

# REFERAT Kultur- og Fritidsudvalget d. 07-10-2024

**Mødedato** Mandag d. 07. oktober 2024 kl. 16:15

**Mødested** Mødecenter B, Lokale 10 på Ballerup Rådhus - Ekstraordinært møde

**Mødedeltagere** Charlotte Holtermann (A), Sandra Marsenic (A), Simon Knudstrup (F), Karsten Kriegel (C), Michael Jensen (O), Anja Holtze (A), Özcan Kizilkaya (A), Marie Louise Refsgaard (direktør), Per Kensø (centerchef for Skoler, Institutioner og Kultur), Morten Rus Hatorp (kulturchef)

## **Indholdsfortegnelse**

Meddelelser.....	3
Scenarier for håndtering af tagkonstruktioner - Tapeten (Sydfløj og Tennishal).....	4
Godkendelse af referat (underskriftside).....	9

## **Punkt 1: Meddelelser**

00.01.10-P35-12-23

### **Beslutning**

Ingen meddelelser

## Punkt 2: Scenarier for håndtering af tagkonstruktioner - Tapeten (Sydfløj og Tennishal)

18.20.00-A00-2-24

### Tidligere behandling

Kultur - og Fritidsudvalget den 1. oktober 2024 Punkt 2

### Indhold

#### Sammendrag

Administrationen forelægger scenarier for håndtering af de udfordringer, der er med tagkonstruktionerne på Tapetens Sydfløj og Tennishal.

Det indstilles, at der afsættes 5,3 mio. kr. til etablering af interimforanstaltninger, som beskrevet i scenarie 2. Finansieringen tilvejebringes via vedligeholdelsesbudgettet på servicerammen for 2024.

#### Baggrund

Kommunalbestyrelsen blev på mødet den 26. august 2024, Punkt 18, orienteret om standen på Tapetens fløje (Nordfløjen, Tennishallen og Sydfløjen). Der henvises til bilag for kort over Tapetens fløje.

I forhold til Nordfløjen, som er det bygningsafsnit, der er i bedst stand, oplyste administrationen, at tagrenoveringen ville blive gennemført med henblik på at komme skimmelsvampproblematikken til livs, og at finansiering ville ske via de 13 mio. kr., der var afsat til Tapetens tag i budget 2021. Administrationen oplyste også, at taget ville kunne holde i ca. 25 år, når det først er skiftet.

Tagprojektet er nu i gang og forventes fortsat afsluttet i februar/marts 2025.

Brugerne af lokalerne i Nordfløjen er flyttet ud af deres lokaler. AAB banko er flyttet til lille sal, BSF Skak er flyttet til Hedegårdsskolen og øvrige aktiviteter er placeret på forskellige steder i kommunen. EDR Ballerup (radioamatører) er nedlukket i renoveringsperioden, da det ikke har været muligt at finde et egnet lokale til dem.

Det fremgik også af orienteringen, at Tennishallens tag er vurderet som værende udskiftningsparat, hvorfor en vedligeholdelse af taget ikke er mulig. Endelig fremgik det af sagen, at Sydfløjens tag ikke har mere bæreevne tilbage. For begge fløjes vedkommende fremgik det også, at der ikke var en sikkerhedsmæssig risiko forbundet med fortsat brug, men at det ville være nødvendigt at føre løbende tilsyn med tagfladerne. Vurderingen baserede sig på målinger foretaget i januar 2024 af ekstern rådgiver.

Siden orienteringen har nye målinger vist, at Tennishallen og Sydfløjens tage er i dårligere stand end forventet.

Dette skyldes, at tagkonstruktionerne pt. er overbelastede grundet yderligere vandindtrængen og opfugtning til følge sammenholdt med den måling, der blev foretaget i slutningen af januar 2024, hvorfor de derfor ikke kan holde til fuld snelast. Med andre ord: Hvis tagene bliver belastet med vægt *ovenfra*, vil de kunne risikere at styrte sammen.

Vurderingen er foretaget af ekstern rådgiver, og der er indhentet second opinion, som er enig i denne vurdering.

