

Notat vedr. de fysiske rammer ifm. etablering af klubtilbud i Slagelse Kommune

Klubtilbud i Dalmose - distrikt Skælskør

	Placering	Areal	Hvad kræver det	Nærliggende aktiviteter	Økonomi
A	Lokaler på Dalmose Skole, efter dialog med skolelederen.	ca. 270 m ²	Dialog med skolelederen	Dalmose hallen, Ungdommens idrætsmødested, boldbaner	Ombygningsbehov = 0,6 – 0,7 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget forefindes + 0,4-0,5 mio. kr. til istandsættelse, etablering af køkken. + 0,2 mio. kr. til inventar
B	Tandklinikken v. Dalmose Skole	Ca. 260 m ²	Kræver gennemgribende istandsættelse. Der er større sætningsskader i murværket og taget bør skiftes indenfor få år. Bygningen er politisk besluttet frasolgt.	Dalmose hallen, Ungdommens idrætsmødested, boldbaner	Ombygningsbehov = 1,7 – 2,2 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget forefindes ikke + 1,5-2,0 mio. kr. til grundlæggende istandsættelse og renovering af murværk og tag. + 0,2 mio. kr. til inventar
C	Atkærcentrets 1. sal	Kan tilpasses behov	Lejlighederne huser pt. ukrainske flygtninge og der er ikke udsigt til at behovet for dette ophører på kort sigt.	Dalmose hallen, Ungdommens idrætsmødested, boldbaner	Ombygningsbehov = 1,2 – 2,2 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget forefindes delvist + 1,0 – 2,0 mio. kr. til gennemgribende istandsættelse ift. indretning og nedlæggelse af boliger, samt myndighedsgodkendelse til nyt formål. + 0,2 mio. kr. til inventar
Ejendomsstrategiske bemærkninger Dalmose					

Mulighed A. (Anbefales)

Der er i samarbejde med skolelederen udpeget en mindre selvstændig fløj på skolen, der i forvejen er i drift. Dette vil kunne tages i brug umiddelbart efter let istandsættelse, mens køkken kan etableres mens klubtilbuddet er i drift. Fløjen indeholder fire aktivitetsrum og har egen indgang ud imod idrætsmødestedet. Der etableres også tekøkken i det største rum. Der er mulighed for at Dalmose Skole og klubtilbuddet kan samarbejde om fælles brug af lokalerne.

Lokalerne på Dalmose Skole har egen indgang med direkte udgang til udeområdet og gode faciliteter til aktivitet og bevægelse. Derudover er lokalerne rummelige og indbyder til mange indendørs aktivitetsmuligheder for målgruppen.

Mulighed B.

Tandklinikken er dyr at istandsætte og det vil kræve en nærmere teknisk gennemgang at få afklaret hvad det kræver. Bygningen er ikke i drift mht. varme, vand, el og rengøring. Der vil blive en meget lav udnyttelsesgrad af bygningen, da bygningen kun vil være i brug i eftermiddag -og aftentimer. Bygningen er planlagt til frasalg i 2024.

Mulighed C.

Atkærcentret er kun en løsning, hvis der med tiden findes andre placeringer til de ukrainske flygtninge. Samlokalisering med ældre borgere i nøglehuset i stueetagen og de unge i klub kan i værste fald give anledning til uoverensstemmelser og i bedste fald grundlag for fælles aktiviteter.

