

FORELØBIG UDGAVE



RESUMÉ AF POTENTIALEBESKRIVELSER

Efterår 2020

Kongelundens Sekretariat
December 2020



OPSAMLING AF POTENTIALEBESKRIVELSER FOR KONGELUNDENS IDRÆTSANLÆG

Som en del af forundersøgelser for Kongelundens projekt, er der i løbet af efteråret 2020 afholdt møder i seks forskellige udviklingsgrupper, som hver især er tilknyttet specifikke idrætsanlæg i Kongelunden.

I udviklingsgrupperne er der arbejdet på at afdække forudsætninger og muligheder for udvikling af de fysiske rammer for Kongelundens idrætsanlæg og arbejdet er opsamlet i en potentialebeskrivelse for hvert anlæg:

- **Fodboldstadion (AGF A/S)**
- **Atletikstadion (Aarhus 1900 AL)**
- **Arena & Haller (Aarhus United + Aarhus Håndbold, Idrætssamvirket Aarhus, Eliteidræt Aarhus)**
- **Jysk Væddeløbsbane (Jysk Væddeløbsbane)**
- **Cykelbane (Aarhus Cykelbane + Idrætssamvirket Aarhus)**
- **Tennis (Aarhus 1900 Tennis)**

For hver gruppe er der afholdt tre til fem møder med idrætsforeningerne og organisationerne, en del med deltagelse af en repræsentant fra Sport og Fritid. Potentia-

lebeskrivelserne suppleres af forskellige bilag fra idrætsaktørerne og er desuden opsamlet her i et samlet resume.

Potentialebeskrivelserne tager udgangspunkt i en beskrivelse af de eksisterende faciliteter og brugernes ønsker til fremtidige faciliteter.

Der er desuden forsøgt at skønne en økonomi for de beskrevne scenarier for ombygning eller forbedringer som brugerne har ønsket, baseret på referenceprojekter.

Potentialebeskrivelserne har bidraget til at skabe et overordnet billede af økonomien i ønskerne for de beskrevne idrætsanlæg, givet Kongelundens Sekretariat et indblik i idrætsforeningernes og klubbernes dagligdag og virke, deres forankring og historik i Kongelunden, samt et kendskab til Kongelundens idrætsfaciliteter og fysiske sammenhænge.

Potentialebeskrivelserne danner grundlag for en diskussion af prioritering og placering af Kongelundens idrætsanlæg og indgår i både arbejdsplan 1 og 2 for Kongelundens Sekretariat.

Resume af Potentialebeskrivelse for Stadion

7. december 2020
Side 1 af 2

I Hensigtserklæringen underskrevet af Lind Invest, Salling Fondene og Aarhus Kommune er tilkendegivet et ønske om at skabe "et smukt og banebrydende" stadion til Aarhus. Baggrunden herfor er et nuværende stadion, som ikke tilbyder en moderne komfortabel fodboldoplevelse for tilskuere, ligesom der ikke er tidssvarende faciliteter for spillere, presse, offentlighed, VIP mv.

Arbejdet i stadionudviklings-gruppen er i denne indledende forundersøgelsesfase fokuseret på følgende hovedområder, der alle er indbyrdes relateret:

1. Økonomi/udbud/drift:

Et løbende fokus på anlægs- og driftsudgifter af nyt stadion.
Byggeperiode og genhusning af hhv. atletik og AGF.

2. Præprogrammering og referenceprojekter

Påbegyndt beskrivelse af indhold for nyt stadion baseret på visioner og funktioner udviklet i samarbejde med AGF og eksterne stadioneksperter. Undersøgelse af potentialet for multifunktionalitet i et nyt stadion.

3. Feasibility Study, konkret arealøvelse:

Diagrammatisk disponering af stadion i plan og snit med fokus på optimal logistik og oplevelse. Her er tilknyttet eksterne tyske stadioneksperter, IFS, som rådgivere for Kongelundens Sekretariat i perioden nov-dec.2020.

4. Stadion og omgivelser:

Afklaring af fysiske og organisatoriske potentialer og sammenhænge ved nyt stadion.

BORGMESTERENS AFDELING

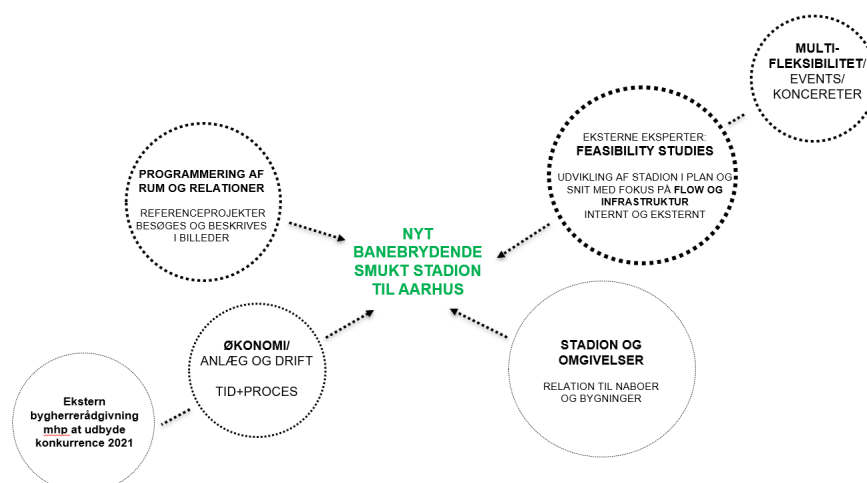
Kongelundens Sekretariat
Aarhus Kommune

Kongelundens Sekretariat
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Direkte telefon: 20 30 08 88

E-mail:
kongelunden@aarhus.dk
Direkte e-mail:
tribe@aarhus.dk

Sagsbehandler:
Trine Berthold



Ad 1/ Økonomi/udbud/drift:

Som led i samlet udvikling af præ-programmering for et nyt stadion arbejdes med at synliggøre en realistisk økonomi for delementerne i et nyt stadionprojekt.

