

Ubberød/Brådebæk Multiaktivitetshus:
Projektbeskrivelse

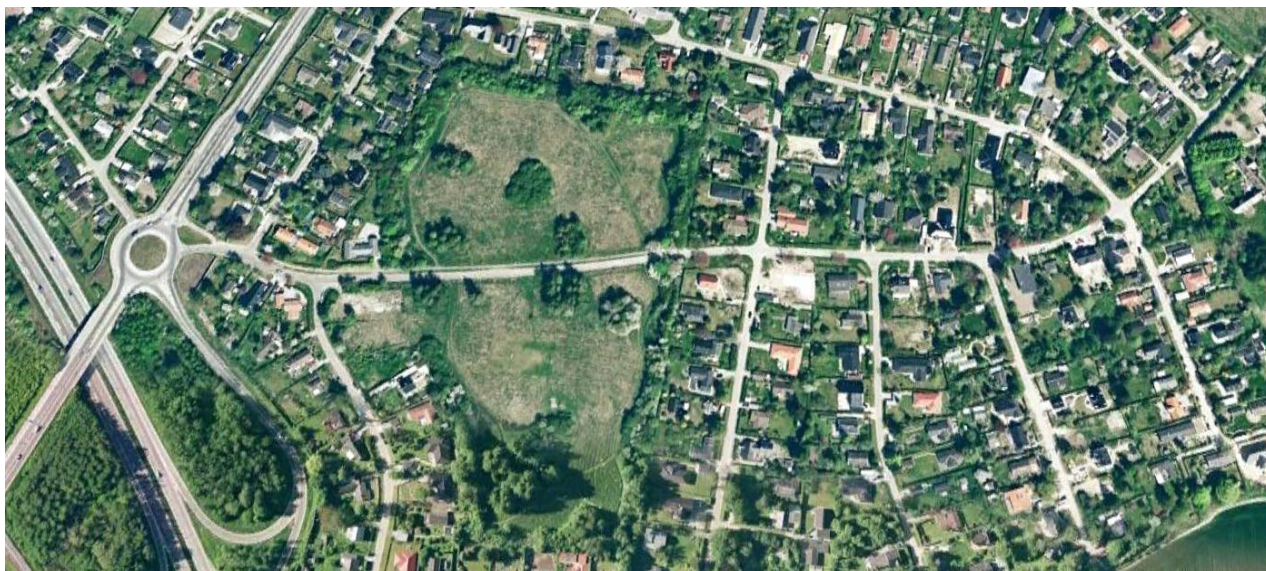
IMS/JHM/HMK/LW
02-06-2011

Indhold:

Figur 1. Ubberød/Brådebæk området.....	5
Formål og form	5
Projektgruppen.....	5
1.0 Ide/Vision.....	6
1.1 Baggrund.....	6
2.0 Udfordring	6
2.1 Placering og rammer	7
3.0 Interessenter	7
3.1 Brugere	7
3.2 UBG, den lokale grundejerforening.....	8
3.3 Rudersdal Kommune	8
3.4 Lokalområdet.....	8
3.5 Fonde.....	8
4.0 Aktiviteter i Multiaktivitetshuset.....	9
4.1 Boldsport	10
4.2 Fitness faciliteter	10
4.3 Gulvsport	10
4.4 Udendørsaktiviteter	10
4.5 Madklub.....	10
4.6 Teenager/juniorklub.....	10
4.7 Festlokalteter samt musikrum.....	11
4.8 Toilet/badeforhold	11
4.9 Opsummering.....	11
5.0 Tanker om byggeri og arkitektur	11
5.1 Energi og CO2	11
5.2 Udvælgelse af arkitekter til skitseprojekt.....	11
6.0 Grundlæggende økonomiske forudsætninger	12
7.0 Finansiering (skitsefase, etableringsfase og drift)	12
7.1 Finansiering af skitseprojektet	12
7.2 Finansiering af etableringsomkostninger	13
7.3 Finansiering af driftsomkostninger.....	14
8.0 Driftsform/forening.....	14

Ubberød/Brådebæk Multiaktivitetshus: Projektbeskrivelse

9.0	Processen frem til godkendelse af detaljeret projektbeskrivelse	14
10.0	Medier, herunder interaktion med interessenter, presse m.fl.	15
11.0	Bilag	16
	Bilag 1. Flowchart for opgaver og deres indbyrdes afhængighed.....	16
	Bilag 2. Kriterier for udvælgelse af arkitekt/tegnestue	16
	Bilag 3. Ubberød Brådebæk, Lokalplan 81(ikke med i denne version)	16
	Bilag 4. Debatindlæg til workshop d. 30. marts 2011 om Idræts- og motionspolitik i Rudersdal Kommune	16
	Bilag 5 Rudersdals Kommune. Uddrag fra Rudersdals Kommunikations dokument "Udfordringer 2010- 2013"	16
	Bilag 6 Oversigt over estimerede etablerings- og driftsomkostninger.	16
	Bilag 7 Oversigt over private fonde der kan tænkes at have interesse i at støtte etableringen af Multiaktivitetshuset	16
	Bilag 8 Ishockeyhus i UMEÅ med BIG som arkitekter	16



”På vej op ad Ubberødvej efter endt arbejde.

De runde former fra Multiaktivitetshuset springer både i øjnene og går i ét med den smukke natur i vores område. På jobbet nåede jeg at melde mig til spinning på Multiaktivitetshusets hjemmeside.

På taget af huset, hvor der er indrettet faciliteter til parkour, kan jeg se en gruppe af områdets unge, der træner. Den ene er min søn, og jeg vinker glad til ham. Han og hans kammerat bor nærmest på taget af det hus hvor de indøver nye 'moves'. For et par år siden stoppede de med at gå til gymnastik. Der var for langt til klubben, og vennerne var også faldet fra.

Men Multiaktivitetshuset inviterede ham tilbage til foreningslivet, udfordringerne og fællesskabet – i frie rammer.

