

PROJEKT DYBVADHALLEN

DYBVADS AKTIVITETSCENTER



RÅDGIVERTeam:



+ **BK NORD**
ARKITEKTER & INGENIØRER

INDHOLD

BAGGRUND OG AKTØRER	02
KARAKTERISTIK AF DYBVAD	03
EKSISTERENDE FORHOLD	04
FORMÅL OG VISION	07
IDÉ OG MÅLSÆTNING	08
MÅLGRUPPE OG AKTIVITETER	09
PROJEKTET	10
BRUG OG DRIFT	14
ANLÆGSØKONOMI	14
PLAN FOR REALISERING	14

BAGGRUND OG AKTØRER

Baggrunden for dette skitseforslag til en ombygning og modernisering af Dybvadhallen er et ønske fra borgerne i Dybvad igennem længere tid. Hallen er fra 1979.

Dybvadhallen er ejet af en selvejende institution.

Bestyrelsen nedsatte i 2014 en projektgruppe til for-undersøgelse af moderniseringsprojektet.

Siden juni 2015 har to eksterne konsulenter været tilknyttet – Karina Lentz Andersen fra BK NORD og Mette H. Roussis fra LandboNord.

Aktørerne omkring Dybvadhallen er udover bestyrelsen og projektgruppen desuden:

Dybvad Boldklub
Dybvad Idrætsklub
Dybvad Borgerforening
Dybvad Tennisklub
Dybvad Skole

Skolen er beliggende som nærmeste nabo til hallen kun adskilt af en blind vej og en mur. Skolens elever er på 6.-9. klassetrin og er naturligt nok i kernegruppen blandt hallens brugere.

Klubhuset, som ejes i fællesskab af Boldklubben og Idrætsklubben, er ligeledes placeret tæt på hallen.

Både skolens udearealer og klubhuset tænkes integreret i projektet – både funktionsmæssigt og bygningsmæssigt.

Der er i løbet af 2015 gennemført en behovsanalyse, hvor et bredt udsnit af borgere, skole, foreninger og virksomheder er hørt.

Der har været kontakt til halbestyrelse, andre foreninger, virksomheder i Dybvad, Dybvad Ældrecenter, skolen og Frederikshavn Kommune.

I september 2015 afholdtes et borgermøde. På borgermødet gennemførtes en analyse af Dybvads nuværende situation og der blev fremlagt ønsker til den fremtidige hal. Forud for borgermødet havde eleverne på skolerne i Hørby (0.-5. kl) og Dybvad (6.9. kl.) drøftet og tegnet deres ønsker til en fremtidig hal og disse ønsker er inkluderet i behovsanalysen.

Samtidig er der bevidsthed om betydningen af samarbejde med de omkringliggende nabolandsbyer. Det er især Hørby, Skæve og Syvsten. Man ønsker fremadrettet at have en dialog med disse landsbyer for også at tilgodese deres behov og at kunne regne grupper af borgere herfra som faste brugere af Dybvadhallen.

Der er taget kontakt til Frederikshavn Kommune, dels Teknik & Miljøforvaltningen, dels Uffe Borg fra Kultur og Fritid og endelig Distriktsrådet med hvem, der er dialog om at se moderniseringen af Dybvadhallen som et pilotprojekt i forhold til energirenovering og derved at skabe løsninger, der også kan anvendes i andre idrætshaller i kommunen.

Der er således gennemført en grundig behovsanalyse forud for udformningen af det nye koncept ligesom der er skabt bevidsthed om hallens betydning for udviklingen i Dybvad. Hallen vil fremadrettet blive et samlingssted og center for aktivitet i Dybvad – med flere brugere og nye brugere som et klart mål. Dermed handler projektet ikke blot om modernisering af en konkret bygning, men om udvikling af en landsby i landdistriktet og hvordan Dybvad sikres de bedst mulige vilkår for bosætning og livskvalitet for Dybvads borgere i fremtiden.

KARAKTERISTIK AF DYBVAD

Dybvad er beliggende på kanten af Jyske Ås i det nordlige Vendsyssel, i Frederikshavn Kommune, ca. 12 km fra Sæby. Byen er etableret i slutningen af 1800-tallet som en typisk stationsby. I dag er Dybvad en af de lidt større landsbyer i Frederikshavn Kommune med ca. 650 indbyggere og bygningsmæssigt stadig med tydeligt købstadspræg og som en typisk "rød stationsby".

