



På **VIP'N** til noget rigtig stort!!

Et projekt om omdannelsen af en nedlagt svømmehal fra et hul i jorden til et aktivt sports- og kulturcenter i konstant bevægelse, til gavn for hele kommunen og dens besøgende!





På **VIP'N** til noget rigtig stort! Ver. 23. maj 2013

Dette er en indstilling til Dragør kommunens kommunalbestyrelse om et innovativt projekt om transformering af kommunens gamle nedlagte svømmehal fra et hul i jorden til et nyt kultur- og sportscenter i konstant bevægelse, til gavn for hele kommunen.

Vi har valgt at kalde vores projekt **VIP'N**. Men ikke alene projektet har dette navn. Den færdigrenoverede bygning skal som samlingssted for fremtidens brugere også kaldes **VIP'N**. Det håber vi vil blive anerkendt i folkemunde. Navnet fastholder bygningens oprindelige anvendelse og fremstår som et symbol på noget der var engang.

Vi har også lavet et logo for både projektet og for den fremtidige brug og markedsføring af stedet. Selve logoet udtrykker og fremhæver projektets idé. En dynamisk vippe viser at her var engang en svømmehal. Og i stedet for at springe ud og lande i et sort hul kan man fremover lande i et sports- og kulturcenter, med mange muligheder for aktiviteter. Bygget med innovative løsninger inden for lyd, lys, energi og fleksibilitet. Så tag springet fra **VIP'N!**

Og kast dig ud i en nyskabelse i kommunen inden for sporten og kulturen!

Projekt idéen består af innovative tiltag: en selvbærende konstruktion, et mekanisk funderet mobilt gulv, der kan konvertere det meste af hallen til idrætsformål, men fortsat også til scene og amfibium til 300 tilskuere. Projektbeskrivelse er udformet af initiativtageren arkitekt m. a. a Merete Stefani og billedkunstner Flemming Brylle. Projekt idéen er efterfølgende videreudviklet i en projektgruppe bestående af initiativtagerne samt Steen Jørgensen, Halinspektør og Jan Hahn Nørgaard, formand for Hollænderhallens bestyrelse.

Det valgte bogmærke **VIP'N** er dedikeret af Jan Hahn Nørgaard og designet af Flemming Brylle.

Rigtig god læsning og husk nu, at du nu står på **VIP'N til noget rigtig stort!**



ANBEFALING

Nærværende er en indstilling og anbefaling af følgende:

- a) Dragør kommune beslutter sig for at indgå i projektet som Bygherre på ombygningen af den gamle svømmehal. Eventuelle budgetmidler til nedrivningen af svømmehallen kan hermed reserveres til dette projekt eller andre.
- b) Dragør kommune beslutter sig for at bevilge en årlig drifts omkostningsdækning på maksimalt 1,2 mio. kr. Samtidig pålægges Hollænderhallens bestyrelse at arbejde aktivt mod det planlagte resultat, der indebærer en investeringsudgift første år på 490.000 kr. og efterfølgende balance mellem udgifter om indtægter. Den fremtidige drift af den ombyggede svømmehal overdrages til Hollænderhallens bestyrelse på samme betingelser som bestyrelsen i dag driver de nuværende faciliteter med afsæt i de budgetter der af kommunalbestyrelsen er stillet til rådighed. Forventningen er at projektet år 2 er finansielt i balance.
- c) Dragør kommune beslutter sig for på baggrund af punkt a) og b) og nærværende projektbeskrivelse at igangsætte en kommunal ansøgning af fondsmidler hos relevante fonde. Alternativt søges midler fra fonde direkte fra projektet og tildelte midler til rådighed for kommunen, der er bygherre på projektet.
- d) Dragør kommune tilslutter sig at ejerskab og ophavsret til projektet VIP'N ligger hos initiativtagerne. Beslutningen er i forhold til kommunen omkostningfrit.

Beslutningsprocessen

Indstillingen og anbefalingen er procesmæssigt blevet behandlet i følgende fora:

Forvaltningen har modtaget projektgruppens materiale den 23. maj 2013 og har den 30. maj 2013 haft følgende bemærkninger: xxxxxxx

TMKU har på mødet den 4. juni 2013 har haft følgende bemærkninger: zzzzzzzz

Økonomiudvalget har på mødet den 20. juni 2013 har haft følgende bemærkninger: yyyyyyy

Kommunalbestyrelsen drøfter sagen på nærværende møde 27. juni. 2013



Kære Politiker.

Inden du sætter dig yderligere ind i sagen, vil vi fra projektets side gerne lige fremstille vores egne simple og upolitiske holdning til vores eget projekt.

Projektet har på initiativ af Flemming Brylle og Merete Stefani været drøftet i Kommunalbestyrelsen, der har bedt Hollænderhallens bestyrelse om en udtalelse. Hollænderhallens bestyrelse har tilsluttet sig ideen forudsat at der kunne indarbejdes aktiviteter af sportslig karakter, som pt. mangles. Hollænderhallens bestyrelse fremlage ide og ønske om, at integrere idrætten i et mere synligt og fast indslag i projektet. Dette kom der en super konstruktiv og spændende dialog ud af hvor flere spændende emner og ideer fremkom. Der blev herefter nedsat en projektgruppe bestående af Flemming Brylle, Merete Stefani, Steen Jørgensen (Halinspektør) og Jan Hahn Nørgaard (Formand for Hollænderhallens bestyrelsen)

Projektets ide er herefter drøftet flere gange i Hollænderhallens bestyrelsen, hvor også bestyrelsesmedlemmet fra Kommunalbestyrelsen Morten Juhl Hansen har udtalt sin støtte til ideén.