Formålet med den økonomiske redegørelse er at skabe en mulighed for en parallel udvikling af fysisk/arkitektonisk programmering og økonomisk overblik. Enkeltelelementer i den samlede økonomi bliver synlige og dermed også justerbare i arbejdet med helheden.

Som grundlag for redegørelsen er AGF's foreløbige ønsker til funktioner på stadion samt formelle krav til UEFA kat.4 stadion.

Økonomiske vurderinger er suppleret af arkitektonisk og volumenmæssig benchmarking.

7. december 2020

Side 2 af 2

Ad 2/ Præprogrammering og referenceprojekter:

Udgangspunktet for et nyt stadion er UEFA kategori 4. Det endelige tilskuerantal er ikke afklaret. I et nyt moderne stadion skal fokus være på optimal publikumskomfort, dvs. optimalt udsyn og nærhed til banen, god akustik og belysning, ingen træk og kulde. Programmeringen skal have fokus på bæredygtighed og reduktion af CO2 aftryk. Funktionerne i stueplan skal invitere ind og være åbne/visuelt tilgængelige funktioner, som aktiverer offentligheden. Uderummene skal ligeledes programmeres, så alle besøgende i Kongelunden kan tage del i rum og aktiviteter.

Beskrivelser af nyt stadions funktioner og arkitektur tænkes i foråret suppleret med præcis rumbeskrivelse samt billedreferencer til relevante stadions.

Multifunktionalitet undersøges.

Ad 3/ Feasibility Study, konkret arealøvelse:

Der udarbejdes og testes et diagrammatisk designgrundlag for disponering af hovedfunktioner/arealer/ flow og infrastruktur i et nyt stadion.

Der testes også forskellige muligheder for placering af et nyt stadion. Placeringsmulighederne har forskellige konsekvenser for placering af atletikstadion, genhusning og økonomi.

Ad 4/ Stadion og omgivelser:

Sekretariatet har i arbejdet med nyt stadion erfaret en række afhængigheder mellem stadion og omgivelser. Der er i dag såvel fysiske som organisatoriske overlap, der ikke fungerer optimalt, dette underbygges også af PWC-rapporten udarbejdet 2018. Stadionudviklingsgruppen har for øje at skabe synergi og mulighed for fællesskab og deling af funktioner i relation til stadion. I forlængelse heraf drøftes pt. VIP-arealernes potentialer. Kontorarealernes potentialer er også under drøftelse. Forslag til fremtidig drifts- og forpagtningsaftale er i proces. Trafik og parkering i fht. stadion er en vigtig parameter, som undersøges i samarbejde m. Teknik og Miljø.

Resume af potentialebeskrivelse for atletikanlæg

3. december 2020

Side 1 af 3

Historik Aarhus 1900 Atletik og Løb

Aarhus 1900 Atletik og Løb er en bynær idrætsforening med stor historisk forankring på Aarhus Stadion og i Kongelundens område. Aarhus 1900 AL har ca. 1150 medlemmer, hvoraf en stor del er børn og unge fra det sydlige Aarhus.

Aarhus 1900 AL er vært for andre klubber i Atletik og Løbeakademiet, f.eks. AGF Atletik, og centrum for atletik i Vestdanmark. Elitetræningsmiljøet i Aarhus 1900 er et af de stærkeste i Danmark på tværs af alle idrætsgrene. Alene atletikmiljøet i Aarhus har allerede tre atletikudøvere udtaget til OL 2021 i Tokyo. Aarhus 1900 AL er desuden arrangør af en række løbe- og atletikevents i Kongelunden

De eksisterende faciliteter

Aarhus 1900 AL har fast base på Havreballe Skovvej i den renoverede Marselisborghal, renoveret og ombygget med støtte fra Salling Fondene og Aarhus Kommune. Akademiet indeholder træningshal, Aarhus 1900 AL's administration, omklædning, styrketræning, kredsløbstræning, klublokale med kantine mm.

Ceres Park

Den daglige træning foregår på atletikfaciliteterne og tribuneanlæg på Ceres Park, der med løbebane og græsareal på udgør ca. 16.000 m². Ceres Park er et Klasse 1 atletikstadion med følgende atletikfaciliteter:

- Atletikanlæg med 8 baner, som muliggør sprint-, forhindrings-, hække-, stafet- og distanceløb
- Madrasser og tilhørende rekvisitter, som udgør faciliteter til højde- og stangspring samt springfaciliteter, sandkasse og tilløbsbaner, som muliggør længde- og trespring.
- Den nuværende tribunekapacitet på 22.000 pladser vurderes af brugerne til ikke at være nødvendige til et velfungerende atletikstadion.

Kastegården

Daglig træning foregår desuden på Kastegården nordvest for stadion i forbindelse med kasteaktiviteter. Kastegården udgør ca. 7.200 m².

Antal brugere og frekvens i brug af faciliteter

Der er organiseret ca. 300-400 frivillige i Aarhus 1900 AL, som bidrager til afvikling af events, daglig træning, klubledelse og sociale arrangementer i klubben. Disse suppleres af ca. 80-100 frivillige fra AGF Atletik. Klubben udgør i kraft af deres samarbejde og organisering af frivillige en stor del af idrætsaktørernes sammenhængskraft ved Aarhus Stadion.

Atletikfaciliteternes primære typer af anvendelse tæller i dag:

- Atletiktræning for Aarhus 1900 A/M og AGF Atletiks medlemmer
- Træning af eliteidrætsudøvere gennem Team Danmark og ESAA
- Motionister med og uden tilknytning til atletikklubberne
- Atletikforløb for skoler og på uddannelsesinstitutioner
- Afholdelse af atletikstævner

BORGMESTERENS AFDELING

Kongelundens Sekretariat
Aarhus Kommune

Kongelundens Sekretariat

Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Direkte telefon: 20 69 96 44

E-mail:
kongelunden@aarhus.dk
Direkte e-mail:
wili@aarhus.dk

Sagsbehandler:
Line Willacy

Jf. PWC's Rapport for Aarhus Kommune 2018. s 36 "Anvendelse af faciliteter i området. Atletikfaciliteter (Ceres Park og kastegården)" optaltes samlet mellem 75.000 og 100.000 brugere/besøgende på atletikanlægget om året, mens antallet af træningstimer gennemsnitligt ligger på 54 timer pr. uge i sommerhalvåret og 36 timer pr. uge i vinterhalvåret.