Historisk har der altid været driftige folk i Dybvad og et stort antal erhvervsdrivende. I dag har byen fortsat både handel, håndværk og industri. Der er et forholdsvist stort antal virksomheder i byen, såsom Dybvad Stålindustri, Nilles Busrejser, Vaskeriet Neptun og KM Fish Machinery m.fl.

Byen har skole, børnehave, læge, tandlæge, fysioterapeut, ældrecenter, kro, butikker, dagligvarebutik og en række aktive foreninger. Anlægget omkring Søparken betyder, at borgerne har natur og friluftsliv tæt på og Søparken er udgangspunkt for et aktivt fritidsliv og mange arrangementer, f.eks. det årlige Søparkløbet.

Hørby-Dybvad Skole har ca. 300 elever og som navnet siger har man indgået et samarbejde med nabo-landsbyen Hørby. Eleverne fra 6.-9. klasse går i skole i Dybvad og de mindre årgange i Hørby. Samarbejde med nabo-landsbyerne forventes at blive udvidet til flere andre områder fremadrettet.

Med en placering tæt på motorvej E45, attraktive huspriser, arbejdspladser, skøn natur og ca. ½ times kørsel til Aalborg og de fleste større byer i Vendsyssel, er der et godt udgangspunkt for at styrke bosætning og en aktiv landsby i fortsat udvikling.

Projekt Dybvadhallen – Dybvads aktivitetscenter – er en stor og vigtig del af denne langsigtede indsats.



EKSISTERENDE FORHOLD

Den nuværende hal er bygget i 1979 og fremstår i det store og hele uændret siden da. Efterfølgende er der opført et klubhus til boldklubberne parallelt med idrætshallen.

I september 1982 opstod der brand i hallen, hvilket medførte, at gulv og en del loftsplader blev udskiftet.

Først i 90'erne blev hallens depotrum udvidet.

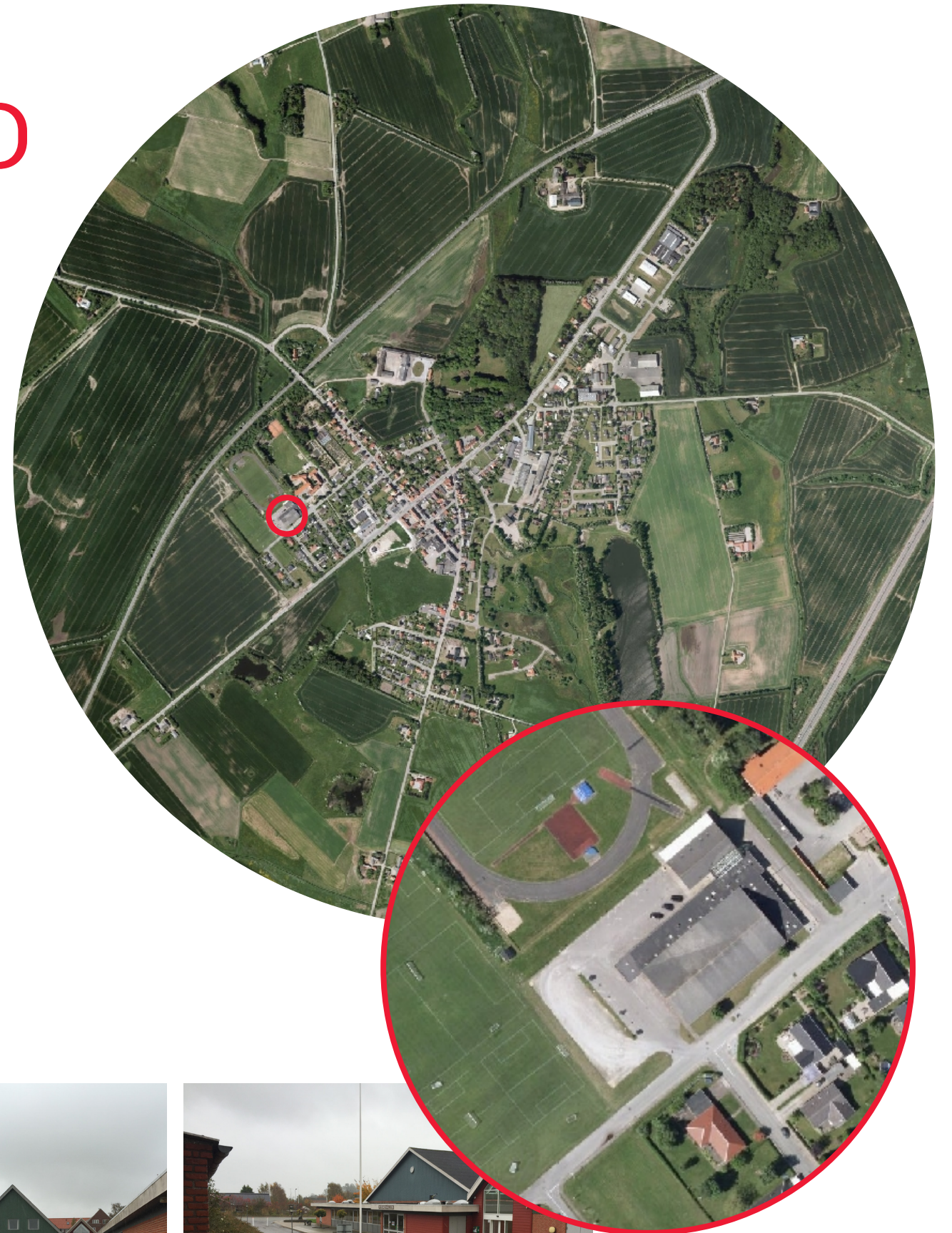
I 2009 blev glasarkaden (mellembygningen) mellem hal og klubhus etableret.