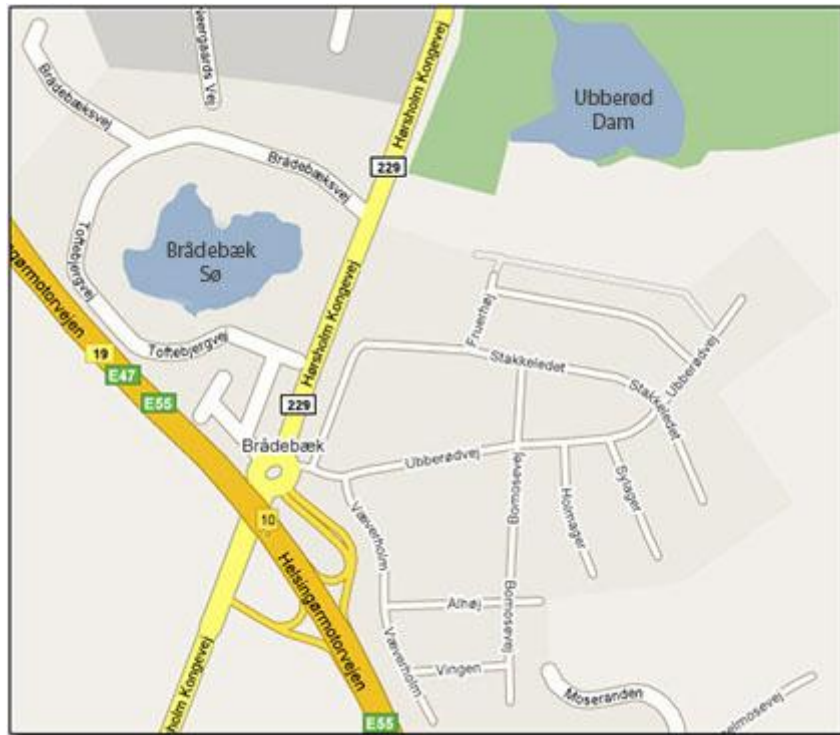
Udenfor indgangen står en flok løbevogne parkeret. Det er onsdag. Dagen hvor mødregrupperne i området har fælles løbedag. Småtrolde i forskellige størrelser puttes i løbevognene og så går det ellers over stok og sten. I foyeren kravler de små rundt mellem skumredskaber, mens mødrene får en tår vand og en snak om deres fælles målsætning – at løbe Rudersdal Marathon til efteråret!

Et par ældre borgere, som har været til genoptræning på de hold, som foreningen har overtaget efter kommunen, er stoppet op ved skumredskaberne, og straks kravler der børn mellem benene på dem. Et par mødre kommer hen og straks går snakken om 'dengang jeg var barn'.

Efter at have sludret lidt til højre og venstre, fortsætter jeg ind i huset. Det tager altid længere tid at komme til træning, end man regner med, men det er hyggeligt og motiverende at færdes i et hus, hvor vi kender hinanden og ugens rytme. Nu glæder jeg mig bare til at få sved på panden og til at mødes med Merete og Pernille, som også stod på deltagerlisten.”

Lene Wiehe, beboer i Ubberød/Brådebæk

Projektbeskrivelse



Figur 1. Ubberød/Brådebæk området

Formål og form

Denne projektbeskrivelse danner rammen om arbejdet med etablering af et Multiaktivitetshus for Ubberød/Brådebæk området.

Dokumentet tænkes benyttet som et dynamisk arbejdsdokument i det fortsatte arbejde med definition af projektet. Projektbeskrivelsen er input til udarbejdelse af skitseprojekt, etablering af aftaler med Rudersdal Kommune, dialog og ansøgning til fonde, rådgivere, etablering af detailprojekt m.v.

Projektgruppen

I efteråret 2009 etableredes projektgruppen som arbejder for etablering af et Multiaktivitetshus. Gruppen består af 12 aktive medlemmer samt ca. yderligere 20 ad hoc tilknyttede bidragsydere. Alle er beboere i Ubberød/Brådebæk området.

Gruppen er organiseret i fire undergrupper: 1) Byggeri, 2) Rudersdal Kommune og drift, 3) Brugerinddragelse og 4) Finansiering, sponsorering og fonde.

Der arbejdes på dels at

- danne en forening "Foreningen til støtte for Ubberød/Brådebæk Multiaktivitetshus, under DGI.

Ubberød/Brådebæk Multiaktivitetshus: Projektbeskrivelse

- Etablere en "vej-ambassadør" ordning hvor hver vej har en ambassadør med ansvar for at varetage vejens beboers interesser og sikre god dialog fra gruppen til beboerne og omvendt.

1.0 Ide/Vision

Vores vision er at etablere et Multiaktivitetshus i området Ubberød/Brådebæk som tilbyder et varieret udbud af aktiviteter og faciliteter, hvor alle beboere kan udfolde sig på tværs af aldersgrupper og uanset om de ønsker at spille musik, danse, dyrke gymnastik, spille fodbold eller anden idræt, prøve nye aktiviteter, lytte til et foredrag eller nyde en koncert. Vi ønsker at Multiaktivitetshuset kan fungere som et samlingssted, aktivitetscenter og kulturelt omdrejningspunkt for hele områdets beboere.

Multiaktivitetshuset skal fremstå som en arkitektonisk gevinst for området, med fokus på innovation og nyskabelse indenfor energiforbrug, materialevalg og miljø, og i overordnet balance og respekt for det smukke naturområde det omgives af.

1.1 Baggrund

Ubberød/Brådebæk er et lokalt beboelsesområde i Rudersdal Kommune med 410 husstande, hvoraf 394 er organiseret i Ubberød/Brådebæk Grundejerforening (UBG). I 1999 konverteredes det tidligere sommerhusområde til helårsbeboelse hvorfor området har gennemgået en stor forvandling og en kraftig tilgang af nye beboere. Der bor i dag mere end 1.000 mennesker i Ubberød/ Brådebæk, jf. figur 2.

I dag har 96 % af husstandene helårsstatus og området bebos primært af ældre samt erhvervsaktive borgere 80 % af husstandene af 2 voksne og 2-3 børn i alderen 0-12 år og 0 % bebos af ældre ægtepar eller enlige.

Antal indbyggere i Ubberød/ Brådebæk			
Alder	2004	2011	ændring
0-5 år	106	140	32%
6-15 år	88	216	145%
16-25 år	30	50	67%
26-42 år	247	280	13%
43-59 år	139	247	78%
60-79 år	58	92	59%
80+ år	14	14	0%
I alt	682	1039	52%

Kilde: Lone Neerhøj, Rudersdal Kommune

Figur 2. Befolkningsudvikling 2004- 2011 i Ubberød/Brådebæk

2.0 Udfordring

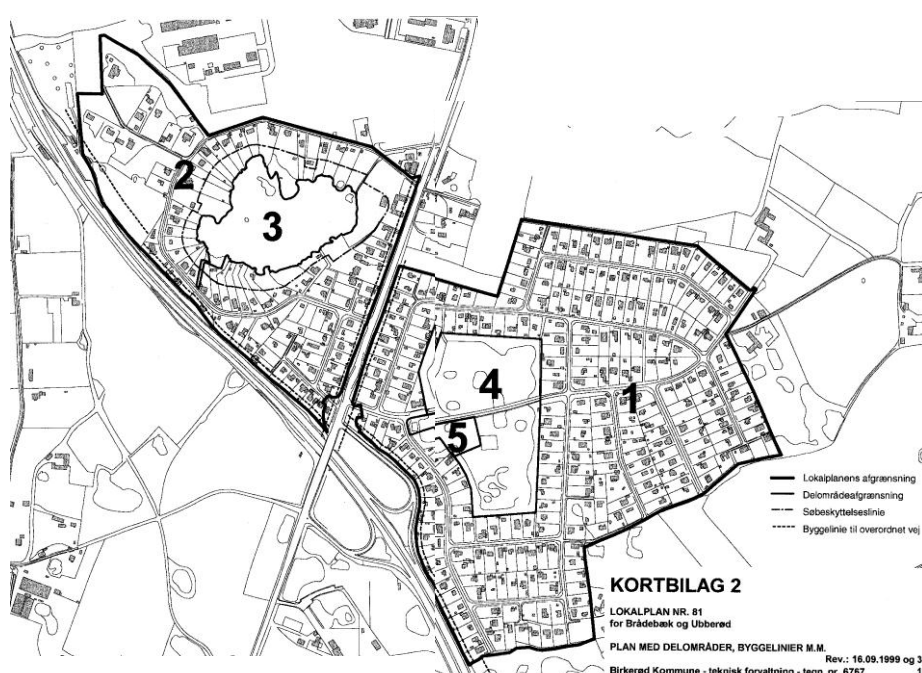
Forvandlingen fra sommerhusområde til parcelhuskvarter med en betydelig befolkningstilvækst betyder, at der på relativt kort tid er opstået et behov for aktivitetstilbud for denne del af kommunens borgere, som på nuværende tidspunkt ikke matches. Det er nødvendigt at transportere sig langt for at nå frem til foreninger eller centre, hvor fritidsaktiviteter såsom foreningsliv, sportsaktiviteter eller hvor genoptræning kan

