



EJD - Stab og Udvikling/Drift

Therese Ib Andersen (THA2)/
Niels Peter Jørgensen (NLJ)

Dato: 20. maj 2024

Supplerende tiltag i forbindelse med renovering af omklædningsrum

For at øge brugeroplevelsen og forebygge slid foreslås en række tiltag som supplement til renovering af omklædningsfaciliteterne:

Omklædningsfaciliteter med adgang fra det fri (udføres som en del af renoveringen)

I dag har brugerne kun begrænset eller slet ikke mulighed for at aftørre mudrede fodboldstøvler og andet udendørs fodtøj eller for at aftage fodtøjet, inden de går ind i omklædningsfaciliteter med direkte adgang fra det fri. Det medfører, at der ofte ligger jord, græs og lignende på gulvene efter brug, og at brugere, der efterfølgende og inden rengøring anvender omklædningsfaciliteterne, oplever at møde lokaler, som ikke fremstår rene og indbydende.

For at muliggøre aftørring og aftagning af fodtøj, foreslår administrationen, at der udendørs etableres overdækning samt faste belægninger med måttegrave, hvor der placeres store smudsforebyggende riste og måtter. Herudover foreslås, at der udendørs opsættes støvlerensere, og at der indendørs udlægges måtter, hvor det er muligt.

Tiltagene foreslås udført ved 3 bygninger ved Marbækvej (Ballerup Skovlunde Fodbold), 2 bygninger ved Måløv Hovedgade 49 (Måløv Idrætspark) og ved langbygningen til Topdanmark Hallen (Ballerup Idrætsby). Tiltagene vil koste ca. 0,5 mio. kr. at udføre, og vil kunne udføres i 2024. Udgiften er medregnet i udgifterne til renoveringen af omklædningsfaciliteterne på skolerne/hallerne på samlet 7,5 mio. kr. Der skal endvidere afsættes 0,10 mio. kr. i 2024 og derefter 0,15 mio. kr. årligt i afledte driftsudgifter til måtteservice og løbende vedligehold.

Rengøring

Administrationen har været i dialog med kommunens rengøringsrådgiver, ServiceConsult om, hvilke tiltag der kan gøres for at øge brugeroplevelsen gennem en højnelse af oplevelsen af rengøringsniveauet, samt som forebyggende vedligehold af overflader og materialer.

Øget rengøring

I dag rengøres hovedparten af omklædningsfaciliteterne alle hverdage (mandag-fredag). Mange af omklædningsfaciliteterne anvendes imidlertid også intensivt i weekender



og på helligdage, hvor de derfor kan fremstå ikke rengjorte og mindre indbydende. ServiceConsult anbefaler derfor, at omklædningsfaciliteterne fremadrettet tilstræbes rengjort på alle planlagte anvendelsesdage. Af bilag 4 fremgår den nuværende rengøringsplan for omklædningsfaciliteterne samt et forslag til en plan for rengøring på alle eller de fleste planlagte anvendelsesdage. Den foreslåede rengøringsplan vil kunne træde i kraft fra medio august 2024 og vil koste 0,4 mio. kr. i 2024 og derefter ca. 1 mio. kr. årligt i afledte driftsudgifter.

Øget serviceledelse

I Aftale om Budget 2023 indgik et sparetiltag (ØKU-B23-02) vedrørende reduktion af tilstedeværelsen af serviceledere fra kommunens rengøringsleverandør, Coor Service Management A/S på lokaliteterne i kommunen. Det er ServiceConsult vurdering, at konsekvensen af sparetiltaget har haft uforholdsmæssig negativ effekt på rengøringsniveauet, idet der dermed er for lidt ledelsesbevågenhed på udførelsen af rengøringen. ServiceConsult anbefaler derfor en tilbagerulning af sparetiltaget, som vil have positiv effekt på rengøringsniveauet ikke bare i omklædningsfaciliteterne men generelt i kommunen. Det vurderes, at rengøringsleverandørens serviceledelse vil kunne øges fra medio august 2024, og at det vil koste ca. 0,2 mio. kr. i 2024 og derefter ca. 0,45 mio. kr. årligt i afledte driftsudgifter.

