

# Forslag om etablering og investering i et aktivitetsområde

Generalforsamling overordnede grundejerforening 2017

# Baggrund

- Forslag på sidste års generalforsamling om at undersøge muligheden for aktivitetsområde for større børn
- En arbejdsgruppe blev nedsat med det kommissorium, at komme med forslag om et aktivitetsområde på generalforsamling 2017
- Arbejdsgruppen har afholdt fire møder, haft dialog med forskellige leverandører og entreprenører, indhentet (konkurrerende) tilbud, samt løbende inddraget bestyrelsen i den overordnede grundejerforening

# Hvorfor

- Mange småbørns legepladser i Skanderborg Bakker for 0-5 årige
- Der mangler opholds- og aktivitetstilbud for de ældre børn og unge
- Skanderborg Bakker er gået fra nybygger område med mange små børn til etableret boligområde med blandet beboersammensætning, herunder "etablerede" familier med større børn
- Børnehaven efterlyser aktiviteter til de unge, da de oplever at mange unge benytter deres legeplads udenfor åbningstid.
- Vi skal investere i området for at bevare Skanderborg Bakker som et attraktivt område at købe bolig i.

# Hvad er perspektiverne ved et aktivitets- område?

- Næste fase i udviklingen af Skanderborg Bakker er at tilpasse det til nuværende og fremtidige behov
- Vi tilfører området nyt liv og gør det mere attraktivt.
- Vi skaber rammer for at styrke det sociale fællesskab i Bakkerne
- Vi skaber rammer for et (endnu mere) aktivt liv
- Vi giver de unge et sted at være aktive sammen (uden iPads)
- Vi beskytter vores investering i ejerboliger ved at gøre området endnu mere attraktivt

## Hvad skal et aktivitetsområde kunne tilbyde?

- Vi ønsker et fleksibelt multifunktionelt område der tilgodeser forskellige målgrupper, fysiske behov, interesser og alder
- Vi ønsker at området skal give rum til flere forskellige aktiviteter, såsom boldspil, træning, fitness, idrætslig leg og ikke mindst socialt fællesskab på tværs af aldersgrupper.
- Aktivitetsområdet skal udstyres og differentieres så det imødekommer forskellige målgruppers behov (one size doesn't fit all).
- Der skal være specifikke tilbud til både drenge og piger i aldersgruppen ca. 5-15 år
- Der skal være tilbud til voksne – mange er i dag aktive på egen hånd (løb, cykling, gå ture) – så de nu nemt kan være aktive i fællesskab

# Hvilke idrætter og aktiviteter laver børn?



Figuren viser de ti største aktiviteter, som børn angiver at dyrke i selvorganiseret regi. Andelen er baseret på alle respondenter (n=3.221).

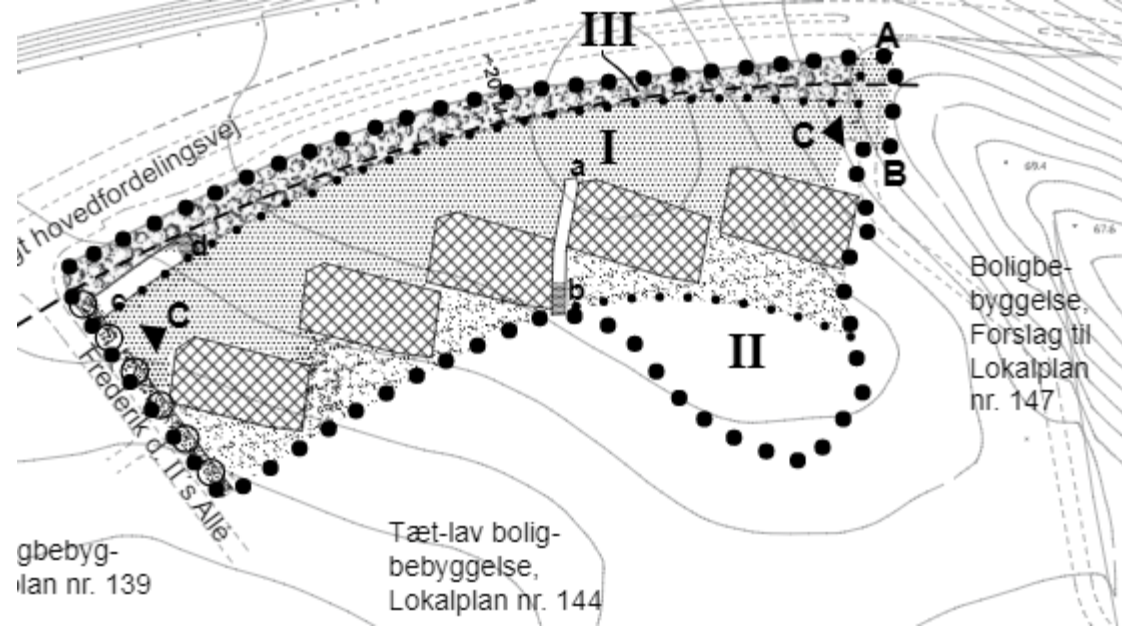
- Kilde: IDAN "Danskernes motions og sportsvaner 2016"
- Børn er her defineret som 7-15 årige.
- Trampoliner og Svømmehal er fravalgt som aktivitet!
- 25 % af de 13-15 årige går i dag i et fitnesscenter/motionscenter
- 30 % af de voksne (16+ år) går i dag i et fitnesscenter/motionscenter