Derfor vil det også være sådan, at hvis der *ikke* er gennemført interimforanstaltninger i form af afstivning af tagkonstruktionen medio december 2024, som er vurderet af rådgiver, som værende det tidspunkt, hvor der erfaringsmæssigt kan falde sne, vil der være behov for at genhuse brugere i de to fløje og rydde bygningerne. Rømningen skal være foretaget medio december 2024.

Administrationen har herefter via ekstern rådgiver gennemført scanninger af tagene, som har haft til formål at afdække omfanget af opfugtningen og med afsæt heri anviser omfanget af interimforanstaltninger i form af afstivning og økonomi forbundet hermed.

#### Sagsfremstilling

Administrationen har nu fået afklaring fra rådgiver på spørgsmålet om muligheden for at afstive tagkonstruktionen i Tennishallen og Sydfløjen. Konklusionen er, at det vil være muligt at etablere afstivning, og at de eksisterende aktiviteter i Tapeten i vidt omfang forventes at kunne opretholdes under etablering af afstivningen.

Med afstivning vil brugerne af Tapetens Sydfløj og Tennishal ifølge ekstern rådgiver kunne forblive i Tapeten i op til 1-2 år.

Det er administrationens vurdering, at man ud fra en forsigtighedsbetragtning bør arbejde efter, at brugerne vil skulle være ude senest i efteråret 2025.

Det bemærkes, at afstivning *ikke* vil forhindre fortsat vandindtrængning, og at afstivningen *udelukkende* bliver etableret med henblik på sikring af de svækkede tagkonstruktioner. Der vil derfor fortsat være behov for stillingtagen til - og genhusning af brugerne om ca. 1 år.

Rådgiver har præsenteret to muligheder for afstivning af Tennishallen - ét, hvor det er muligt at opretholde foreningsaktivitet og et andet, der alene sikrer taget mod nedstyrtning, men hvor det ikke vil være muligt at benytte hallen til idrætsaktivitet.

Der er kun et scenarie for Sydfløjen, og i forhold til dette vil det være muligt at opretholde idrætsaktiviteten.

I forhold til begge scenarier vil forventningen, som oplyst over for Kultur - og Fritidsudvalget på mødet den 1. oktober 2024, være, at etablering af interimforanstaltningerne vil tage ca. 2 1/2 måned. Det er derfor sandsynligt, at brugerne ikke vil kunne benytte fløjene fra medio december 2024 og indtil interimforanstaltningerne er færdigetablerede. Hvis beslutningen herom udskydes, vil tidspunktet for færdigetableringen tilsvarende blive udskudt. Dvs. at den tid, hvor brugerne ikke vil kunne benytte fløjene vil blive forlænget.

I forhold til opstartstidspunktet for etablering af interimforanstaltninger gør administrationen opmærksom på, at hvis opstartstidspunktet medfører, at foranstaltningerne ikke kan være færdigetablerede medio december 2024, vil dette kunne have betydning for, om interimforanstaltninger rent faktisk vil kunne færdiggøres, idet der vil være et sikkerheds- og arbejdsmiljøhensyn i forhold til dem, der gennemfører foranstaltninger, som vil skulle iagttages. Dette er ikke muligt at konkludere noget endeligt om på nuværende tidspunkt.

#### SCENARIO 1: Fuld understøttelse, så maksimal aktivitet kan opretholdes

Tennishal: Halvspær med skråfod.

Eksisterende spær understøttes af halvspær: 3,7 mio. kr.

Hallen *kan* benyttes til nuværende aktivitet.

Sydfløj: Eksisterende spær understøttes af bjælke- og søjlesystem: 2,3 mio. kr.

Derudover er det vurderingen, at der skal afsættes ca. 1 mio. kr. til rådgiverydelser og destruktive indgreb.

Samlet vil afstivning forventelig koste ca. 7 mio. kr.

Konsekvens: Det vurderes, at Tapetens nuværende brugere vil kunne opretholde deres nuværende aktivitet på Tapeten.