foregå. Dette har en social og logistisk slagside, idet det er stort set umuligt at komme omkring med offentlig transport ligesom cykelstier til de større byer i kommunen er ikke-eksisterende. Især de ældre og beboere uden bil svært at nå frem til aktivitetstilbud. Også børn og unge er ramte af denne situation, da de er afhængige af, at nogen kan transportere dem i bil.

Det er denne udfordring, som vi ønsker at tage op med etableringen af et Multiaktivitetshus. Vi ønsker at forbedre og styrke aktivitetstilbuddet for alle borgere i området på tværs af alder, køn, økonomisk status mv.

2.1 Placering og rammer

Iht. lokalplan 81 for Ubberød og Brådebæk er område 5 afsat til serviceformål og rekreative formål. Her må opføres serviceanlæg så som institution/fælleshus.



Figur 3. Lokalplan 81 for Ubberød/ Brådebæk. Multiaktivitetshuset tænkes placeret i område 5.

Af Lokalplanen side 8 fremgår en bebyggelsesrate på 40%, og krav om en byggehøjde på max. 6 m. Der skal bygges min. 5 m. fra vejskel og langs skel mod fællesareal. Der er i §5.6 krav om etablering af 1 parkeringsplads pr. siddeplads og at parkeringsområdet fortrinsvis placeres i den nordvestlige del af området. Områdets areal udgør i alt ca. 5.000 m².

3.0 Interessenter

Der er følgende interessenter i forhold til etablering og brug af Multiaktivitetshuset:

3.1 Brugere

Primære brugere udgøres af beboerne i Ubberød/Brådebæk. Af en rundspørge til 410 husstande foretaget i februar 2010, svarede 93%, at de var interesseret i at få et Multiaktivitetshus og 88% at de selv ville benytte det hvis det fandtes.

Primære brugere er også de lokale idrætsforeninger der har en majoritet af deres medlemmer i Ubberød/Brådebæk, men som idag tildeles lokaler langt fra lokalområdet i mangel af egnede lokaler i nærområdet.

Sekundært er de lokale børnehaver, dagplejemødre samt ældreforeninger.

3.2 UBG, den lokale grundejerforening

På generalforsamling i UBG den 19. april 2010 fik projektgruppen bag Multiaktivitetshuset mandat til at udarbejde et konkret projektforslag til etablering af et Multiaktivitetshus i Ubberød/Brådebæk.

Det er en forudsætning for etablering af Multiaktivitetshuset, at UBG stiller grunden til rådighed. En overdragelse af grunden til brug for etablering af et Multiaktivitetshus kan dog alene vedtages på en UBG generalforsamling med 2/3 flertal af fremmødte/lovlige stemmer. UBG bestyrelse alene har ikke dette mandat.

3.3 Rudersdal Kommune

Vi har valgt at tage udgangspunkt kommunens arbejds- og diskussionsdokument "Udfordringer 2010-2013", som omfatter de emner kommunen prioriterer i indeværende valgperiode.

"Kommunalbestyrelsens vision for kommunen er, at Rudersdal Kommune skal være landets bedste bykommune". Kommunens overordnede værdigrundlag jf. kommuneplanen er:

- At de smukke omgivelser bevares i et godt og rent miljø
- At der tilbydes gode og alsidige service- og kulturtilbud
- At borgerne sikres indflydelse via information, høringer, dialog og borgermøder
- At borgerne sikres valgfrihed
- At stabil økonomi sikres ved at skabe helhed og balance på kort og lang sigt

Af Bilag 5, ses et detaljeret uddrag af "Udfordringer 2010 – 2013" udarbejdet af Rudersdals Kommune som et arbejds- og diskussionsdokument. I Bilag 4. ses et debatoplæg fra Lene Wiehe, i forbindelse med Rudersdals Kommunes workshop den 30/4-2011 om Idræts- og motionspolitik.

3.4 Lokalområdet

Lokalområdets borgere, her defineret som Høsterkøb/Sandbjerg, kan drage gavn af Multiaktivitetshuset via de lokale foreninger der vil få mulighed for at benytte Multiaktivitetshuset til deres aktiviteter, samt via beboere i området. Her tænkes specielt på legekammerater til områdets børn og unge, samt venner til områdets voksne.

3.5 Fonde

Fonde tænkes som en væsentlig del af finansieringen af etableringsomkostningerne. Hver fond har sin specifikke interesse eller mærkesag.

Som udgangspunkt vil projektgruppen søge at engagere sig med de fonde:

- der har specialiseret sig i medfinansiering af projekter af vores karakter

- der har en vision om at etablere nytænkende byggerier for at skabe nye rammer og inspiration for andre byggerier
- der kan rådgive under forundersøgelses og etableringsfasen
- der har særlig interesse i specielle byggeteknikker/materialer.

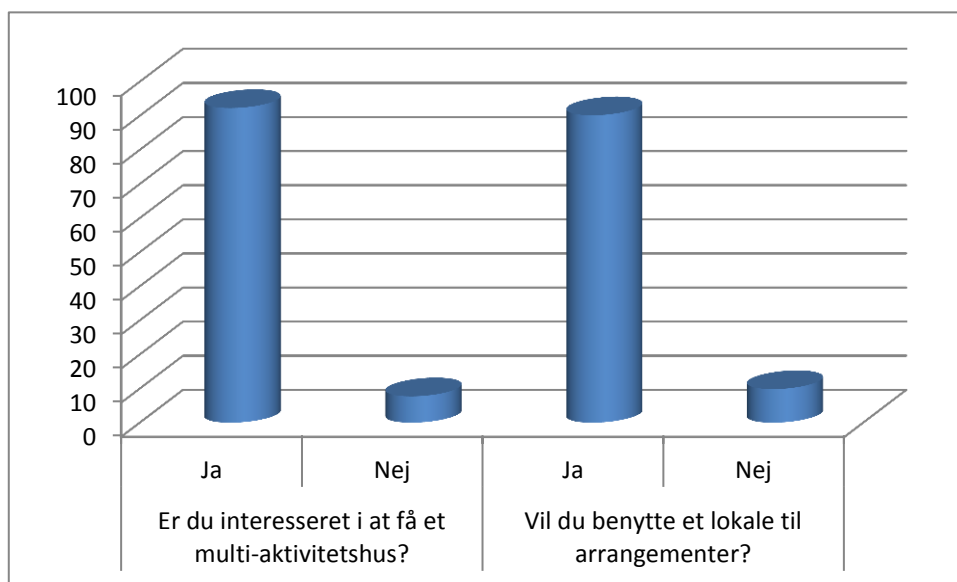
I Bilag 7 findes en liste med de fonde vi har vurderet relevante at søge om økonomisk støtte til etableringsfasen. Der er taget initial kontakt. Den uddybende dialog igangsættes idet pre-skitseprojektet foreligger. Vi tænker pre-skitseprojektet som "dør åbner". Til LOA, Lokale- og anlægsskuffen, er der etableret en positiv dialog både mht. muligheder og krav til medfinansiering, og mulighed for at drage nytte af deres byggetekniske kompetencer.