Klubtilbud Nymarkskolen – distrikt Slagelse Nord

	Placering	M ²	Hvad kræver det	Nærliggende aktiviteter	Økonomi
A	Pedelboligen på skolen + andet tomt lokale på skolen	Ca. 200 m ²	Nærmere undersøgelser ift. om lokalerne kan deles med morgenSFO	Boldbaner, skolens faciliteter såsom gymnastiksal, skolekøkken m.m	Ombygningsbehov = 0,4 – 0,6 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget forefindes + 0,2 - 0,4 mio. kr. til istandsættelse + 0,2 mio. kr. til inventar
B	Kælder under hovedbygningen på Nymarksskolen	Ca. 500 m ²	Ombygning med fokus på brandsikkerhed	Boldbaner, skolens faciliteter såsom gymnastiksal, skolekøkken m.m	Ombygningsbehov = 1,5 – 3,2 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget forefindes delvist + 1,3 – 3,0 mio. kr. til grundlæggende istandsættelse af kælder, sikring af rørføringer, brandsikringstiltag og øvrige myndighedskrav. + 0,2 mio. kr. til inventar
C	Eksternt lejemål	ca. 300 m ²	Deponering svarende til off. ejendomsvurdering, ændret anvendelse (brandkrav mm.) og ombygning	Nymarksskolens boldbaner, gymnastiksal, skolekøkken kan nås indenfor gåafstand.	Ombygningsbehov = 1,2 – 2,2 mio. kr. Deponering ca. 0,9 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget og husleje forefindes ikke + 1,0 – 2,0 mio. kr. til grundlæggende istandsættelse, brandsikringstiltag og øvrige myndighedskrav. + 0,2 mio. kr. til inventar
D	Nordhallen - cafeen	Ca. 300 m ²	Ændret anvendelse (brandkrav mm.) og ombygning At fritidsbrugerne får adgang til lokalerne når klubtilbuddet ikke er der, i	Boldbaner, Nordhallen, BMX bane	Ombygningsbehov = 0,4 – 0,6 mio. kr. + 0,6 - 1,2 mio. kr. til istandsættelse, brandsikringstiltag og øvrige myndighedskrav. + 0,2 mio. kr. til inventar

			det omfang der er behov for det		
E	Rosenkildevej 92 (Rosen)	Ca. 250 m ²	At det kan kombineres med KPE's klubtilbud. Kræver nærmere dialog og afklaring	Boldbaner, Nordhallen, BMX bane	Ukendt

Ejendomsstrategiske bemærkninger Slagelse Nord/Øst

Mulighed A. (Alternativ)

Der udestår afklaring om Morgen-SFO kan placeres i andre lokaler på skolen.

Mulighed B. (Alternativ)

Denne mulighed giver en god ramme for klubtilbuddet, men er omkostningstung. På nuværende tidspunkt er det uklart hvor omfattende brandsikring af kælderen vil blive og om der vil komme krav om ventilation.

Mulighed C.

Investering i et eksternt lejemål går imod kommunens generelle strategi om at reducere antallet af lejede m². Der vil desuden skulle investeres et væsentligt beløb for at lovliggøre brugen til fritidsklub, hertil skal der deponeres svarende til ejendomsværdien.

Mulighed D. (Anbefales)

KE anbefaler mulighed D, da det vil give mulighed for at skabe en unik fritidsklub med fokus på sport og bevægelse. Fra et fritidsperspektiv vil det give mere liv i Nordhallen og kombinere flere brugere i samme bygning, som måske kunne have gavn af hinanden (rekruttering til fritidstilbud). I dag står lokalet tomt de fleste dage og aftner. Der henvises i denne forbindelse til drøftelsessagen om køkkener i kommunale haller på Kultur- Fritids, og Turismeudvalgets møde den 7. marts 2024.

Mulighed E.

Mulighederne i forhold til lokalefællesskab med klubtilbuddet Rosen, er ikke afsøgt.

Klubtilbud Byskov – distrikt Slagelse Syd

	Placering	M2	Hvad kræver det	Nærliggende aktiviteter	Økonomi
A	Ombygge en daginstitution i distriktet, <u>hvis</u> kapacitetsanalysen viser, at der er ledig kapacitet	Ca. 300 m ²	Kapacitetsanalysen på dagtilbudsområdet forventes klar til politisk orientering i april 2024		Ombygningsbehov = ?
B	Tilbygning på Byskovvej 2	Eksisterende ungdomsklub er 100 m ² og skal den her antages udvidelse til 270 m ²	Grunden er meget skrånende og udvidelse vil sandsynligvis kræve opfyld og fordyre fundering. Der tages udgangspunkt i ca. 25.000 kr./m ²	Søndermarkshallen, boldbaner, skolens faciliteter såsom skolekøkken, musiklokale, sløjde	Ombygningsbehov = 4,2 – 5,2 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget til nye m ² forefindes ikke + 4,0 – 5,0 mio. kr. til udvidelse med 170 m ² + 0,2 mio. kr. til inventar
C	Eksternt lejemål	ca. 300 m ²	Deponering svarende til off. ejendomsvurdering, ændret anvendelse (brandkrav mm.) og ombygning	Nymarksskolens boldbaner, gymnastiksal, skolekøkken kan nås indenfor gåafstand.	Ombygningsbehov = 1,2 – 2,2 mio. kr. Deponering ukendt, men typisk 1-2 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget og husleje forefindes ikke + 1,0 – 2,0 mio. kr. til grundlæggende istandsættelse, brandsikringstiltag og øvrige myndighedskrav. + 0,2 mio. kr. til inventar
D	Spejderhytten Skovvej 83 Kommunalt ejet grund, Det Danske Spejderkorps' bygning		Nærmere undersøgelse og dialog med Det Danske Spejderkorps om en deleordning med spejderne	Udearealer og Slagelse Lystskov	Ejendomsdriftsbudget og husleje forefindes ikke Kræver nærmere dialog med DDS om det overhovedet er muligt og under hvilke leje/låne vilkår.

