

# Analyse af mulig placering af klub i Frederikssund by



## Indholdsfortegnelse

Analyse af mulig placering af klub i Frederikssund by.....	1
Scenarie 1: Placering på Trekløverskolen, afdeling Falkenborg – Bygning F.....	2
Scenarie 2: Kalvøvej 3, 1. sal, LEJEMÅL Kalvøvej 3, hele bygningen, KØB .....	5
Scenarie 3: Placering ved Trekløverskolen, afdeling Falkenborg – Matr. 127g.....	8
Scenarie 4: Placering ved Trekløverskolen, afdeling Falkenborg – Bygning G .....	10
Scenarie 5: Placering ved grønne områder ved Ådalens Skole .....	13
Scenarie 6: Placering ved Stenhøjgård .....	16
Alternative placeringer, som ikke vurderes relevante .....	18

## Scenarie 1: Placering på Trekløverskolen, afdeling Falkenberg – Bygning F

Eksisterende bygning/nybyg på grund	Samlet antal m2/m2 pr. barn	Økonomioversigt, estimeret mio. kr.	Placering i forhold til skole	Estimeret antal brugere*
Eksisterende bygning	450 m2/ 1,7 m2	Etablering 2,9 Årlig leje 0 Sum 3 år 2,9	På skole	260

\* Alene mulighed for én klubafdeling. Ikke mulighed for et samlet klubtilbud.

### Bygningsforhold

En placering i de eksisterende lokaler i bygning F på afdeling Falkenberg sikrer en god udnyttelse af eksisterende lokaler, der på grund af et faldende elevtal ikke skal anvendes af skolen i de kommende skoleår.

I forslaget indrettes klub på 1. sal i Bygning F, som også er her, hvor det er besluttet at placere Klub Mix midlertidigt. Lokalerne er således allerede ved at blive istandgjort til klubaktivitet.

Trekløverskolen, afdeling Falkenberg er en tre-sporet afdeling, men der vil de kommende år kun være elevgrundlag til to spor. Det betyder at der nu, og de kommende skoleår, er en ekstra kapacitet på skolen, som ikke skal anvendes af skolen. Der vil altså være flere lokaler tilgængelige, som det vil være både økonomisk og pædagogisk gunstigt at anvende til lokalt klubtilbud. Prognoser længere frem i tiden er dog usikre, og det kræver derfor nærmere analyse at fastslå, om skolen på længere sigt vil få brug for lokalerne til undervisning.

### Udearealer

Klubben vil kunne gøre brug af skolens boldbaner og skolegård i øvrigt, som ikke anvendes af skolebørnene i klubtiden.

### Forventet adgang til andre lokaler/områder

Klubben vil have adgang til skolens haller og faglokaler i udvalgte tidsrum.

### Trafikforhold

Der er gode trafikale forhold ved en placering på afdeling Falkenberg. Børnene vil skulle færdes på "skolevejen". Både cykelsti og cykelstativer mm. er allerede etableret.

Børn fra Privatskolen vil trygt kunne færdes på mindre befærdede veje og bevæge sig gennem lysregulering.

Børn fra Ådalens Skole vil kunne færdes på villaveje med lysregulering.

Der er desuden cykelsti fra midtbyen til afdeling Falkenberg.

### Mulighed for tiltrækning/fastholdelse af medlemmer\*\*

Administrationen vurderer, at en placering på Trekløverskolen, afdeling Falkenberg giver gode betingelser for at tiltrække og fastholde en stor del af det børnegrundlag, som vurderes at være det Klub Mix har for nuværende.

Det vurderes dog i nogen udstrækning at være vanskeligt at tiltrække børn fra Ådalens Skole, ved denne placering.

---

## **Pædagogiske fordele og ulemper**

Der er flere fordele ved at placere lokalområdet klubtilbud på en skole.

### Samarbejde om børnene

Ved en placering på Trekløverskolen, afdeling Falkenborg er der et væsentligt potentiale for øget og tættere samarbejde mellem skole, sfo og klub – både ift. det generelle pædagogiske arbejde og ift. målrettede individuelle indsatser.

Med en placering på afdeling Falkenborg bliver pædagogerne en naturlig del af skolesamarbejdet og overgangen mellem sfo og klub bliver nemmere for børn og forældre. Der er dertil mulighed for optimering af det pædagogiske samarbejde omkring børn i udsatte positioner og flersprogede familier.

Fællesarealer vil naturligt skabe bedre betingelser for at optimere samarbejdet omkring børnene og de pædagogiske indsatser. En placering på skolen vil muliggøre en målrettet indsats med udgangspunkt i både faglig og pædagogisk viden.

### Forældresamarbejde

Klubbens personale vil naturligt og hurtigt kunne indgå og bidrage i forældresamarbejdet, og samtidig vil klubbens personale kunne profitere af samarbejdet med skolen, da skolen traditionelt har højere status i mange familier end klubtilbud har.