# Hvor skal et aktivitets-område placeres?

- Forskellige placeringer har været overvejet.
- Der er reelt kun mulighed for placering der hvor Lokalplaner og helhedsplanen for Skanderborg Bakker giver hjemmel til det
- Arealet der i lokalplanen er udlagt til kvarterslegeplads er ca. 1.800 m<sup>2</sup> og forslaget fylder estimeret 300 m<sup>2</sup>, så fodboldmålene vil der stadig være plads til.
- Placeringen i dette område udmønter derfor planerne omkring Skanderborg Bakker



# Uddybende om hjemmel i lokalplan 146



- Lokalplan 146 s. 5:  
*I lokalplanens område II skal der etableres en kvarterlegeplads, primært indrettet som boldspilareal for de lidt større børn. Området skal i øvrigt anlægges som fælles friareal i form af åben grønning med græs og blomstereng. Offentligheden har adgang til området*
- Lokalplan 146 s. 13  
*Område II udlægges til fælles friareal for alle beboerne i Skanderborg Bakker. Der er offentlig adgang til området. I området må der etableres anlæg til fælles formål, herunder kvarterlegeplads med boldspilareal og petanquebane*



# Uddybende om hjemmel fra Helhedsplan for Skanderborg Bakker

Helhedsplan nov 2005 s. 27

- **Kvarterslegepladser**
- Der anlægges 2 kvarterslegepladser i området.
- Kvarterslegepladser skal primært fungere for de større børn.
- Kvarterslegepladsen i grønningen ved område 2 og 3 indrettes primært som et boldspilareal til minifodbold, volleyball, badminton og basketball, idet en del af arealet planeres. I området skal der også kunne indrettes petanquebane.



# Konkretisering og udmøntning

# Grundlæggende entreprenør arbejde

- Uanset indhold på et aktivitetsområde skal underlaget ændres
- Fra græs til en blanding af asfalt (ca. 200 m<sup>2</sup>) og helstøbt gummibelægning (ca. 100 m<sup>2</sup>)
- Der er indhentet tilbud på dette arbejde – der inkl. udlægning af køreplader og reetablering af området – er på 292.295 kr.
- Vi estimerer 300.000 kr. til det grundlæggende entreprenør arbejde
  
- Arealet der i lokalplanen er udlagt til kvarterslegeplads er ca. 1.800 m<sup>2</sup> og forslaget fylder estimeret 300 m<sup>2</sup>, så fodboldmålene vil der stadig være plads til.