Uhensigtsmæssige eksisterende arealer eller sammenhænge

For et funktionelt og velfungerende atletikanlæg, hvor der skabes atletikarrangementer og træningsmiljø på tværs af atletikdiscipliner skal græsarealet kunne anvendes til atletikaktiviteter i direkte sammenhæng med løbebane og de øvrige atletikfaciliteter, og derfor er adskillelsen af kastegård og atletikfaciliteterne på stadion uhensigtsmæssig for den daglige træning og sammenhængskraft i atletikmiljøet.

Ønsker til fremtidige faciliteter

Placeringen for enden af Stadion Alle i Kongelunden er af afgørende betydning for klubbens daglige virke, historie, den lokale forankring og selvforståelse. I tillæg hertil betyder Atletik- og løbeakademiets centrale position som varetager af administration, omklædning, træning etc. samt tilknytningen til Team Danmarks faciliteter i Sportens hus ved Ceres Park, at en samlet placering af atletikken i Aarhus' faciliteter i Kongelunden er helt essentiel.

Atletikken i Aarhus ønsker sig et Klasse 2, 400 meter rundbanestadion med indre græsareal beholdt atletik. Godkendelse af anlægget fra Det Internationale Atletikforbund er en forudsætning for muligheden for afholdelse af internationale mesterskaber og stævner samt godkendelse af resultater og rekorder opnået på anlægget. Det inkluderer bl.a.:

- 8 løbebaner hele vejen rundt, 100 meter og 110 m hækkeløb på begge langsider, vandgrav til 3000 m forhindring, faciliteter til højdespring, stangspring i minimum 2 retninger, længde- og trespring i minimum 2 retninger, kuglestød, spydkast i minimum 2 retninger, hammer og diskoskast i minimum 2 retninger.
- Mulighed for daglig træning i kast på inderkredsen, hvilket betyder at græstæppet reserveres til atletik.
- Overdækkede tilskuerfaciliteter til ca. 3000 personer.
- Indendørs faciliteter til elektronisk tidtagning og andet materiel, dommerrum, klublokaler inkl. køkken, toiletter, omklædnings- og bade faciliteter, depot
- Vinteropmagasinering af diverse udstyr og madrasser.
- Depot til driftsmaskiner og udstyr

Foreløbig analyse af mulige placeringer af Atletikanlæg i Kongelunden

I bilag ATLETIK-Potentialebeskrivelse_30sept-OPDATERET 27NOV2020 er forskellige overordnede scenarier for placering af atletikanlæg i Kongelunden skitseret.

Økonomi

I PWC-rapport for Aarhus Kommune december 2018, "Analyse af mulighederne for en fremtidig udvikling af stadionområdet" gives et anlægsoverslag fra bygherrerådgiver DK2 på et samlet anlægsbudget på henholdsvis 23 mio. kr. for et atletikanlæg og 37 mio. kr. for et nedgravet anlæg.

3. december 2020

Side 3 af 3

Aarhus 1900 AL har ud fra erfaringstal og referenceprojekter opstillet et ej bindende skøn på samlet økonomi for projekt for et klasse 2 atletikstadion, som lander på 32. mio kr. Overslaget svarer til et klasse 2, 400 meter rundbanestadion med indre græsareal forbeholdt atletik, medregnet 1 meter underlag til atletikanlægget og simpel tribune til 3000 personer. Se bilag. Aarhus 1900 påpeger at et udarbejdet skøn for et nedgravet atletikstadion på Væddeløbsbanen vil betyde markant højere anlægsomkostninger end de 14 mio. der er fremgår af overslaget fra DK2.

En placering i nærheden af eksisterende lokaler for omklædning, kantine og depoter i Atletik og Løbeakademiet kunne betyde at dette kan udelades i et byggeprogram for nyt anlæg til atletik.

Resume af Potentialebeskrivelse for Jydsk Væddeløbsbane

3. december 2020
Side 1 af 3

Historik og interesser

Jydsk Væddeløbsbane blev grundlagt i 1924, kort efter indvielsen af Aarhus Stadion i 1920, og har siden været hjemsted for galop- og travvæddeløb i Aarhus og Østjylland. Lige siden starten i 1924 har Jydsk Væddeløbsbane haft en naturlig sammenhæng med de øvrige sports- og kulturinstitutioner i området omkring Aarhus Idrætspark og er med sin placering et grønt åndehul for mange af byens borgere.

Jydsk Væddeløbsbane har ønske om at medvirke aktivt til en forskønnelse, fornyelse og opgradering af Kongelundens faciliteter og udnyttelsesgrad, og ser kun et øget aktivitetsniveau af sideordnet udnyttelse af faciliteterne som et gode, forudsat at disse ikke reducerer mulighederne for anlæggets oprindelige formål til træning for og afvikling af hestevæddeløb.

Interessenterne på Jydsk Væddeløbsbane er: Aarhus Travklub, Aarhus Trav Amatørklub, JVB's trænerforening, Jydsk Galophesteejerforening, Monteforeningen ved JVB og Jydsk Ponyvæddeløbsforening.

De eksisterende faciliteter

Væddeløbsbane til både galop- og travheste med tilhørende træningsbaner på såvel inder- som ydersiden af løbsbanerne. Stalde, rækkebokse samt folde. Publikumsfaciliteter på i alt ca. 2000 m², herunder restaurant, cafeteria, grillbar, bar og staldcafe. Parkeringsplads i sammenhæng med folde og børnehaven, samt selvstændig kontorbygning.