Den ene side af idrætshallens tag er isoleret og med ny dampspærre som følge af en vandskade i 2014.

Der er opsat bevægelsesfølere med lysstyring, og der er udetemperatur-kompensering til styring af varmekonsumet. Der er ikke foretaget yderligere energirenovering af hallen.

Hallen er beliggende på Ørnevej i et område med parcelhuse mod syd og øst, fodboldbaner og atletikanlæg mod nord og vest, og tæt på skolen til den nordre side, kun adskilt af en blind vej og en mur. Klubhuset er beliggende umiddelbart op ad hallen og der er skabt sammenhæng med en overdækket glasarkade, som bruges til vindfang.

Hallen er overvejende bygget i røde mursten og med eternittag.



Klubhus og nyere mellembygning



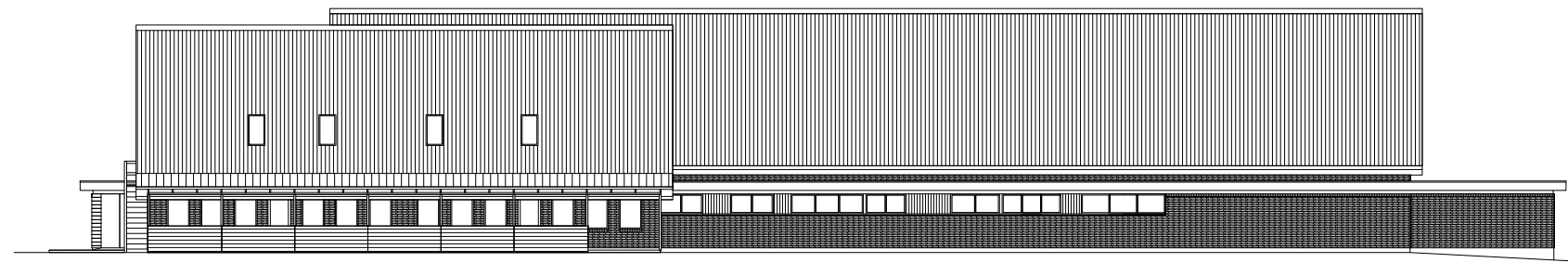
Hallen



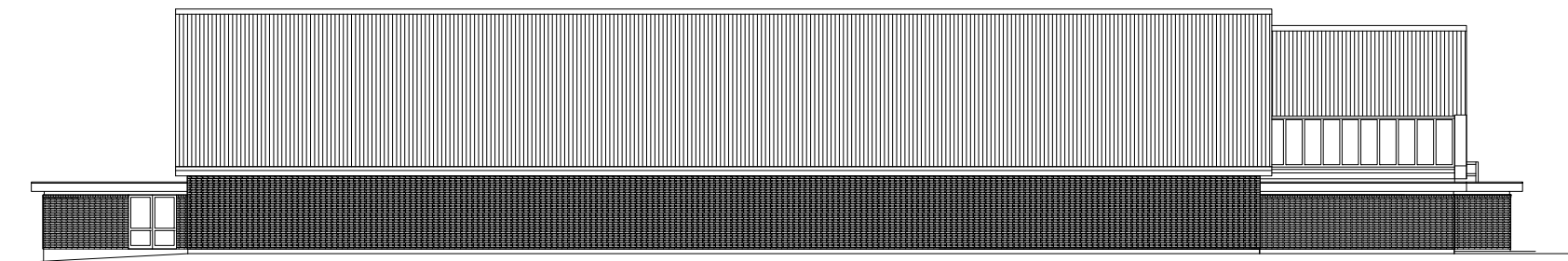
Klubhus, mellembygning og hal



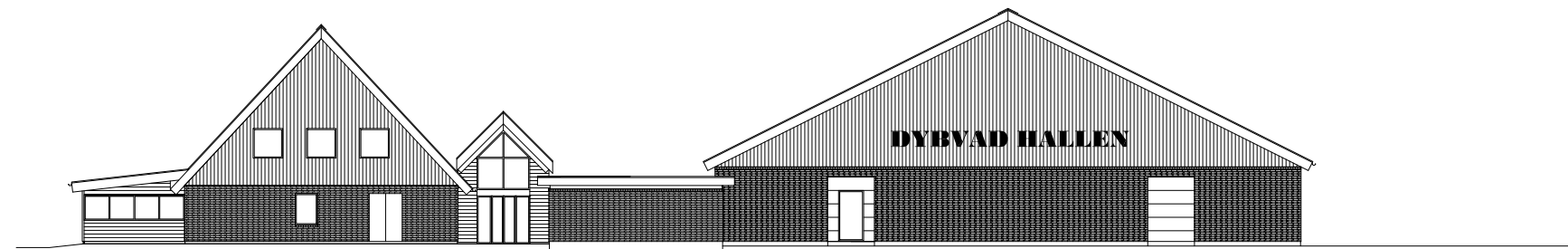
Arealet mellem skolen og Dybvadhallen



Eksisterende forhold - Nordvestfacade 1:300



Eksisterende forhold - Sydøstfacade 1:300



Eksisterende forhold - Sydvestfacade 1:300



Eksisterende forhold - Nordøstfacade 1:300

FORMÅL OG VISION

Borgerne i Dybvad ønsker med projektet at fremtidssikre Dybvadhallen således, at den ikke alene tilbyder tidssvarende og attraktive idrætsfaciliteter til byens borgere, men også fremstår som et naturligt samlingspunkt for et bredt udsnit af aktiviteter – både sociale, kulturelle og sportslige - for borgere i alle aldre.

