løbende, og i fremtiden vil der være flere forskellige typer af byggeri, som kan opnå en konkret certificering. Det er dog stadig vores anbefaling, at vi anvender metoden for indtænkning af bæredygtighed i projektet, da vi derigennem skaber det rette fokus og overvejelser i en struktureret form. Via DGNB-ordningen kommer vi til at berøre følgende områder:

- Miljømæssig kvalitet, herunder fx livscyklusvurdering, valg af materialer, ressourceforbrug og arealbehov
- Økonomisk kvalitet, herunder fx levetidsomkostninger og fleksibilitet i forhold til fremtidig anvendelse
- Social og funktionel kvalitet, fx herunder indeklima, tilgængelighed, brugertilfredshed og design
- Teknisk kvalitet, herunder fx brand, støj, lyd, klimaskærme, vedligehold og genanvendelse
- Kvalitet i processen, herunder fx strategi for planlægning, valg af leverandører og commissioning

Metoden bidrager dermed til holistisk tilgang med fokus på totaløkonomi samtidig med, at vi kan skabe et byggeri, hvor kreativitet og arkitektur prioriteres. Resultatet er en fremtidssikret bygning, som er skabt gennem en tryk og sikker proces.

DGNB-konsulent til rådighed

Vi stiller en DGNB-konsulent til rådighed, som sikrer, at vi kommer igennem alle områderne og kan indgå i en konstruktiv dialog med teamet i alle projektets faser. Det er vores ambition, at vi sammen finder ud af, hvilke dele af de forskellige områder, som er oplistede ovenfor, der skal prioriteres og ikke mindst hvilket niveau, det skal gennemføres i.

Energineutral bygning

Udover ovenstående tilgang vil bygningen også opføres, så den lever op til kravene i BR2020, og vi vil samtidig indarbejde LAR og andre lignende tiltag i projektet. Som et led i at gøre bygningen så energineutral som mulig, vil vi eksempelvis indgå et samarbejde med SK Forsyning, som baserer sin leverance på tre ben:

- Halmfyr, som forsynes af lokale leverandører og er CO₂-neutralt
- Damp, som kommer fra en virksomheden AffaldPlus
- Varmeværk, som forsynes med træflis fra lokale leverandører

Kullegaard

Kullegaard A/S

Kanalstræde 10, 2. sal
4300 Holbæk

T: +45 59 43 17 41

E: arkitekt@kullegaard.dk
W: www.kullegaard.dk

Bank: Sparekassen Sjælland
Konto: 05 20 33 34 16

AS REG 18 97 07
CVR 88 54 72 17

Til Arne Juul

Sagsnr. 4044.

Holbæk, den 02.06.2016

Vedr.: Matr. nr. 1ak, Antvorskov Ruin / Arealer.

Hej Arne.

Hermed følgende vedr. arealvurderinger/byggemuligheder på grunden.

Området grænser op til lokalplan nr. 1016, men er ikke en del af denne.

I kommuneplanen er området benævnt 4.D.12 - jfr. bilag 1, med henvisning til retningslinier for byudvikling - jfr. bilag 2. Som det fremgår af illustration i LP 1016 - jfr. bilag 3, er der vist 2 byggefelt placeret på matr. nr. 1ak.

Det største byggefelt (1) svarer til eksisterende bygning beliggende på grunden Grønningen 21, og har et bygningsareal på 300 m² og et etageareal på 560 m² jfr. O.I.S.dk. bilag 4.

Byggefelt 2 har et areal på 211 m² jfr. bilag 5 - BBR-meddelelse, udskrift d. 02.09.2011.