Bestyrelsen har herefter på et særligt møde drøftet projektet med Alan Holst og Keld Grinder, der ligeledes umiddelbart er positivt stemt overfor ideén.

Endelig har Jan Hahn Nørgaard kort nævnt projektet overfor Michael Schrøder, der ligeledes umiddelbart er positivt stemt overfor ideén.

Vi beder jer nu om lov til at søge fondsmidler til at ombygge den nuværende nedlagte svømmehal. Vi beder jer når midlerne er fundet om at lader kommunen stå som bygherre, Vi beder om lov til at ansætte personale under særlige vilkår (Løntilskud og seniorer) og løser dermed en kommunal forpligtigelse til at sikre meningsfuldt arbejde for denne gruppe.

I garanterer en mindre driftsinvestering og modtager når projektet er slut et moderne og fuldt funktionsdygtigt lokale, som stilles til rådighed for hele kommunen.

Ja sådan ser vi det.

Vi håber at du er enig og at [VIP'N](#) peger i retning af os alle til gavn for fællesskabet. Vi venter spændt på din vurdering!



Sagsfremstilling

Problemstillingen og visionær løsning

Dragør kommune er begunstiget af at have et meget rigt forenings- og kulturliv. Alene i idrætsforeningerne er der organiseret ca. 6000 medlemmer. En del er medlem af flere foreninger, men under alle omstændigheder ligger Dragør i toppen blandt de mest idrætsaktive kommuner i landet. Hertil kommer et rigt kulturliv. Vi har Dragør revyen, kunststillinger, børneteater, musikfestivaler mv.

Bemærkelsesværdig for denne aktivitet er en samtidig mangel på egnede lokaler at udfolde aktiviteten i.

Vi står over for at Vierdigets skole sælges og nedlægges, og hermed mister kommunen 2 aktivitetslokaler nemlig Vierdigets gymnastiksale.

Projektets grundidé er at sikre mere lokalekapacitet til udfoldelse af et rigt idræts- og kulturliv i kommunen, samtidig med at projektet ikke er et krav om kommunale investeringer. Derimod tager projektet udgangspunkt i genbrug og omdannelse af noget der allerede findes.

Den nedlagte svømmehal fjernes ikke fordi det koster ekstra midler at få dette gennemført. Altså står den nu og forfalder og er i øjeblikket et inaktivt hul i jorden.

Det mener vi er et problem, og det vil vi gerne omdanne til en brugbar løsning til gavn for hele kommunen og besøgende. Kort og godt et nyt vartegn.

Fra et hul i jorden - på vippen til noget stort!!

Kan det så overhovedet lade sig gøre. Ja det kan det!

Læs endelig videre!!!!



2) Kort beskrivelse af projektidé

Projektets tager udgangspunkt i Dragør Kommunes nedlagte svømmehal. Svømmehallen er ganske vist borte i sin oprindelige form, men vi ser bygningen i vores projekt som en kreativ tumleplads, der kan genoplives så energien lever videre i et redefineret arkitektonisk formsprog.

Genanvendelsen for bygningen finder sit eget unikke udtryk i respekten for, - og i erindringen om det liv den skabte for så mange mennesker i Kommunen. Erindringen får sit udtryk gennem indkig til elementer fra svømmehallens tidligere liv, - bl.a. til striberne på svømmehallens bassingulv, synlige startskamler, m.v.

Projekt VIP`N tager helt bogstaveligt "afsæt" i erindringen om en bygning, hvor vipperne var en central del af stedets identitet og ånd, - et innovativt afsæt mod nye veje, nye oplevelser, nye behov, - kun fantasien sætter grænser. VIP`N signalerer metaforer som springbræt, kant, spændingsfelt, højde, kreativitet, bevægelse, fantasi, nye energier med højt til loftet.

Projektets idé skal dels udtrykke sig visuelt og arkitektonisk og på samme tid, at skabe udfordrende fysiske rammer omkring vidt forskellige aktiviteter og funktioner.

Fleksibiliteten i projektets indretning og arkitektur tilgodeser både udfoldelse i sportens og kunstens verden, og bliver herved en integreret del af det nuværende idræts- og institutionsområde omkring Hollænderhallen, herunder St. Magleby Skole og institutionerne omkring Hollænderhallens Fritidstilbud til hele kommunen. Samtidig giver projektet et innovativt kulturelt tilbud til kommunens borgere såvel som interessenter udenfor kommunegrænsen.

De nye faciliteter med moderne AV udstyr, sceneudstyr, bagscene, god akustik, gode lys- og lydforhold giver attraktive muligheder for udlejning til større arrangementer dels i kommuneregi, og dels iscenesættelse af større kommercielle events.