Desuden vil placeringen optimere samarbejdet omkring familieindsatser som på forhånd er koordinerede inden opstart idet man samarbejder på matriklen.

### Nærhed til børnegruppe

Børnene fra Trekløverskolen, afdeling Falkenborg, udgør en stor del af den børnegruppe der for nuværende benytter sig af Klub Mix. Flere af børnene drager særlig stor nytte af et fritidstilbud, hvorfor det i det perspektiv er hensigtsmæssigt med en placering så tæt på afdeling Falkenborg som muligt.

### Fælles anvendelse af lokaler og udearealer

Det må anses som en fordel, at man på tværs af skole og klub kan anvende de samme lokaler og faciliteter. Klubbens faciliteter kan anvendes af skolen i skoletiden, hvor der vil være adgang til en lang række kreative faciliteter, herunder medieværksted, køkken, krea-værksted mv.

### Ulemper

Det må medtages, at en placering på afdeling Falkenborg vil betyde, at en stor del af børnene ikke får et sceneskift, idet deres fritid ved denne placering også skal afvikles på skolen.

Der er en risiko for at børn fra andre skoler fravælger klubtilbuddet, fordi det ligger på en anden skole.

## **Øvrige fordele og ulemper**

### Deling af lokaler på tværs – smarte kvadratmeter

Med en placering af klub på afdeling Falkenborg, er der en unik mulighed for at klubben kan anvende allerede eksisterende faciliteter, herunder skolebibliotek.

Der er dog et lige så stort potentiale for skolen, idet skolen vil kunne profitere af at kunne bruge klubbens mere kreative faciliteter, herunder medieværksted, krea-rum, køkken-alrum mm., i skoletiden.

### Økonomiske aspekter

---

---

En placering i bygning F på afdeling Falkenborg er en billig løsning. Hertil kommer, at de investeringer der foretages i bygningen i forbindelse med den midlertidige placering af Klub Mix, ikke går tabt.

Desuden er der allerede etableret elevator, og dermed sikret tilgængelighed. Dette er ellers en omkostningstung post i bygninger i flere etager.

#### Vanskeligt at tiltrække børn fra andre skoler – pladsmangel i Klub 107

Det må formodes at det i en vis udstrækning kan være vanskeligt at tiltrække børn fra Ådalens Skole. Dette kan betyde at mange børn og unge fra det område søger mod Klub 107, der som følge heraf kan opleve pladsmangel.

Ved denne løsning kræves det derfor, at man forholder sig til et scenarie, hvor Klub 107 ikke vil kunne rumme alle børnene fra Ådalens Skole i de kommende år, og muligvis vil kræve en ombygning/tilbygning.

Hertil kommer, at det forventeligt kan blive en vanskelig opgave at tiltrække børn fra Privatskolen.

NB! Der tages forbehold for aktuelle omstændigheder og nærmere analyser.

---

**Scenarie 2:**  
**Kalvøvej 3, 1. sal, LEJEMÅL**  
**Kalvøvej 3, hele bygningen, KØB**

Pavillon/eksisterende bygning	Samlet antal m2/m2 pr. barn 1. sal	Samlet antal m2/m2 pr. barn Hele bygningen	Økonomioversigt, estimeret mio. kr. ved leje	Økonomioversigt, estimeret mio. kr. ved køb	Placering i forhold til skole	Estimeret antal brugere *
Eksisterende bygning	632 m2/2,3 m2	1800 m2/6,4 m2	Etablering 5 Årlig leje 0,5 Sum 3 år 6,5	Antydning af salgspris er ca. 18 – 20 mio. kr.	Et stykke fra Falkenborg . Relativt langt væk fra Ådalens Skole. Tæt på Privatskolen.	280

\* Mulighed for ét samlet klubtilbud

### Økonomi, estimeret – udvidet

Idet Kalvøvej ikke er kommunal ejendom, skal der enten ske køb eller leje af bygningen.

Der foreligger for nuværende en lejeaftale med anden part på underetagen som gælder frem til 2029, og for de øvrige etager er der lejeaftaler 1 til 2 år frem.

Et eventuelt lejeforhold falder ind under særlige regler i Lånebekendtgørelsen, hvortil der kan forventes at tilkomme deponeringsomkostninger, såfremt lejemålet strækker sig ud over 3 år. Kommunen skal som udgangspunkt foretage en deponering, såfremt vi indgår en lejeaftale for en bygning, hvilket fremgår af lånebekendtgørelsens § 3.6.

Kommunen skal i det tilfælde deponere et beløb svarende til værdien af det lejede, så længe lejeaftalen løber.

### Bygningsforhold

Kalvøvej 3 er en tre-etages privat ejet erhvervsbygning beliggende centralt i Frederikssund, tæt på Klub Mix' nuværende lokaler. Hver etage er på ca. 600 m2, herunder kontorarealer på 1. salen, en Kvik køkken butik/lager i stueetagen og et træningscenter i underetagen.