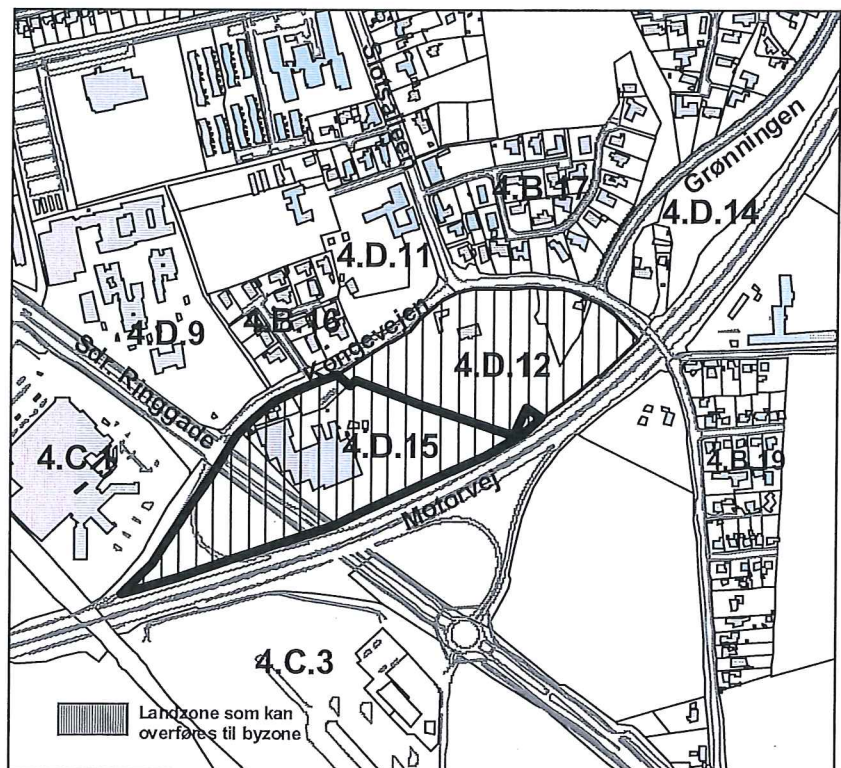
Der er således et samlet areal på 771 etagemeter registreret på arealet. Om det er muligt at forøge dette, - eksempelvis ved at byggefelt 2 udnyttes i 2 etager (som byggefelt 1), må bero på en drøftelse med Slagelse Kommune.

Funktionen kunne tænkes som vandrehjem el. lign. i relation til overnatning.

Med venlig hilsen

Thomas Kullegaard

- overstige 40. Det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri samt for omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål må ikke overstige 12.000 m².
- Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager. Derudover kan der indrettes parkering i kælder med op til 3 m fra terræn til underside af lofts konstruktion.
 - Der skal disponeres med særlig hensyntagen til Antvorskov Ruin, således at områdets historiske og rekreative værdi fremhæves.
 - Udendørs oplag af varer, maskiner, biler o.lign. kan ikke tillades.
 - Bebyggelsen skal holdes i en afstand på mindst 10 m fra skel mod motorvejen og 5 m fra skel mod Sdr. Ringgade og Grønningen.
 - Bebyggelsen skal jf. naturbeskyttelsesloven, holdes i en afstand på mindst 100 m fra Antvorskov Ruin.
 - Den eksisterende bebyggelse kan fortsat anvendes i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne.
 - Der skal iagttages særlig støj dæmpende foranstaltninger i forhold til støjen fra motorvejen samt øvelsesområdet omkring Antvorskov Kaserne.
 - Området kan overføres fra landzone til byzone.



HOVEDSTRUKTUR RETNINGSLINJER RAMMER

RETNINGSLINJER

1. Byer
 - :: 1.1 Byudvikling
 - :: 1.2 Boliger
 - :: 1.3 Erhverv
 - :: 1.4 Detailhandel

2. Energi og Teknik

3. Fritid

4. Klimatilpasning

5. Kulturhistorie

6. Landbrug

7. Landområder

8. Miljø

9. Natur og Landskab

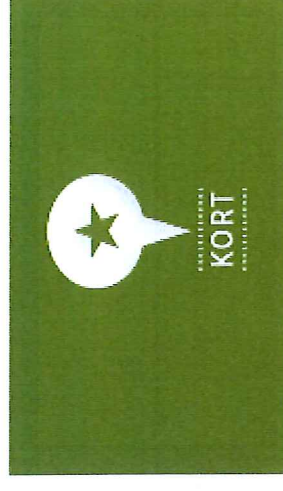
10. Trafik og veje

11. Turisme

12. VVM anlæg

1.1 Byudvikling

[Retningslinje Redegørelse Kort](#)



VIL DU VIDE MERE

[Retsinformation](#)

Når der udlægges arealer til byudvikling i kommunens byer, arbejdes efter følgende retningslinjer:

Retningslinjer

- 1.1.1 Byområder er vist på kortbilag 1.1.
- 1.1.2 Byområder er udlagt til bolig- og erhvervsformål, privat og offentlig service samt nærrecreative funktioner, såsom idrætspladser, kolonihaver og andre fritidsfaciliteter.
- 1.1.3 Byudvikling kan kun finde sted inden for byområderne. Arealer til byudvikling skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone og tages i brug indefra.
- 1.1.4 Eksisterende byzonearealer skal søges anvendt før nye arealer inddrages til byzone. Der kan kun udlægges nye arealer til byformål på baggrund af en

Bilag 2
1/3

dokumentation af behovet i planperioden. Dokumentation skal indeholde en opgørelse over rummeligheden i allerede kommuneplanlagte områder til byformål, herunder områder med mulighed for byomdannelse, samt en opgørelse over det forventede arealforbrug i planperioden, herunder arealforbruget pr. bolig i de fremtidige boligområder.

