

DAGSORDEN Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget (2022-2025) d. 12-06-2025

Mødedato Torsdag d. 12. juni 2025 kl. 13:30

Mødested Værftet, Korsør

Mødedeltagere Anja Nielsen, Nicki Ottevig, Jørn-Ole Didriksen, Troels Brandt, Troels Christensen, Anders Nielsen, Britta Huntley

Indholdsfortegnelse

Dalmose Idræts- og Kulturcenter - status og proces vedr. sanering/renovering (D).....	3
---	---

Punkt 1: Dalmose Idræts- og Kulturcenter - status og proces vedr. sanering/renovering (D)

25-008041

Sagsfremstilling

Kompetence

Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget

Beslutningstema

I forlængelse af analyse, rapport og midlertidig udbedring vedr. asbest i dele af materialer og konstruktioner i Dalmose Idræts- og Kulturcenter, skal Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget drøfte status og videre proces vedr. kommende asbestsanering i Dalmose Idræts- og Kulturcenter.

Indstilling

Chefen for Kultur, Fritid og Borgerservice og Chefen for Kommunale Ejendomme indstiller

1. at Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget drøfter status og videre proces vedr. kommende asbestsanering i Dalmose Idræts- og Kulturcenter.

Sagens indhold

Tidligere proces og dialog med hallen

Administrationen i Kultur, Fritid- og Borgerservice og Kommunale Ejendomme har været i dialog med Dalmose Idræts- og Kulturcenter (herefter Dalmosehallen) vedrørende hallens udfordringer med asbestholdigt materiale i dele af hallens konstruktioner.

Der har henover februar 2025 været taget måling af beklædning og overflader for at bedømme omfanget af asbest, og om der var fri asbest i luften.

På baggrund af arbejdet udarbejdede ekstern rådgiver en rapport. I rapporten påvises det, at der er asbestholdige materialer i hallens indvendige beklædning, så som beklædning på gavle og bånd i loftet. Rapporten viser samtidig, at der ikke er påvist fri asbest i luften i hallen eller asbeststøv på gulvoverflader. Der er dog påvist asbest i hallens ventilationskanaler til udsugning. (Bilag 1)

Ekstern rådgiver anbefaler i slutningen af rapporten, at der som minimum sikres, at brud på vægflader og loft forsegles. Dertil anbefales det, at de asbestholdige materialer erstattes med ikke-asbestholdige materialer, eller at de sikres med en effektiv forsegling.

På baggrund af rapporten igangsatte Dalmosehallens bestyrelse en midlertidig udbedring af de beklædningsplader, der var beskadigede. Det indebar bl.a., at huller blev tildækket og forseglet med fugemasse, og at revner i plader ligeledes blev forseglet med fugemasse.

Der igangsættes i den forbindelse en dialog om det fremtidige forløb. Dialogen afstedkommer således en beslutning om, at det asbestholdige materiale skal fjernes og erstattes af nye plader og bånd uden asbest. Beslutningen grunder i, at det

ikke er muligt, over tid at lave en effektiv forsegling af det asbestholdige materiale i hallen, idet der er risiko for, at den midlertidige afdækning ikke kan modstå de påvirkninger, som brugen af hallen kan give.

Det aftales, at saneringen skal foregå i et samarbejde mellem Kommunale Ejendomme og Dalmosehallen.

Fremadrettet proces

Kommunale Ejendomme har, ved hjælp af rådgiver, igangsat udarbejdelse af udbudsmateriale og indhentning af håndværkertilbud på udførelse af sanering og udskiftning af asbestholdige beklædningsplader. Udgiften til rådgiver er 49.000 kr. + moms, som i første omgang afholdes af Kommunale Ejendommers driftsmidler.

Det forventes, at tilbud fra håndværkere foreligger i juli 2025, hvorefter arbejds udførelse kan planlægges. Den forventede udførelsesperiode er anslået 18-20 uger.

På baggrund af det kommende udbud og indkomne tilbud forelægges i september 2025 sag til Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget, Økonomiudvalg og Byråd vedr. beslutning om finansiering af det kommende anlægsarbejde.