4.0 Aktiviteter i Multiaktivitetshuset

Der er i februar 2010 gennemført en spørgeundersøgelse i området hvor 207 af 410 husstande deltog i besvarelsen. Spørgeskemaet afdækker 631 beboeres individuelle ønsker og mening. 92% af de adspurgte ønskede at der skulle etableres et Multiaktivitetshus og at projektgruppen skulle udarbejde et konkret projektforslag.

På nedenstående grafik ses resultatet af svarene på de to generelle spørgsmål.

1. Om beboerne var interesseret i at få et Multiaktivitetshus. Her svarede 92% (191 husstande) ja og 8% (16 husstande) nej.
2. Om beboerne vil benytte et lokale til arrangementer. Her svarede 88% (183 husstande) ja, og 10% (20 husstande) nej.



Figur 4. Resultat af spørgeskemaundersøgelse Februar 2010 i Ubberød & Brådebæk

Ubberød/Brådebæk Multiaktivitetshus: Projektbeskrivelse

På basis af Projektgruppens oprindelige tanker og interesseundersøgelsen blandt beboerne i Ubberød/Brådebæk, er det ønsket at Multiaktivitetshuset skal være et fleksibelt hus som skaber mulighed for at imødekomme skiftende behov og aktivitetstyper.

Som udgangspunkt skal Multiaktivitetshuset være et mødested. Tanken er, at borgere i omegnen møder hinanden på kryds og tværs af eksisterende skel f.eks. alder, interesser, fysisk form, adresse mv. Huset bliver benyttet døgnet rundt, året rundt, fordi mulighederne i lokalerne er gjort alsidige, tilgangen let og mødet muligt. Med dette forstås, at aktiviteterne er tilpasset borgernes forskellige interesser og sat i rammer, der gør, at det både er muligt at mødes spontant med personer, man kender eller ikke kender i forvejen, til f.eks. en tur i træningscentret eller til arrangementer planlagt lang tid i forvejen. Dette kan f.eks. muliggøres ved en interaktiv hjemmeside.

Huset benyttes både af enkeltpersoner, foreninger og af områdets institutioner, hvilket f.eks. gør det muligt at en gruppe af børnehavebørn, som skal i hallen for at lege sørøverleg, mødes med en gruppe af ældre, som benytter fitnessfaciliteterne eller som bare mødes til en kop kaffe. Og om eftermiddagen efter skoletid, hvor områdets 10-11 årige træner på parkourvæggen, støder de på en gruppe, der har tidligt fri, og som mødes, fordi de skal ud at løbe med de små i løbevogne. Snakken går på kryds og tværs, fordi de store børn skal vise et nyt "move", de lige har lært.

Huset skal både i indhold og rammer bygges op, så mødet sker!

4.1 Boldsport

Indendørsareal svarende til 1 indendørsfodboldbane inkl. mål og hårde eller bløde bander. Banen skal mærkes op så den i stedet kan bruges til følgende idrætsgrene: Badminton, tennis, volleyball, basket, og hockey. Hertil tænkes evt. opstilling af bordtennisbord(e)

4.2 Fitness faciliteter

Fitness faciliteter til brug for voksne og børn over 12 år.

4.3 Gulvsport

Gulvareal egnet til parkour, dans, gymnastik, callenetics, ballet, karate, yogo

4.4 Udendørsaktiviteter

Husets design skal åbne mulighed for aktiviteter som skateboard, parkour, klatrevægsaktiviteter, teater og samlingssted. Der tænkes *ikke* på etablering af fodboldbaner, tennisbaner o lign.

4.5 Madklub

Madklubben tænkes som private selskaber, ikke med salg for øje. Plads og faciliteter til at lave mad og nyde mad i selskab med andre.

4.6 Teenager/juniorklub

Der har været forslag om at lave en klub hvor unge kan opholde sig i huset efter skoletid, med tilladelse fra deres forældre og hvor der på udvalgte fredag/lørdag aftener er mulighed for at mødes med andre fra Ubberød/Brådebæk, hvor forældre på skift har ansvar for at holde øje.

4.7 Festlokaler samt musikrum

Lokaler der muliggør afholdelse af selskaber op til 50 personer.

4.8 Toilet/badeforhold

Herre og dame toilet, handicap toilet iht. gældende lovgivning samt badefaciliteter til herrer og damer.

4.9 Opsummering

Mange af ovennævnte aktiviteter er selvorganiserende, idet vi tænker Multiaktivitetshuset som det lokalt funderede, selvorganiserede og spontane "værsted". Inden igangsættelse af pre-skitse projektet vil alle aktiviteter blive konkretiseret af en repræsentativ "borger gruppe".

5.0 Tanker om byggeri og arkitektur

Huset skal etableres så det bliver en arkitektonisk gevinst for området og til mindst mulig gene for de omkringliggende boliger. I Bilag 8 ses Umeå Ishockeyhus som er fint integreret i lokal området.

Multiaktivitetshuset skal etableres indenfor rammerne i lokalplanen.

Projektering, etablering og indhold skal skabes på grundlag af alle interessenter i Ubberød/Brådebæk området.

5.1 Energi og CO2

Det er målet at Multiaktivitetshuset skal etableres med mindst mulig energiforbrug og CO2 udledning. Som minimum skal byggeriet overholde lavenergiklasse 1 byggeri jf. BR-08. Det er ikke konkretiseret hvilken energi/ventileringsform, der skal anvendes og heller ikke om målet er et "passivhus", eller et energiklasse 1 eller 2 hus. Dette besluttet på baggrund af husets funktionalitet, byggeform, materialevalg i samråd med fagfolk under hensynstagen til etablerings- og driftsomkostninger samt tilgængelige teknologier.

Der er ikke mulighed for fjernvarme. Det er et ønske at mulighederne for kombineret jord/solvarme eller jordvarme/varmepumpe undersøges.

Husets funktionalitet har som udgangspunkt første prioritet, men arkitektur og energimæssige betragtninger skal etableres ud fra målet om "lavest mulige" drifts- og vedligeholdelsesomkostninger.

