



Lade Sportsarena

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis



Introduksjon til anlegget

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis



Lade Sportsarena

Introduksjon til anlegget

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis



LADE SAMBRUKSHALL
TAEKWON-DO - TENNIS - BORD TENNIS

LADE SAMBRUKSHALL
TAEKWON-DO - TENNIS - BORD TENNIS

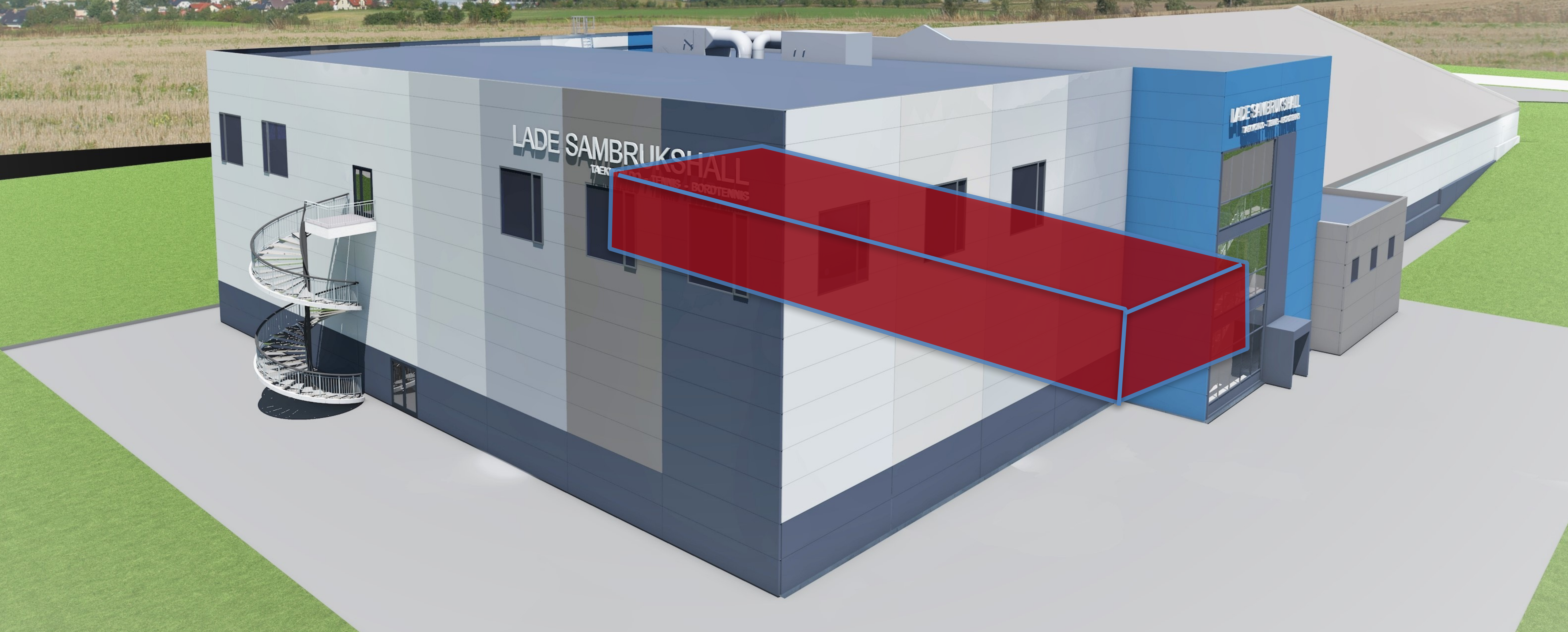
TENNISHALL - 2600kvm



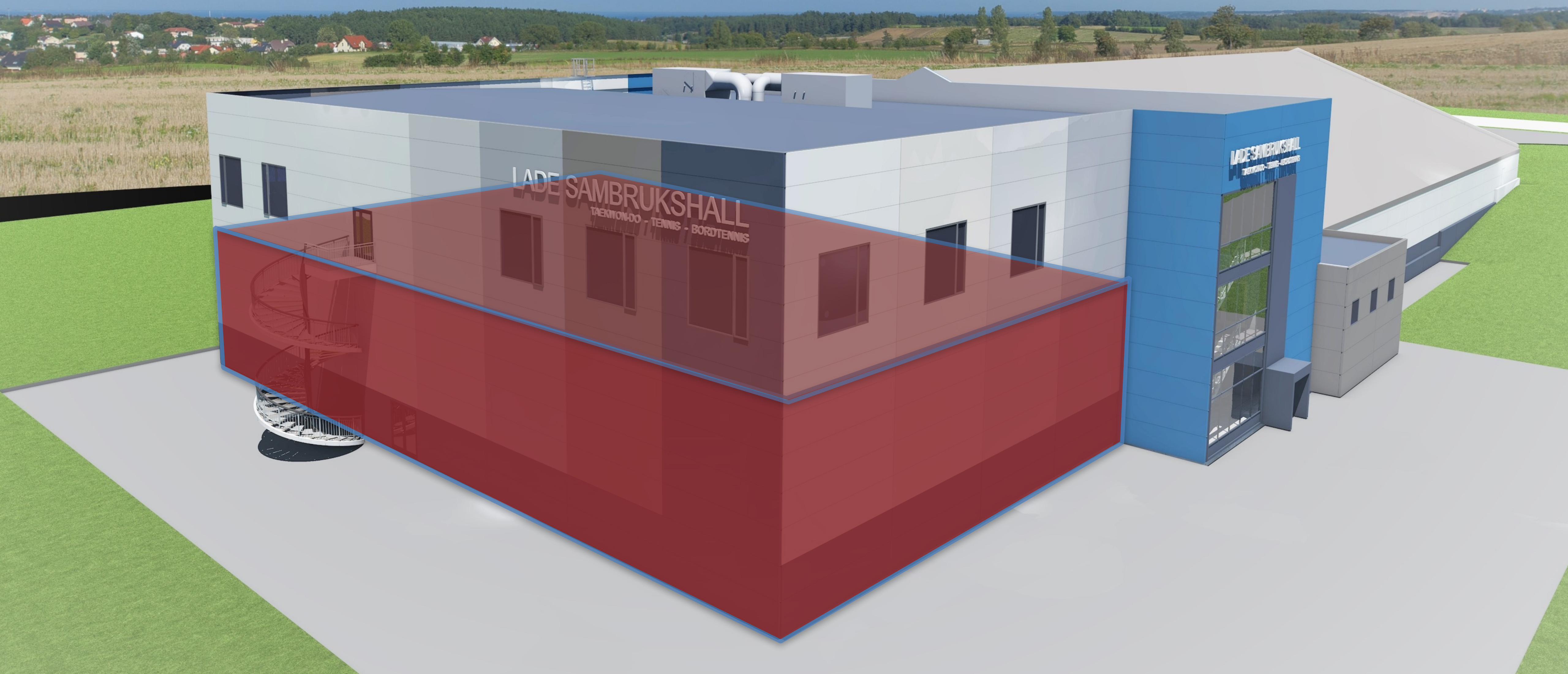
FELLES INNGANGSPARTI



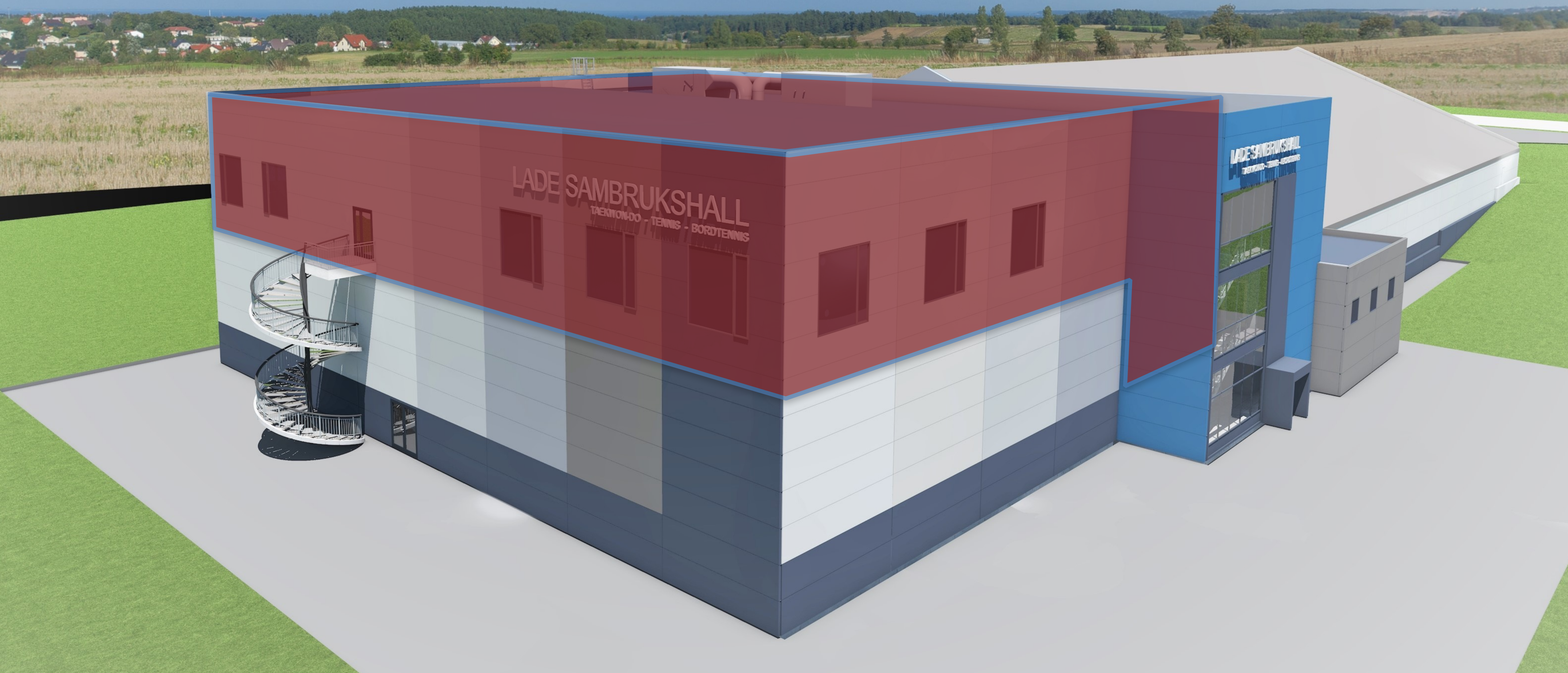
FELLESAREAL TENNIS / BORDTENNIS



BORDTENNISHALL - 800KVM