I sagen til september gives ligeledes en kort status på tilstandsrapporter, med fokus på asbest, for øvrige selvejende haller, på baggrund af supplerende undersøgelser gennemført i foråret 2025.

I forhold til gennemførelse af anlægsarbejdet i Dalmosehallen afklares den konkrete timing i en nærmere dialog med Dalmosehallen og med henblik på gennemførelse så hurtigt som muligt afstemt med mulige hensyn og mindst mulig gene for brugerne af hallen. Nærmere tidsplan vedr. dette vil indgå i den politiske sag til september 2025.

Det er Kommunale Ejendommers vurdering, at hallen fortsat vil kunne anvendes frem til, at anlægsarbejdet gennemføres under forudsætning af:

- At der i tilfælde af skader på beklædningsplader på vægge og lofter straks udføres en forsegling af det beskadigede område, og at der efterfølgende udføres grundig rengøring af alle overflader, samt at der herefter udføres luftmålinger for at sikre, at der ikke er asbest i luften
- At der udføres hyppig gulvvask
- At det overvejes, om boldspil, hvor der er risiko for, at bolde rammer loftet, skal begrænses i perioden, inden arbejdet kan udføres. Nærmere afklaring vedr. dette gennemføres i samarbejde med Fritidsafdelingen og med henblik på omplacering af relevante aktiviteter, hvis nødvendigt.

Model for driftstilskud til selvejende haller

Dalmosehallen får hvert år, ligesom de øvrige selvejende haller, et driftstilskud fra kommunen. I 2025 får Dalmose Idræts- og Kulturcenter 2.283.937 kr. i kommunalt driftstilskud mod, at Slagelse Kommune har råderetten over hallen og dens faciliteter til folkeoplysende aktiviteter og foreninger mv.

Budgettet til de selvejende haller er en ramme, der fordeles på baggrund af politisk vedtagne principper. I beregningen indgår bl.a. hallernes udgifter til godkendte lån (fuld dækning ud fra forventet udgift i budgetåret og evt. efterfølgende regulering) og hallernes afholdte udgifter til vedligehold ud fra et politisk bestemt maksbeløb (500.000 kr.).

Der kan i modellen for driftstilskud maksimalt tildeles 500.000 kr. til vedligehold pr. år pr. hal ud fra et gennemsnit de seneste 3 år. Dette skyldes bl.a. et ønske om at sikre, at rammen fortsat kan dække hallernes faste udgifter. Og at der ikke skal ske for store udsving i hallernes driftstilskud.

Sidstnævnte skal ses i sammenhæng med, at den enkelte hals driftstilskud også er afhængigt af, hvad de øvrige haller bruger af penge. Hvis en hal fx bruger mange penge på vedligehold, vil det få betydning for de øvrige haller driftstilskud.

Der kan i helt særlige tilfælde afviges fra maksbeløbet på 500.000 kr. pr. år, hvis der har været tale om særligt akutte, ekstraordinære og omkostningsfulde vedligeholdelsesprojekter, hvortil hallen har opnået forudgående godkendelse til igangsættelse af projektet.

I denne sammenhæng vil asbestsaneringen kunne falde ind under at være et ekstraordinært vedligeholdelsesarbejde, hvorfor der vil kunne ydes dispensation, såfremt dette besluttet politisk.

Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at de øvrige hallers driftstilskud vil blive negativt påvirket af en evt. dispensation fra maksbeløbet til vedligehold.

Hvis der skal ydes dispensation fra maksbeløbet til vedligehold, anbefaler administrationen, at dispensationen ledsages med et krav om, at alle ikke-akutte vedligeholdelsesprojekter i hallen, udskydes. Dette af hensyn til de øvrige hallers driftstilskud.

Den økonomiske ramme for de selvejende haller:

I det nedenstående skema ses den økonomiske ramme for de selvejende haller i perioden 2024 og 2025. Der er sket et fald i realkreditudgifterne, hvilket er begrundet i, at en af hallerne har fået betalt et større lån ud. To haller har dog optaget nye, men beløbsmæssige mindre lån.

