

Bilag 1: Business Case:

Samling og udvidelse af Vindinge Idrætsforenings aktiviteter

Baggrund og formål

Vindinge Idrætsforening (VIF) har i dag aktiviteter spredt på flere lokationer. Dette er hverken økonomisk eller organisatorisk optimalt, og det begrænser mulighederne for vækst, fællesskab på tværs af idrætsgrenene og effektiv udnyttelse af ressourcerne. VIF ønsker derfor at samle sine aktiviteter ét sted – i tilknytning til den nuværende hal – og samtidig skabe bedre faciliteter for både foreningens medlemmer, skolen og hele lokalsamfundet.

Den eneste realistiske mulighed for denne samling er at købe grunden på Østre Vindingevej 219, samt det bagvedliggende areal ejet af Nymølle Stenindustrier A/S, der snart afslutter deres grusgravsaktiviteter.

Det nye område vil også skabe helt nye muligheder for Vindinge Skole, som ligger i direkte tilknytning til hallen. Skolen vil kunne få adgang til nye aktivitetsarealer og faciliteter, der kan understøtte både undervisning og bevægelse i hverdagen.

Projektet vil samtidig gøre det muligt at skabe plads til nye aktiviteter målrettet både børn, unge, voksne og ældre. Et kommende kulturcenter kan rumme både sociale, kulturelle og fællesskabsbaserede aktiviteter, for byens øvrige foreninger, borgere og skolen – også til andet end idræt.

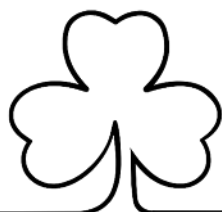
Projektforslag

1. Arealudvidelse – hvad ønskes købt:

Område	Ejerskab	Areal	Pris (est.)
Østre Vindingevej 219 (matr. 30a)	Privat	11.269 m ²	7,0 mio. kr.
Bagvedliggende areal (matr. 30d + 26ap)	Nymølle Stenindustri	76.484 m ² (25.000 m ² anvendelige)	0,5 mio. kr.

2. Hvad skal bygges og etableres:

- 3 fodboldbaner, hvoraf den ene en kunstgræsbane
- Mini-kunstgræsbane til børn
- Nyt fælles klubhus integreret med hallen
- Multihal, mødelokaler og kulturcenter
- Udendørs fitness/parkour område
- Natur-/rekreativt område



Finansiering – hvordan projektet kan realiseres

Vi foreslår en model hvor finansiering sker gennem udstykning og salg af nuværende fodboldbaner:

Areal til salg	Ejer	Estimeret værdi
Kommunalt areal (29.200 m ²)	Roskilde Kommune	50 mio. kr. (25 grunde á 800 kvm. á 2,0 mio. kr.)
VIF's areal (8.300 m ²)	VIF	16 mio. kr. (8 grunde á 800 kvm á 2,0 mio. kr.)

Samlet grundværdi: 66 mio. kr.

Fradrag for vejanlæg og øvrige udgifter: -8 mio. kr. (anslået):

- VIF vej-areal: 1.900 kvm. á 500 kr. = 1,0 mio. kr.
- Kommunal vej-areal: 9.200 kvm. á 500 kr. = 4,6 mio. kr.
- Diverse udgifter 2,4 mio. kr.
- I alt 8,0 mio. kr.

Netto til rådighed: 58 mio. kr.

Anslåede udgifter:

Anlæg	Beløb
Køb af grunde	7,5 mio. kr.
Nye boldbaner og kunstgræs	12 mio. kr.
Klubhus, multihal og faciliteter	35 mio. kr.
Udendørs fitness/parkour	1 mio. kr.
Diverse	2 mio. kr.

Samlet investering: ca. 57,5 mio. kr.

Overskud efter investering: ca. 0,5 mio. kr.

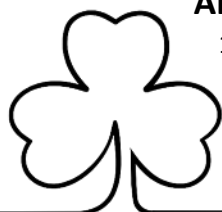
Samfundsgevinst og vision

- Samle og styrke det frivillige foreningsliv i Vindinge
- Frigive attraktivt byggeareal til fx seniorboliger, som er en del af Helhedsplanen for Vindinge
- Skabe større synergi mellem skole og forening
- Give plads til nye og bredere aktiviteter for alle aldersgrupper
- Etablere et fælles mødested og kulturcenter i hjertet af byen – til brug for både idræt, kultur og fællesskab

Anmodning til kommunen

1. Købe Østre Vindingevej 219 samt grusgravsarealet i samarbejde med VIF.

Kontaktperson: Lærke Rau – E laerke.rau@vindinge-if.dk – M 61716006



2. Indgå i partnerskab med VIF om udvikling af området.
3. Indgå i drøftelse om fremtidig drift og vedligehold.

