



Notat

Dato: 8. februar 2024

Afsøgning af muligheder i Ballerup Idrætsby for placering af foreningsfitness i Ballerup Kommune

Administrationen har afsøgt muligheder for placering af foreningsfitness i Ballerup Idrætsby.

Der kan umiddelbart peges på tre lokationer for placering af foreningsfitness i idrætsbyen. Det drejer sig om den hvide foreningsbygning, mødelokaler i bygningen langs Top Danmark Hallen og Ballerup Super Arena. I det følgende gennemgås de tre muligheder.

Den hvide foreningsbygning (Ballerup Idrætsby 28 A-D)

Denne bygning rummer i dag nøglelokaler for foreningerne: Svømmeklubben Triton, Ballerup Boldklub, Dykkerklubben Barracuda og Ballerup Petanque. Desuden er der et udlejningslokale i bygningen. Samlet er dette lokale 249,1 kvm, og derudover er der to toiletter i forbindelse med lokalet.

I 2023 var der 67 antal udlejninger med en samlet indtægt på 123.000 kr. Heraf blev 47.000 kr. brugt til vagter. Løbende vedligehold indgår i en samlet pulje fra provenu fra udlejninger, så det er ikke muligt at isolere omkostninger til løbende vedligeholdelse af lokalet i idrætsbyen.

Det vurderes, at foreningsfitness vil kunne indgå positivt i sammenhængen med de øvrige foreninger i bygningen. Tildeling af udlejningslokalet til foreningsfitness vil ikke tage plads fra de øvrige foreninger, og derfor alene påvirke udlejningen.

Der er fornuværende 37 bookede udlejninger i lokalet frem til uge 42. Det vurderes, at disse kan flyttes til andre lokationer, hvis projektet igangsættes inden.



Mødelokaler i langbygningen langs Top Danmark Hallen (Ballerup Idrætsby 38)

Lokalerne kan i dag bookes af foreninger og administration til afholdelse af møder. Der er ikke faste brugere af lokalerne, men DBU benytter lokalerne i forbindelse med deres træning i TopDanmark Hallen. Der er indgået en samarbejdsaftale/lejeaftale med DBU om leje af baner og mødefaciliteter for perioden 2022-2025. Det vurderes dog, at lokalerne kan frigøres uden at vi kommer på kant med aftalen.

De to mødelokaler er samlet i alt 110,6 kvm. Der er derudover køkken og toiletter. Se plantegning og billeder i bilagene.

Ballerup Super Arena

Ballerup Super Arena rummer bl.a. loungeområdet (Thorvald Ellegaard loungen), samt de to lounges i overetagen (Ole Ritter og Kai Werner). Se billederne i vedlagte bilag.

Thorvald Ellegaard Loungen har et samlet areal på 316,3 kvm. Her skal der trækkes ca. 40 kvm (anslået), hvor arenaen i dag er ændret i forhold til den vedhæftede oversigtsplan.

Ole Ritter loungen har et samlet areal på 55 kvm.

Kai Werner loungen har et samlet areal på 91,9 kvm.

For de tre lokaler gælder det, at arenaen udlejes til kommercielle formål. Arenaen udlejes både samlet med alle faciliteter og enkeltvis.

Hvis der ikke er mulighed for mødelokaler/lounges til større events, vil det reducere muligheden for kommercielle udlejninger markant og gøre det umuligt for Ballerup Idrætsby at nå det politisk vedtagne indtægtskrav.

Det skal i den forbindelse nævnes, at der på nuværende tidspunkt er fremtidige udlejninger – bl.a. en aftale for perioden 2024 og 2025 med FMI, som har lejet hele arenaen inkl. lounges, hvorfor lokalerne formentlig først kan frigøres i 2026.