5.2 Udvælgelse af arkitekter til skitseprojekt

Projektgruppen har afholdt inspirationsmøder med en række arkitektfirmaer og har basis af denne proces udvalgt BIG som arkitekt på skitseprojektet jf. bilag 2.

BIG er en multidisciplinær tegnestue, grundlagt af Bjarne Ingels. De har på få år opbygget et godt renommé ved at skabe innovative og visionære bygninger der er pragmatiske og bæredygtige. De anvender en arbejds metode der forudsætter grundig analyse af tekniske, økonomiske, miljømæssige, kontekstuelle og sociale forhold. Deres projekter er alle lavet efter strenge budgetstyringsprincipper.

I Bilag 8 ses Umeå Ishockeyhus, som BIG har været arkitekter bag.

6.0 Grundlæggende økonomiske forudsætninger

Det er målet at Multiaktivitetshuset skal etableres uden omkostninger for den enkelte UBG beboer.

Finansiering af byggeriet skal alene baseres på frivillige private donationer, kommunale tilskud samt tilskud fra private fonde.

Driften af Multiaktivitetshuset skal ske uden omkostninger for den enkelte UBG beboer. Via udpræget fokus på bæredygtighed og intelligent materialevalg skal niveau for drift og vedligeholdelse holdes på et absolut minimum.

Husets drift tænkes baseret på brugerbetaling samt via en driftsaftale med Rudersdal Kommune.

De endelige økonomiske rammer og vilkår for hhv. etablering og drift er endnu ikke fastlagt og vil successivt blive beskrevet som projektgruppens arbejde skrider frem. Se også afsnit 8 Driftsform.

7.0 Finansiering (skitsefase, etableringsfase og drift)

Det er en forudsætning for projektets gennemførelse at grundejerforeningen stiller grunden på 5.000m², jf. område 5 i Lokalplan 81. Den offentlige vurdering af grunden er 0 DKK. Der betales ikke ejendomsværdiskat af grunden.

7.1 Finansiering af skitseprojektet

Inden selve projektet kan tage form er det planen at udarbejde dels et pre-skitseprojekt og som fortsættelse af dette et skitseprojekt. Pre-skitse og skitseprojektet er vurderet til samlet at koste ca. 300.000 DKK.

Pre-skitse projektet vil indeholde 10 – 15 skitser der illustrere forskellige oplæg til form og funktion. Disse tager afsæt i projektbeskrivelsen, samt en vurdering af områdets klimatiske og demografiske forhold. Pre-skitseprojektet tænkes som ”døråbner” for en detaljeret dialog med områdets beboere om omkostninger, form og funktion, samt at muliggøre den detaljerede dialog om midler til etablering og drift, med Rudersdal Kommune, LOA, private fonde og andre mulige interessenter.

Det er ambitionen, at vi med pre-skitse projektet kan afklare om:

- det vil være realistisk at ”rejse ” de budgetterede etableringsomkostninger, og
- der kan findes en robust model for drift af huset.

Næste skidt vil være at afholde en brugerworkshop hvor de 10 – 15 skitser er udgangspunkt for en yderligere tilskæring af ønsker til funktion. Derefter udarbejdes et detaljeret skitseoplæg. Dette tænkes at danne grundlag for indhentning af tilbud fra rådgivende ingeniører, entreprenører mfl.

Skitseprojektet tænkes finansieret:

Egen bidrag (beboerne i området):	100.000 DKK svarende til 100 DKK/indbygger i området
Bidrag fra folkeoplysningsmidler:	100.000 DKK
Private fonde/donationer:	100.000 DKK

Samlet set 33% egen bidrag, og 66% bidrag fra kommune og private fonde.

7.2 Finansiering af etableringsomkostninger

På baggrund af dialog med BIG er etableringsomkostningerne estimeret til 20.000DKK./m² svarende til 25 mill. DKK. (1250 m²).

Det er planen, at vi med pre-skitse projektet i hånden skal afklare muligheder for finansiering af etableringen med alle nedenstående potentielt involverede parter. Til dato har *ingen* af disse givet tilsagn om medfinansiering. Tallene nedenfor er derfor *alene udtryk for Multiaktivitetshus gruppens interne ambition og forsøg på at skabe overblik over finansieringsmuligheder og udfordringer*.

Etableringsomkostningerne tænkes finansieret:

Egen bidrag (beboerne i området):	1.0 Mill. DKK svarende til 1.000 DKK/indbygger i området
Rudersdal Kommune:	4.0 Mill. DKK
LOA:	10.0 Mill. DKK
Private fonde/donationer:	10.0 Mill. DKK

Der arbejdes med følgende muligheder:

Egenbidrag:

Kapitalanskaffelse blandt områdets beboere til skitseprojektet og til etableringsomkostninger for Multiaktivitetshuset vil ske via en række initiativer, som i skrivende stund planlægges.

Støtte fra foreninger i området:

Det undersøges om foreninger eller klubber vil bidrage til opførelsen af huset, evt. mod at få mulighed for at benytte sig af huset. Som eksempel kunne nævnes fodboldklubben HF 2000.

Sponsor/Erhvervsklub:

Der arbejdes med at skaffe sponsorer til Multiaktivitetshus projektet, i regi af en erhvervsklub for lokale erhvervsdrivende.

Lokale og Anlægsfonden (LOA):

Tidligt i forløbet er kontakt til LOA etableret. Muligheder for økonomisk støtte til opførelse af huset er drøftet. Det er endnu for tidligt, at fastslå om LOA har mulighed for at bidrage økonomisk til huset. Der skal som minimum foreligge et pre-skitseprojekt. LOA vil med stor sandsynlighed ønske at få mulighed for aktiv deltagelse i selve skitseprojektet. Vi har drøftet hvad der kan være "løftestangen" for LOA deltagelse. Her har ambitionen om at etablere et hus der "bygger bro mellem unge og ældre" været drøftet.

LOA giver mulighed for at søge etableringstilskud, lån samt intern og ekstern rådgivning. Etableringstilskud er et kontant tilskud, der kan variere fra projekt til projekt og maksimalt kan udgøre 50% af de samlede

anlægsudgifter. Fonden støtter alene projekter der modtager kommunal opbakning til projektet og yder ikke større støtte end det beløb, der er rejst ved lokale initiativer.

Private Fonde:

Af Bilag 7. ses liste over de fonde vi har vurderet potentiel at kunne tænkes at have interesse i at støtte etablering af Multiaktivitetshuset.

7.3 Finansiering af driftsomkostninger

Driftsomkostningerne er estimeret til 420.000dkr/år. Se bilag 6.

Der er ikke estimeret et drift indtægtsbudget.

