



Mini-klubhus, Skovhuset, ved skovbanerne med opholdsrum, toilet og depotrum Bestyrelsens forslag Generalforsamlingen 04.03.2019

Resumé:

Taarbæk Tennis Klub har i alt 5 udendørs tennisbaner i Cottageparken, hvoraf de 2 baner er beliggende ved klubhuset oven for Taarbæk Strandvej med tilhørende omklædningsrum og toiletter, mens 3 baner ("skovbanerne") ligger adskilt fra klubhuset af et stibelagt park-/skovstykke omkring 220 meter inde i Cottageparken, tæt ved Strandvejen.

Skovbanernes placering berøres af to forhold. For det første er stiaarealet mellem klubhuset og skovbanerne et offentligt tilgængeligt område, hvor der ofte færdes løse hunde og af og til alkoholiserede hjemløse, ligesom de ved stien parkerede biler jævnligt udsættes for hærværk og tyverier. For det andet er der hvert år er mellem 120 og 170 juniormedlemmer til træning på de 3 skovbaner alle ugens fem hverdage fra april til september; de fleste af disse juniorer er mellem 6-12 år, mange træner flere gange om ugen, og mange bliver kørt til og fra træning af deres forældre, hvoraf en del overværer træningstimerne.

Et mini-klubhus ved skovbanerne vil løse to problemer. Det vil fjerne den utryghed, som klubbens yngste juniorer – ikke mindst pigerne – og nogle voksne, kvindelige medlemmer kan føle ved at skulle gå alene ad stien gennem skoven for at komme til toiletterne ved det eksisterende klubhus. Det vil desuden betyde, at der i tilfælde af regnvejr er et alternativ til aflysning af juniortræningstimer ved at afvente bedring af vejret indendørs og udnytte ventetiden til at gennemgå teori og lignende; også såvel ventende forældre som seniormedlemmer, hvis tennisspil afbrydes af en regnbyge, vil kunne komme i tørvejr og drikke en kop kaffe i ventetiden.

Der foreligger såvel byggetilladelse som de fornødne, øvrige myndighedsgodkendelser til opførelse af et mini-klubhus. Fire af disse er udløbet og skal derfor søges forlænget.

Den samlede anlægsudgift er budgetteret til 726.000 kr.

Klubben deltager i anlægsprojektet med en selvfinansiering på indtil 225.000 kr. Den øvrige del af anlægsudgiften skal finansieres med fondsstøtte på mindst 501.000 kr., hvoraf der foreløbig foreligger tilsagn om 400.000 kr.

De årlige driftsudgifter anslås til 16.000 kr.

Anlægsprojektet forventes igangsat umiddelbart efter generalforsamlingens godkendelse i første halvdel af marts måned 2019. Det forventes i så fald, at det nye mini-klubhus kan tages i brug i juli/august måned 2019.

1. Baggrund og formål

Taarbæk Tennis Klub har i alt 5 udendørs tennisbaner i Cottageparken, hvoraf de 2 baner er beliggende ved klubhuset oven for Taarbæk Strandvej med tilhørende omklædningsrum og toiletter, mens 3 baner ("skovbanerne") ligger adskilt fra klubhuset af et stibelagt park-/skovstykke omkring 220 meter inde i Cottageparken, tæt ved Strandvejen, hvor der i dag kun er mulighed for at søge ly og afvente ophør af en regnbyge under et lille halvtag.

Klubben har længe næret et ønske at få etableret et minimum af bekvemmeligheder ved skovbanerne i form af et mini-klubhus.

Særligt med hensyn til stiarealet mellem klubhuset og skovbanerne bemærkes, at det er et offentligt tilgængeligt område, hvor der ofte færdes løse hunde og af og til alkoholiserede hjemløse, ligesom de ved stien parkerede biler jævnligt udsættes for hærværk og tyverier.

Særligt med hensyn til klubbens juniormedlemmer bemærkes, at der hvert år er mellem 120 og 170 juniorer til træning på de 3 skovbaner alle ugens fem hverdage fra april til september; de fleste af disse juniorer er mellem 6-12 år, mange træner flere gange om ugen, og mange bliver kørt til og fra træning af deres forældre, hvoraf en del overværer træningstimerne.