Derudover ønsker man at tiltrække brugere af hallens faciliteter fra de nærliggende landsbyer.

Visionen er således at skabe et center for aktivitet og idræt, hvor børn, unge, voksne og ældre mennesker mødes socialt, dyrker idræt, holder private fester eller kulturelle arrangementer.

Der etableres nye funktioner, som tiltaler nye brugere, eksempelvis kan ældre personer dyrke motion (gymnastik, dans, ribbegolf, boccia, etc.) og det vil være muligt for Frederikshavn Kommunes sundhedscenter at flytte eksempelvis fysioterapeutbehandlinger til et lokale i hallen.

Der indrettes åbne rum og hjørner til socialt ophold – læsehjørne, gaming-zone og legerum til de små.

Læse-hjørnet – eller mini-bibliotek – etableres og er både tænkt som et rum til socialt ophold og et tilbud til de borgere, som er kede af, at bogbussen ikke længere er et kommunalt tilbud.

De mest synlige nye indendørs-faciliteter vil være et fitness-center og etableringen af en multisal.

Udendørs-arealerne i direkte tilknytning til hallen gøres funktionelle og attraktive for socialt ophold.

Vejen mellem skole og hal omdannes til lege- og opholdszone og muren og cykelskuret fjernes. Der etableres en skater-, rulleskøjte- og løbehjulsbane, som er et stort ønske blandt byens børn og unge.

Derudover etableres et crossfit-anlæg til udendørs fitness samt en terrasse.

Overordnet set ønsker man en åben og let tilgængelig hal, og at øge antallet af brugere og aktiviteter.