Se bilag 1: Detaljeret projektidé og visualisering af projektet.



3) Tekniske løsninger og funktionalitet

Projektets ide og formål kan kun lykkes gennem implementering af en fleksibel og innovativ konstruktion og med en indretning som gør det muligt uden store anstrengelser at benytte hallens gulvareal til flere aktiviteter på det ca. 1000 m² gulvareal.

Samtidig vil man relativt hurtigt kunne omdanne rummet til scene, bagscene, 300 tilskuerpladser, orkestergrav, teknikrum mv.

GANGAREALER

Gangarealerne bliver etableret ved selv bærende konstruktioner, der er boltet ind i det eksisterende fundament og vil dermed ikke belaste de eksisterende ustabile understøttende betondæk. Se model bilag 2.

GULV

Gulvarealet som vil dække begge bassiner konstrueres som to separate flydende gulvflader, der hver består af en række moduler der mekanisk styres individuelt således at gulvfladen kan blive plan med bassinkant. Træmodulerne placeres på et mekanisk hæve-sænke styret stålskellet, der er boltet fast til bassinbund og sider. Se Bilag 2 og model

AKTIVITETSROM

Den samlede gulvflade kan opdeles i flere rum via skilledeører så der kan foregå forskellige arrangementer for at skabe optimale akustik/ og lysforhold til forskellige formål på samme tid.

300 PUBLIKUM SIDDEPLADSER

De mekanisk styrede hæve-sænke gulvmoduler kan samtidig indstilles som "trin" der fungerer som publikum siddepladser. Disse separate gulvmoduler af træ er udstyret med præfabrikerede stoleindsatser. Se Bilag 1: Detaljeret projektidé og visualisering af projektet.



FÆLLES INDGANG

Da det er helt centralt at indgangspartiet til **VIP'N** foregår fra den eksisterende Hollænderhal ved parkeringspladsen. Fælles med de nye sports- og kulturfaciliteter. En kreativ afmærkning på gulvet vil guide brugere og publikum gennem forhallen til den nye indgangsportal gennem glaspassage på Hollænderhallens nordfacade. Se tegningsskitser.

ENERGIOPTIMEREDE TEKNISKE LØSNINGER

Et vigtigt parameter i anlæggets program er, at der er indtænkt energioptimerede innovative løsninger. Det vil kunne læses ud af de årlige driftsudgifter i form af energibesparelser.

KLIMASKÆRMEN

Nye energioptimerede vinduer og døre i klimaskærmen samt overfladerenovering af facaderne vil minimere varmetabet.

Der indtænkes samtidigt et nyt energibesparende varme og ventilationsanlæg – sektionsdelt til hver af de to hovedområder således at der skabes separate flugtveje og brandadskillelser med brandklassificerede døre.

Tilbagebetalingstid for disse investeringer vil blive beregnet i hovedprojektfasen.

SOLCELLER

Der indtænkes solcellepaneler i tagfladen mod syd og vest.

Disse energibesparende investeringer vil kunne læses ud af de årlige driftsudgifter i form af betydningsfulde energibesparelser. Tilbagebetalingstid for disse investeringer vil blive beregnet i hovedprojektfasen.

SCENEFACILITETER OG TEKNIKRUM

Disse to resursetunge faciliteter er meget vigtige at prioritere da de er udgangspunktet i markedsføring udadtil og dermed vil kunne øge indtægterne i anlæggets økonomi og driftsregnskab.



4) Anvendelsesmuligheder

NYE BEHOV OG NYE MULIGHEDER

Udviklingen afstedkommer helt nye krav til idrætsanlæggene - nu og i fremtiden. Det har i projektets udviklingsfase være af stor betydning at indtænke anlægget så den har en fremtidssikret kvalitet og stiller de behov, som kommunen har i dag men også at være omstillings parat i forhold til fremtidige krav og nye behov i samfundet.

Den gamle svømmehal var i høj grad et sted forbeholdt sportsfolk og lokale brugere. I dette projekt har vi brugeren i centrum og gerne flere nye brugere. Det er vigtigt at fortælle en ny historie og skabe et nyt image og ikke mindst at markedsføre sig udenfor kommunens grænser.

I projektet er der fokuseret på lys, luft, fornemmelse af lethed, glidende overgange og kontakt til naturen. Det er essentielt at tilføje projektet de arkitektoniske kvaliteter, der skaber gode rammer om menneskers liv og velbefindende, og som giver rum for flere brugergrupper og aktiviteter.

Det moderne anlæg **VIP'N** vil med sine mange forskellige muligheder for både sport, kultur og sociale events profilere kommunen og dermed være med til at tiltrække nye borgere eller fastholde de befolkningsgrupper, der efterspørger aktivitet og udfordringer.

Se vedlagt bruttoliste, bilag 2



5) Kommunale fordele og gevinster

Projektgruppen har en bred sammensætning, der dækker erfaringer og kompetencer inden for netop det foreslåede projekt. Hertil kommer at projektgruppen har tilknyttet anerkendte eksperter inden for anlægs- og ingeniørbranchen. Se bilag 1

Projektet er blevet fremlagt for Dragør Kommunes forvaltningen. Forvaltningens påtegning fremgår af sagsfremstillingen.