# Indhentede tilbud på installationer

- Der er indhentet prækvalificerende tilbud fra tre forskellige leverandører til indhold og udstyr på et aktivitetsområde.
- Tilbuddene varierer i pris fra 330.000 kr. op til 2 mio. kr.
- Jo flere penge der bruges, jo mere udstyr og redskaber kan der etableres i aktivitetsområdet
- Arbejdsgruppen og bestyrelsen for den overordnede grundejerforening har vurderet, at der:
  - 1) ikke er opbakning eller brug for løsninger i den dyre ende
  - 2) ikke er sammenhæng mellem flere penge brugt og beboernes værdi og udbytte
- Vurderingen er derfor, at vi kan "nøjes" med en mindre investering og få stort udbytte. Senere kan der evt. opgraderes med dyrere løsninger hvis det viser sig.
- Arbejdsgruppen har derfor arbejdet videre med en visualisering og konkretisering af et aktivitetsområde til 300.000-350.000 kr. på de følgende sider



*Skitsetegninger af en økonomisk realistisk kommende multifunktionel aktivitetsplads i Skanderborg Bakker*





*“Vi vil have en multifunktionel aktivitetsplads i Skanderborg Bakker der bliver områdets puls, hvor man kan komme spontant forbi, hvor man mødes med naboer for at være fysisk aktiv sammen når det passer ind i en travl hverdag.*

*Vores nye aktivitetsplads skal have samme høje kvalitet og æstetiske udtryk som Skanderborg Bakkers øvrige installationer og bygninger. Aktivitetspladsen skal være åben, imødekommende og tilgængelig for alle”*

*Alternative skitsetegninger af multifunktionel aktivitetsplads i Skanderborg Bakker*