Der er et stort ønske om at endnu flere unge og børnefamilier bruger Dybvadhallen. Det er derfor nødvendigt at opdatere de fysiske rammer således, at de er attraktive for alle målgrupper, herunder også seniorer, som fremover vil have endnu bedre mulighed for at benytte de tilbud Dybvadhallen fremover kan rumme i moderne og tidssvarende faciliteter.

”

Med udgangspunkt i et eksisterende aktivt idrætsliv i Dybvad, ønsker borgerne med projektet at skabe et center, der ikke alene tilbyder tidssvarende og attraktive idrætsfaciliteter, men også fremstår som et naturligt samlingspunkt for både sociale, kulturelle og sportslige aktiviteter – for borgere i alle aldre. Centeret skal samle byen og være et naturligt mødested for aktiviteter for borgere, foreninger og erhverv.

IDÉ OG MÅLSÆTNING

Der er i udarbejdelsen af det nye koncept lagt vægt på følgende overordnede principper:

1. At opgradere / modernisere rummene i hallen – især omklædning, bad, depot og mødelokaler
2. At skabe flere funktioner – nye idrætsgrene og nye muligheder for socialt ophold og samvær
3. At etablere en multisal, som kan rumme forskellige funktioner
4. At skabe en logisk og brugbar helhed mellem klubhuset og hallen
5. At tydeliggøre indgangene
6. At skabe bedre lys og åbne op. Mere visuel kontakt mellem rum og bygninger
7. At udnytte udendørs-arealerne bedre
8. At åbne op mod skolen og også her skabe rum til bevægelse, leg og socialt ophold
9. At kunne tiltrække flere og nye brugere
10. At hallen er et rart sted at opholde sig – også når man ikke dyrker idræt

Der er i udformningen af konceptet/projektet desuden lagt vægt på følgende:

- Socialt ophold – ude og inde
- Digitalisering, dvs. muligt at bruge ipad, telefon, pc, internettet trådløst, gaming zone
- Nybygning af multihal: sociale og kulturelle arrangementer, musik, teater, holdtræning i mindre hold, supplement til fitnessrum, opvarmning ved turneringer, afvikling af nye idrætsformer såsom bordtennis, boccia, dans, klatrevæg og meget mere. Hallen skal være fleksibel og skal kunne opdeles.
- Ekstra depotplads
- Udnyttelse af førstesalen på klubhuset
- Ungdomsklub/-opholdsrum, seniorklub
- Handicapvenlige forhold og adgang
- Nye faciliteter og idrætsgrene, især motionsrum/fitnesscenter
- Modernisering af cafeteria / nyt cafékoncept

Følgende er ikke med i skitseforslaget men bør inddrages i den endelige plan i forbindelse med projekteringsfasen:

- Betalingsløsninger
- Bookingsystem
- Åbningstider
- Café koncept og bemanding
- Ejendomsadministration (evt i samarbejde med kommunen)
- Driftsmæssigt samarbejde med andre haller
- Udendørs-arealer, som ikke er i direkte tilknytning til hallen (eks. boldbaner og ønsket om en tribune)

MÅLGRUPPE OG AKTIVITETER

Hallens nuværende brugere er i dag især idrætsudøvere – både børn og voksne. Kunderne er dermed skolen, idrætsklub, boldklub og enkelte andre hold, f.eks. zumba. Hallen er udlejet i ca. 1600 timer årligt og er åben fra kl. 8-22.

Målgruppen i projektet er – udover kernegruppen af nuværende idrætsudøvere – også en bredere defineret gruppe:

- Flere idrætsudøvere fra nabo-landsbyerne
- Nye idrætsudøvere til de nye indendørs-faciliteter, især fitnesscenteret og mulighederne i multisalen – med klatrevæg mm.
- Aktivisering af ældre borgere – både fra Ældrecenteret og ældre i eget hjem - brug af multisal til motion, sundhedsbehandlinger, arrangementer, tilskuere til sports-arrangementer, socialt ophold i mini-bibliotek og café.
- Flere foreninger, der bruger hallens mødefaciliteter og café
- Virksomheder, der bruger hallen til møder og firma-idræt.
- Gen-etablering af en ungdomsklub

Kernen i aktiviteterne i Dybvadhallen vil også fremover være idræt og motion, men i en bredere og mere fleksibel kontekst. Byens nye aktivitetscenter vil appellere til borgere i alle aldre. Centeret vil kunne bidrage til at gøre flere borgere aktive med motion, herunder også småbørnsforældre og ældre i eget hjem. Legeområdet gør det muligt for småbørnsforældre at medbringe børnene, mens mor eller far dyrker motion, og både fitnesscenteret og multisalen kan tilbyde ældre-venlig motion.