Visionen er at ombygge den nedlagte svømmehal til principielt 2 forskellige tekniske funktioner.

Én funktion hvor hele arealet gives nyt gulv. Denne funktion vil være velegnet til større aktiviteter på et plant område. Det kunne være dans, gymnastik, formentlig også tennis, håndbold, floorball og fodbold. Men naturligvis også bordtennis og diverse kampsport yoga mv. Den plane variant kunne også anvendes til udstillinger, receptioner mv.

Én anden funktion hvor det fleksible gulv ikke hæves til planniveau giver helt nye muligheder. Her vil være en sal med scene og plads til ca. 300 tilskuere.

Funktionsmulighederne her er oplagte: foredrag, musik, teater, opvisning, undervisning, kurser, skoleundervisning i dagtimerne osv.

Projektets grundidé er at opbygge disse to grundfunktioner i den gamle svømmehal således, at det dels bliver så miljørigtigt og lavenergimæssigt som muligt og, dels at der sikres så meget kvalitet at stedet kan fastholde sin attraktion.

Det betyder at der skal investeres i nye vinduer mv. og i lysanlæg, storskærm mv.

Netop et sådant kvalitetsprojekt giver gode muligheder for fondsfinansiering.

Forudsætninger for en realisering er at kommunen vil sikre drifts omkostningsdækning på maksimalt 1,2 mio. kr. Samtidig pålægges Hollænderhallens bestyrelse af arbejde aktivt mod det planlagte resultat der indebærer en investeringsudgift første år på 490.000 kr. og



efterfølgende balance mellem udgifter om indtægter. Den fremtidige drift af den ombyggede svømmehal overdrages til Hollænderhallens bestyrelse på samme betingelser som bestyrelsen i dag driver de nuværende faciliteter og budgetter der af kommunalbestyrelsen er stillet til rådighed. Forventningen er at projektet år 2 er finansielt i balance. Se Bilag 3 Økonomi og finansieringsforudsætninger.

Hertil kommer at der på denne baggrund skal skaffes op til ca. 10 -15 mio. kr. fondsmidler til projektet.

Grundlæggende betyder dette at projektet efter projektgruppens vurdering ikke alene er en winn- winn. Men en dobbelt winn - winn.

Hvorfor så det? Jo kommunen har på nuværende tidspunkt intet at tabe. Siger man ja til at gå videre og det viser sig at der kan findes fondsmidler. Ja så står man med en ombygget svømmehal og en årligt maksimal driftsudgift på 1,2 mio. kr. Men her forudsætter vi at der kan ansættes kompetent personale under de forskellige lovbundne ansættelsesordninger så som løntilskud og seniorordninger, som kommunen vel at mærke allerede er forpligtiget til at ansætte. Nettoudgiften reduceres herved til en risiko på driftsudgifter på ca. 250.000 kr., som det kan pålægges Hollænderhallens bestyrelse at sikre via indtægter.

Kommunens sikrer arbejdspladser, en forøget positiv omtale..

Vi tror at projekt kan være vippen over mod en positiv udvikling i Dragør. Projektet viser at vi kan gå fra nedlæggelse til opbygning. Fra forfald til genoprejsning.

Fra et hul i jorden på Vippen til noget stort!



6) Investerings- og driftsbudget

Projektets etableringsomkostninger og efterfølgende driftsomkostninger er i nedenstående estimeret på baggrund af erfaringstal fra Hollænderhallen og fra COWI-consult der i 2012 analyserede driftsomkostninger i hallen.

Som det fremgår er der etableringsomkostninger i størrelsesorden 250.000 kr. og lønudgifter inkl. varige driftsudgifter på yderligere 1,2 mio. kr. Første års udgifter er således i alt på 1.450.000 kr. og efterfølgende 1,2 mio. kr. i årlige udgifter.

Projektet forudsætter at kommunens forpligtigelse til ansættelse på særlige vilkår indarbejdes i projektet. Særlige seniorordning. Gennemføres dette sikres en reduktion på 960.000 kr.

Projektet forudsætter videre at der i projektets åbningstid (= Hollænderhallens åbningstid) i alt 285 dage kan arrangeres betalende aktiviteter i 110 dage. Afhængig af projektets succes vil dette blive forøget yderligere.

Indtægterne fra udlejning omfatter alene "eksterne" og forventes som minimum at kunne indbringe minimum 240.000 kr. årligt.

Såfremt dette lykkedes vil projektet efter etableringen være omkostningsneutralt.

Bemærk, at kommunale brugere i dagstimerne og hvis VIP'N er ledig kan udlånes uden beregning også om aftenen. Grundlæggende forestiller vi os at skolerne og pensionister og kommunen vil kunne bruge lokalerne uden yderligere omkostninger fast i alle dagtimerne.

De nærmere detaljer og forudsætninger i de økonomiske beregninger fremgår af bilag 3.



7) Organisering efter etableringen

Selve byggesagen styres af kommunen som bygherre. Efter etableringen placeres driften af VIP'N under Hollænderhallens bestyrelse. Det betyder at der afrapporteres og styres efter de kommunale regler og forordninger. Styringen og ansvaret for økonomi, drift og brug af VIP'N vil således forløbe fuldstændig som styringen af de øvrige kendte aktiviteter.