1.1.5 Der skal være klare grænser for byerne, så der sikres forskel mellem by og land. Ny, spredt bebyggelse i det åbne land undgås.

1.1.6 Byudvikling skal planlægges under hensyntagen til udnyttelse af infrastrukturen, herunder mulighederne for kollektiv trafikbetjening.

1.1.7 Byudvikling skal planlægges under hensyntagen til de overordnede vejefunktion som sikre færdselsårer.

1.1.8 Udlæg af nye byudviklingsområder, og ændringer af eksisterende, skal baseres på en afvejning af interesserne. På den ene side skal der tages hensyn til en hensigtsmæssig byudvikling, virksomheder med særlige beliggenhedskrav, fordelingen af byvæksten mellem kommunens byer, og på den anden side skal der tages hensyn til de overordnede interesser i det åbne land, herunder rekreative interesser, kvalitet i landskabet, vandindvindings- og råstofinteresserne samt produktions- og strukturforhold mv. i jordbrugerhvervet.

1.1.9 Nye arealudlæg kan ikke ske i en beskyttelseszone langs statsveje. I det åbne land omfatter beskyttelseszonen arealerne i en afstand af mindst 300 m fra vejmidte af eksisterende eller planlagte motorveje og mindst 150 m fra vejmidte af øvrige eksisterende eller planlagte statsveje. Inden for byområde nedsættes beskyttelseszonen til 30 m fra vejmidte.

1.1.10 Befolkningens adgang til friluftsarealer skal fremmes. Grønne områder og forbindende stier skal være en del af byudlæggene.

1.1.11 Nyudlæg af arealer skal ske under hensyntagen til, om det pågældende areal forventes påvirket af forøget havspejl eller øget nedbørsintensitet.

1.1.12 Ved byudvikling er der behov for at udlægge de nødvendige arealer til etablering af regnvandsbassiner i overensstemmelse med spildevandsplanen. Der skal i lokalplanerne sikres areal til, at overfladeafvandingen kan ske forsvarligt, samtidig med at regnvandsbassinerne i størst muligt omfang bliver en naturmæssig og rekreativ kvalitet i området.

1.1.13 Arealer, der endnu ikke er inddraget til byudvikling, skal administreres i overensstemmelse med retningslinjerne for de tilgrænsende områder ud mod det åbne land.



Slagelse Kommune
Plan og Erhvervsudvikling
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør
T: 58 57 36 00
E: plan@slagelse.dk

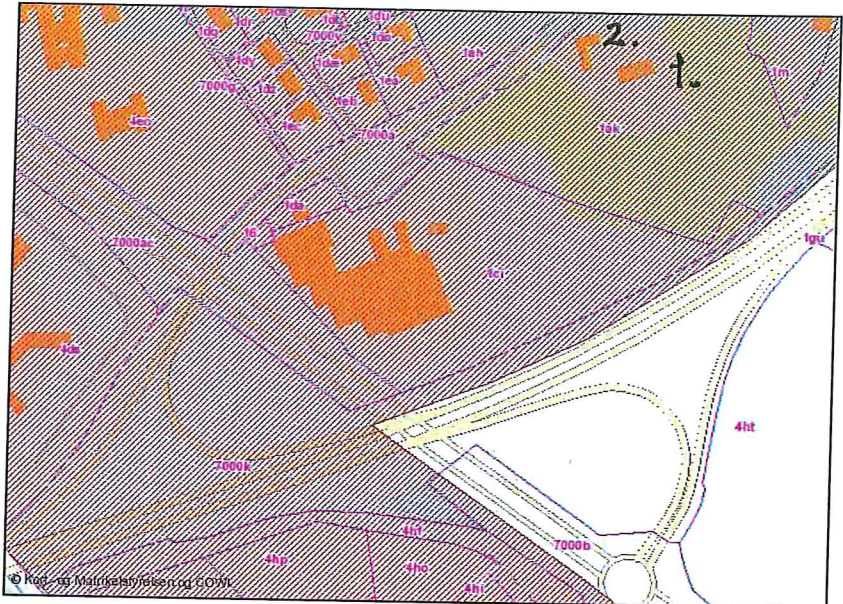
- R** Redegørelse for tilpasning af rummelighed.
- R** Redegørelse for arealudlæg.
- R** Grundvandsredegørelse for OSD og Byudvikling.