Væddeløbsbanens areal består af matriklerne 226, 221a, 221e og 225 og udgør i alt et areal på ca. 220.523 m². Jydsk Væddeløbsbane lejer arealerne af Aarhus Kommune på to forskellige lejeaftaler. Aftalen for det sydlige areal med folde løber til og med 2022 og aftalen for selve væddeløbsbanens område løber til og med 2029, hvorfor en snarlig afgørelse er afgørende for mulighederne for opgradering af faciliteterne.

Anvendelse af eksisterende faciliteter

Ud over egne begivenheder og events afvikler Jydsk Væddeløbsbane også arrangementer i samarbejde med områdets øvrige brugergrupper og stiller jævnligt arealet til rådighed for f.eks. parkering ved større events eller begivenheder på Ceres Park.

Restaurant og cafeteria mv. forpagtes ud til MIB, som derigennem lægger rammer til en bred palet af arrangementer både på og ikke mindst udenfor løbsdage. Der afvikles en række sociale arrangementer såsom vi spiser sammen-aften, teambuilding osv. Området anvendes desuden af byens borgere og børnefamilier til ture i det grønne og benyttelse af Væddeløbsbanens legeplads.

Græsbanen til galop anvendes mellem april og november. Travbane og træningsbaner benyttes hele året. Der afvikles årligt ca. 50 løbsdage – fordelt med ca. 35 løbsdage med totalisatorspil og 15 løbsdage for ponysporten.

BORGMESTERENS AFDELING

Kongelundens Sekretariat
Aarhus Kommune

Kongelundens Sekretariat
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Direkte telefon: 20 69 96 44

E-mail:
kongelunden@aarhus.dk
Direkte e-mail:
wili@aarhus.dk

Sagsbehandler:
Line Willacy

Antal brugere og frekvens i brug af faciliteter

Anlægget anvendes hele året rundt alle ugens dage af de omkring 750 heste, der er tilknyttet Jydsk Væddeløbsbane. Ca. 100 heste er fast opstaldet på banen og trænes dagligt. De øvrige heste anvender træningsfaciliteterne med varierende mellemrum. Der er rundt regnet 300 væddeløbsaktive personer tilknyttet Jydsk Væddeløbsbane.

JVB har omkring 30 direkte ansatte fordelt på ca. 20 professionelle trænere, jockeyer og 10 administrative ansatte, herunder banemænd, pedeller, restaurantpersonale mv. Derudover er der 15 ansatte ved Dansk Hestevæddeløbs kontor i Tranbjerg. Desuden er en del personer ansat i en større mængde af deltidsstillinger. Mængden af frivillige der på forskellig vis bidrager til Jydsk Væddeløbsbanes og væddeløbssportens drift lokalt anslås løseligt til at være mere end 200 personer.

I tillæg til ovenstående er der ifølge SEGES' rapport om den afledte beskæftigelse indenfor hestesporten omkring 50-75 fuldtidsansættelser på baggrund af hestematerialet tilknyttet Jydsk Væddeløbsbane.

Uundværlige faciliteter og sammenhænge

En række faktorer er essentielle for at væddeløbsbanens område stadig kan fungere som væddeløbsbane og træningscenter. I overskriftsform kan nævnes:

- Væddeløbsbanerne for trav og galop skal ligge i direkte sammenhæng med publikumsområdet, hvorfra der skal være udsyn til hele banen, ligesom træningsfaciliteterne for hestene skal være lettilgængelige for de aktive.
- Træningsfaciliteterne skal være af en sådan kvalitet, at hestene kan trænes til eliteniveau, hvilket fordrer varierede og moderne træningsmuligheder.
- Foldkapaciteten skal opfylde myndighedskravene for lov om hestehold, og der bør bære tilstrækkelig staldplads til at honorere kravene til dagligt og på løbsdage.
- Infrastrukturen med en selvstændig adgang fra Carl Nielsens Vej bør oprettholdes bl.a. for at sikre en smidig adgang for den store mængde af tilreisende heste på løbsdage samt den daglige trafiktilgang af heste til træning. Tilstrækkelige parkeringsmuligheder i nær tilknytning til banen samt sikkerhed for både mennesker og dyr i forbindelse med krydsende trafik er desuden ønskværdigt.

Ønsker til fremtidige faciliteter

SEGES har udviklet projekt EQUUS-hesteesperimentarium, som vil være det første af sin slags på verdensplan og dermed tilføre regionen en ny turistattraktion samt medvirke til at sætte Aarhus på hestesportens verdenskort. Jydsk Væddeløbsbane ønsker at levere faciliteter til EQUUS, hvilket SEGES også har vist interesse for. Se bilag: EQUUS i Kongelunden. Dette skønnes til ca 50 mio. kr. Se bilag Estimer for Jydsk Væddeløbsbane.

Banens øvrige faciliteter er for en stor dels vedkommende af ældre dato, hvorfor en opdatering vil være tiltrængt – ligesom nutidens sikkerhedskrav skal imødekommes. Herunder tæller et nyt lyseslæb, en forøget hældningsgrad i svingene

på banerne samt en polytrackbane, der kan sikre mulighed for at gennemføre løb på helårsbasis. Ligeledes efterspørger brugerne en 'ligeudbane' på 800-1000 meter, hvor hestene kan løbe lige ud uden at skulle dreje eller svinge. Udbedringer af eksisterende anlæg skønnes overordnet til ca 33 mio. kr. Se bilag Estimer for Jydsk Væddeløbsbane.

Væddeløbsbanens inderkreds

Inderkredsen anvendes i dag til daglig træning for trav- og galophestene samt som opvarmningsbane på væddeløbsdagene. Inderkredsen bruges desuden som træningsområde for ponysporten mm. ligesom en del af banens dagligt anvendte maskinpark (traktorer, startbil, vandvogn) er parkeret på inderkredsen. Fremadrettet ønsker brugerne at kunne benytte inderkredsen til en forbedring af forholdene for JVB's ponyklub for børn og unge med anlæggelse af en egentlig løbsbane for ponysporten.