Personalet integreres som en del af Hollænderhallens nuværende personale under ledelse af Halinspektøren.

Der reguleres i bestyrelsesvedtægterne for Hollænderhallens bestyrelse i overensstemmelse med udvidelsen. Den udvidede opgavevaretagelse indarbejdes i bestyrelsens resultataftale med kommunen.

8) Perspektiverne

Projektet er opmærksom på, at der i kommuneregi arbejdes med et OPP projekt hvor der tænkes på at opbygge en ny multihal incl. svømmehal.

Vores projekt med at holde liv i den gamle svømmehal vil i den sammenhæng være et supplerende aktiv.

Ved OPP projektet forventes det, at der skal indgås en aftale om kommunalhusleje af aktivitetstid i den kommende multihal. Vi forudsætter at man kan købe sig til de aktivitetstimer, der i dag tilbydes i de nuværende lokaler.

Og netop her er det at vores projekt kommer ind i billedet. **VIP'N** sikrer, at der også kan tilbydes kommunale aktiviteter, som ikke imødekommes for nærværende fx kulturaktiviteter mv. J.fr. bilag 2.

Hertil kommer at behovet for nye aktiviteter i OPP regi vil indebære årlige budgetforhandlinger om leje af øgede timer. Ved eksistensen af **VIP'N** sikres i kommunen en budgetsikkerhed ved at udvidede aktiviteter vil kunne tilbydes plads i netop **VIP'N**. En hel eller delvis nedlæggelse af den nuværende Hollænderhal vil ikke ændre på projektets grundlæggende ide eller økonomi.



9) Særlige forhold

Initiativtagerne til dette projekt – repræsenteret ved arkitekt Merete Stefani og Billedkunstner Flemming Brylle – har afholdt et betydeligt ressourceforbrug, som det hidtil ikke har været muligt at sikre rimelig honorarmæssig dækning for.

Bygherren (Dragør Kommune / Hollænderhallens bestyrelse) accepterer, at ejerskab og ophavsret til projektet VIP'N fortsat ligger hos initiativtagerne, indtil der er skaffet den nødvendige finansiering og accepter til at gennemføre projektet, hvorefter bygherren ønsker at erhverve rettighederne til projektet.

En sådan erhvervelse af rettigheder til projektet vil ske på basis af ABR 89. Ved overtagelse af rettighederne kan Dragør Kommune naturligvis benytte projektgrundlaget i Dragør Kommune og i anden kommune hvis man sammenlægges. Ophavsretten til projekt og detaljer indeholdt i dette tilhører fortsat Merete Stefani og Flemming Brylle.

Bilagsfortegnelse

Bilag 1: Detaljeret projektbeskrivelse og visualisering af projektet

Bilag 2: Bruttoliste over behov og muligheder

Bilag 3: Økonomi og finansieringsforudsætninger

Bilag 4: Erfaringer og kompetencer i projektet



Bilag 1: Detaljeret projektbeskrivelse og visualisering af projektet

Dragør Kultur hus – kondemneret svømmehal – Kaldt **VIP'N**

Projektbeskrivelse

Indgang

Indgangsportalen til Dragør Sports og Kulturhus (S&K Dragør) sker gennem den eksisterende hovedindgang på Hollænderhallens sydfacade. Herved profilerer projektet sig som en integreret del af institutionen Hollænderhallens eksisterende aktiviteter og styrker institutionen som et stærkt og innovativt sports,- og kultur tilbud for byens borgere.

Om, - og tilbygning til nye aktiviteter

Gæster, brugere og publikum til Sports og Kulturhuset ankommer til Hollænderhallens hovedindgang fra parkeringspladsen og guides via gangareal med synlighed i gulvbelægningen gennem en del af den nuværende restaurationsareal. (Se tegningsmateriale)

Fra nordsiden af bygningen etableres en 4 meter bred overbygget glaspassage til indgangen til det egentlige Sports&Kulturhus.

Faciliteterne omfatter bl.a. (TALLENE I PARENTES REFERERER TIL NEDENSTÅENDE TEGNING)

Glaspassage med netcafé (1), udvidet restaurant (2), depotrum (3), klublokale (4), billetkontor (5), indgang til "VIPPEN" gennem eksisterende dørparti i østfacade (6),

Garderobe etableres i eksisterede depotrum til højre for indgang (7)

Toiletter (5 stk) indrettes i det oprindelige livredderkontor (8)

Handicap toilet (1 stk) (9)

Teknikrum under tribunen (10) benyttes til varmeanlæg, strøm, ventilation mv. Adgang af trappen til oprindelige store bassin (11).



Auditorium på tribune m/ i alt 208 siddepladser (12)

Tribunen bygges på stålskellet som placeret på det store bassins bund, herved brandsikres, publikumtribunen som beklædes med trægulv i trappetrin niveau. Med plads til ca. 240 stolepladser og ca. 130 siddepladser på trætrappe moduler på tribunens nederste del. Samtlige gangarealer etableres ved montering af selv bærende konstruktioner der hviler på eksisterende betonfundamenter, derved undgås en bekostelig funderingsproces af gangarealerne.