Billag 2
3/3

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan 2005-2016
(ophøjet til landsplandi-
rektiv)

Lokalplanområdet ligger i et område der er kommuneplan-
lagt byzone.



Slagelse Kommune udarbejdede et kommuneplantillæg nr. 3 – Hunsballe med henblik på at skabe et plangrundlag for områdets anvendelse til service-, erhvervs samt udvalgsvarerhandel med særligt pladskrævende varegrupper. I forbindelse med udarbejdelsen af Regionplan 2005-2016 blev dette kommuneplantillæg ikke indarbejdet i regionplanen, hvilket Slagelse Kommune gjorde det tidligere Vestsjællands Amt opmærksom på.

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlig drikkevandsinteresse. Der må ikke foregå aktiviteter, der kan udgøre en særlig trussel mod grundvandet.

Kommuneplan
2001 - 2012

I Slagelse Kommuneplan 2001 – 2012 er lokalplanområdet udlagt til serviceformål og er omfattet af rammebestemmelserne for område 4.D.15. samt af kommuneplantillæg nr. 3.

Rammebestemmelserne er følgende:

4.D.15 Hunsballe

- a. Området anvendes til serviceformål, herunder bl.a. erhvervsvirksomheder indenfor administration, kulturelle og turistmæssige forhold, medie- og filmproduktion samt udvalgsvarer for særligt pladskrævende varer og lign.
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40. Det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri samt for omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål må ikke overstige 5000 m².
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
- d. Der skal disponeres med særlig hensyntagen til Antvor-

Matrikelnummer	1ak
Easting (x)	649684,53
Northing (y)	6140935,28
100m celle	100m_61409_6496
1 km celle	1km_6140_649
10 km celle	10km_614_64
Retningsvinkel	180,64
Placering	5
Revisionsdato	2007-09-13
Teknisk standard	
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	
Indretning	
Antal boliger med køkken	1
Antal boliger uden køkken	0
Sikringsrumspladser	0
Energioplysninger	
Varmeanstallation	Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opvarmningsmiddel	Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)
Suppl. varme	
Vand- og afløbs-forhold	
Vandforsyning	
Afløbsforhold	
Tilladelse	
Arealer	
Bebygget areal	300
Heraf indbygget garage	0
Heraf indbygget carport	0
Heraf indbygget udhus	0
Heraf udestue	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0
Antal etager	1
Bygningsareal	300
Samlet tagetage areal	260
Heraf udnyttet tagetage	260
Samlet kælder areal	300
Heraf kælder areal < 1,25m	0
Heraf beboelse i kælder	0
Samlet boligareal	560
Samlet erhvervsareal	0
Areal der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Samlet adgangsareal	0
Samlet areal af lukkede overdækninger	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0
Samlet areal af åbne overdækninger	0
Afvigende etage	Bygningen har ikke afvigende etager
Beregningsprincip for areal af carport	
Kilde til arealer	Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)
Materialer	
Ydervæg	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)
Suppl. ydervæg	
Tagdækning	Tegl
Suppl. tagdækning	
Asbestholdigt materiale	
Kilde til materialer	Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)
Bygningspunkt	
Easting (x)	649.719,79
Northing (y)	6.140.912,58
100m celle	100m_61409_6497
1 km celle	1km_6140_649
10 km celle	10km_614_64
Retningsvinkel	200,00
Placering	5
Revisionsdato	2015-01-12
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	
Forsikring	
Byggeskadeforsikringselskab	
Dato for byggeskadeforsikring	
Selvrisiko v. oversvømmelse, jf. Stormrådet	0
Dato for skade hos stormrådet	
Notater	
Notatlinje	
Notattekst	
Indgang Grønningen 21	
Bygningsoplysninger	
Ejendomsnummer	024131

Aben overdækning/udestue: 0 m2
 Lukket overdækning/udestue: 0 m2
 Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
 Energiforsyning: 400 V el fra værk
 Antal værelser: 10
 Antal toiletter: 3
 Antal badeværelser: 2
 Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Bygningsnr.: 2

Adresse: Grønningen 21 (vejkode: 559), 4200 Slagelse

Udhus

Matrikelnr.: 1ak

Opførelsesår: 1858

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Tegl

Kilde til materialer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Areal

Bebygget areal: 211 m2

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Bemærkninger for bygning

stald/udhus

Ejerlav: ANTVORSKOV HGD., SLAGELSE JORDER