Et mini-klubhus med toilet ved skovbanerne vil fjerne den utryghed, som klubbens yngste juniorer – ikke mindst pigerne – og nogle voksne, kvindelige medlemmer kan føle ved at skulle gå alene ad stien gennem skoven for at komme til toiletterne ved det eksisterende klubhus. For aktive seniormedlemmer vil ophold i spillet på en skovbane på grund af toiletbesøg, der i dag må besørges ved klubhuset, også blive til mindre gene.

Et mini-klubhus med opholdsrum vil desuden betyde, at der er et alternativ til aflysning af juniortræningstimer i tilfælde af regnvejr, da det så vil være muligt at afvente bedring af vejret indendørs og benytte ventetiden på at se instruktionsvideoer, gennemgå teori og lignende, ligesom såvel ventende forældre som seniormedlemmer vil kunne komme i tørvejr og drikke en kop kaffe i ventetiden.

Med en sådan forbedret og længe savnet facilitet ved skovbanerne forventer klubben at kunne fastholde og måske endda øge antallet af såvel juniormedlemmer, der træner om eftermiddagen, som seniormedlemmer, der bruger skovbanerne formiddag og aften samt i weekends.

Derimod har klubbens ønske om samtidig med opførelsen af skovhuset at få bygget såvel en helt ny lydabsorberende slåvæg som en ny minitennisbane måttet opgives, allerede fordi det tilbageværende areal ikke er tilstrækkelig stort.

2. Forarbejder

Af oplægget til Vision 2012-2016, som blev fremlagt af bestyrelsens visionsudvalg i januar 2012 fremgår det om de fysiske anlæg, at klubhusfaciliteterne over perioden skal ændres/ombygges, så de bliver mere attraktive, bl.a. med et mindre, ekstra klubhus med toilet og vand ved skovbanerne ("Skovhuset") og med minitennisfaciliteter og slåmur.

Af klubbens ansøgning af 7. februar 2013 til kommunen om byggetilladelse er følgende anført som begrundelse: "Taarbæk Tennis Klub har hvert år mellem 120 og 170 juniorer til træning på skovbanerne. Juniortræningen foregår alle ugens fem hverdage fra april til september på de omtalte 3 baner. De fleste af

disse juniorer er mellem 6-12 år og mange træner flere gange om ugen. Juniorerne bliver kørt til træning af deres forældre, hvoraf en del overværer træningstimerne. Problemet er, at når vore yngste juniorer skal på toilettet, skal de gå alene gennem skoven til toilettet, der ligger ved vort eksisterende klubhus – mod øst. Ligeledes er der ved skovbanerne ingen steder at søge ly ved regn eller lave en kop kaffe. Der er derfor et stort ønske fra bestyrelsen og fra børnenes forældre, at der bliver etableret et minimum af bekvemmeligheder ved skovbanerne ... Projektet vil skabe sikkerhed for børnene, ligesom det vil minimere risikoen for aflysning af træningstimer grundet regn, idet det ved projektets gennemførelse vil være muligt at gå indendørs og afvente bedring af vejret og benytte ventetiden på at se instruktionsvideo, gennemgå teori etc. Ved en gennemførelse af projektet forventer bestyrelsen at kunne fastholde medlems-tallet både for juniorer og seniorer, der bruger skovbanerne formiddag og aften. Med de forbedrede og længe savnede faciliteter ved skovbanerne vil medlems-tallet måske endda stige.”

Visionsoplægget blev drøftet på den ordinære generalforsamling i februar 2012, hvor der ifølge referatet blandt de fremmødte var forståelse for nødvendigheden af bedre faciliteter ved skovbanerne, herunder hus med toilet.

Ved den ordinære generalforsamling i februar 2013 orienterede formanden om arbejdet i visionsarbejdsgruppen, herunder at gruppen i første omgang havde besluttet at arbejde videre med de fysiske anlæg – i første etape ønskede bestyrelsen at erstatte redskabshuset ved skovbanerne med et egentligt lille klubhus med toilet og med mulighed for at komme i tørvejr og lave en kop kaffe, hvilket har været et stort ønske for mange seniorer, juniorer og deres ventende forældre. Generalforsamlingen anerkendte gruppens arbejde med akklamation. Det blev oplyst, at projektet – når endeligt budget og godkendelser foreligger – skal godkendes på en ekstraordinær generalforsamling.