Resume af potentialebeskrivelse for Arena og Haller

3. december 2020

Side 1 af 4

Historik og interesser

Idrættens tilstedeværelse i Kongelunden Aarhus, både foreningerne, talentudviklingen og elitetræningen kan i højere grad kan åbne sig mod byen og skabe et åbent og inspirerende idrætsmiljø for Aarhus med fokus på både idrættens ambitioner, ildsjælenes og organisationernes sammenhængskraft for borgerne i Aarhus.

Århus Håndbold: Er siden 2001 en eliteoverbygning af fire lokale håndboldklubber VRI, Århus KFUM/Hasle, Brabrand IF og AGF. Aarhus Håndbold har Ceres Arena som hjemmebane og 20 ansatte og 50 frivillige.

Aarhus United: Blev etableret i 2017 som en eliteoverbygning af lokale håndboldklubber på kvindesiden. Klubben har 24 ansatte og ca 40 frivillige.

Fonden Eliteidræt Aarhus (EIA): er en organisation for elite- og talentudviklingsarbejde i Aarhus Kommune etableret i 2001. EIA står blandt andet bag samarbejdet med Team Danmark samt ESAA, der arbejder med at optimere rammerne indenfor skolegang og træning for talentudøvere i Aarhus. EIA administrerer ESAA-Kollegiet på Ceres Park samt Sportens Hus. EIA har 8 fastansatte og 50 timelønnede.

Idrætssamvirket Aarhus: er en paraply- og interesseorganisation, der arbejder for at bedre vilkårene for den aarhusianske idræt. Idrætssamvirket blev dannet i 1970, men har rødder tilbage til 1898. Idrætssamvirket har fire ansatte og syv frivillige bestyrelsesmedlemmer.

De eksisterende faciliteter

Generelt er brugerne enige om, at der er brugbare faciliteter i Ceres Arena. De øvrige faciliteter trænger til vedligehold og alle hallerne bør gentænkes i forhold til logistik og tilkørsel. Kongelunden skal desuden ses i sammenhæng med det generelle underskud af idrætsfaciliteter i Aarhus. Der efterlyses også rammer, som understøtter muligheder for møder mellem idrætsorganisationerne i dagligdagen, for fællesskab, liv og samarbejde mellem brugerne.

Hal 1: Betonhal fra 1947 med adgang fra Søjlehallen. Benyttes f.eks. til træning og kampe af Aarhus United og AGF-håndbold. Ca. 950 m².

Hal 2: Træhal fra 1920 med adgang fra Søjlehallen. Benyttes især til volleyball. Indeholder køkkenfaciliteter. Ca. 650 m².

Hal 3: Bygningen er rammen for EIA og Team Danmark og indeholder desuden ESAA-kollegieboliger og faciliteter for styrke/fitness. Ca 2600 m².

Komplekset er indrettet over flere niveauer uden koordineret indgang, adgang for gangbesværede samt uden løbende vedligehold, som ifølge brugerne betyder, at komplekset fremstår slidt og misligholdt

BORGMESTERENS AFDELING

Kongelundens Sekretariat
Aarhus Kommune

Kongelundens Sekretariat
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Direkte telefon: 20 69 96 44

E-mail:
kongelunden@aarhus.dk
Direkte e-mail:
wili@aarhus.dk

Sagsbehandler:
Line Willacy

Hal 4 – Ceres Arena: Opført 2004, ca. 9500 m². Idrætsarena med tilhørende administrationsområde og VIP. Benyttes især til træning og kamp af Århus Håndbold og events.

3. december 2020
Side 2 af 4

Kontorområde i Hal 4 – Ceres Arena: Her befinder sig private erhvervsdrivende såsom fysioterapeuter, mens der i stueetagen findes cafe, som åbnes ved f.eks. VIP-arrangementer. Brugerne efterlyser muligheder for uformelle møder og fælles spisning i dagligdagen mellem foreninger og organisationer.

Udearealer: For at skabe en bedre tilknytning til området og byens borgere bør der skabes bedre forbindelse mellem ude- og indearealer. Brugerne peger desuden på et behov for flere cykelparkeringspladser i området.

Benyttelse af eksisterende faciliteter

I PWC-rapporten udarbejdet april 2019 kortlægges belægningsgraden af hal 1, 2 og 3 og Ceres Arena. Det fremgår at den højeste belægningsgrad er for hal 1 på 82% og den laveste på hal 3 på 76. "Ceres Arena har en forholdsvis lav belægning (~ 41%), da denne primært anvendes af Aarhus Håndbold og til kommercielle events, men ikke af foreninger." *PWC – Aarhus Kommune – Evaluering af forpagtningsaftale vedrørende Ceres Park og Arena, 23.april 2019, side 18.*

Ønsker til fremtidige faciliteter

EIA, håndbold og de øvrige idrætsbrugere af Arena og Haller ønsker en nytænkning af de fysiske rammer og faciliteter, så det bliver muligt at åbne sig mod byen, indtage områdets besøgende og dermed skabe et åbent og synligt samlingssted for idrætsmiljø i Aarhus. Det er også et stort ønske at der skabes rammer for samarbejde og møder mellem organisationer og udøvere. EIA, håndbold og de øvrige idrætsbrugere af Arena og Haller ønsker at bidrage til en lokalforankret fortælling om sportsforeningernes og talent- og eliteidrættens særlige DNA i Kongelundens projekt. Der er udarbejdet scenarier for nytænkning af Hal 3 og Hal 4 fra EIA, Idrætssamvirket Aarhus samt håndboldklubberne. Se bilag.