Ballerup Bordtennis Klub vil dog miste en smule areal til at udøve deres foreningsaktivitet. Dertil kommer, at der i forbindelse med etablering af interimforanstaltninger må forventes lukning af lokaler i ca. 1 uge pr. lokale. Dette kan dog variere fra lokale til lokale. Afhængig af igangsættelsesdatoen vil der også kunne være tale om nedlukning, såfremt afstivning ikke er tilendebragt medio december.

#### SCENARIO 2: Fuld understøttelse af Sydfløjen og delvis understøttelse af Tennishallen

Tennishal: Søjleløsning.

Eksisterende spær understøttes af søjler: 2 mio. kr.

Tennishallen kan *ikke* benyttes til nuværende aktiviteter.

Sydfløj: Samme som scenarie 1: 2,3 mio. kr.

Derudover er det vurderingen, at der skal afsættes ca. 1 mio. kr. til rådgiverydelser og destruktive indgreb.

Samlet vil afstivning forventelig koste ca. 5,3 mio. kr.

Konsekvens: Det vurderes, at alle eksisterende brugere i Sydfløjen vil kunne opretholde deres aktivitet. Ballerup Bordtennis Klub vil dog miste en smule areal til at udøve deres foreningsaktivitet. Dertil kommer, at der i forbindelse med etablering af interimforanstaltninger må forventes lukning af lokaler i ca. 1 uge pr. lokale. Dette kan dog variere fra lokale til lokale. Afhængig af igangsættelsesdatoen vil der også kunne være tale om nedlukning, såfremt afstivning ikke er tilendebragt medio december 2024.

#### Tennishal

I dag benytter følgende foreninger Tennishallen:

Forening	Medlemmer	Medlemmer u/25 år
Ballerup Tennis Klub	285	64

Tapetens Senioridræt	149	0
----------------------	-----	---

(medlemstal er baseret på foreningens egne indmeldinger)

Ballerup Tennisklub benytter Tennishallen til deres aktiviteter i vintersæsonen. De oplyser, at de benytter salen som følger:

- De træner hver dag i tidsrummet fra ca. kl. 7.00-22.00.
- Børnene træner ca. kl. 16.00-19.00 tirsdag og torsdag og stævner i weekenden.

Det vil ikke umiddelbart være muligt at finde en ny lokalitet til Ballerup Tennisklub. Der vil dog være mulighed for at placere enkelte børnetennishold i Ballerup Super Arena om torsdagen. Det vil også være muligt at genåbne halfordelingen for indeværende sæson og lade foreningen indgå på lige vilkår som kommunens øvrige foreninger. Det er uvist, om foreningen ønsker haltid til indendørstennis i en almindelig hal. En genåbning af halfordelingen vil have konsekvenser for de øvrige foreninger, der vil miste haltimer i indeværende sæson.

Tapetens Senioridræt benytter også Tennishallen samt Ballerup Kampsportscenters lokale. Det er administrationens vurdering, at det vil være muligt at genhuse Tapetens Senioridræt i Ballerup Super Arena. Det vil dog kræve indkøb af nyt udstyr bl.a. et lyd anlæg med headset, og der vil også være risiko for flere aflysninger, end foreningen har været vant til i Tennishallen.

### SCENARIO 3: Ingen understøttelse og forberedelse af nedrivning af Tennishal og Sydfløj

Administrationen har undersøgt muligheden for *ikke* at etablere interimforanstaltninger med den konsekvens, at fløjene vil skulle være rømmet senest medio december 2024.

Et sådant scenarie vil kræve, at der sker en forsvarlig afspærring af området. I forhold til den aktuelle udskiftning af Nordfløjens tag, vil der skulle foretages foranstaltninger til sikring af, at en eventuel nedstyrtning af Tennishallens tag og følgelig evt. også facader ikke vil udgøre en risiko for skader på Nordfløjen, fx ved at afstive Nordfløjens facader og/eller fremskynde arbejdet i forhold til opsætning af krydsfinérplader, som medvirker til afbødning af vandret tryk.