Der blev i februar 2013 indhentet et tilbud fra firmaet Vestervangs Huse omfattende fundament (72.000 kr.), gulv, vægge, skillevægge, tag og terrasse (315.000 kr.), el, VVS og kloak (69.000 kr.), faskine (9.600 kr.) samt nedrivning og bortkørsel af eksisterende redskabsrum og slåmur (12.000 kr.) til et samlet beløb af 477.600 kr. ekskl. moms svarende til 597.000 kr. inkl. moms. Heri var ikke medregnet udgifter til bortkørsel af jord, malerarbejde, køkkenskabe og andet inventar, tilslutning af el og kloak samt eventuel dampspærre.

Ved den ordinære generalforsamling i februar 2014 forelå der et forslag fra bestyrelsen vedrørende ombygning af hus/skur ved skovbanerne. Formålet med opførelsen af skovhuset var at forbedre sikkerheden for juniorerne, f.eks. under toiletbesøg, at udbyde mere attraktive forhold for forældrene til juniorer og andre medlemmer, mulighed for at fortsætte træningen (gennem teori) indendørs under regnvejret samt en forbedring af slåmuren. Formanden informerede om processen op til godkendelsen af byggeriet, herunder i forhold til skovlov, strandbyggelinje, landzonelov, vandløbslov og byggetilladelse. På et spørgsmål om vedligeholdelses- og driftsudgifter oplyste bestyrelsen, at disse var indarbejdet i det kommende budget. Generalforsamlingen godkendte formandens indstilling om opførelse af skovhuset under forudsætning af fondsfinansiering og af, at projektet ikke medførte forpligtelser for klubben ud over en årlig postering i driftsbudgettet på 10.000 kr.

Ved den ordinære generalforsamling i februar 2015 oplyste formanden, at sponsoren til skovhuset desværre var faldet fra, men at der foreløbig var givet et tilsagn på 150.000 kr. fra Lokale- og Anlægsfonden til opførelse af skovhuset, at bestyrelsen arbejder på at søge fonde til resten af finansieringen, og at man

planlagde at gå i gang med projektet i årets løb. Det blev på forespørgsel bekræftet, at skovhusprojektet først kan igangsættes, når der er skaffet midler hertil.

Ved den ordinære generalforsamling i marts 2016 mindede formanden om, at der var givet et tilsagn på 150.000 kr. fra Lokale- og Anlægsfonden til opførelse af skovhuset, og at det – under forudsætning af, at den resterende finansiering kunne findes – stadig var aktuelt at bygge skovhuset, da det vil forbedre forholdene for juniorerne og deres forældre. Det blev tillige oplyst, at der i løbet af 2015 var afholdt udgifter på 37.000 kr. til ingeniørarbejde i forbindelse hermed.

Ved den ordinære generalforsamling i marts 2017 mindede formanden – i forbindelse med behandlingen af et forslag om forbedring af den eksisterende slåmur – om, at skovhusprojektet, hvis der kan findes midler til det, indebærer, at der skal bygges en helt ny lydabsorberende slåvæg/-mur.

3. Anlægsprojekt

På arealet ved indgangen til bane 3 og bane 5 opføres et uopvarmet skovhus i træ på 36 m² med facade og vinduesparti mod syd indeholdende et opholdsrum med tekøkken, et toilet samt et depotrum.

Det eksisterende redskabsrum nedrives.

Den nuværende slåvæg bevares indtil videre. Underlaget foran slåvæggen udbedres.

Ændringerne holdes inden for det eksisterende indhegnede areal.

4. Myndighedsbehandling

a. Strandbeskyttelseslinje (Naturstyrelsen, Det åbne land og Kystdirektoratet)

Naturstyrelsen har med skrivelse af 1. marts 2013 givet dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, jf. § 15, om strandbeskyttelse. Tilladelsen er bortfaldet efter 3 år.