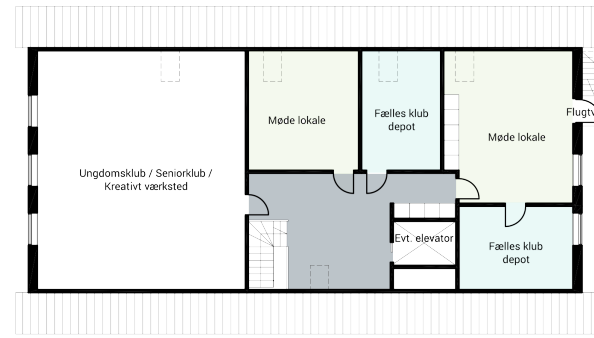
De børn og unge, som ikke er medlemmer i idrætsklubben eller boldklubben vil finde det attraktivt at opholde sig i Dybvadhallen – måske bliver de tiltrukket af klatrevæggen eller gaming zonen. Dermed skabes et incitament til at være en del af fællesskabet og et sikkert frirum og mødested for alle børn og unge i byen, og en vigtig forankring i forhold til at få de unge til at blive i byen eller vende tilbage efter endt uddannelse.

Overordnet set vil centeret muliggøre flere sunde og sociale fritidsaktiviteter for alle borgere, herunder også de, som har brug for at kunne benytte hallens faciliteter fleksibelt, dvs. dyrke motion, når den enkelte har tid. Ligeledes er der med projektet skabt rammer for aktiviteter, som ikke er idræts-relaterede, eksempelvis ungdomsklub, foredrag, teater, musik, møder, bibliotek osv.



FÆLLESSKAB GØR STÆRK!

PROJEKTET



Plan 1.sal 1:300



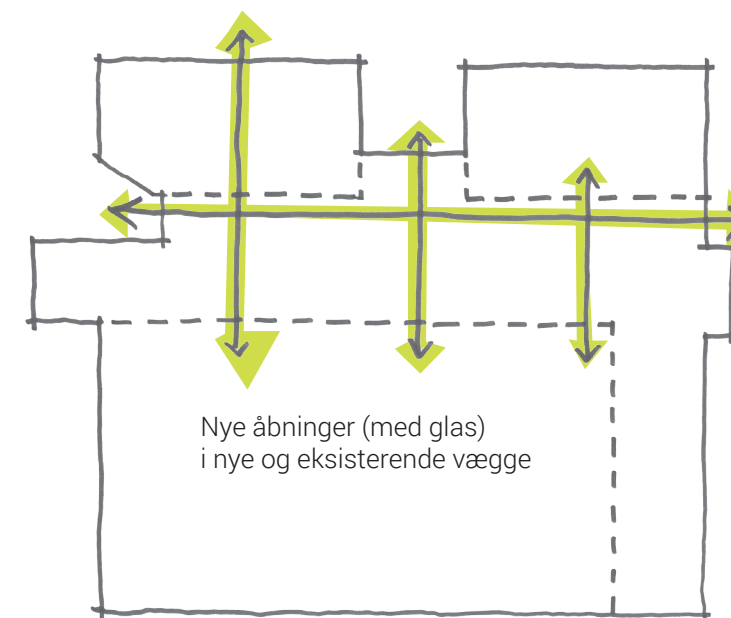
Plan 1:300



Luftview 3D. Areal mellem skole og hal omdannet og tilbygning med lysindfald øverst i den nye facade.

BYGNINGSMÆSSIGE TILTAG - KORT FORTALT:

Fremover vil bygningerne komme til at fremstå opdaterede til nutidens krav og normer. Eksisterende byggeri vil gennemgå en større renovering hvor klinker på gulve og vægge udskiftes, og al indvendigt murværk vandskures og males hvid. (dog ikke i selve hallen). Dette skaber lys og luft. Ligeledes vil der blive åbnet op i murværket fleres steder for på den måde, at skabe en større visuel kontakt og sammenhæng i mellem rumlighederne og i forhold til bedre lysindfald. Der skabes bedre depoter til opbevaring samt rengøring og vask.