Rengøring med skum muliggøres (klargøring udføres som en del af reoveringen)

ServiceConsult anbefaler, at der i alle omklædningsfaciliteter, hvor det er muligt, etableres mulighed for, at der kan anvendes skumrengøringsanlæg til rengøring af de baderum, som er tilknyttet omklædningsfaciliteterne, idet det vil øge rengørings- og hygiejneniveauet i baderummene væsentligt. Dette vil være muligt i størstedelen af omklædningsfaciliteterne og vil derfor blive gennemført.

Kalkknusere/blødgøringsanlæg (udføres som forsøg)

Den foreslåede højnelse af rengøringsindsatsen ved ovenstående tre tiltag vil have en reducerende effekt på kalkophobning på overfladerne. Da faciliteterne mange steder anvendes fra tidlig morgen til sen aften, vil det på grund af vandets hårdhedsgrad imidlertid ikke fuldstændig kunne undgås, at der opstår kalkbelægninger i mange af baderummene. Administrationen har undersøgt muligheden for, at der installeres blødgørings- eller kalkknusningsanlæg, men dette er ikke umiddelbart muligt i baderum, idet de almindelige anlæg typisk er dimensioneret til et mindre vandforbrug og færre vandafspningssteder, end det er tilfældet i de fleste af baderummene.

Administrationen har imidlertid haft kontakt til en leverandør, som har ønsket at afprøve et kalkknusningsanlæg i større skala, og har indgået aftale med leverandøren om at foretage forsøg med kalkknusningsanlæg i East Kilbride Badet. Forsøget er igangsat, og administrationen vil følge op på, om anlægget evt. kan anvendes andre steder i kommunen.

Anvendelse og brugeroplevelse



Ballerup Idrætsby ønsker at blive inddraget i indretning af Ballerup Idrætsbys omklædningsrum med henblik på en bedre brugeroplevelse. Derfor foreslår administrationen, at Ballerup Idrætsby i løbet af 2024 kan komme med ønsker til indretning og materialevalg i Ballerup Idrætsbys omklædningsrum (herunder East Kilbride Badet), og at der afsættes 2 mio. kr. til ekstra tiltag, som øger brugeroplevelsen.

Informations/nudgingindsats (udgifterne afholdes inden for Ballerup Idrætsbys ramme)

ServiceConsult har peget på, at der er en stigende tendens til, at brugerne ikke tager hensyn til at mindske snavsbelastningen og ofte ikke efterlader omklædningsrummene i ryddelig stand i henhold til Servicemanualen. Dette hindrer, at der inden for aftalen med rengøringsleverandøren ikke kan foretages den aftalte rengøring, hvilket nedsætter rengøringsniveauet. Når brugerne møder omklædningsfaciliteter, der ikke er ryddelige og ordentligt rengjort, nedsætter det brugeroplevelsen. Ballerup Idrætsby vil derfor udarbejde og gennemføre en informations/nudgingindsats, som iværksættes primo 2025 med henblik på, at omklædningsfaciliteterne efterlades pæne og ryddelige efter brug. Materialet kan evt. også anvendes i forbindelse med andre af kommunens omklædningsfaciliteter.

Følgende tiltag udføres ikke som en del af renoveringen:

Skillevægge i baderum (udføres og indstilles ikke)

Der kan være borgere, som ønsker at kunne tage bad i egen bruseniche, hvor der kan trækkes et badeforhæng for, når de anvender omklædningsfaciliteterne. Hvis sådanne forhold skal etableres, skal der opsættes skillerum i baderummene, og der skal ophænges badeforhæng. Dette vil medføre en fordyrelse ved etablering, men særligt i forbindelse med rengøring, hvor rengøringen alene vurderes at medføre en meromkostning på ca. 1 mio. kr. årligt (overslagspris). Hertil kommer meromkostninger til skift og vask af badeforhæng. Da de årlige meromkostninger er høje, og der pt. ikke har været rejst et behov fra brugerråd, klubber m.v., har administrationen ikke indbefattet etablering af skillerum i baderum til omklædningsfaciliteterne som en del af renoveringen. Det bemærkes, at i det tilfælde, at der ønskes skillerum i baderum, skal de etableres nu i forbindelse med renoveringen, idet skillevæggene skal fastgøres i gulve og vægge, og en eventuel efterfølgende etablering vil skabe for høj risiko for utætheder/vandindtrængen under gulve og i vægge.