Kystdirektoratet har med skrivelse af 27. oktober 2016 forlænget dispensationen med 3 år fra dispensationstidspunktet.

b. Opførelse i fredskov (Naturstyrelsen og Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning)

Naturstyrelsen har med skrivelse af 17. maj 2013 givet dispensation i medfør af skovlovens § 38, jf. § 11, stk. 1, og § 39 samt bekendtgørelse om erstatningskov § 2 til opførelse i fredskov. Tilladelsen er bortfaldet efter 3 år og skal derfor fornyes.

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning har med skrivelse af 30. oktober 2016 forlænget dispensationen med 3 år fra dispensationstidspunktet.

c. Grundejererklæring (Naturstyrelsen)

Styrelsen har med skrivelse af 17. maj 2013 som grundejer givet tilladelse opførelse af skovhuset som ansøgt. Tilladelsen er ikke tidsbegrænset.

e. Kryds under privat vandløb med trykledning (Lyngby-Taarbæk Kommune)

Kommunen har med skrivelse af 15. oktober 2013 meddelt tilladelse efter vandløbsloven til etablering af krydsning under et privat vandløb med en trykledning. Tilladelsen er bortfaldet efter 3 år og skal derfor fornyes.

f. Etablering af faskine (Lyngby-Taarbæk Kommune)

Kommunen har med skrivelse af 3. december 2013 givet tilladelse til etablering af faskine i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 19 og spildevandsbekendtgørelsens § 30. Tilladelsen er bortfaldet efter 3 år og skal derfor fornyes.

e. Landzone (Lyngby-Taarbæk Kommune)

Kommunen har med skrivelse af 21. juni 2013 meddelt landzonetilladelse i henhold til planloven. Tilladelsen er bortfaldet efter 3 år og skal derfor fornyes.

f. Byggetilladelse (Lyngby-Taarbæk Kommune)

Kommunen har ved skrivelse af 3. december 2013 meddelt tilladelse til påbegyndelse af byggeriet i medfør af byggelovens § 16. Tilladelsen er bortfaldet, da byggeriet ikke var påbegyndt senest 1 år efter tilladelsen, og skal derfor fornyes.

5. Budget

a. Anlæg

Klubben har indtil nu lagt ud for udgifter til kommunal byggesagsbehandling (6.000 kr. i december 2013) samt til projektering (19.875 kr. og 10.125 kr. i efteråret 2013) eller i alt 30.000 kr.

Et tilbud af 18. oktober 2018 fra NH Hansen (Hellerup) beløber sig til godt 1.172.000 kr. Tilbuddet omfatter nedrivning og bygning af nyt skovhus. Hertil kommer en merudgift på knapt 22.000 kr. til en eventuel terrasse foran skovhuset. Tilbuddet var gældende i 30 dage.

Et tilbud af 28. oktober 2018 fra Home Repair (Hørsholm) beløber sig til 661.000 kr. Tilbuddet omfatter opførelse af et skovhus i træ på sokkelfundament og betondæk med tagfinertag, vinduer, døre, skillevægge, gulve, isolering, elinstallationer, køkken-elementer med vask, køleskab og kogeplade samt toilet- og køkkenarmaturer; i tilbuddet indgår malerarbejde og kloaktilslutning. Tilbuddet omfatter ikke installation af varmekilde. Firmaet påregner en byggeperiode på 4-5 måneder.

Efterfølgende udgifter til reparationsbeplantning, indkøb og montering af køkkenskabe og andet inventar vil formodentlig kunne holdes indenfor en udgift på 25.000 kr.

Klubbens ønske om samtidig med opførelsen af skovhuset at få bygget såvel en helt ny lydabsorberende slåvæg, der i øvrigt ville være ganske bekostelig, som en ny minitennisbane måttet opgives, allerede fordi det tilbageværende areal ikke er tilstrækkelig stort. Dog er der afsat midler til udbedring af underlaget foran den eksisterende slåvæg til en anslået udgift på 40.000 kr.

En forsvarlig gennemførelse af anlægsprojektet vil forudsætte engagement af en tilsynsførende, der kan rådgive om valg af tilbud og indgåelse af kontrakt, føre tilsyn med arbejdets udførelse samt forestå fakturakontrol og besigtigelse i forbindelse med afleveringsforretningen. Jens Stephensen har givet tilsagn om at varetage denne opgave uden vederlag.