Administrationen har tillige overvejet, hvorvidt en nedrivning af fløjene i forlængelse af rømningen vil være en mulighed, hvilket det ikke vil være henset til, at det forberedende arbejde i forhold til at kunne påbegynde nedrivningen startende med de bygningsdele (umiddelbart tag og facade på Tennishallen), som vil medføre størst risiko i forhold til fare for så vidt angår nedstyrtning som minimum vil strække sig over fire måneder.

Såfremt dette scenarie vælges, vil administrationen gå i gang med at planlægge en nedrivning og forelægge en ny sag, så snart en vurdering af økonomien i forhold til en nedrivning inkl. udgifter til ekstra foranstaltninger i forhold til Nordfløjen er foretaget. Det kan ikke afvises, at tagprojektet på Nordfløjen vil blive forsinket som følge af de yderligere foranstaltninger, der vil skulle foretages, således at projektet afsluttes senere end forventet (som pt. er februar/marts 2025).

I forhold til kælderen under Tennishallen bør denne ud fra et forsigtighedsprincip ikke anvendes af eksterne brugere, ligesom adgang til kælderen i forhold til opbevaret udstyr mv. alene bør ske efter tæt koordinering med administrationen for så vidt angår en løbende vurdering af vejrforhold, jf. sikkerhedsrisikoen for nedstyrtning af Tennishallens tag ved snefald.

### *Konsekvenser ved valg af scenarie 3*

Såfremt man ikke foretager afstivning, vil det være nødvendigt at påbegynde nedpakning og rømning af Tapetens lokaler inden for kort tid.

Tennishal: Samme som scenarie 2.

Sydfløjen: I Sydfløjen har følgende foreninger hjemme:

Forening	Medlemmer	Medlemmer u/25 år
AK DAN	48	17
Ballerup Bordtennis Klub	101	12
Ballerup Bridge Club	120	0

Ballerup Dart Klub	46	0
Ballerup Kampsportscenter	154	103
Ballerup Skytteforening	351	101
Bokseklubben Kvik Ballerup	162	79
Ballerup Ældre Bridge	70	0

(medlemstal er baseret på foreningens egne indmeldinger)

Udvalgte foreningers oplyste aktivitet:

AK Dan (brydning og vægtløftning)

- Holdtræning 5-6 dage om ugen afhængig af sæson
- Enkelte medlemmer selvtræner 7 dage om ugen
- Aktivitet fra ca. kl 16.00-21.00.

Ballerup Bordtennis Klub

- Holdtræning og turneringer 4-5 dage om ugen i tidsrummet ca. kl. 16.00-21.00.
- Elitedeltagere selvtræner 7 dage om ugen på alle tidspunkter af dagen.
- Pensionisterne er der tre formiddage om ugen.

Bokseklubben KVIK Ballerup

- Holdtræning fire dage om ugen ca. kl. 17.00-22.00. Børneholdet først.
- Kampholdet træner lørdag formiddag i forbindelse med turneringer.
- Enkelte træninger med DGI om formiddagen med udsatte børn og unge.

Ballerup Kampsportscenter

- Holdtræning i lokalet alle hverdage fra ca. kl. 16.00-21.15.
- Derudover selvtræning for enkelte i dagtimerne.
- Weekenderne er der holdtræning fra lørdag fra ca. kl. 10.00-15.00 og søndag fra ca. kl. 10.00-12.00.
- Tapetens Ældre Idræt træner om torsdagen fire timer midt på dagen og FOF fredag ca. kl. 10.00-14.00.

Fælles for ovenstående foreninger samt Ballerup Dart Klub vil det ikke være muligt at finde tilsvarende faciliteter til foreninger inden medio december 2024. Det vil være muligt at genåbne indeværende års halfordeling, men det er tvivlsomt, hvorvidt foreningerne vil kunne opretholde aktiviteten i en hal. Det vil fx ikke være muligt at opsætte boksepude til boksning – og det vil kræve opsætning/nedtagning af boksering, bordtennisborde og dartskeer og -tæpper. En genåbning af halfordelingen vil også have konsekvenser for de øvrige foreninger i hallerne, der vil skulle afgive haltimer i indeværende sæson til Tapetens foreninger.