Restrammen er derfor samlet steget mellem de to år.

År	Samlet ramme	Realkreditudgifter	Forbrugsudg., bygninger mv.	Restramme fordelt efter m2
Driftstilskud 2024	12,1 mio. kr.	1,6 mio. kr.	8,1 mio. kr.	2,3 mio. kr.
Driftstilskud 2025	12,5 mio. kr.	1,2 mio. kr.	8,4 mio. kr.	2,9 mio. kr.

Dalmose Idræts- og Kulturcenters økonomi:

Dalmose Idræts- og Kulturcenter kom ud af 2024 med et overskud på 109.629 kr. Hallens likvide beholdninger udgjorde pr. 31/12 2024 i alt 704.866 kr.

Finansieringsmuligheder:

I forhold til den kommende finansiering af asbestsanering i Dalmosehallen er der 3 muligheder. De 3 muligheder skitseres kort i denne sag og vil ligeledes indgå i den kommende politiske sag vedr. finansiering af det kommende anlægsarbejde, som forelægges til politisk behandling i september 2025.

-

1. Anlægstilskud

I dette scenarie dækker kommunen alle udgifterne til renoveringen via en anlægsbevilling. Dalmosehallens økonomi og de selvejende hallers samlede ramme påvirkes ikke.

2. Lån med kommunal garanti

I dette scenarie optager Dalmosehallen lån i Kommunekredit med Slagelse Kommune som garant.

De selvejende hallers samlede ramme vil skulle dække den årlige ydelse på lånet, hvilket vil betyde, at der vil være færre midler til fordeling til de øvrige haller.

3. Der gives afslag på anlægstilskud og kommunegaranti

Der kan gives afslag på at yde støtte til asbestsanering af Dalmosehallen, hvilket kan få den konsekvens, at Dalmosehallens fortsatte virke kan blive udfordret. Det begrundes i, at såfremt der gives afslag, vil Dalmosehallen selv

skulle løfte udgiften til asbestsanering med risiko for økonomisk belastning af hallens økonomi.

Tidligere bevilget tilskud + lånegarantier til Dalmose Idræts- og Kulturcenter:

Dalmose Idræts- og Kulturcenter har indenfor de seneste knap 20 år modtaget tilskud til blandt andet varmeanlæg, renovering af tag og gulv, solcelleanlæg, indendørs skydebane og udskiftning af lys i gymnastiksal.

Senest den 27. maj 2024 godkendte Byrådet en garantistillelse til renovering af hallens tag på 1,5 mio. kr.

Administrationens vurdering:

Det er administrationens vurdering, at en asbestsanering af Dalmosehallen er nødvendigt for at opretholde det nuværende funktions- og aktivitetsniveau og en samtidig sikring af, at hallen fortsat forbliver forsvarlig at anvende for brugerne.

Administrationen vurderer ligeledes, at Dalmosehallen vanskeligt selv kan løfte opgaven og økonomien forbundet med asbestsaneringen.

Der skal her være et fokus på, at de berørte foreninger skal genhuses i andre haller, eller aflyses såfremt det ikke er muligt at genhuse aktiviteterne. Administrationen vil forsøge at finde egnede alternativer indenfor de muligheder, der rådes over.

Retligt grundlag

Slagelse Kommune kan lovligt efter kommunalfuldmagten understøtte og fremme borgernes fritids- og friluft aktiviteter samt fremme borgernes sundhedsvaner. Desuden har kommunens idrætspolitik fokus på, at kommunen skal understøtte og fremme, at alle skal have adgang til og mulighed for at have et aktivt idræts- og fritidsliv gennem hele livet og med adgang til attraktive muligheder.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet forelægges til september 2025 sag vedr. beslutning om finansiering af det kommende anlægsarbejde.

I sagen til september gives ligeledes en kort status på tilstandsrapporter, med fokus på asbest, for øvrige selvejende haller, på baggrund af supplerende undersøgelser gennemført i foråret 2025.

Bilag

Bilag 1 - Asbestundersøgelse