Den samlede anlægsudgift til skovhuset må således på grundlag af de nu afgivne tilbud m.v. formodes at udgøre omkring 726.000 kr.

b. Drift

De årlige omkostninger ved drift af mini-klubhuset i udendørssæsonen vil bestå af udgifter til el, vand, renovation, rengøring, vedligeholdelse og forsikring.

De seneste overslag herover har regnet med en samlet årlig udgift på 10.000 kr. (generalforsamling 2014), 10.000-15.000 kr. (2013) og 18.000 kr.

Det lægges til grund, at kommunen – ligesom for klubhusets vedkommende – vil dække udgifterne til el, vand og renovation.

Udgiften til rengøring forventes at udgøre omkring 6.000 kr. Vedligeholdelsesudgiften vil antagelig ligge i størrelsesordenen 7.000 kr., mens udgiften til forsikring formentlig vil beløbe sig til 3.000 kr.

Skønsmæssigt vil den samlede årlige driftsudgift – ekskl. el, vand og renovation – således nu formentlig beløbe sig til 16.000 kr., der fortsat vil skulle finansieres fuldt ud af klubben.

6. Finansiering

Det samlede finansieringsbehov må på baggrund af de afgivne tilbud nu formodes at udgøre omkring 726.000 kr.

Med godt 550 medlemmer, herunder omkring 125 juniorer, har klubben ikke nogen økonomisk mulighed for selv at finansiere et projekt i denne størrelsesorden. For at realisere projektet vil økonomisk støtte fra fonde og lignende derfor være uomgængeligt nødvendig.

a. Selvfinansiering

Klubben er imidlertid indstillet på om nødvendigt at bidrage med en selvfinansieringsandel på indtil 225.000 kr.

b. Fondsfinansiering

Det vil således være en forudsætning for realisering af anlægsprojektet, at hovedparten af anlægsudgifterne kan dækkes af fondstilskud.

Der foreligger allerede nu tilsagn om tilskud på 200.000 kr. fra Lokale- og Anlægsfonden og tilskud på 200.000 kr. fra DIF og DGI's foreningspulje.

Der er foreløbig indgivet yderligere ansøgninger om økonomisk støtte til, A.P. Møller Fonden, Den A.P. Møllerske Støttefond, Danske Banks Fond, Sydbanks Fonde, Simon Spies Fonden, Dansk Tennis Fond og Tømmerhandler Johannes Fogs Fond.

Der mangler således fortsat tilsagn om fondsstøtte på mindst 101.000 kr. Et tilsagn om fondsstøtte mindst svarende hertil vil være en forudsætning for at skovhus-projektet vil blive realiseret.

7. Tidsplan

a. Bestyrelsesforelæggelse

Projektet er godkendt på bestyrelsens møde den 10. december 2018.

b. Valg og accept af tilbud

Valg af tilbud vil blive truffet i samråd med tilsynsfører Jens Stephensen, jf. ovenfor.

Accept af tilbud vil blive givet umiddelbart efter generalforsamlingsgodkendelsen i første halvdel af marts måned, jf. neden for.

c. Fondsansøgninger

Der foreligger som nævnt allerede nu tilsagn om tilskud på 200.000 kr. fra Lokale- og Anlægsfonden og tilskud på 200.000 kr. fra DIF og DGI's foreningspulje.

d. Gennemførelse – forår/sommer 2019

Anlægsprojektet forventes igangsat umiddelbart efter generalforsamlingens godkendelse.

Det forventes, at det nye mini-klubhus kan tages i brug i juli/august måned 2019.

De fonde, der har støttet anlægsprojektet, vil efterfølgende skulle orienteres om anlægsprojektets fuldførelse og om regnskabet herfor.

Budget (1.000 kr.)

Anlægsudgifter, i alt	726
Skovhus, inkl. kloakering	661
Møblement	10
Udbedring af underlag foran slåvæg	40
Diverse (reparationsbeplantning m.v.)	15
Finansiering, i alt	726
Selvfinansiering	indtil 225
Fondsstøtte, tilsagn fra Lokale- og Anlægsfonden	200
Fondsstøtte, tilsagn fra DIF og DGI's foreningspulje	200
Fondsstøtte, udestående	mindst 101
Årlige driftsudgifter, i alt	16
Rengøring	6
Vedligeholdelse	7
Forsikring	3