KAMPSPORTANLEGG - 1800KVM







© Jostein Værnes

+ ITF Taekwon-Do

Trondheim Taekwon-Do Klubb

Norges største kampsportklubb
med 1700 medlemmer



© Jostein Værnes



+ Tennis

Lade Tennisarena

Samarbeid mellom Trondheim
Tennisklubb og NTNUI Tennis

Ca. 600 medlemmer





TRONDHEIM
BORDTENNISKLUBB



+ Bordtennis

Trondheim Bordtennisklubb

Ca. 150 medlemmer i alle
aldersgrupper



Finansiering, størrelse og omfang

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis



Tall og fakta

Finansiering, størrelse og omfang

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis

Finansiering

Finansieringspost	Sum
Kommunalt tilskudd	kr 19 500 000
Spillemidler	kr 16 800 000
Momskompensasjon	kr 15 000 000
Programsatsningsmidler	kr 9 500 000
Pressområdemidler	kr 2 500 000
Egenkapital	kr 2 300 000
Langsiktig lånebehov	kr 14 300 000
Totalkostnad	kr 79 900 000

Alle tall inkl. mva

Harde fakta

- Total prislapp inkludert inventar/møbler/utstyr: 79,9 MNOK (inkl mva)
- Totalt areal er på 5600kvm.
- Pris pr. kvadratmeter inkl. alle kostnader: 14.267,- inkl mva
- Pris pr. kvadratmeter på selve bygget: ca. 13.250,- inkl. mva
- Antall brukere/medlemmer: ca. 2000 personer

