

24-5-45

C-S-K



Idrettsrådskonferansen 2015

Idrettsanlegg fra Ide til Realisering

Charlottenlund Sportsklubb V/ Per Bj. Valstad

Flest mulig - lengst mulig - best mulig

24-5-45

C-S-K



Hvem er CSK

- Charlottenlund Sportsklubb er et av Midt-Norges største Idrettslag med over 2000 medlemmer og ble stiftet i 1945.
- Klubben ble høsten 2014 kåret til Norges mest populære klubb.
- Klubbens målsetning er å være det naturlige samlingspunktet for alle i bydelen
- Klubben eier og driver 2 idrettshaller, 2 kunstgressbaner, Cageballhall, treningssenter, 4 selskaps/møtelokaler og to kiosker.
- Klubben har i dag 2 personer fast ansatt for drift av klubben og 2,5 årsverk på drift av anlegget. Betydelig bruk av dugnad til tilsyn og renhold.
- I klubbens lokaler finnes også en større fritidsklubb (Chappa), og arena for kampsport - bokseklubben Ulfan.
- Med den store utbyggingen som kommer i nabolaget forventer vi å nå 3.000 medlemmer i løpet av de neste årene.

24-5-45

C-S-K



Hvem er CSK

- Charlottenlund Idrettspark 2005 - 2015



Flest mulig - lengst mulig - best mulig



Hvem er CSK.....

- Charlottenlund Sportsklubb har mottoet «Flest mulig, Lengst mulig – Best mulig»
 - Dette forsøker vi å etterleve ved å legge til rette for aktivitet på alle nivåer og sørge for at anlegget vårt og andre fasiliteter gjør at idretten har så gode forhold som mulig.
 - Utviklingen på anlegget vårt:
 - CSK Hallen ble bygd i 1979
 - Garderober og stuer bygd i 1982
 - 1.ste oppgradering av fotballbanen - 1992
 - Flomlys på fotballbanen ble 1.ste gang satt opp i 1995
 - Kunstgress på 11-er banen ble lagt i 2002, banen fikk nytt dekke i 2012
 - Den nye hallen ble bygd i 2007
 - Klatrevegg åpnet 2008
 - Treningssenteret åpnet i 2008
 - Løpebane, lengdegrop og kulering ble laget i 2009
 - 7-er kunstgressbanen ble bygd 2010
 - 7-er banen ved Charlottenlund VGS ble bygd 2011, eies av fylket men drives av CSK
 - Cageballhallen, kiosk, toaletter, lagerrom for fotball og møterom ferdigstilt i mars 2015



Fra ide til realisering

- Fra WWW.Idrett.no «Fra idé til ferdig anlegg»

Det finnes ingen oppskrift på å bygge gode nærmiljøanlegg. Hvert anlegg har sine egne forutsetninger og planprosesser»

- **Hva skaper ideer og utvikling i en Sportsklubb.**

- Sportsklubbens identitet
- Anlegg er viktig for klubbens identitet og utvikling
- Anlegget skal være en allsidig arena 07.00 – 23.00 alle dager
- Anlegg for alle – positivt at barn/ ungdommer opplever at voksne også er brukere av anlegget både til egen aktivitet og til tilsyn/ vakt
- Kontinuitet i Sportsklubbens styre og arbeidsutvalg, og god rutiner for de oppgaver som skal utføres
- Vi erfarer at det er viktig å skille mellom drift av anlegg og idrett
- Langsiktig planlegging – langsiktig målsetting
- Økonomi
 - Kontroll
 - Sportsklubben betaler for bruk/ leie av anlegget
 - Klare rammebetingelser/ retningslinjer
 - Avtaler og kontrakter
 - «orden»
- Etablere samarbeid med skoler for bruk av anlegget til aktivitet i skoletiden
- Kompetanse på idrettens rammebetingelser for tildeling av spillemidler, MVA, kommunale ordninger m.m.



Eksempel: Prosjekt gjennomført i 2014/15

- **Cageballhall.**
 - 1. etg. Kiosk, 2 stk wc, lager for skole, lager for CSK, Møterom CSK
 - 2. etg. Cageball
 - Oppgradering – ny kledning av «gammel» CSK Hall vegg mot banen
 - Oppgradering av uteområder,
- **Oppgradering av VVS anlegget i «gammel» CSK Hall**
 - Fjernvarme
 - Ny ventilasjon i hall, møterom, toalett, garderober
 - Nytt dusjanlegg inkl varmtvannssystem
 - Sanering av oljefyr og fjerning av oljetank
 - Sanering av gamle ventilasjonsanlegg
 - Fjernvarme benyttes til oppvarming anlegget
- **Oppgradering av Kiosk i «gammel» hall**