For de to bridgeklubber er det umiddelbart vurderingen, at der kan findes lokaler til bridge. Der vil dog højest sandsynligvis blive tale om flere aflysninger i indeværende år, da der allerede er lagt aktiviteter i Ballerup Kommunes øvrige lokaler. En mulig lokalitet kunne være Postsorteringen på Posthuset, hvilket kræver en politisk beslutning. Ballerup Bridge Club peger på, at den muligvis er for lille til aktiviteten. De peger selv på Skovlunde Kulturhus, hvor der dog allerede i dag er fast aktivitet om mandagen, hvor Ballerup Bridge Club spiller bridge, hvorfor det vil kræve, at andre foreninger skal flyttes til andre lokaler.

For Ballerup Skytteforening vil det ikke være muligt at finde tilsvarende lokaler til skydning pr. medio december 2024. Foreningen peger selv på, at der kan laves aftaler med omkringliggende skytteforeninger, hvor der gives mulighed for Ballerup Skytteforenings medlemmer til at benytte deres faciliteter. Foreningen anfører dog i den forbindelse, at det højest sandsynligvis vil betyde en betydelig medlemsnedgang. Det skal desuden nævnes, at skytteforeningen er en del af Ballerup Kommunes elitekommuneaftale, hvor det fremgår, at det skal sikres, at der er tilstrækkelig adgang til idrætsfaciliteter af høj kvalitet.

Kælder: Under Tennishal ligger der et kælderareal, hvor der er følgende:

Opbevaring af:

- Valgmateriale
- Inventar til Ballerup Super Arena
- Værnemidler
- Grejbank
- Kræmmermarked
- Brydeklubbens depot
- Tapetens grej til udearealer.

Desuden ligger der skydebaner til skytteforeningen samt lokaler til Datahistorisk Forenings arkiv

Som nævnt ovenfor vil skydebanerne og lokalerne til Datahistorisk Forening skulle ryddes og adgang til opbevaret materiale monitoreres i forhold til vind- og vejrforhold med de risici, det vil medføre.

Samlet set er det administrationens vurdering, at scenarie 2 vil være den bedste løsning set i forhold til en afvejning af økonomi sammenholdt med géner for brugerne.

#### Yderligere deltagelse på mødet

På Kultur- og Fritidsudvalget samt Økonomiudvalgets møde deltager centerchef Malene Møller Ruszkai og projektleder Dan Frank fra Center for Ejendomme under behandlingen af sagen.

### **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Såfremt scenarie 1 vælges vil det medføre udgifter på 7 mio. kr. og såfremt scenarie 2 vælges, vil det medføre udgifter på 5,3 mio. kr. Såfremt scenarie 3 vælges, vil administrationen vende tilbage med et økonomisk estimat, når dette foreligger.

I forhold til scenarie 1 og 2 anvises finansieringen via vedligeholdelsesbudgettet på servicerammen for 2024.

### **Bilag**

3 bilag, heraf 1 anbefales

### **Beslutningen træffes af**

Økonomiudvalget

### **Indstilling**

Centrene for Ejendomme og Skoler, Institutioner og Kultur indstiller, at

1. Der etableres interimforanstaltninger til afstivning af Tennishal og Sydfløj som beskrevet i scenarie 2 til 5,3 mio. kr. Finansieringen tilvejebringes via vedligeholdelsesbudgettet på servicerammen for 2024.

### **Beslutning**

Indstillingen ikke godkendt. Kultur- og Fritidsudvalget indstiller at scenarie 1 følges.

Karsten Kriegel (C) undlod at stemme.

### **Bilag**

Kortbilag - Tapetens fløje

Rådgivernotat - Interimforanstaltninger, Tennishal og Sydfløj

ANBEFALES Visualisering af interimsforanstaltninger

## **Punkt 3: Godkendelse af referat (underskriftside)**

00.22.00-P19-1-23

### **Beslutningen træffes af**

Kultur- og Fritidsudvalget

### **Indstilling**

For at godkende referatet for dette møde skal alle medlemmer af udvalget klikke på "Godkendt".