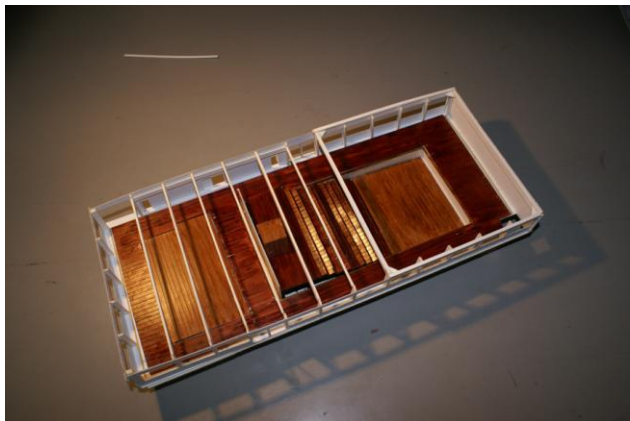
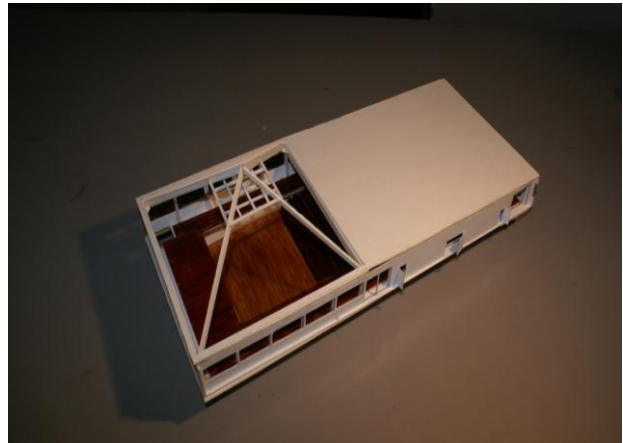
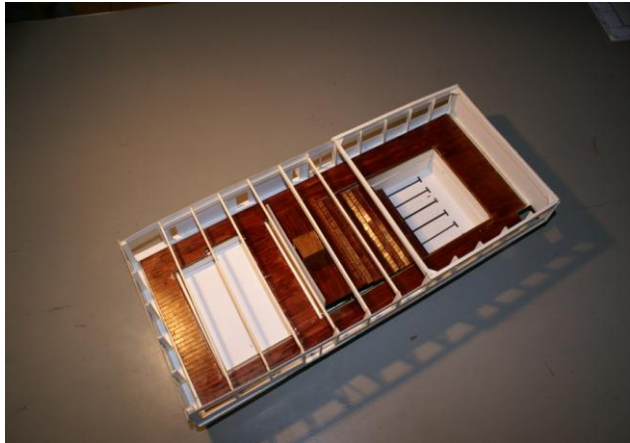
Aktivitetsområde A, udstilling m.v. (108 m²), lille bassin, rumhøjde ca. 3m (13)

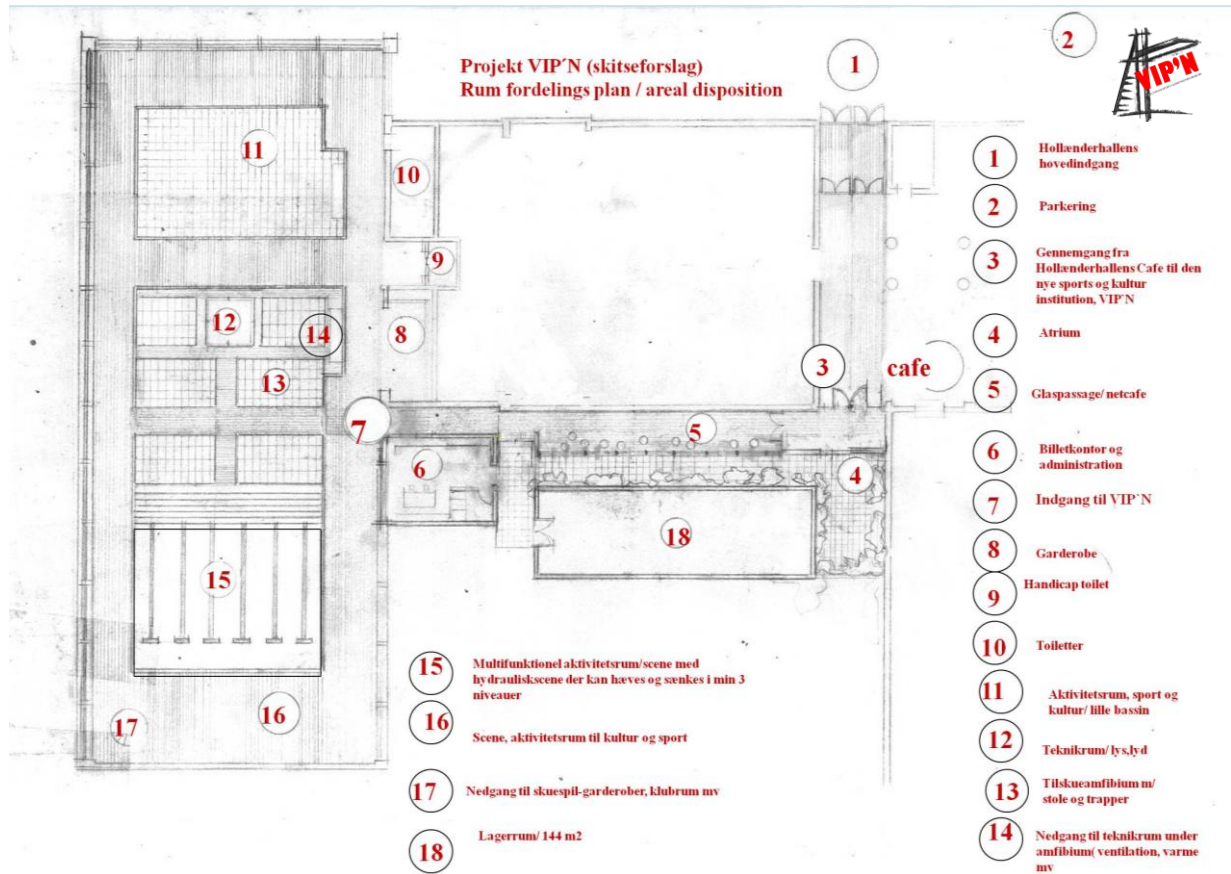
Aktiviteter B, scene, orkestergrav m.v. (108 m²) store bassin, under pyramidetag, rumhøjde ca 10,5 m (14)

