



ARENA

SILKEBORG

DAGSORDEN

- Arena Silkeborg
 - o Koncept
 - o Økonomi
 - o Planlægning
 - o Tidsplan
 - o Inddragelse og kommunikation

HVAD ER

ARENA SILKEBORG ?

MIDTJYLLANDS SCENE FOR IDRÆT, SUNDHED, KULTUR OG ERHVERV

- Arena Silkeborg er den fremtidssikrede ramme for det sunde og aktive liv.
- Her vil folk i alle aldre opleve aktiviteter, der skaber energi og resultater.
- Med idrætten som kerne vil Arena Silkeborg udvikle nye muligheder og sammenhænge til gavn for alle.

BREDDE OG ELITE

- alsidighed kombineret med spidskompetencer
- samlingspunkt, der skaber oplevelser

AKTIVITET OG BÆREDYGTIGHED

- åbenhed og anvendelighed skaber intensivt brug
- udvikling og økonomisk bæredygtighed

KVALITET OG FUNKTIONALITET

- Funktionelt arkitektonisk fyrtårn
- Dynamiske og sammenhængende løsninger

KONCEPT

Stadion

12.000 tilskuere

Fælles bygning

(ca. 14.000 m²)

Multiarena

4.000 tilskuere

Koncept for fællesbygning

Sundhed:

Kommunal genoptræning – Træning
(elite)idræt - Fitness – sundhedserhverv

Erhverv:

Kommunal erhvervsfremme –
Erhvervsklubber – Netværk - Kontorer

Fælles faciliteter:

Lounge – Kantine – Café - Reception –
Møde- og konferencelokaler

HVORFOR

ARENA SILKEBORG ?

UDGANGSPUNKT

Opvarmning:

Stadionrapport 2006 → Placering på Søholt

1. halvleg:

Henvendelse fra SIF + BSV →

Kommunal forundersøgelse april 2008

2. halvleg:

Offentlig-privat forundersøgelse →

Beslutning inden udgangen af 2008



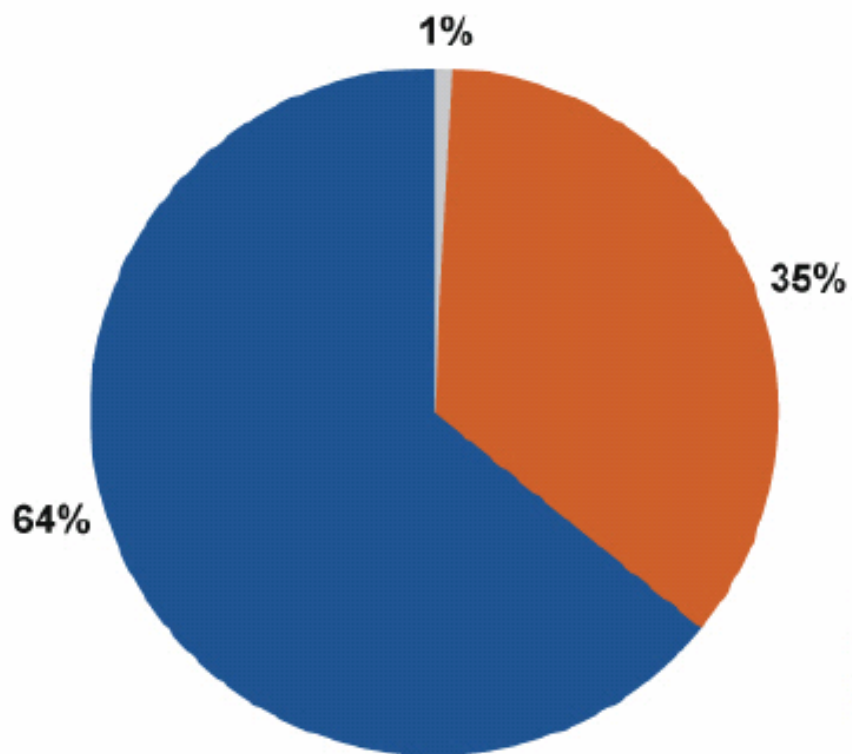
www.idan.dk

IDRÆTTENS ANALYSEINSTITUT



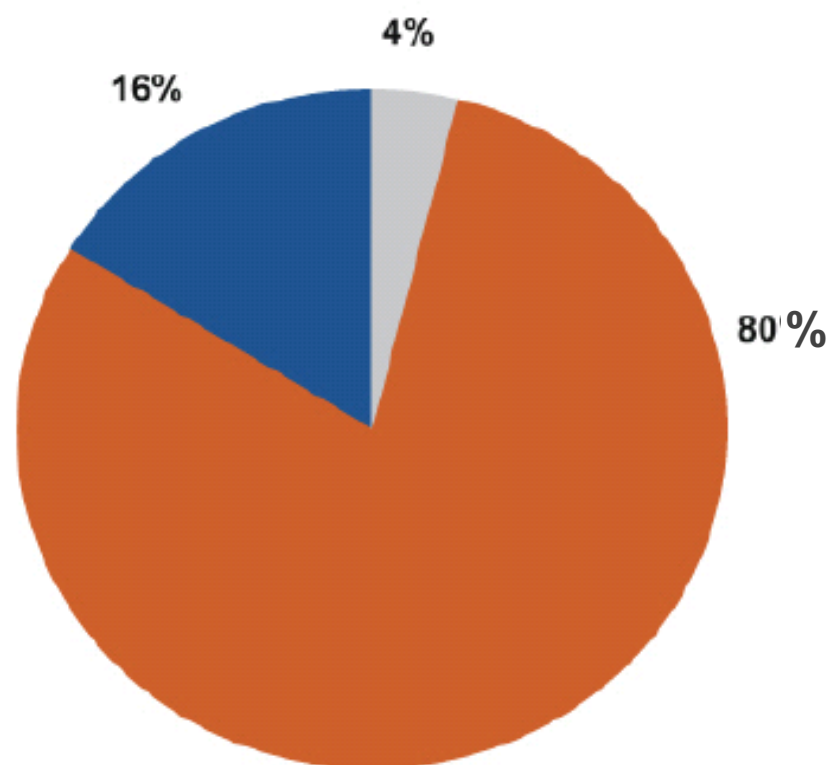
DRIFTSØKONOMI

Arena Nord



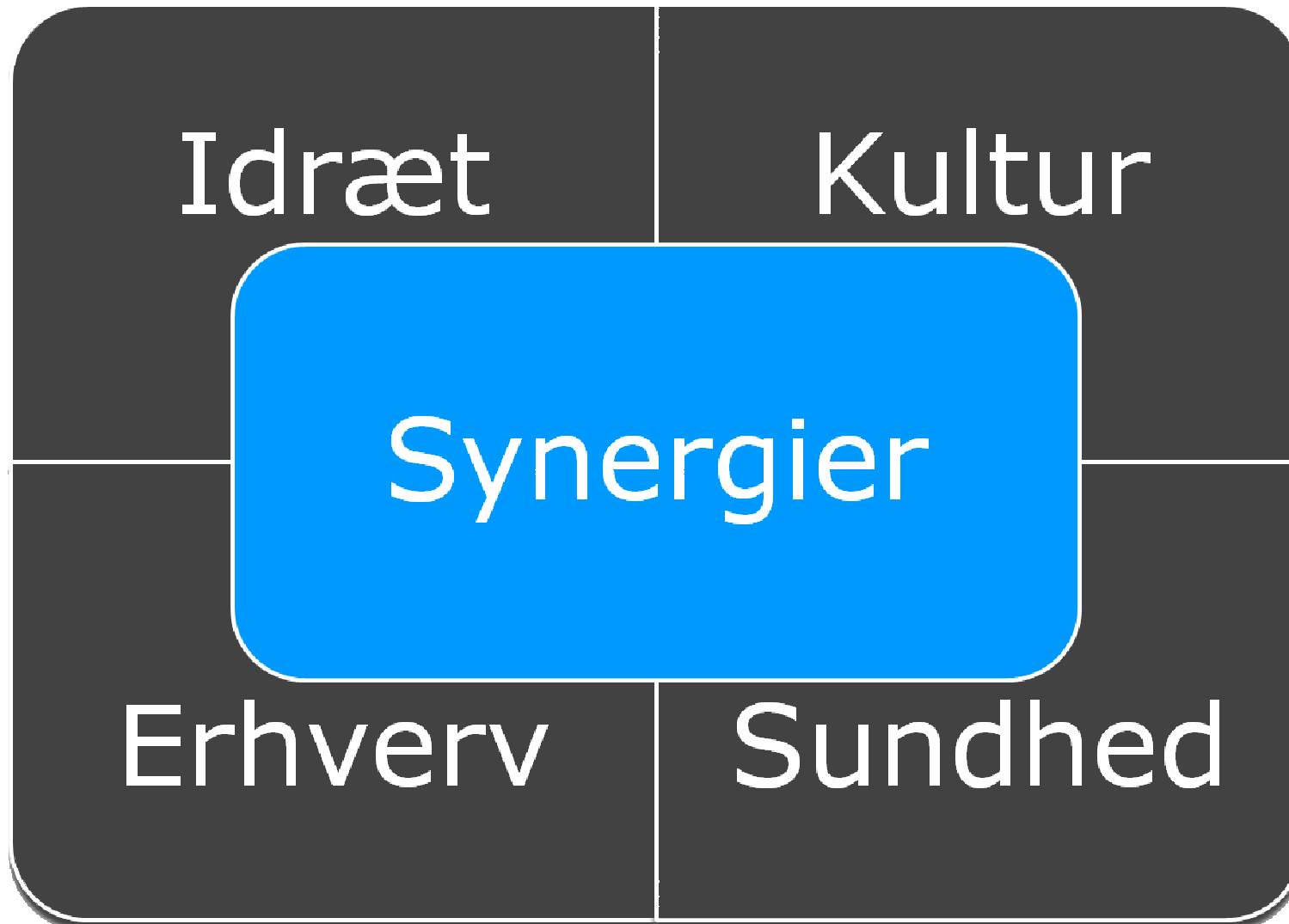
- Frederikshavn Fox
- Kultur, events, konferencer
- Udleje til foreninger (udløser lokaletilskud)

Sportscenter Ikast



- Ikast-Bording Elite Håndbold - halleje mv.
- Foreningsaktiviteter (udløser lokaletilskud)
- Andre lejeindtægter - skoler, erhverv mv.

Analysen i Silkeborg



Synergi

Definition:

Samvirket mellem to eller flere kræfter, som giver en større effekt end blot summen af de enkelte kræfter

Kilde: Nudansk ordbog

HVORDAN

ARENA SILKEBORG ?

UNDERSØGELSESPUNKTER

1. Afklaring af ejerforholdene



FORSLAG TIL EJERFORHOLD

Stadion

Silkeborg Kommune

Fælles bygning

SIF IF Invest A/S

Multiarena

SIF IF Invest A/S

UNDERSØGELSESPUNKTER

1. Afklaring af ejerforholdene
2. Forprogrammering af byggeriet



FORPROGRAMMERING

- Oplæg på lokale- og funktionskrav
- Volumenstudie (foreløbigt udpeget byggefelt)



UNDERSØGELSESPUNKTER

1. Afklaring af ejerforholdene
2. Forprogrammering af byggeriet
3. De anlægsmæssige konsekvenser



ANLÆGSØKONOMI

Bygninglokaler i m²:

- 17.911 (netto) - 23.403 (brutto)

Bygninglokaler i m² uden synergier:

- 21.122 (netto) – 27.731 (brutto)

Estimeret anlægsbudget:

- Ca. 391 mio. kr. (inkl. 1.400 nye p-pladser)
+ yderligere udgifter ca. 17. mio. kr.

