

REFERAT Økonomiudvalget d. 10-03-2026

Møtedato Tirsdag d. 10. marts 2026 kl. 17:00

Møtested Mødelokale 1.14

Deltakere Emil Viskum, Lars Prier, Peter Faarbæk, Toke Elling, Kurt Scheelsbeck, Turan Akbulut, Ken P Petersson, Nadeem Farooq, Nicki W Brøchner

Innholdsfortegnelse

Sengeløse fitness revurderet økonomi.....	3
---	---

Sak 1: Sengeløse fitness revurderet økonomi

26/587

Baggrund

Økonomiudvalget behandlede sagen om Sengeløse fitness økonomi på mødet den 21-01-2026. Sagen blev udsat, med det formål at gennemføre en grundig undersøgelse af mulige alternativer til udvidelse af projektøkonomien. I denne sag fremlægges tre mulige scenarier.

Indstilling

at Økonomiudvalget og Byrådet vælger et af de foreslåede scenarier.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-03-2026

Økonomiudvalget anbefaler scenarie 1 Tilbygning

Fraværende:

Emil Viskum

Sagsfremstilling

Scenarie 1: Tilbygning til eksisterende faciliteter

Administrationen har været i dialog med foreningen Sengeløse Badminton, Tennis og Fitness (SBTF) og gennemgået projekt materialet for en tilbygning på 120 m² i samarbejde med bygherrerådgiver, med henblik på at reducere projektøkonomien. SBTF bidrog med en række besparelsesforslag.

En række af foreningens forslag er allerede indarbejdet i det udbudte projekt og som konsekvens heraf, er der ikke noget besparelsespotentiale forbundet med dem:

1. Undlade gulvvarme – Det udbudte projekt indeholder ikke gulvvarme men højtstående vægkonvektorer, som er en billig løsning
2. Minimere loftshøjden – er optimeret
3. Ændre taghældningen – bygningen er projekteret med fladt tag som er billigste løsning
4. Vælge et billigt gulvmateriale – er optimeret
5. SBTF leverer selv inventar inkl. spejlvæg – det er allerede forudsat at SBTF selv leverer inventar inkl. spejle
6. Undlade vandinstallationer – bygningen er projekteret uden vandinstallationer
7. Reducerer strømudtag – er optimeret
8. Genbrug af nuværende adgangskontrol – Der er allerede projekteret med at nuværende adgangskontrolsystem flyttes og anvendes

Følgende forslag fra SBTF blev undersøgt nærmere:

9. Reducere styrken i væggene, da der ikke er behov for fastmontering af udstyr

Der er projekteret med indbygget krydsfinerplade i gipsvæggen, som er med til at sikre bygningens egnethed til forskellig fremtidig anvendelse. Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at ændre vægopbygningen.

10. Placere tilbygningen længere væk eller i anden retning i forhold til skrænten

Det er relevant at undersøge hvorvidt en alternativ placering af bygningen på grunden kan medføre en besparelse, da den nuværende placering medfører behov for en fundering der er prissat til ca. 300.000 kr.

Placeringen på grunden er optimeret i forhold til tilknytningen til den eksisterende bygning, hvor der skabes en mellemgang. Mellemgangen kan benyttes til ankomst og samtidig fungere som mødested. Det er afgørende for at opnå byggetilladelse, at der er fysisk og niveaufri sammenhæng mellem den eksisterende og den nye bygning, da der ikke er toiletter i den nye bygning. Der henvises til toilet i eksisterende bygning.

Den valgte placering giver mulighed for vinduesparti med udsigt over marker og sikre at bygningen ikke danner en massiv væg mod adkomstarealet, hvilket ville være tilfældet hvis bygningen blev drejet 90 grader. Rent arkitektonisk vurderes det, at den nuværende placering passer godt både til omgivelserne og i relation til den eksisterende bygning.

En ny placering vil kræve nye jordundersøgelse, ny myndighedsgodkendelse herunder udarbejdelse af nyt myndighedsprojekt og om-projektering som koster penge. Der er desuden risiko for at en alternativ placering vil medføre andre udgifter til f.eks. indbygning i terrænet. Det vurderes at der er risiko for at arbejderne forbundet med ændring af placeringen vil opveje den eventuelle besparelse i entrepriseudgifter, hvorfor det ikke anbefales at arbejdes videre med forslaget.

11. Reducere eller undlade vinduer

SBTF vurderer, at det er en fordel for lokalet med et vinduesparti mod markerne, men oplyser at det ikke er nødvendigt for brugen af bygningen til fitness. Ifølge foreningen kan vinduer undlades.

Rent arkitektonisk vurderes det, at vinduerne har stor værdi for det oplevede indeklima, da de giver et naturligt lys til rummet, som uden vinduer vil opleves som et kælderrum eller et depot. I det tilbud HTK har modtaget fra entreprenøren er de samlede udgifter til vinduer inkl. montage under 50.000 kr. og det vurderes derfor at en om-projektering og ny myndighedsbehandling samlet set vil medføre en stigning af projektkostningerne, hvorfor det ikke anbefales at arbejde videre med forslaget.