Scene, udstilling m.v. (15)

Udstillingsareal (112 lbm væg) (16)

Kælder/forhenværende maskinrum benyttes som kostume, make-up og garderober for udøvende kunstnere.(17)







Bilag 2: Bruttoliste over behov og muligheder

Fremtidige sports, kultur og sociale events og aktiviteter.:

Hollænderhallens nu nedlagte svømmehal vil efter istandsættelse og renovering rumme amfibium til ca. 300 gæster, 2 store aktivitetsområder som vil kunne anvendes til fx:

Aktiviteter for skolerne, aktiviteter som undervisning og konference for kommunen, erstatning for Vierdigets skoles gymnastiksal, brydning; bordtennis; akrobatik, klatrevæg, bungee-jump, motion, aktivitetsrum for dagplejen, aktivitetsrum for børnehaverne, boksning, judo, karate, bordtennis, Indendørs foldbold, ju-jitsu, kickboxing, egnsteater, Børneteater, Revy, Konferencer. Modeopvisninger. Koncerter, Korsang, Gospel, Kommunalbestyrelsesmøder, generalforsamlinger, Grundejerforenings generalforsamlinger, foreningsgeneralforsamlinger kursusafslutninger, Receptioner, Firmaarrangementer, Vinsmagning, Udstillinger, foredrag, loppemarked, forelæsning antikmarked, kunstudstillinger, folkedans, virksomhedsfester, storskærmsarrangementer akrobatik, kreative aftener, bogmesse for biblioteket, netcafé, billard, dans, fællesspisning, opvisning, radio, yogapowerfitness, uddeling af årets kultur og sportspris.

Og sådan kan vi jo bare fortsætte!



Bilag 3: Økonomi og finansieringsforudsætninger

1	2	3	ad 2	ad 3
Udgifts art kr.	1. års investering somkostninger	Årlige driftsudgifter	Bemærkninger	Bemærkninger
Personale				
Rengøring	10.000	200.000	Skabe, udstyr mv.	ca. 4 timer dagligt i 285 dage
Vagthavende	0	0	Klares af HH vagthavende	Klares af HH vagthavende
Håndværker/opsætning af udstyr mv.	20.000	350.000	Indkøb af værktøj mv. telefon mv	Fuldtidansat
Markedsføring	30.000	50.000	konceptudar bejdelse	driftsudgifter til markedsføringen mv.
Eventmager	40.000	410.000	kontorudstyr /telefon/PC mv	Fuldtid (kan bistå HH generelt med sponsorindtægter mv.)



Energi kr.				
El	150.000	115.000	varmepumpe /Luftvarmean læg	
Varme		75.000		

Bruttoudgifter kr.	250.000	1.200.000	
1. år			1.450.000
årligt herefter			1.200.000
Heraf løn			960.000



Mulig reduktion i bruttolønoms-kostninger kr.

Rengøring ved akutjob i løntilskud/senior		rengøring	200.000
Håndværker ved akutjob i løntilskud/senior		Håndværker/Halm and	350.000
Eventmager i løntilskud/senior			410.000
Mulig reduktion i alt			960.000

Bruttoudgifter efter mulig reduktion kr.	250.000	240.000	
1. år			490.000
årligt herefter			240.000
Heraf løn			-



Mulige indtægter (excl. Sponsorer) kr.				
Art	Pris	antal	Indtægter	
Udlejning til VIP-events	Særlige arrangementer for firmaer	dag/aften pris= 12000 kr.	10	120.000
Udlejning til foreninger/kulturudstillinger	diskotekt for klubber mv	dag/aften pris= 1000 kr.	80	80.000
Udlejning til koncerter/Revy/Teater	vinsmagning mv.	dag/aften pris=2000	20	40.000
Mulige indtægter i alt			110	240.000