1. PARKOUR/LEG/ BOLDSPIL

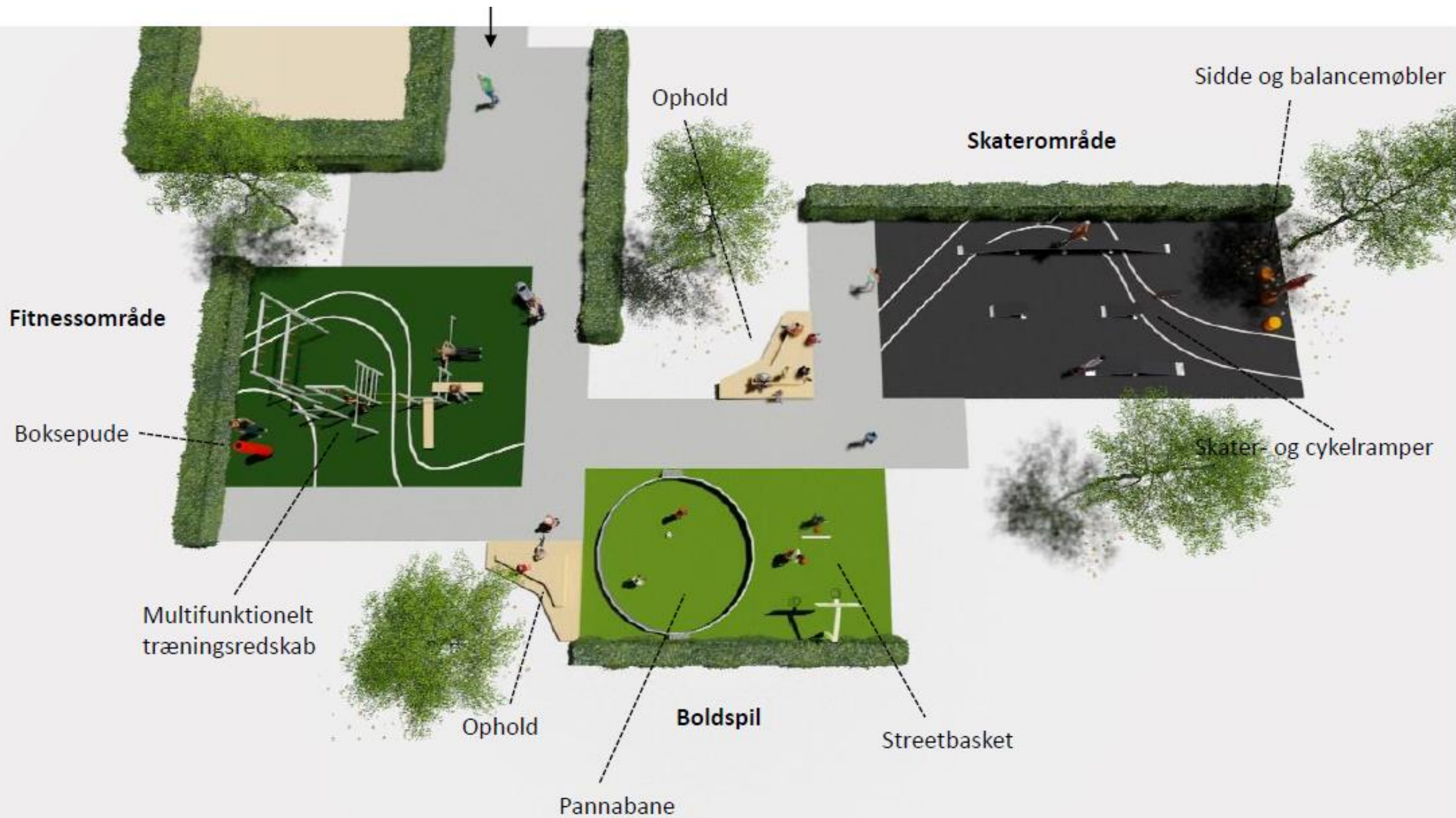
2. SKATERE

3. FITNESS/CROSSFIT



*Alternative skitsetegninger af multifunktionel aktivitetsplads i Skanderborg Bakker*

*Alternative skitsetegninger af multifunktionel aktivitetsplads i Skanderborg Bakker*





*Alternative skitsetegninger af multifunktionel aktivitetsplads i Skanderborg Bakker*



I området kan monteres en basket kurv til streetbasket.

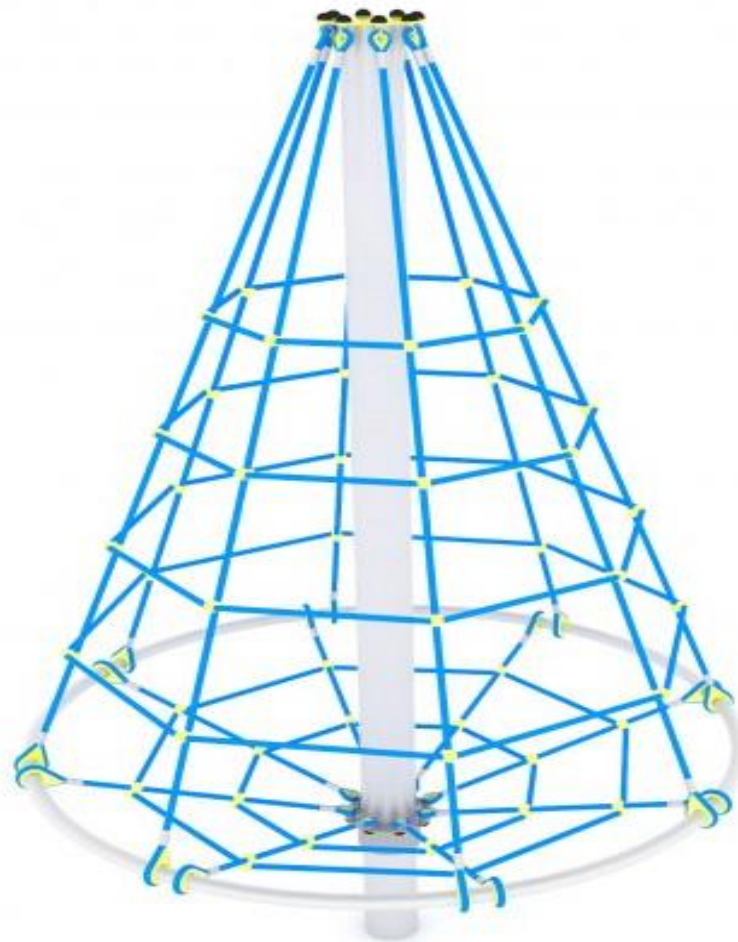
I området kan der desuden være en pannabane, som er perfekt til at øve teknik og små spil. Helt perfekt, når man skal spille 1:1 eller 2:2.

Begge redskaber appellerer til især drenge, der finder glæde ved boldspil og konkurrenceprægede aktiviteter



En roterende klatrekarrusel appellerer til både piger og drenge. Pigerne det svingende og æstetiske udtryk, mens drengene optages af udfordringerne ved redskabet.