8.0 Driftsform/forening

Der tænkes etableret en selvstændig forening der varetager driften af Multiaktivitetshuset i samarbejdende relation til UBG Grundejerforening og Rudersdal Kommune. Strukturen for foreningen følger Triologi-modellen (anbefalet af DGI). I triologi er 3 det magiske tal: den klassiske struktur med bestyrelse/afdelingsformænd afløses af tre-personers ledelse med tilkoblede ansvarsgrupper, som ligeledes består af tre personer. Kongstanken er at reducere den daglige ledelse til tre personer, så møderne bliver mere effektive og beslutningsgange hurtigere. Strukturen gør ledelsen i stand til at reagere mere fleksibelt på udfordringer, som foreningen møder. Samtidig har det i praksis vist sig at være en organisationsform som gør det lettere at tiltrække frivillige ledere til foreningen.

Ledelsesform

Måden at lede på er præget af filosofien bag Triologi og beror på at frivilligt arbejde skal være sjovt og effektivt. Den er i sin form fleksibel og har fokus på at beslutningskompetance og passer godt til trenden om at nye, individuelle idrætsformer vinder større og større indpas.

Driftsform

Triologi er knyttet op til driftstyresystemet Conventus. Et system som kan håndtere alle aspekter af foreningens drift og en kendt drift form for en række kommuner.

Kommunikation / website

På baggrund af GoMINsite bygger vi vores web-baserede kommunikationsplatform. Her drives dialogen og kontakten med foreningerne, kommunen, medlemmerne samt det webbaserede tilmeldingssystem.

9.0 Processen frem til godkendelse af detaljeret projektbeskrivelse

I bilag 1 er der lavet et flowchart der i meget grove træk skitserer opgaverne og deres indbyrdes afhængigheder frem til godkendelse af et fuldt finansieret projekt på UBG's generalforsamling.

Næste skridt er at skaffe finansiering til udarbejdelse af skitseprojektet. Dette er estimeret til at beløber sig til dkr. 300.000.

Kort sagt har Skitseprojektet til formål at visualisere vores vision således at vi kan "sælge idéen videre" til interessenter som; lokalområdets beboere, UBG, Rudersdal Kommune, fonde m.v.

10.0 Medier, herunder interaktion med interessenter, presse m.fl.

Projektgruppens arbejde, herunder nærværende projektbeskrivelse vil i nær fremtid blive præsenteret på selvstændigt website. Indtil da vil projektbeskrivelsen, og statusinformationer være tilgængelige på UBG.dk's hjemmeside: www.ubg.dk

11.0 Bilag

Bilag 1. Flowchart for opgaver og deres indbyrdes afhængighed

Bilag 2. Kriterier for udvælgelse af arkitekt/tegnestue

Bilag 3. Ubberød Brådebæk, Lokalplan 81 (ikke med i denne version)

Bilag 4. Debatindlæg til workshop d. 30. marts 2011 om Idræts- og motionspolitik i Rudersdal Kommune

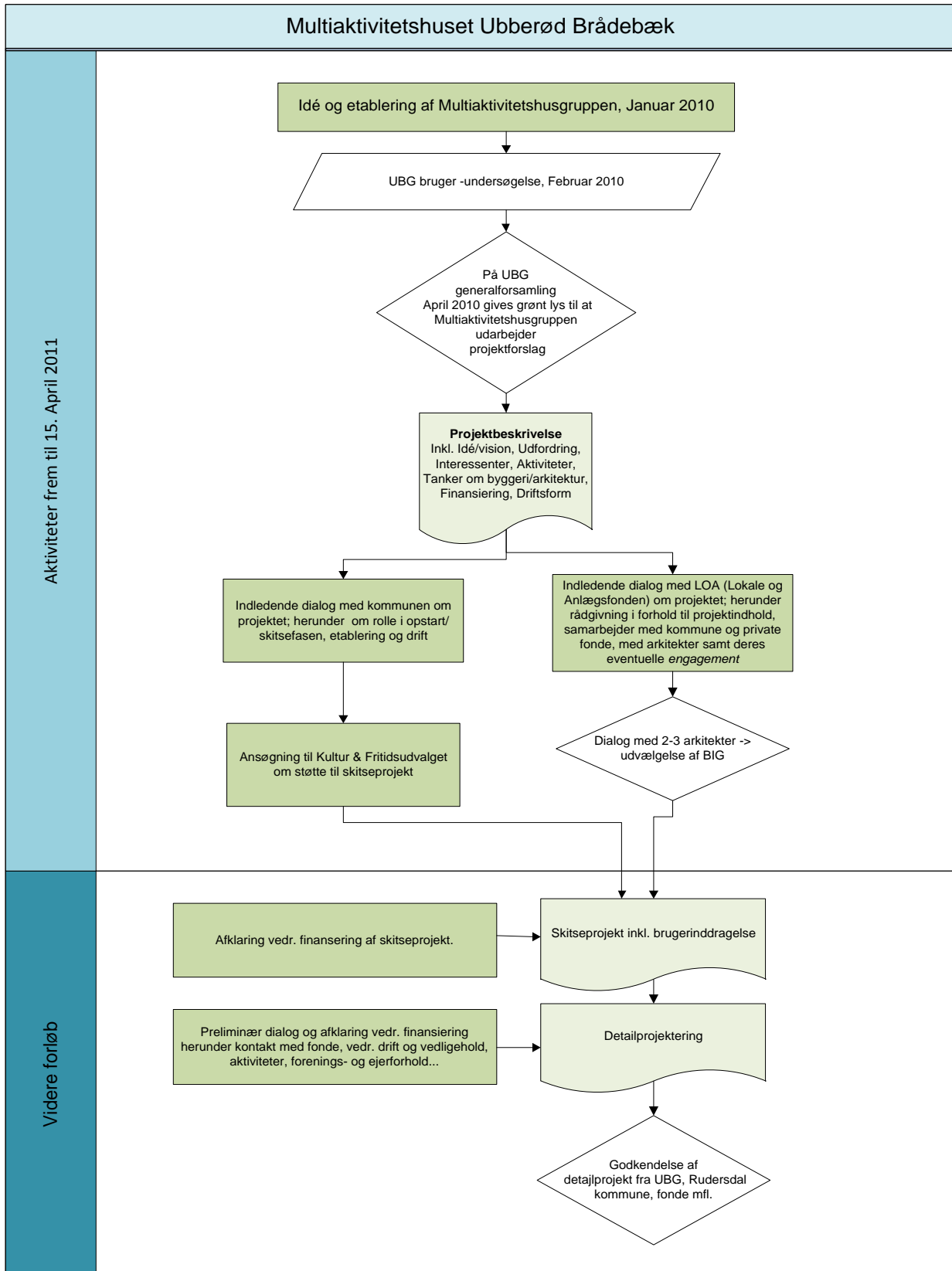
Bilag 5 Rudersdals Kommune. Uddrag fra Rudersdals Kommunikations dokument "Udfordringer 2010-2013"

Bilag 6 Oversigt over estimerede etablerings- og driftsomkostninger.

Bilag 7 Oversigt over private fonde der kan tænkes at have interesse i at støtte etableringen af Multiaktivitetshuset

Bilag 8 Ishockeyhus i UMEÅ med BIG som arkitekter

Bilag 1. Flowchart for opgaver og deres indbyrdes afhængighed



Bilag 2. Kriterier for udvælgelse af arkitekt/tegnestue

Følgende kriterier danner grundlag for udvælgelse af arkitekt/tegnestue i forbindelse med udarbejdelse af skitseprojekt/detailprojektering og potentielt som total rådgiver.