Samlede udgifter/overskud kr.	
1. år	250.000
årligt herefter	-



Projektet forventer at kontakte følgende potentielle fonde:

15. Juni Fonden

A.P. Møller Fonde

Albani Fonden

Augustinus Fonden

BG Fonden

BG Jubilæumsfond

Bodil Pedersen Fonden

Brødrene Hartmanns Fond

BUPL Solidaritetspuljen

Bustrupfonden

Børnesagens Fællesråds Hjælpefond

Carlsbergs Mindelegat

Codan Fonden

Dampskibsselskabet Hafnias Fond

Danmark Fonden

Danske Banks Fond

DBU's Ungdomsfond

Det Kriminalpræventive Råd

Dronning Margrethes og Prins Henriks Fond

Egmont Fonden

Ferd og Ellen Hindgavls Almennyttige Fond



FLS Industries A/S Gavefond

Fonden af 17.12.1981

Foreningen Østifterne

Frimodt-Heineke Fonden

G.E.C. Gads Fond

Gangstedfonden

Giro 413

GN Store Nord Fondet

Græsrodsfonden

Harboefonden

Illum Fondet

Initiativstøtten

J. L. Fondet

Jubilæumsfonden

Jyllands-Postens Fond

Krista og Viggo Petersens Fond

Kulturministeriets Udviklingsfond

Lauritzen Fonden

Lokale og Anlægsfonden

Novo Nordisk Fonden

Nykredits Fond

Ole Kirks Fond

Petra Slettens Fond



Prins Joachims og Prinsesse Alexandras Fond

Realdania

Rockwool Fonden

Ronald McDonald Børnefond

Rosalie Petersens Fond

Simon Spies Fonden

Sussi og Peter Robinsohns Fond

Sygeforsikringen Danmarks Sundhedsfond

Sygekassernes Helsefond

Tipsmidler

Topdanmark Fonden

Tryk i Danmark

Tuborgfondet

Velux Fonden af 1981

Følgende fonde har tilkendegive positive tilbagemeldinger:

Lokale og anlægsskuffonden har allerede tilkendegivet positiv holdning til projektet.



Anlægsøkonomi i projekt VIP'N

Anlægsopgave	Budget mio. kr.	
Nedrivning af skillevægge, ny indgang	1,0-1,5	
Nyt gulv, hydraulik	3,0- 4,5	
Vinduer, klimaplan	2,0– 3,0	
Elektronik, lys, klimastyring	1,0- 1,5	
Teknik rum, højtaleranlæg mv.	1,0- 1,5	
Inventar (storskærm, tilskuerstole, caféudstyr mv.)	0,5- 1,0	
Rådgiverhonorar	0,75 – 1,0	
Uforudsete udgifter	0,75- 1,0	
I alt	10,0- 15,0	

Anlægsbudgettet er udarbejdet af projektgruppen under vejledning fra vores eksterne rådgivere.

Budgettet baserer sig bl.a. på erfarings tal fra ombygninger, der i et vist omfang kan sammenlignes med dette unikke projekt.

Budgettet er forbundet med en vis usikkerhed, men dog ikke mere at der kan etableres et projekt inden for den estimerede ramme. Den endelige anlægsudgift beror naturligvis på resultatet af et konkret udbud.



Bilag 4: Erfaringer og kompetencer i projektet

Flemming Brylle: Udøvende billedkunstner, grafiker og industriel designer. Etablering af designelskab og kreative tegnestuer. Tidligere erfaringer: Administrerende direktør i en lang årrække primært inden for innovative design. Deltager i "Tænketanken" om udvikling af havneområder i Dragør.

Merete Stefani: BA(Hons), BArch. Diploma Architecture, Sheffield og Manchester University UK. 2001. Byggeøkonom MDB, København 2005

Steen Jørgensen: Halinspektør i Hollænderhallen i Dragør kommune. Har været ansat i 13 år i Dragør kommune/Hollænderhallen og har det daglige ansvar for Hollænderhallen, Kongelundshallen samt Dragør Søbad.

Jan Hahn Nørgaard: Chef i Københavns kommune for facility og Service i Teknik og Miljøforvaltningen bl.a. med ansvar for udvikling af kommunens vognpark og ca. 240 ejendomme

Tidligere erfaringer af relevans for projektet: Kunde og Administrationschef i Slots- og Ejendomsstyrelsen med ansvar for statens bygninger. Økonomichef i Kort- og Matrikelstyrelsen. Uddannelse: Cand.Polit.

Herudover har projekt modtaget teknisk og faglig bistand fra:

Jørgen Høj Christensen, adm. Dir for TEYTAUD, Rådgivende Ingeniører A/S & Partner samme sted. Civilingeniør Bygning 1981 med både bærende konstruktioner og Husbygning som Linie Betegnelser.HD i organisation med Strategisk Planlægning som speciale.

Peter Riber, Partner og projektcheffor igangvarende projekter Bygherreradgivning, Projekt- og projekteringsleder, Projektudvikling, Drift og vedligeholdelsesoptimering. Tidligere beskæftigelse: MT Højgaard, Keops Development, Centerplan. Uddannet Diplomingeniør.