Samtidig er redskabet velegnet til den målgruppe der ikke er til skate/løbehjul eller boldspil.

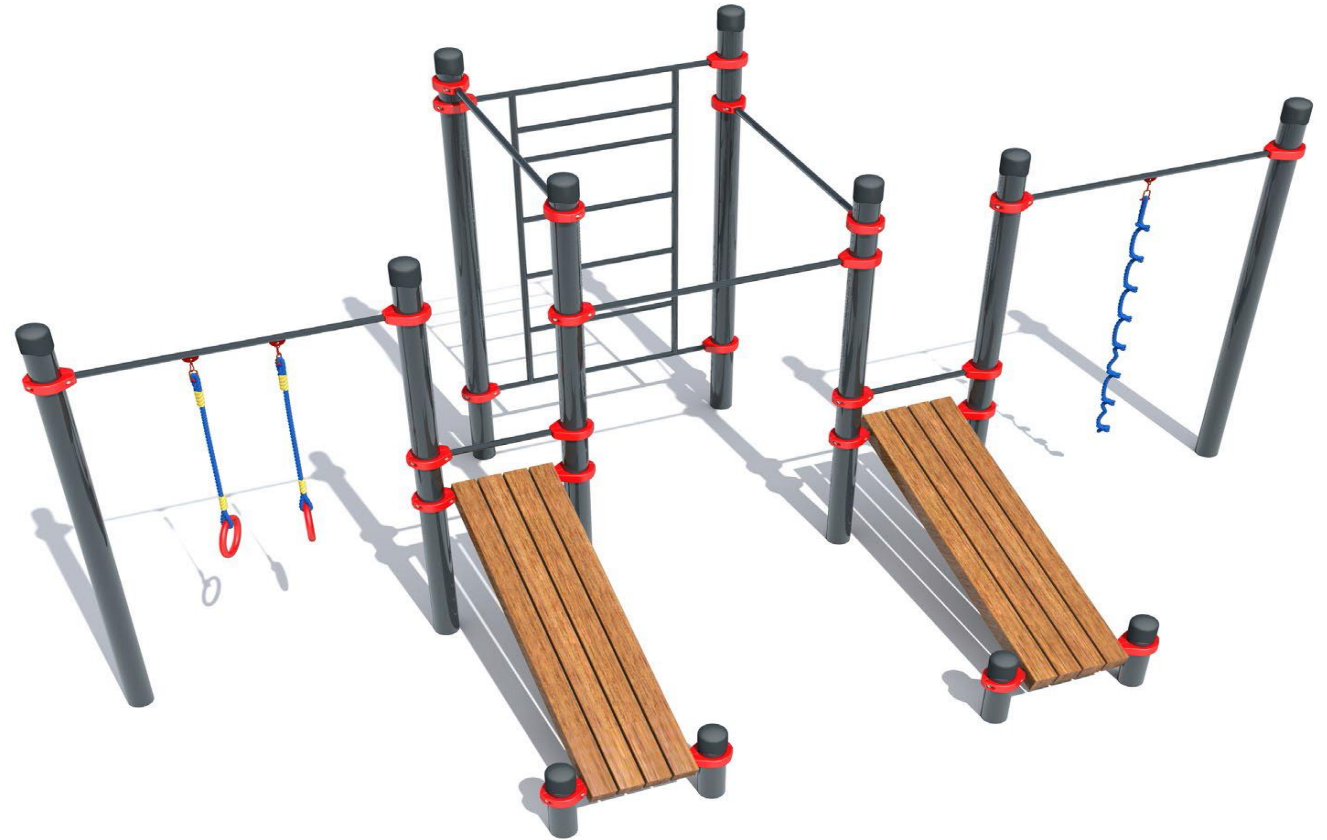


Et crossfit anlæg på aktivitetsområdet vil tilgodese flere målgrupper og behov.

De yngste vil kunne bruge det til at klatre, svinge, kravle, hænge, balancere på, mens unge vil kunne bruge det til parkour.

For de voksne er der mulighed for at træne mave, ryg, arme, ben og lave forskellige øvelser indenfor crossfit.

Med disse redskaber tilgodeses multifunktionalitet, forskellige aldre og målgrupper





På asfaltområdet kan installeres redskaber hvor drenge og piger kan blive udfordret på skateboard, løbehjul, rulleskøjter og cykler.