Ejendomsstrategiske overvejelser

Mulighed A. (Anbefales afklaret og alternativt B)

Kapacitetsanalysen på dagtilbudsområdet er iværksat ud fra en antagelse om, at der er mere kapacitet end behovet er pt. Hvis det viser sig, at der i dette Klubdistrikt kan frigøres en dagsinstitution, vil denne løsning vil på kort og mellemlang sigt være billigere end nyetablering.

Mulighed B.

Tilbygning til den eksisterende klub nær Søndermarksskolen, vil give mulighed for sammenhæng imellem skole og klub, samt mulighed for at dele udefaciliteter.

Mulighed C.

Investering i et eksternt lejemål går imod kommunens strategi om at reducere antallet af lejede m². Der vil desuden skulle investeres et væsentligt beløb for at lovliggøre brugen til fritidsklub, hertil skal der deponeres svarende til ejendomsværdien.

Mulighed D. (Anbefales afklaret og alternativt B)

Det er ikke afklaret hvorvidt Det Danske Spejderkorps har en interesse i, at indgå en i en dellejeaftale med kommunen. Placeringen er ikke nær fritidsfaciliteter, men er dog i nærheden af Slagelse Lystskov.

Klubtilbud i Stillinge – distrikt Slagelse Nord

	Placering	M ²	Hvad kræver det	Nærliggende aktiviteter	Økonomi
A	Rosenlunden 5 (tidligere Stillinge Børnehave)	Ca. 460 m ²	Gennemgående renovering bygningen. Afsøge om Hjemmeplejen fortsat har behov for delareal i området.	Stort udeområde	Ombygningsbehov = pt. ukendt Ejendomsdriftsbudget forefindes ikke
B	Nybyggeri ved boldbanerne	Ca. 260 m ²	Koordinering med eksisterende fritidsforening om deling af bygningen. Der tages udgangspunkt i ca. 25.000 kr./m ²	Fodboldbaner	Ombygningsbehov = 5,7 – 6,7 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget forefindes ikke + 5,5 – 6,5 mio. kr. til nyopførsel af 260 m ² + 0,2 mio. kr. til inventar
C	Bygning nær stilling skole	Afhænger af mulige købsemner	At kommunen opkøber en passende ejendom nær skolen	Stillinge Hallen, boldbaner, skolens faciliteter såsom skolekøkken, musiklokale, sløjde	Ombygningsbehov = Ukendt Købspris omkring 1-2 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget forefindes ikke
D	"Huset" mellem Skolen og Hallen		At byggeriet af Ny Stillinge børnehave er færdig (forventet juni 2025) og huset igen bliver tomt. Stillinge Skole har indikeret, at de sandsynligvis får behov for m ² også efter 2025.	Stillinge Hallen, boldbaner, skolens faciliteter såsom skolekøkken, musiklokale, sløjde	Ombygningsbehov = 0,4 – 0,6 mio. kr. Ejendomsdriftsbudget forefindes delvist + 0,2 - 0,4 mio. kr. til istandsættelse + 0,2 mio. kr. til inventar

Ejendomsstrategiske overvejelser

Mulighed A. (Anbefales)

Bygningen har huset den tidligere selvejende Stillinge Børnehave og er nu overgivet til kommunen. Bygningen kræver renovering og nyt tag. Der har tidligere været intern kommunal interesse for bygningen og det bør afklares om begge funktioner kan dele ejendommen.

Mulighed B.

Der er pt. opsat gamle pavilloner ved boldbanerne, som bruges af fodboldklubben. En ny bygning bør kunne erstatte pavillonerne og deles af fritidsforeninger og Klubtilbud. Der nødvendige areal skal afklares med foreninger og klubtilbud.

Mulighed C.

Der er ikke for nuværende huse til salg på markedet i umiddelbar nærhed til Stillinge Skole.

Mulighed D. (Afklares)

1. etage på "Huset" ved Stillingehallen og Stillinge Skole, har tidligere indeholdt et selvejende juniorklubtilbud. Der udestår afklaring med skolen omkring arealbehovet fremadrettet.