Hal 3

EIA's forslag til Sportens Hus 2.0

EIA har en ambition om at udvikle et Sportens Hus 2.0, Team Danmarks Innovationscenter, i nuværende Hal 3 og Sportens Hus, som omdrejningspunkt i visionen om Aarhus som det bedste sted i verden at dyrke talent- og elitesport. Sportens Hus skal desuden være centrum for Team Danmarks Innovationscenter i Aarhus, og derigennem være regional motor for udviklingen af talent- og elitesport. Blandt flere tiltag nævnes blandt andet følgende muligheder for optimering af rammerne:

- ESAA-kollegiet nedlægges og sportskollegieboere samles i stedet på AASKO kollegiet ved Dalgas Avenue 8 og i nordbyen.
- Renovering af 1. og 2. sal på det nuværende ESAA-kollegie, til kontorlokaler, videolokale, taktiklokal, benyttelse af klubber og forbund ifm. Træningslejre
- Nyt indgangsparti ved den nuværende glasindgang samt åbning i facade fra nuværende kollegiegang ind til TD-hal på både 1 og 2. sal for synlighed af aktiviteter, mens en permanent adgangsvej mellem bygningerne (via Team Danmark hallen)

Se bilag, *Sportens Hus 2.0 dialogskitse 25.04.2019*

3. december 2020
Side 3 af 4

Baseret på tidligere skøn anslås en ombygning af Sportens Hus - Team Danmark-bygningen, som beskrevet i visionen for Sportens Hus 2.0, at koster mellem 20-30 mio. kr.

Hal 4 – Ceres Arena

Brugerne har forslag til ombygning af Hal 4 – dels et forslag fra *Idrætssamvirket Aarhus* og *EIA* til en generel ombygning, Arena 2020, og dels et forslag fra *håndboldklubberne* med fokus på bl.a. at hæve halgulvet til niveau med terræn, opnå mere halkan-pacitet og bedre logistik.

Idrætssamvirket Aarhus og EIAs vision for Arena 2020

Arenaen bør være et nyt socialt omdrejningspunkt for fællesskab både inde i og udenfor Arenaen. I forslaget omdannes forpladsen til et nyt sportsligt mødested med forbindelser til skoven og de tilstødende faciliteter. Visionen for Arena 2020 beskriver hvordan der i Ceres Arena skal skabe fleksibilitet i anvendelsen. Teleskoptribuner skal skabe muligheder for udvidelse og begrænsning af aktivitetsarealet. Der vil skabes mulighed for 2 håndboldbaner på tværs, eller 3 basketballbaner på tværs, evt. 4 basketballbaner på langs af aktivitetsarealet. Den eksisterende vandrehal omkring selve sportshallen forandres til et livligt rum med et aktivt flow og indkig til aktiviteterne i Arenaen. For tilkørsel beskrives en løsning med vare-unloading i hydraulisk system, i stedet for den nuværende rampe.

Som økonomisk referenceprojekt for den beskrevne ombygning henvises til foreløbigt projekt for ny multifunktionel hal samt moderne sponsofaciliteter til Basketballklubben Bakken Bears. Forslaget som består af ca 6700 m² nybygning og 1700 m² ombygning skønnes til en overordnet pris per kvadratmeter på mellem ca. 10.000 til 12.000 kr. Der er ikke vurderet økonomi på særligt inventar som teleskoptribuner.

Håndboldklubbernes vision for Arena Hal 4

For at sikre mere funktionalitet ifm. håndboldklubberne daglige træning og kampe foreslås forbedringer af Hal 4. I forlængelse af scenariet for Arena 2020 foreslås, at halgulvet hæves til stueniveau for direkte betjening og tilkørsel fra terræn. Gulvet i hallen gøres fleksibel og multifunktionel og kan således bruges både til træning, events og kamp. Her er der plads til 2-3 håndboldbaner, der afhjælper halkanpaciteten i Aarhus midtby. Ved større events, ligakampe og internationale events kan den midterste bane omdannes til "Center Court" med større publikumskapacitet, ved hjælp af mobile tribuner.

Under det hævede gulvniveau foreslår håndboldklubberne, at der i det underliggende område på ca. +5000 m² kunne etableres sekundære servicerum og klublokaler til idrætsforeningerne som f.eks. styrketræningslokaler, klublokaler samt omklædnings faciliteter for byens borgere der benytter Kongelunden til udøvelse af deres ikke-foreningsidræt.

Såfremt en gennemgribende renovering af hal 4 i en tilpasset udgave ikke lader sig gøre, er det Aarhus United's klare ønske, at Stadionhallen Hal 1 renoveres.

Den forslåede ombygning af Ceres Arena – Hal 4 hvor gulvniveau hæves, vurderes meget kompleks. Ombygning af Ceres Arena sammenlignes kvalitetsmæssigt og økonomisk med en priser for nybyggeri. Der henvises til samme overordnede kvadratmeterpris som for det foregående scenarie på mellem ca. 10.000 til 12.000 kr.

3. december 2020
Side 4 af 4

Resume af potentialebeskrivelse for Aarhus Cyklebane

7. december 2020

Side 1 af 3

Historik og interesser

Banecykling har en lang og flot historie i Aarhus, som kan dateres helt tilbage til 1890'erne, hvor de første baneløb blev kørt på en flad 400 meter jordbane nord for Aarhus. I 1922 åbnede Cyklebanen ved Stadion, i folkemunde kaldet "Gryden". Gryden blev i 1940 afløst af den nuværende Aarhus Cyklebane på 333 meter. Selve cykelbanen er tegnet af den tyske arkitekt og cykelrytter Clemens Schürmann. Tribunebygning er tegnet af arkitekt Sverre Eske Kristensen og efter en brand genopført under stadsarkitekten først i 1980'erne.

Cykelsporten i Aarhus har været præget af klubsammenlægninger, men kan føres helt tilbage til Aarhus Bicycle Club fra 1883. Den nuværende bane er opført for foreningernes egne midler, men måtte i 1971 overdrages til Aarhus Kommune. Aarhus Cyklebane er det eneste cykelbaneanlæg i Jylland. Der findes to andre anlæg i Danmark, i Odense og Ballerup, som begge er nye, moderne og indendørs cykelbaner.

Foreningen Aarhus Cyklebane driver alle aktiviteter inden for banecykling for egne medlemmer og har derudover etableret samarbejde med 15 jyske cykelklubber som alle kan tilbyde banecykling på Aarhus Cyklebane til deres medlemmer gennem dette samarbejde. Der er ca 10 frivillige som bl.a. løfter opgaver ved aktiviteter på banen og varetager træningsopgaver. Bestyrelsen har fem medlemmer som bl.a. varetager sponsoraftaler, vedligehold og kontakt til Aarhus Kommune.