Det er målet at have en samarbejdspartner i hele forløbet fra skitseprojekt til indvielse af Multiaktivitetshuset.

Kriterierne er:

1. Arkitektonisk visionær i formgivningen i forhold til området og de nære omgivelser
2. Arkitektonisk visionær i udforming, funktionalitet, og brug af materialer
3. Erfaring med privat initieret sports/aktivitetshus/værested for unge...
4. Erfaring med involvering fra LOA
5. Erfaring som totalrådgiver på lignende mindre projekter i Danmark.
6. Dokumenteret god økonomistyring fra tidligere projekter i samme finansielle ramme dvs.< DKK 15.000 dkr./m²
7. Demonstrere evne til at tænke multifunktionalitet: Et rum mange funktioner
8. Demonstrere evne til at tænke bygningen holistisk – fra form og funktion til detaljeløsninger
9. Demonstrere evne til at skabe merværdi gennem arkitekturen
10. Demonstrere evne til at skabe en god proces fra de første skitser til det færdige byggeri

Vi har haft preliminær dialog med tre arkitektfirmaer/tegnestuer. Disse er: BIG; Bjarke Engels Group A/S, DMA; Dorte Mandrup Arkitekter, MNA; Mangor og Nagel Arkitekter.

Bilag 3. Ubberød Brådebæk, Lokalplan 81

Da Lokalplanen udgør 21 sider er ikke er inkluderet i dette dokument. Lokalplanen findes som pdf. på www.ubg.dk.

Bilag 4. Debatindlæg til workshop d. 30. marts 2011 om Idræts- og motionspolitik i Rudersdal Kommune

Input til Rudersdal Kommunes Motions- og Idrætspolitik

Vi er en gruppe borgere i den østlige del af Rudersdal Kommune, nærmere bestemt Ubberød og Brådebæk, der i øjeblikket arbejder for at forbedre mulighederne for idræt, motion og kultur i Rudersdal Kommune, idet vi ønsker at opføre et Multiaktivitetshus i vores område. Vi arbejder således med at muliggøre den vision, I sætter op i kommissoriet for Idræts- og Motionspolitikken, der lyder på "At skabe gode vilkår for motion og idræt for alle".

For at jeres vision skal blive til virkelighed i vores del af kommunen, er der nogle faktorer, der skal bringes i orden. Vores område var tidligere et sommerhuskvarter. I 2000 konverteredes det til parcelhuskvarter, og på kort tid ændredes befolkningsgrundlaget sig drastisk.

Forvandlingen fra sommerhusområde til parcelhuskvarter samt placeringen af Ubberød/Brådebæk som en satellit langt fra de større byer i kommunen betyder, at der på kort tid er opstået et behov for aktivitetstilbud for denne del af kommunens borgere, som på nuværende tidspunkt ikke matches. Som det er nu, er det nødvendigt at transportere sig langt for at nå frem til foreninger eller centre, hvor der kan dyrkes idræt, motion eller genoptræning kan foregå. Dette har en social og logistisk slagside, idet det er stort set umuligt at komme omkring med offentlig transport ligesom cykelstier til de større byer i kommunen ikke er eksisterende. Dette betyder, at især de ældre og beboere uden bil har svært ved at nå frem til aktivitetstilbud. Børn og unge er i høj grad også ramte af denne situation, da de er afhængige af, at nogen kan transportere dem i bil. Ydermere er det en problematik, at de lokale idrætsforeninger, der i dag har en majoritet af deres medlemmer i Ubberød/Brådebæk, i dag tildeles lokaler langt fra lokalområdet i mangel af egnede lokaler i nærområdet.

I beskriver en række udfordringer under baggrunden for den nye politik. Vores vision for et multiaktivitetshus i Ubberød/Brådebæk vil i høj grad være med til at støtte op om løsningen af praktisk taget alle de problematikker, I nævner. Opførelsen af et Multiaktivitetshus kan:

- Blive et mødested/træningssted for den selvorganiserede voksne del af befolkningen, da vi tænker foreningsbaseret træningscenter ind i konceptet. Huset vil desuden være oplagt mødested for selvorganiserede aktiviteter som vandre-/løbe-/gå- og MTB-ture i den skønne natur i Rudersdal Øst.
- Gøre det lettere for vores børn at fortsætte som idrætsaktive – også efter de er fyldt 12 år. Multiaktivitetshuset vil kunne huse lokale idrætsforeninger og vil endvidere – både indendørs og udendørs – lægge op til nyere og individuelle aktiviteter for unge som f.eks. parkour, udendørs Fitness og lignende.
- Skabe aktivitetstilbud for den travle gruppe af børnefamilier, der både ønsker at dyrke mere motion OG ønsker at være mere sammen med deres børn. Familiefitness og Familieidræt er nogle af vores bud på, hvordan vi ønsker at gøre noget for børnefamilierne i ved hjælp af Multiaktivitetshuset.
- Skabe et aktivitetstilbud for de ældre. Både den andel af de ældre, der er aktive og friske, og også for den del af de ældre, der skal genoptrænes efter sygdom eller lignende. Denne gruppe har svært ved at tage til f.eks. Birkerød eller Holte for at træne, fordi de ikke har bil og er utrygge ved at køre bus.

Med vores Multiaktivitetshus vil vi kort sagt skabe bedre indendørs og udendørs faciliteter og bedre samlingsmuligheder for en stor gruppe af Rudersdal Kommunes borgere, hvilket vil medføre en bredere sundhed i kommunen.

Ubberød/Brådebæk Multiaktivitetshus: Projektbeskrivelse

Det er vores ønske, at Rudersdal Kommune, både gennem den nye Idræts- og Motionspolitik men også ved andre tiltag, støtter op om den brede idræts- og motionsdeltagelse – også rent geografisk.

Bilag 5. Rudersdal Kommune

Vi har valgt at tage udgangspunkt kommunens eget arbejds- og diskussionsdokument "Udfordringer 2010-2013", som omfatter emner som kommunen vurderer de skal tage stilling til i indeværende valgperiode.