PRINCIPDIAGRAM - Mere åbenhed og mere lys



Crossfit/udendørs fitness, terrasse og ny tilbygning med visuel kontakt gennem bygningerne.



Arealet mellem skole og hal. Skrænt udnyttet til skaterrampe. Belægning leder vej til indgang.



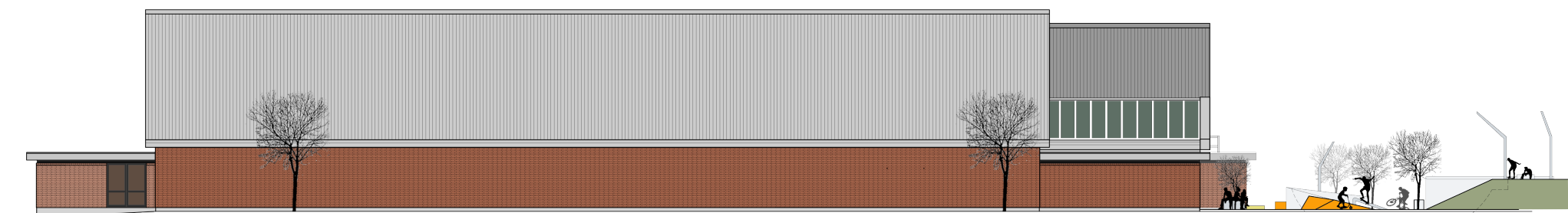
Der bliver to hovedindgange i stedet for tre. Her indgang fra p-plads. Felter i belægning leder vej.



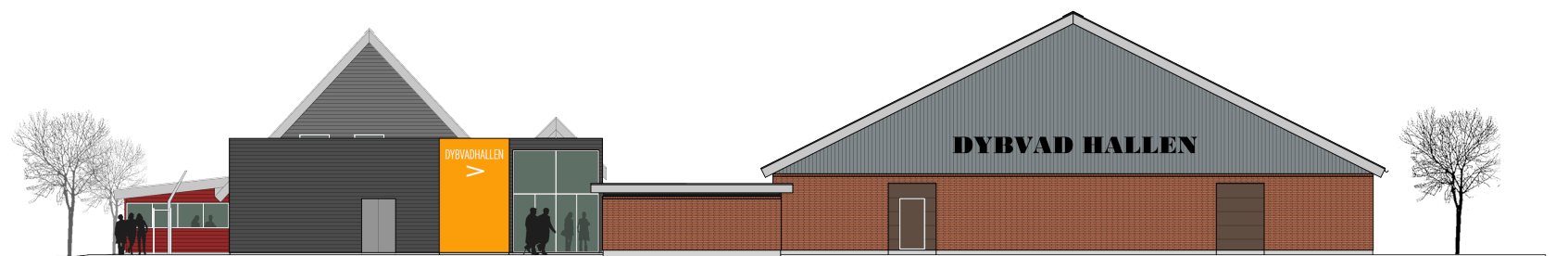
Café og mini-bibliotek centralt placeret i det fremtidige aktivitetscenter.



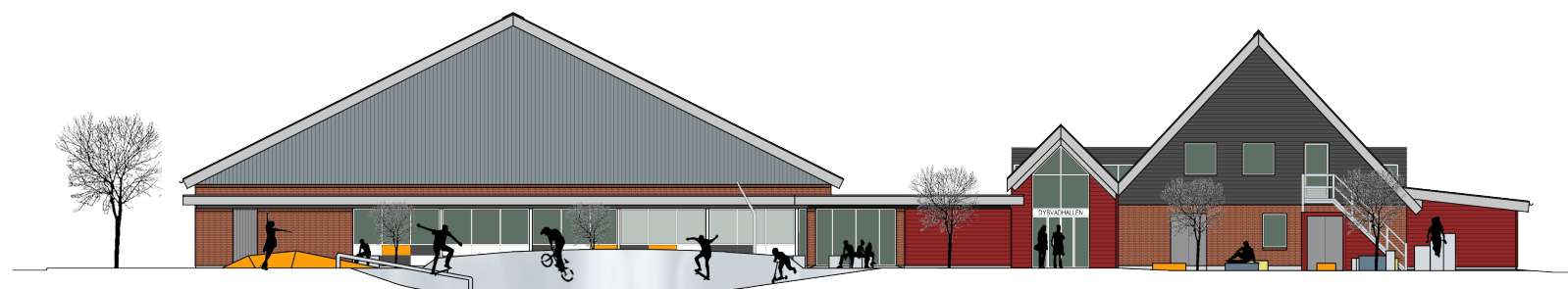
Nordvestfacade 1:300



Sydøstfacade 1:300



Sydvestfacade 1:300



Nordøstfacade 1:300

BYGNINGSMÆSSIGE TILTAG - KORT FORTALT: (FORTSAT)