Idrætssamvirket Aarhus repræsenterer en række af cykelbanens øvrige brugere, herunder:

Cykle Klubben Aarhus

- Klublokaler i tribunebygningen, landevejstræning med Aarhus Cyklebane som mødested, Cross-træning på Aarhus Cyklebane i vinterhalvåret.

Aarhus MTB

- Klublokaler tæt ved Aarhus Cyklebane, opmagasinering af materiel på Aarhus Cyklebane, bruger lejlighedsvis inderkredsen til tekniktræning, mange medlemmer gør brug af foreningen Aarhus Cyklebanes tilbud om banecykling og CK Aarhus tilbud om cross-træning på Aarhus Cyklebane.

Aarhus 1900 Triathlon

- Klublokaler tæt ved Aarhus Cyklebane, landevejstræning med Cyklebanen som mødested.

Aarhus Cyklebane benyttes fra maj til september til 2-3 ugentlige træninger á 20 deltagere samt 7-8 stævner årligt med 500 – 1.000 tilskuere per stævne. Desuden benyttes Cyklebanen til cykelcross fra oktober til februar med én træning ugentligt á 30 deltagere samt ét stævne årligt med 100 deltagere.

De eksisterende faciliteter

BORGMESTERENS AFDELING

Kongelundens Sekretariat
Aarhus Kommune

Kongelundens Sekretariat
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Direkte telefon: 20 69 96 44

E-mail:
kongelunden@aarhus.dk
Direkte e-mail:
wili@aarhus.dk

Sagsbehandler:
Line Willacy

Aarhus Cyklebane består i dag af tribunebygning med restaurant med plads til 150 personer, klublokaler, klubværelser, kiosk, publikumstribune mm, af selve baneanlægget i beton med tunneladgang fra p-pladsen ved Havreballe Skovvej, træbygninger ved indgang (oprindeligt til hesteopstaldning til dressur på græsarealet) med depoter, ryttergård med lille klublokale, omklædningskabiner, bad, og dommertårn. Cyklebanes matrikel er på cirka 18.160 m²

7. december 2020
Side 2 af 3

For brugerne er det essentielt, at man kan tilgå banens inderkreds uden at krydse banen, hvilket i dag løses via tunnelen fra den nordlige beliggende p-plads, og tilstrækkelige parkeringsforhold er afgørende da mange kører til banen i bil fra andre landsdele. Brugernes peger desuden på, at en nuværende indgang fra Jyllands Allé har en isolerende effekt, som begrænser tilknytning til resten af Kongelunden, hvor man ellers ville kunne åbne for større samarbejde med brugerne af de andre idrætsfaciliteter i området.

Cyklebanens forankring i fremtidens Kongelunden

Aarhus Cyklebanes bynære og grønne placering er en stærk og positiv forudsætning for en succesfuld fremtidig udvikling af området. I København byttede man en bynær, udendørs bane med en moderne indendørs træbane i et industri kvarter i Ballerup. Det har kostet på banecyklingens tilknytning til København, hvilket har givet udslag i mindre tilskuerinteresse. I Odense er man lykkedes med at bygge en ny indendørs cykelbane på samme bynære placering som den tidligere udendørs bane. Men byggeriet er udelukkende lavet med fokus på træning, og der er hverken siddepladser, mad og drikke eller toiletter.

Det efterlader Aarhus med et gigantisk potentiale for at bygge en bynær cykelbane med historisk tilknytning til stadion og med de rigtige faciliteter, så at vi kan kombinere elite- og bredde sport, med seværdige arrangementer og fantastiske oplevelser for publikum. Der har ikke været 6-dagesløb i Aarhus siden 1961, på en midlertidig indendørs bane i Aarhus-hallen. Men det kommer der igen, hvis vi griber muligheden.

I dagligdagen er det især tilknytningen til de øvrige idrætsgrene og det fantastiske elitemiljø omkring Aarhus Stadion, som er vigtigt. Kombinationen af adgang til styrketræningsfaciliteter og udsigten til udvikling i Team Danmark og Aarhus Universitet regi, vil gøre en ny indendørs cykelbane i Kongelunden til epicentret for dansk banecykling – en af de sportsgrene som høster flest VM og OL-medaljer til Danmark. I Kongelunden er cykelsporten, foruden håndbold, det eneste repræsenterede verdensklasseforbund (Team Danmark kategorisering).

Ønsker til fremtidige faciliteter

En indendørs cykelbane af træ, med publikumsfaciliteter som muliggør afholdelse af større internationale stævner som 6-dagesløb, Europamesterskaber mm. Det indebærer en bane som måler enten 200 eller 250 m – suppleret af toiletfaciliteter, tilskuerpladser, cateringmuligheder mm.

Det er meget vigtigt at skelne mellem en indendørs cykelbane og en overdækket cykelbane. En overdækning af den nuværende bane har tidligere været italesat, men

er ikke attraktivt for sporten. Det vil kun løse problemet med regnvej (man kan ikke køre på en udendørs cykelbane, når den er våd), men derudover har det ikke nogen værdi for udvikling af banecykling i Aarhus.

7. december 2020
Side 3 af 3

Brugerne ønsker desuden et samlet udgangspunkt for cykelsporten i Aarhus, så foreninger med forskellige fokus sikrer mulighed for en bred vifte af aktiviteter: Eksempelvis cykling og mødested for cykelcross og MTB.

Økonomiske perspektiver

Den tyske arkitekt som har tegnet den nuværende Aarhus Cyklebane døde i 1953. Hans firma drives i dag videre af hans barnebarn Ralph Schürmann. De er blandt de få ingeniører som specialiserer sig i at bygge cykelbaner. Ralph Schürmann skønner, med udgangspunkt i tyske referenceprojekter, at en komplet bygning, med træbane og tilskuerpladser kan bygges for 50 millioner dkr (200 meter bane) eller 100 millioner dkr (250 meter bane). Se bilag for referenceprojekter.