## Overvejelser ved udstyr

- Det må ikke larme og genere naboer? Leverandør oplyser, at test viser, at støj ved brug af ramper er på 50 db. Til sammenligning er Miljøstyrelsens grænseværdier for "konstant udendørs støjniveau" på 58 db. Det vurderes at støjniveauet ved ramperne svarer til samtale mellem to mennesker.
- Hvordan sikrer vi god "ro og orden"? Forældre er altid ansvarlige for børns opførsel. Desuden opføres der ikke belysning så brugen har naturlige begrænsninger.
- Hvordan sikrer vi os mod uheld? Grundejerforeningen er ansvarlig for at udstyret er i forsvarlig stand. Hvis man kommer til skade er det derfor egen ulykkesforsikring der dækker.
- Hvordan sikrer vi at udstyret ikke skal vedligeholdes? Vi vælger leverandører der giver 10 års garanti.
- Hvordan sikrer vi os mod hærværk og mislighold? En af fordelene ved placeringen er de mange beboere tæt ved området

# Hvad koster det?

- En aktivitetsplads som skitseret her koster 330.000 kr.
- Hertil kommer entreprenør arbejde og montering til ca. 300.000 kr.
- I alt et finansieringsbehov på mindst 630.000 kr.

# Finansiering

- Bestyrelsen i den overordnede grundejerforening er villig til at bevillige 150.000 kr. af foreningens egenkapital på 250.000 kr.
- Arbejdsgruppen har fået bevilling på 150.000 kr. fra Skanderborg kommunes Skøn pulje
- Arbejdsgruppen har derudover afleveret to ansøgninger hos hhv.
  - Lokale og Anlægsfonden for 180.000 kr. (svar gives 8/6)
  - Grøn partnerskabspulje for 100.000 kr.
- Imødekommes *begge* ansøgninger er der rejst i alt 430.000 kr. gennem fonde/puljer, hvilket efterlader restfinansiering på ca. 50.000 kr.
- Imødekommes *en* ansøgning/rejses der bevilling for ~140.000 kr. yderligere, er restfinansieringen på ca. 190.000 kr.
- Imødekommes der *ikke* flere ansøgninger/rejses flere midler, er restfinansieringen på ca. 330.000 kr.

# Restfinansiering

- Afhængig af udfald af fundraising arbejdet er der brug for restfinansiering i form af én gangs investeringer fra de enkelte grundejerforeninger.

	Finansiering 330.000 kr	Finansiering 190.000 kr
	Grundejerforening	Grundejerforening
Allehusene	55.350 kr	32.800 kr
Højlandshus 1	22.950 kr	13.600 kr
Højlandshus 2	18.900 kr	11.200 kr
Højlandshus 3	24.300 kr	14.400 kr
Dalhusene	31.050 kr	18.400 kr
Bøgehusene	43.875 kr	26.000 kr
Søhusene	10.125 kr	6.000 kr
Skovhusene	14.850 kr	8.800 kr
Punkthusene	33.075 kr	19.600 kr
Augustas og Elisabeths Vænge	41.850 kr	24.800 kr
Kristiansbakken	6.750 kr	4.000 kr
Børneriget	675 kr	400 kr
Facethusene	15.525 kr	9.200 kr
PCV Nord	10.800 kr	6.400 kr
	Pr. hus kr. 675	Pr. hus kr. 400

# Forslag til general- forsamlingen

- Arbejdsgruppen stiller forslag om at etablere et multifunktionelt og fleksibelt aktivitetsområde på det angivne område.
- Generalforsamlingen giver mandat til at bestyrelsen kan bruge op til 650.000 kr. på dette, og giver bemyndigelse til bestyrelsen om at søge yderligere fonde/puljer alternativt opkræve et ekstraordinært én gangs beløb fra hver grundejerforening.
- Generalforsamlingen beder bestyrelsen sikre dialog med alle interesserede boligejere omkring den konkrete udmøntning og indretning af aktivitetsområdet
- Forslaget understøtter Lokalplanen og Designguiden og kræver derfor almindeligt stemme flertal blandt de fremmødte fordelingsstal til generalforsamlingen.