Anlægsøkonomisk synergi:

- Ca. 55 mio. kr.

KOMMUNENS ANLÆGSØKONOMI

Estimeret anlægsbudget:

+ ca. 93 mio. kr. (stadion)

+ ca. 22 mio kr. (1.400 p-pladser)

= Ca. 115 mio. kr.

Finansiering:

- Ny anvendelse af det nuværende stadionområde
- Udbud af projektejendom på Søholt

UNDERSØGELSESPUNKTER

1. Afklaring af ejerforholdene
2. Forprogrammering af byggeriet
3. De anlægsmæssige konsekvenser

4. De driftsmæssige konsekvenser



DRIFTSØKONOMI

1. Forretningsmodel

- o Produktkatalog
- o Synergier
- o Points of excellence
- o SWOT

2. Driftsøkonomi

- o Indtægter og udgifter
- o Driftsfaser (anlæg, de første år og efterfølgende år)
- o Rentabilitet

UNDERSØGELSESPUNKTER

1. Afklaring af ejerforholdene
2. Forprogrammering af byggeriet
3. De anlægsmæssige konsekvenser
4. De driftsmæssige konsekvenser

5. Stillingtagen til erstatningsarealer og de anlægsøkonomiske konsekvenser i forbindelse med de faciliteter, der forsvinder på Søholt



SØHOLT

- Erstatningsarealer
 - Endelig koncept/volumen
 - + motorvejens præcise forløb
 - + ønskede antal p-pladser

 - = størrelsen på erstatningsareal
-
- Vurdering af antal P-pladser
 - o Tidligere analyser vurderer belastningen til:
 - Max. 18-24 busser
 - Max. 2.400 p-pladser
 - o Permanente/midlertidige p-pladser
 - o Trafikstyring
-
- Løbende inddragelse af interessenter –
møde 13. november

UNDERSØGELSESPUNKTER

1. Afklaring af ejerforholdene
2. Forprogrammering af byggeriet
3. De anlægsmæssige konsekvenser
4. De driftsmæssige konsekvenser
5. Stillingtagen til erstatningsarealer og de anlægøkonomiske konsekvenser i forbindelse med de faciliteter, der forsvinder på Søholt
6. Stille forslag til anvendelse af det nuværende stadionanlæg og i den forbindelse sikre evt. erstatningsarealer for områder, som forsvinder



NUVÆRENDE STADION

- Flere forskellige scenarier udarbejdes:
 - o Idrætsfunktioner
 - o Bolig
 - o Erhverv
 - o Infrastruktur
- Løbende inddragelse af interessenter – møde 4. november
- Endeligt scenarium først afklaret ved politisk behandling

TIDSPLAN

1. Rapport om offentlig-privat forundersøgelse
2. Borgerinddragelse og kommunikation
3. Politisk behandling
4. Silkeborg IF Invest A/S behandling

Hvis ja i 3 og 4 →

5. Totalentreprise med arkitektkonkurrence
6. Godkendelse af totalentreprise

Hvis ja i 6 →

7. Byggestart
8. Indvielse i slutningen af 2011

INDDRAGELSE

- Silkeborg Kommunes principper for god borgerinddragelse er:
 1. Borgerinddragelsen skal tage udgangspunkt i Silkeborg Kommunes værdier, som er dialog, dynamik, sammenhæng og kvalitet
 2. Borgerne skal have en reel mulighed for at deltage i beslutningsprocessen
 3. Borgerinddragelse skal være en naturlig del af den kommunale opgaveløsning
 4. Borgerinddragelsen skal være målrettet
 5. Borgerinddragelsen skal være mangesidig

INDDRAGELSE OG KOMMUNIKATION

- Fokusgrupper:
 - Søholt
 - Nuværende stadionområde
- Møder med interessenter
- Borgermøder
- Digitale debatfora

- www.arenasilkeborg.dk

- Politisk behandling

SPØRGSMÅL?