"Kommunalbestyrelsens vision for kommunen er, at Rudersdal Kommune skal være landets bedste bykommune". Kommunens overordnede værdigrundlag jf. Kommuneplanen er:

- At de smukke omgivelser bevares i et godt og rent miljø
- At der tilbydes gode og alsidige service- og kulturtilbud
- At borgerne sikres indflydelse via information, høringer, dialog og borgermøder
- At borgerne sikres valgfrihed
- At stabil økonomi sikres ved at skabe helhed og balance på kort og lang sigt

Særligt har forvaltningen udpeget 6 fælles udfordringer som ventes at spille en central rolle i årrækken 2010-2013:

1. Befolkningsudviklingen (stigende ældre borgere => pres på aktivitetscentre / stigende antal børne/unge i Ubberød/Brådebæk => manglende fritidstilbud)
2. Samfundsøkonomien – behov for stram økonomi styring således råderum for nye investering og udvikling kan tilvejebringes
3. Klima, energi og miljø – fokus på at forbedre klimaet
4. Sundhed – forebyggende arbejde, motion, aktiv fritid
5. Borgerbetjening (ikke relevant)
6. Attraktiv arbejdsplads (ikke relevant)

I forlængelse af ovenstående vil projektbeskrivelsen arbejdet i overensstemmelse med Rudersdal Kommune værdigrundlag som bl.a. tilstræber:

- At de smukke omgivelser bevares i et godt og rent miljø
- At der tilbydes gode og alsidige service og kultur tilbud
- At borgerne sikres indflydelse via information, høringer, dialog og borgermøder
- At stabil økonomi sikres ved at skabe helhed og balance på kort og lang sigt

Arbejdsdokumentet stadfæster at det er en generel udfordring for kommunen at antallet af børn fra 6-15 år reduceres med 1100 i perioden fra 2010-2021. Tillige stadfæster dokumentet at antallet af ældre borgere over 65 år forventes at stige med 17%, hvilket vil medføre et stigende pres på kommunens (bl.a.) aktivitetscentre.

Sundhed

Kommunen har ansvaret for at skabe rammer for sund levevis, herunder forebyggelse og sundhedsfremme, pleje og genoptræning. På baggrund af kommunens sundhedspolitik har kommunalbestyrelsen i 2009 vedtaget tre overordnede indsatsområde for kommunens sundhedsfremmede og forebyggende indsats, bl.a.:

- Højnelse af den fysiske aktivitet

Inden for dette område kan der peges på nogle særlige fokusområder, hvor behovet for fremtidige initiativer vurderes at være særligt stort:

- Understøtte "det gode og aktive liv" ved at skabe rammer for og motivere til bevægelse i hverdagen og til et aktivt fritids og kulturliv, herunder at understøtte motion i de grønne områder
- Skabe rammer for at børn udvikler et sundt liv med en naturlig tilgang til fysisk aktivitet
- Indsætter i forhold til børn og overvægt, herunder den brede forebyggende indsats mod overvægt blandt børn med fokus på det inaktive barn
- Skabe alternative tilbud til unge der mister interessen for at dyrke motion inden for de gængse støttede klub- og foreningstilbud
- Skabe rammerne for bevægelse i hverdagen, herunder at understøtte en selvorganiserende motionskultur
- Ældre og motion, hvor den kommende stigning i antallet af ældre borgere øger behovet for nytænkning

Kultur og Fritid

I forhold til ungepolitik og innovative ungdomsmiljøer er relevante emner taget op i dokumentet:

- "ungdomshuse" der kan rumme "det hele" (kulturelle, sociale, arbejdsmarkedsmæssige og uddannelsesmæssige behov)
- Musik øvelokaler
- Udvikling af bymiljøer med unge for øje – ungdomsudfoldelsesmuligheder som en naturlig del af bymiljøet (street basket, skaterarealer, bål- og bænkepladser, scener m.v.) – blander befolkningsgrupperne og styrker "social kontrol"

Befolkningens fritidsvaner udvikles og forandres til stadighed, og udviklingstendenser både i og uden for foreningslivet går i retning af selvorganiserende aktiviteter. Det fordrer en løbende tilpasning og udvikling af de fysiske rum og rammer, hvori kommunen understøtter disse aktiviteter. Eksempelvis på mere eller mindre selvorganiserende aktiviteter er fitness, motionsløb, cykling mv.

Hvis disse ønsker skal kunne tilgodeses indendørs kan der arbejdes med ændringer af strukturer, anvendelsesformer og vaner samt indretning af (dele) af kommunens anlæg. Det er endvidere et gennemgående og tilbageværende tema blandt særligt aktive kultur- og idrætsaktører, herunder foreninger m.v., at der skabes en proces som løbende kan medvirke til at der sker politisk udmelding om hvordan Rudersdal Kommune vil skabe tilpasning, udvikling og udbygning. På den baggrund kan kulturområdet i den kommende valgperiode peges på en række indsatsområder – såvel indvendige som udvendige, inden for følgende hovedområder:

- Udvikling af idrætsanlæg (kommunes egne og selvejende)
- Scene og andre akustiske forhold i sale – herunder musik øvelokaler
- Væresteder til unge

Ubberød/Brådebæk Multiaktivitetshus: Projektbeskrivelse

I forlængelse af Kommunens fokus på bl.a. sundhed og fritid, afholdes d. 30. marts 2011 input- og inspirationsdag for borgere i Rudersdal Kommune, med henblik på debat om Kommunens kommende idræts- og motionspolitik. I den forbindelse har vi den 22. februar 2011 fremsendt et indlæg til debatten, jf. bilag 4. Se mere på www.idraetogmotion.dk.

ⁱ Vedtaget af Birkerød Byråd den 15. december 1999,

Bilag 6 Oversigt over estimerede etablerings- og driftsomkostninger

Etableringsomkostninger	25mio DKK
<i>(1.250m2 a 20.000DKK)</i>	
Driftsomkostninger (årlige)	
Daglig drift, rengøring etc.	300.000
Administration	50.000
Forsikringer	40.000
Skat	0
Vedligeholdelse	60.000
<i>Årlige driftomkostninger:</i>	<i>-450.000</i>

Note 1: Etableringsomkostningerne (total entreprise) er estimeret i samarbejde med Jacob Lange fra BIG, ud fra faktuelle omkostninger på lign projekter fx Det Maritime Ungdomshus, Amager. Omkostningerne inkluderer også arkitekt honorar.

Note 2: Driftsomkostningerne er et forsigtigt skøn. Dette er estimeret ud fra faktuelle omkostninger hos sammenlignelige projekter hvor LOA har været involveret i etablering og rådgivning.

De 450.000 DKK/år i driftsomkostninger tænkes hovedsageligt finansieret via brugerbetaling. En realistisk forventning er at 35-50 % af husstandene tegner årsabonnement. Med et abonnement på 1.500 DKK/år vil dette sikre mellem 225.000- 310.000 DKK/år. De resterende 135.000 – 230.000 DKK/år tænkes delvist finansieret via udlejning af lokaler samt et samarbejde med Rudersdal kommune.

Bilag 7 Oversigt over private fonde

Der til dato taget første kontakt til følgende fonde, der vurderes potentielt at have interesse i at støtte etableringen af Multiaktivitetshuset. Med pre-skitseprojektet i hånden tages en detaljeret dialog med disse.

A.P Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers fond til almene formål

Nordea Fondet

Nykredit Fond

BG Fondet

Simon Spies Fondet

Jubilæumsfonden for Grundfos A/S

Sydbank Fondet

Johannes Fog Fond

Fabrikant Mads Clausens Fond (Danfoss)

Danica Fondet

Lundbeck Fondet

Velfac Fondet

Tipsmidler pulje 4

Tipsmidler pulje 12.2

Tipsmidler pulje 13

Bilag 8 Ishockeyhus i UMEÅ med BIG som arkitekter