An architectural rendering of a modern, multi-story sports hall. The building has a light-colored, paneled facade and several rectangular windows. A prominent feature is a large, white, spiral staircase on the left side. The building is set against a clear blue sky with a few wispy clouds. The foreground shows a green lawn and a paved area. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

Tidslinje for gjennomføring av prosjektet

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis

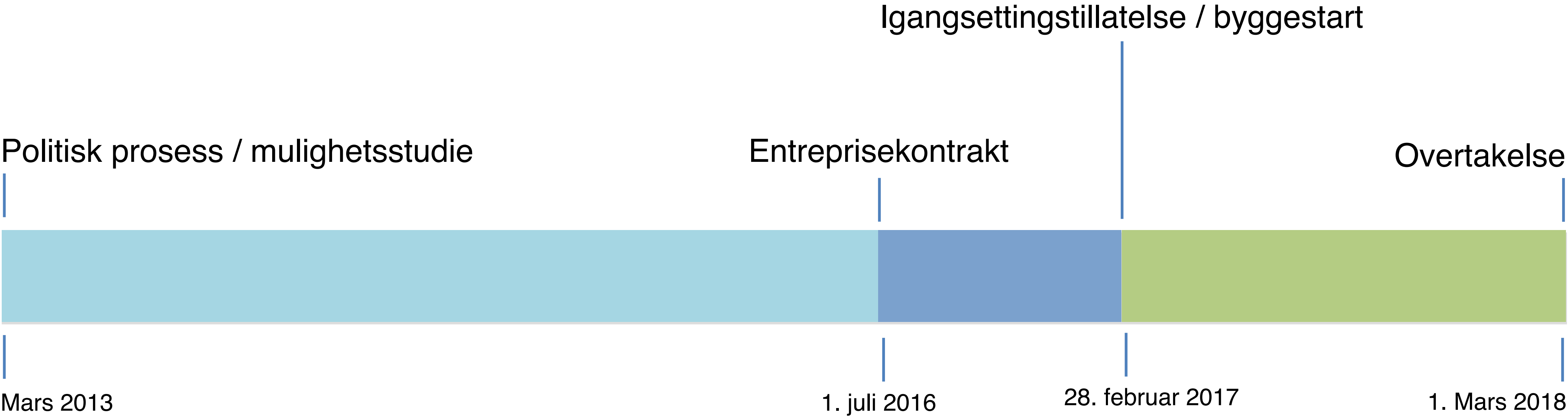


Kort historikk

Tidslinje for gjennomføring av prosjektet

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis

Overordnet tidslinje





Idretten bygger og drifter selv. Kommunen støtter opp.

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis

"Trondheimsmodellen"

Idretten bygger og drifter selv. Kommunen støtter opp.

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis

"Trondheimsmodellen"

Fordeler

- Idretten bygger billigere enn kommunene.
- Idrettene kjenner behovene i detalj og kan beskrive konsist.
- Vi får bygget langt flere haller. Kommunen reduserer kraftig i kapitalbehov, driftsbehov mm.
- Idrettene får et annet eierskap til anleggene.

Utfordringer

- Prosjektene er krevende og blir veldig personavhengig.
- Hvor bra/dårlig prosjektet går, avhenger av "ildsjelene".
- Ulikt tilbud til ulike klubber.

Hvordan gjennomførte vi?

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis

The background image shows a modern sports facility with a large glass facade and a blue-tinted sky. Several white vans are parked in front of the building. The text is overlaid on the right side of the image.

Sambruk i praksis

Hvordan gjennomførte vi?

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis

Sambruk i praksis

Sambruk - populært begrep i politikken
og i fylke/kommune

Sambruk i praksis

Det uslåelige argumentet: Uten at klubbene hadde bygget sammen så hadde ikke Lade Sportsarena eksistert.

Sambruk i praksis

Hvordan gjorde vi det?

- Anlegget er seksjonert opp slik at hver idrett kan eie hver sin eksklusive del.
- Fellesarealer/seksjoner håndteres via et eierseksjonssameie. Her håndteres også utendørs vedlikehold samt felles anliggender / abonnementer etc.
- Hver idrett har hvert sitt byggelån og hver sin kommunale garanti i ryggen.
- Anlegget ble bygget via en totalentreprise (én kontrakt, "tre byggherrer").