12. Undlade ovenlysvinduer

SBTF peger på undladelse af ovenlysvinduer, som en mulig besparelse.

Samme vurdering som for punkt 11.

På baggrund af en grundig gennemgang af projektet og besparelsesforslagene fra SBTF er det administrationens samlede vurdering, at det nuværende projekt er optimeret i forhold til formålet om at være så billigt som muligt, samtidig med at HTK får en stabil og langtidsholdbar bygning med et fornuftigt indeklima og en pæn og hensigtsmæssig placering i området.

Det er også administrationens vurdering, at det nuværende vindende tilbud fra entreprenøren er yderst fornuftigt. Kommunens bygherrerådgiver vurderer, at det vindende tilbud indikerer at projektet har en god størrelse og er attraktivt for et mindre firma, som er ivrig for at udføre arbejdet for kommunen.

Bygherrerådgiver vurderer desuden, at der er en betydelig risiko for at tilbud ved et genudbud vil ligge højere end det nuværende tilbud. Den samlede pris for entreprisen er 4,1 mio. kr. De to andre bud i konkurrencen var hhv. 5,3 og 5,9 mio. kr.

Vedståelsesfristen for det vindende tilbud er efter aftale med entreprenøren, forlænget til den 01-04-2026 på grund af kommunens nærmere undersøgelser af projektet. Hvis projektet skal gennemføres, er det administrationens anbefaling, at det nuværende tilbud accepteres senest 01-04-2026, så der ikke skal gennemføres et nyt udbud med risiko for højere priser til følge.

Ud over selve entreprisesummen på 4,1 mio. kr. og udgifter til intern håndtering, bygherrerådgivning herunder brandrådgivning og myndighedsprojekt på 1,3 mio. kr., er der i den samlede projektøkonomi afsat et beløb af til uforudset udgifter. Normalt ligger beløbet til uforudsete udgifter mellem 10-25% svarende til 0,4-1,0 mio. kr. for dette projekt. Procentsatsen afsættes ud fra projektets kompleksitet og stade. Dette projekt vurderes til at være af lav til mellem kompleksitet, og da projektet nu er udbudt, kendes prisen, hvilket fjerner risikoen for fejlbedømmelse af entreprisesummen. Administrationen vurderer derfor, at beløbet til uforudsete udgifter kan sættes til 10-15% af entreprisesummen svarende 0,4- 0,6 mio. kr. Den samlede projektøkonomi bliver dermed 5,8-6,0 mio. kr. Administrationen anbefaler på den baggrund at den nuværende projektøkonomi på 3 mio. kr. hæves til 5,8 mio. kr. hvis projektet skal gennemføres.

Scenarier 2: Mindre udvidelse i underetagen

Det er muligt at istandsætte og indrette fitnessrum i omklædningsrummet i kælderen i den bygning som SBTF i dag benytter. Det vil kræve at der etableres handicapadgang og sikres flugtveje. Projektet kan gennemføres inde for den afsatte anlægsøkonomi. Lokalet er 43m². Den planlagte tilbygning i scenarier 1 er til sammenligning 120m².

SBTF vurderer at lokalet ikke kan rumme de faciliteter de har indkøbt til formålet og at det vil betyde, at mange medlemmer forlader foreningen.

Udnyttelse af omklædningsrummet i kældrene til fitness vil betyde, at der vil være færre omklædningsfaciliteter til rådighed. Det vil være en udfordring i forbindelse med lokale kulturelle arrangementer, som byfesten, loppemarkedet, Sankt Hans og fastelavnsfest og ved større idrætsarrangementer, som skoleidrætsstævner, opvisninger og store turneringer.

Administrationen vurderer, at der er tale om omstændige tiltag for en løsning, som ikke er optimal.

Scenarier 3: Byggeri af Sengeløse Fitness gennemføres ikke.

I lyset af HTK's nuværende økonomiske situation udføres der ikke tilbygning til Sengeløse Fitness, idet opgaven har vist sig ganske væsentligt at overskride niveauet i budgettet.

Økonomi

For scenarie 1:

Vedtages scenarie 1 er der behov for yderligere rådighedsbeløb som foreslås finansieret via omprioritering af midler til rådhuset.

Oversigt over afsatte rådighedsbeløb og forventede udgifter på Sengeløse fitness og Nyt rådhus

I mio. kr.	Uforbrugt	Forventede	Mulig omprioritering af
------------	-----------	------------	-------------------------

	rådighedsbeløb	udgifter	rådighedsbeløb
Sengeløse fitness	3,0	5,8	2,8
Nyt rådhus	5,7	0	-2,8

Fraværende Emil Viskum