Fra ide til realisering - eksempel

- **IDE**

- Det er behov for Toalett
- Vi ønsker oss kiosk til fotball
- Trenerer (Foreldre og foresatte) ønsker enklere tilgang til utstyr som benyttes til trening på fotballbanen
- Alltid behov for møterom
- Etter noe planarbeid – «Ett enklere bygg med lav byggekostnad gir rom for 2. etg- som gir ekstra areal til Cageball»
- Barneskolen (Leietaker) har behov for lager.
- Miljø.....
- Nødvendig utbedring av teknisk anlegg i eks. bygg

- **Forprosjekt**

- Engasjerer eksternressurs for gjennomføring av forprosjekt. Han arbeider veldig tett med sportsklubbens byggekomite.
- Etablerer dialog med bank
- Etablerer dialog med leietakere
- Etablerer dialog med Trondheim Kommune – avklarer:
 - Selger inn idee
 - Aksept for bruk av tomt
 - Klargjør premisser for Kommunal Garanti

Flest mulig - lengst mulig - best mulig

24-5-45

C-S-K



IDE-----



Cageballhall, lager, kiosk og toaletter

Flest mulig - lengst mulig - best mulig



Fra ide til realisering

- **Finansiering**

- Egenkapital, lånefinansiering, garantier,
- Driftsbudsjett (1- 3 år, og 10 års budsjett)
- Dialog med bank for å unngå forsinkelser og usikkerhet m.h.t finansiering.
- Sportsklubben «øremerker» midler til anlegg (grasrot, sponsor..)

Økonomi - Investeringer

Byggebudsjett: Kr. 10 940.- inkl. mva
Ikke revidert byggeregnskap: Kr. 10 922.- inkl. mva

BRA: 816 m2
Byggekostnad: Kr. 13 384.- inkl mva. (kr. 10 707,- eks.mva) pr. m2 BRA

I byggekostnader er inkludert utvendig tribune, komplett utstyrt cageballhall, kaldt lager mellom cageballhall og gammelhall samt rehabilitert yttervegg gammelhall.

- **Realisering**

- Involvere Sportsklubbens styrer og Årsmøte
- Prosjektleder – for sportsklubben en «Total Enterprise»
- Romplan (relativt få personer involvert)
- Samarbeide med Trondheim Kommune
 - Spillemidler
 - Kommunale garantier
- Innledningsvis brukes det tid på at entreprenører forstår hva som er Sportsklubben krav og forventning. Tildeler også leveranser til sponsorer.
- Relativt lite engasjement fra Sportsklubben i byggeprosess. Men hallbestyrer er naturligvis engasjert og har tett dialog med Prosjektleder.
- Ukentlige byggemøter (formell)
- Engasjerer kompetanse på tekniske fag (brann, VVS, El m.m)
- Liten grad av dugnadsinnsats

Flest mulig - lengst mulig - best mulig



Den offentlige saksbehandlingen

- Forhåndskonferanser med Idrett
- Forhåndskonferanser med plan- og byggesak
- Leieavtale med eierskapsenheten
- Rammesøknad
- Søknad om igangsettingstillatelse (IG)
- Informasjon til arbeidstilsynet om tiltaket
- Søknad om spillemidler/ kommunalt tilskudd
- Søknad om kommunal garanti for lån i bank
- Søknad om dispensasjon fra kommunens arealplan/ reg.plan – friområde (grøntareal), byggehøyde og friidrettsbane
- Søknad om dispensasjon i fht universell utforming (heis)
- Søknad om midlertidig brukstillatelse
- Søknad om ferdigattest
- Søknad om mva. –refusjon
- Søknad med dokumentasjon for utbetaling av spillemidler

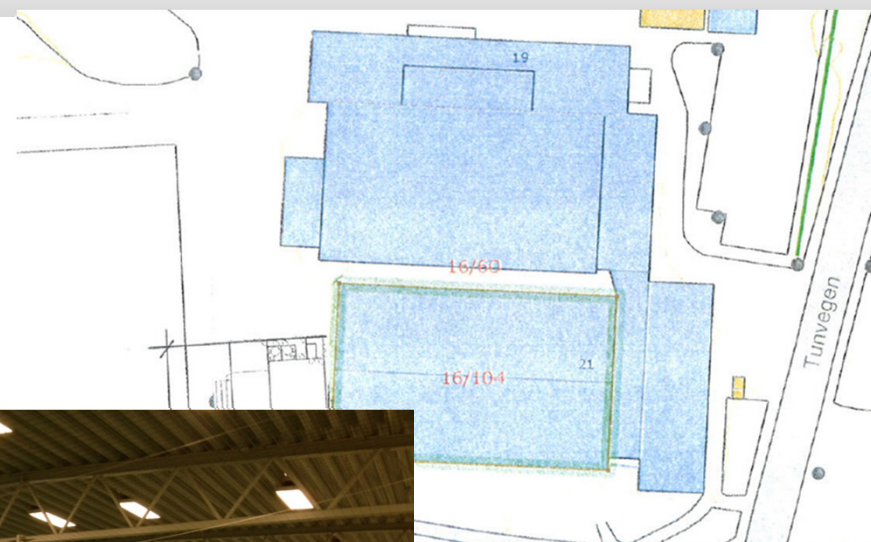
Et meget godt samarbeide mellom byggherre (CSK Anlegg), kommunen og prosjektleder har bidratt til at prosjektet kunne gjennomføres innenfor forutsatt tid og kostnad.