Sambruk i praksis

Hva samarbeider vi egentlig om i praksis?

- Å bygge / realisere anlegget i utgangspunktet
- Utvendig vedlikehold og bygningsmassen generelt
- Felles innkjøp av driftstjenester mm (vask, internett, fjernvarme, serviceavtaler ++)
- Tennis og Bordtennis deler det meste av felles infrastruktur (garderober, treningsrom, møterom, kjøkken, resepsjon etc)
- Benytter hverandres treningsarealer ved behov.
- Felles aktiviteter for å trigge oppmerksomhet og gi rekruttering til idrettene.
- Sponsing av anlegget.
- Og mye mer...

Sambruk i praksis

Utfordringer

- Det øker kompleksiteten i et anleggsprosjekt enormt. Både organisasjonsmessig og teknisk/bygningsmessig.
- Det øker kostnadsnivået på prosjektering og antall dugnadstimer på hver enkelt klubb betydelig, kontra at man skulle bygget alene.
- Det krever positive og løsningsorienterte pådrivere fra hver enkelt klubb som klarer å samarbeide godt over flere år.
- Dette er "ukjent territorie" for kommuner, fylkeskommuner, departementet, byggherreombudene, bankene, idrettsråd/kretser og ikke minst idrettslagene som skal bygge.

Sambruk i praksis - 10 Eksempler på utfordringer

Utforming av anlegget
Tomten er "låst". Idrettene har ulike behov.

Én totalentreprise, tre byggherrer
Alle med hver sin kommunale garanti og hvert sitt budsjett.

Regulere samarbeidet mellom klubbene formelt.
Hva skjer hvis noe går galt?
Rammeavtale via advokat.

Seksjonering av bygget
seksjonering av bygget i fornuftige seksjoner.

Ulike ønsker og tekniske behov
Mye kan ikke deles enkelt mellom klubb/seksjon. Hvordan fordele kostnader?

Etablering av eierseksjonssameie
Brreg, eget styre, regnskap/ økonomi, rapportering mm.

Teknisk og drift.
Ikke alltid hensiktsmessig å ha egen måler, egen abonnement, eget system.

Høy tidsbruk og møtefrekvens.
Det er alltid et "møte før møtet" for å koordinere klubbene før møte med andre parter som f. eks. Entreprenøren.

Hvordan fordele kostnader og støttebeløp? Må ha en konkret fordelingsnøkkel (som varierer over tid).

Holde orden på byggeregnskap og budsjetter
Utfordring for bank, byggherreombud og entreprenør

Hvordan sørge for at det kommer flere anlegg?

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis



Tanker om veien videre

Hvordan sørge for at det kommer flere anlegg?

ITF Taekwon-Do, Tennis og Bordtennis

Sambruk i praksis - Veiledere for mye, men hva med resten?

Kommunal støtte Seksjonering Reguleringsplaner

Byggherreombud Rammeavtale mellom idrettene

Byggelån Detaljprosjektering av bygget Tek10/Tek17

Momskompensasjon Festeavtale

Eierseksjonssameie Byggherregaranti

Entrepriisekontrakt Programsatsningsmidler

Politiske prosesser og vedtak Spillemiddelsøknader

Oppsummering av prosjektet sett fra idrettens ståsted:

"En lang, tung og til tider nervepirrende prosess som har satt både familieliv og arbeidsgivere på prøve.

Men det er bare **SÅ** verdt det."

Sambruk i praksis

*Håpet er at andre klubber / grupperinger skal få en **enklere og tryggere prosess** enn det vi har hatt. Men da må vi **samle og dele** kunnskapen og erfaringene.*

Sambruk i praksis

*Det beste for klubbene er om det finnes en ressurs som har spesifikk kunnskap om sambruk og byggeprosjekter med flere byggherrer. Målet må være å kunne **bistå, realitetsorientere, motivere og trygge** nye potensielle byggherrer. Samtidig som det offentlige kan **forvalte sin "investering"** på en god måte.*

Takk for oppmerksomheten!



Thomas Kulvik
+47 920 28 082

thomas@trondheim-tkd.no