Den nye tilbygning rummer sammen med det eksisterende byggeri, et "fællestov" hvorfra der er adgang til de forskellige funktioner og opholds+aktivitets-zoner. Tilsammen danner både nyt og gammelt byggeri rammer for en række fleksible faciliteter, som kan tilpasses utallige behov og aktiviteter.

Der etableres fitness/motionsrum i det eksisterende cafeteria og i stedet laves en café ved klubhusets køkken med siddepladser i tilbygningen.

Det eksisterende klubhus inddrages fuldt ud så der skabes et samlet byggeri med fælles funktioner for at få mere ud af kvadratmeterne. Det betyder, at hver klub ikke fremover har deres eget klublokale, men booker sig ind når der skal holdes møder. Det samme kan alle andre gøre. Klubberne/foreningerne har deres interne ting i tilstødende depotrum med opdelte rum til hver. Fremover er der fælles kontorartikler og udstyr i mødelokalerne, hvilket også vil være en økonomisk fordel samtidig med, at der kan huses flere klubber/foreninger under samme tag.

Udeområder:

Der etableres en crossfit bane/udendørs fitness mellem klubhuset og den nye multisal.

Mellem skolen og hallen etableres et areal for ophold, leg og aktivitet. Skuret og muren i skolegården fjernes, og der åbnes op så dette areal bliver synligt og aktiveret. Skråningen udnyttes til en stor trappe og en skaterbane (skate, rulleskøjter, BMX, løbehjul, m.m.) Der etableres opholds- og legelommer med bl.a. parkour, betontaburetter, beplantning og cykel/løbehjulsstativ.

Belægninger:

Både inde og ude er der aktiverende og ledende felter i belægningen. Dette er både for at skabe liv og aktivitet, men ikke mindst for at understrege bevægelse og for at vise vej, bla. er indgangene udenfor understreget ved at vise vej i belægningen.

Tilgængelighed:

Der etableres niveaufri adgang, handicapparkering, handicaptoliet og en mini-elevator til 1.sal.



Plansnit 3D. Hule/hvilezone, mini-bibliotek, café, mini-leg zone, gaming/tablet/TV zone m.m.



Plansnit 3D

BRUG OG DRIFT

Det anbefales, at det fremtidige aktivitetscenter skal kunne bruges det meste af døgnet. Der skal skabes en mentalitet om mere åbenhed og fleksibilitet, hvor brugerne selv kan få adgang til forskellige aktiviteter og lokaler via digitale bookingsystemer og nøgleløse adgangsmetoder.

I projekteringen af projektet vil der være fokus på energioptimering med det formål, at reducere driftsomkostningerne til gavn for både økonomi og miljø.

Det er hensigtsmæssigt at foretage en grundig analyse af det eksisterende forbrug og installationer/teknik samt byggeri. På basis heraf igangsættes en plan for energirenovering og optimering, så det bliver en integreret del af projektet.

Der skal være bæredygtighed i både etablering og drift.

ANLÆGSØKONOMI & PLAN FOR REALISERING

På basis af skitseforslaget er der udarbejdet et estimeret budget for projektet. De reelle priser kendes ikke før projektet er sendt i udbud.

Efter godkendelse af skitsefasen udarbejdes en grov tidsplan for projektet. Ligeledes kan funding opstartes.

Der har i opstartsfasen været en dialog med Frederikshavn Kommune i forhold til lokalplanen for området. Der skal tages kontakt hertil igen for at få afklaret om en eventuel ny lokalplan skal igangsættes.

Efter skitsefasen kommer projekteringsfasen, som bl.a. indeholder detaljerede tegninger og beskrivelser, statiske beregninger, myndighedsbehandling og udbudsmateriale. Herefter udarbejdes en detaljeret tidsplan for byggeriet, og efter indhentning af priser kendes den samlede anlægsøkonomi.