24-5-45

C-S-K



Resultat.....



Flest mulig - lengst mulig - best mulig

24-5-45

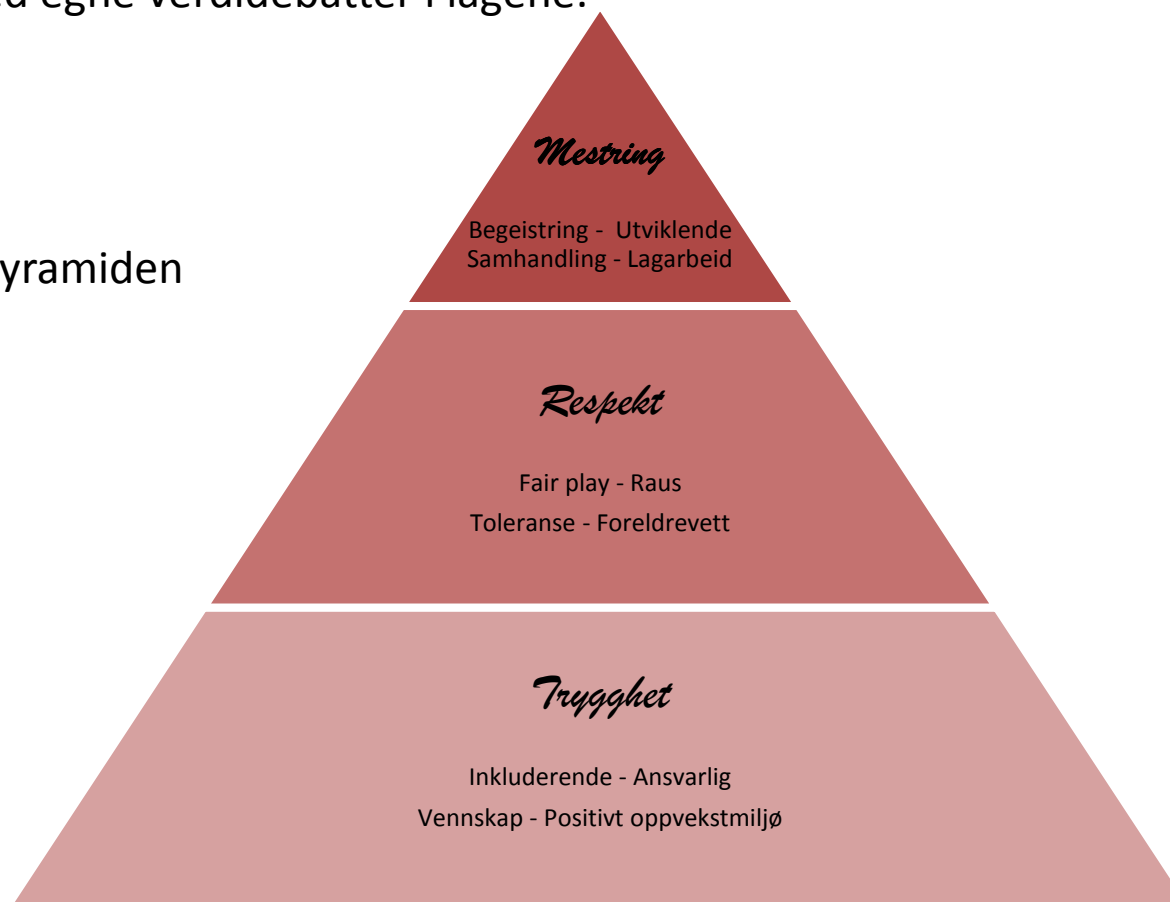
C-S-K



Verdiene i CSK

- CSK Verdiprogram ble laget i 2014 og vil i løpet av 2015 bli kommunisert ut til alle lag ved egne verdidebatter i lagene.

- CSK Pyramiden



Flest mulig - lengst mulig - best mulig