Resume af potentialebeskrivelse for Aarhus 1900 Tennis

3. december 2020

Side 1 af 2

Historik

Aarhus 1900 Tennis er født og forankret i Kongelunden, på lige fod med Aarhus Stadion. Klubben er Aarhus' største tennisklub og ønsker fortsat at være den bynære, top-tennisforening, som de facto i dag er Jyllands mest aktive og mest arrangerende tennisklub.

Aarhus 1900 tennis' anlæg blev indviet i 1920 og har været direkte sammenhængende med stadionbyggeriet, hvorfra der også oprindeligt var indgang til tennisanlægget. Aarhus Stadions ene hal rummede oprindeligt tennisklubbens indendørs bane. I 1999/2000 blev det nuværende stadion bygget, hvilket betød at tennisanlægget blev lagt om og blandt andet fik ny, egen hovedindgang.

De eksisterende faciliteter

Tennisanlægget ligger øst for Aarhus Stadion på Marselisborg Grønnevej 2 og er afgrænset mod øst og syd af skov. Tennisanlægget er i dag indhegnet med trådhegn mod Stadion, skoven og vejen. Klubhuset indgår i afgrænsningen mod Marselisborg Grønnevej, hvorfra der er hovedadgang og parkering langs vejen.

Tennisanlægget består af 9 grusbaner i fuld størrelse samt en minibane kombineret med slåmur, et redskabsrum på ca. 60 m². Anlægget rummer også et uopvarmet klubhus fra 1992 på ca. 130 m². Klubhuset er i to etager med professionelt udstyret køkken, klublokale, bestyrelseslokale, kontor, viktualierum, teknikrum samt omklædnings- og toiletfaciliteter.

Anlægget er indhegnet. Indhegningen er særlig vigtig for banerne for at undgå boldflugt og for adgangsbegrænsning. Hele anlægget er etableret med drænsystem til afledning af drænvand fra banerne. Der er ligeledes underjordisk vandingssystem til samtlige baner med central styring i teknikrummet.

Anlægget er i kraft af sin størrelse godkendt til afvikling af internationale tennisturneringer i ITF-regi.

Brugere og frekvens i brug af faciliteter

Medlemstallet i Aarhus 1900 Tennis er støt stigende og ligger på nuværende tidspunkt på ca. 400 sommer-medlemmer. Anlægget benyttes alle ugens dage af klubbens sommermedlemmer fra 1. maj til 1. oktober fra kl. 6.30 om morgenen og så længe det er lyst nok til at kunne spille.

Anvendelsen dækker:

- Spil, hvor medlemmer booker baner - inkl. pay & play via Wannasport
- Årlig international juniorturnering
- Jyske mesterskaber
- En årlig Marselis Open turnering
- En årlig sommerskole for børn.
- Ugentlige holdturneringer to gange om ugen udenfor sommerferien
- Interne klubarrangementer igennem hele sæsonen

BORGMESTERENS AFDELING

Kongelundens Sekretariat
Aarhus Kommune

Kongelundens Sekretariat
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Direkte telefon: 20 69 96 44

E-mail:
kongelunden@aarhus.dk
Direkte e-mail:
wili@aarhus.dk

Sagsbehandler:
Line Willacy

Den bynære placering er essentiel for klubben i forhold til medlemmer og brugere. Helt op til 32 % af klubbens medlemmer er bosiddende i postnr. 8000 Aarhus C. Medlemmerne repræsenterer i alt 88 forskellige postnumre i Danmark.

3. december 2020
Side 2 af 2

Klubben har en enkelt træner på fast ansættelse ca. 20 timer om ugen. De øvrige ca. ti trænere er ansat på timebasis. Derudover har klubben en pedel. Klubbens drift er langt hen ad vejen baseret på arbejdskraft fra frivillige medlemmer, suppleret af udgifter til rengøringsfirma og et firma til den årlige lægning af grusbanerne.

Ønsker til fremtidige faciliteter

Tennis er blevet en helårssport og det er helt centralt for klubben at kunne benytte tennisanlæggets baner flere dage om året og i længere tid i løbet af dagen. På den måde kan anlægget imødekomme den stigende efterspørgsel på banekapacitet i en by med vokseværk. Dette skal ses i sammenhæng med stadig større udfordringer med regnhændelser, hvilket betyder, at fremtidens tennisanlæg bør tænkes og indrettes på nye måder, der indebærer følgende forandringer:

- Kunstgrus på alle baner
- Yderligere 3 kunstgrus-baner
- Let overdækning af 4 kunstgrus-baner
- Lysanlæg på 8 baner
- Tosidet slåmur
- 3-4 paddel-baner
- 4 indendørsbaner
- Åbent publikumsvenligt test- og legeområde med diverse slags udstyr til afprøvning af ketchersportens elementer.

Baseret på referenceprojekter anslås foreningens ønsker til eksisterende anlæg mellem 8 og 10 mio kr. Lethal til 4 baner skønnes til ca 10-12 mio. kr.

Derudover har Aarhus 1900 forslag til anlæg af indendørs baner integreret i terræn mod jydsk Væddeløbsbane. Dette anslås overordnet til ca 30 mio kr.

en nytænkning af hegn og afgrænsning af tennisanlægget, som kan gøre det til en del af et åbent og aktivt idrætsmiljø ved stadion og ikke mindst være med til at bidrage til endnu mere liv og aktiviteter i Kongelunden. Ved at ændre på "kanten" mod omgivelserne, indhegningen, så det kun er banerne, der er hegnet ind, kan anlægget på en helt anden måde være tilgængeligt for publikum og for eksempel rumme en decideret tennis-sti i sammenhæng med stisystemet i skoven.

Der peges desuden på muligheden for at øge anlæggets bæredygtighed ved at etablere recirkulering af vanding- og drænvand fra banerne. Vandforbruget reduceres betragteligt ved omlægning til helårsgrus, så det kan samlet være en stor vandbesparelse.