Bygningen giver teoretisk to muligheder;

1. leje af 1. sal; alene mulighed for at rumme et klubtilbud svarende til ét af de eksisterende tilbud i Frederikssund by.
2. Køb af hele bygningen; hele bygningen er meget større end det behov en enkelt klubmatrikel har. Dermed giver en købsløsning mulighed for at tænke alternative klubmodeller for Frederikssund by, eksempelvis med én stor klub som primær matrikel. Evt. satellitter efter behov.

Uanset om man påtænker leje af 1. sal eller køb af hele bygningen, vil løsningen kræve en del ombygning af lokalerne. Der skal etableres flere toiletter, arbejdes med lyddæmpning, el, belysning og etableres to nye brandtrapper.

Løsningen kræver desuden en byggetilladelse og en tilhørende brandstrategi, idet det vil være nødvendigt at ændre på de nuværende forhold for at lokalerne egner sig til klubtilbud.

---

Ved leje af 1. sal gælder, at der vil skulle opholde sig flere mennesker end lokalet er godkendt til i dag, hvorfor der også skal bygges to nye flugtvejstrapper udenpå facaden.

Etablering af klub vil være i overensstemmelse med gældende lokalplan.

NB! Begge løsningsmodeller giver mulighed for at frasælge én eller flere af de nuværende klubbygninger. Eksempelvis ejendommen hvor Dyreklubben holder til. Administrationen vurderer, at ejendommen er attraktiv for købere. Klub 107 anbefales det at beholde, da er i rimelig stand og har gode kvaliteter i forhold til at fungere som børnehus.

### **Udearealer**

Asfaltplads foran bygning

### **Forventet adgang til andre lokaler/områder**

Frederikssund hallerne, der skal der tages højde for at der er en smule gåafstand.

### **Trafikforhold**

Cykelsti til området, men belastet vejkryds ved Føtex.

Ved leje af 1. sal; Trafik på matriklen af kunder til butik i stueetage og motionscenter i kælderetage.

Der skal etableres cykelparkering ved matriklen.

### **Mulighed for tiltrækning/fastholdelse af medlemmer\*\***

Placeringen giver mulighed for at tiltrække elever fra Privatskolen, Trekløverskolen, afdeling Falkenborg og potentielt også Ådalens Skole i et vist omfang. Bygningen ligger centralt og tæt på bl.a. station, natur og idrætsfaciliteter på Kalvøen.

### **Pædagogiske fordele og ulemper**

En placering af klub på Kalvøvej 3 giver nogle istandsatte, store, lyse faciliteter, med mulighed for etablering af mange aktivitetsrum, og dermed en stor variation i det pædagogiske tilbud til børnene og de unge.

Ved køb af hele bygningen er der desuden muligheder for indendørs bevægelsesrum, minihal eller lign.

Det skal dog tages med i overvejelserne, at der er begrænsede udeområder, som boldbaner og lignende i tilknytning til lokalet. Afstandsmæssigt er der dog en fornuftig mulighed for at bruge faciliteter ved Frederikssund Hallerne, Vikingelpladsen mm.

Det kan være en fordel, at placeringen ikke er på en skole, idet der for nogle børn og unge kan være et behov for at opleve et skift fra skole til fritid, således at de får mulighed for, både med deres krop og sind, at skifte arena, og få lov til at være i helt andre rammer end skolen i deres fritid.

### **Øvrige fordele og ulemper**

#### Nærhed til skoler

Det kan anses som en fordel, at Kalvøvej ligger på neutral grund i forhold til de tre skoletilbud i Frederikssund, Trekløverskolen, Ådalens Skole og Privatskolen. Der er en fin afstand til både Privatskolen og Trekløverskolens Afdeling Falkenborg. Der er dog relativt langt til Ådalens Skole.

---

---

### Samarbejde med Frederikssund Hallerne

Såfremt klubben kan få haltider i Frederikssund Hallerne, så er der potentiale for samarbejde med sportsklubberne, og børnene vil også kunne bruge klubben som pædagogisk tilbud på vej til sportsaktiviteter om eftermiddagen/aftenen.

### Dyr løsning

Det vil kræve en del ombygning at kunne leve op til gældende byggekrav. Der er altså tale om en dyr løsning. Der er allerede etableret elevator, og dermed sikret tilgængelighed.

NB! Der tages forbehold for aktuelle omstændigheder og nærmere analyser.

---

---

### Scenarie 3: Placering ved Trekløverskolen, afdeling Falkenberg – Matr. 127g

Eksisterende bygning eller nybyg	Samlet antal m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> pr. barn	Økonomioversigt, estimeret mio. kr.	Placering i forhold til skole	Estimeret antal brugere*
Nybyg på grund	650 m <sup>2</sup> /2,5 m <sup>2</sup>	18 mio. kr. + moms	Tæt ved Trekløverskolen, afdeling Falkenberg og tæt ved Privatskolen	260

\* Alene mulighed for én klubafdeling. Ikke mulighed for et samlet klubtilbud.

#### Bygningsforhold

Matrikel 127g er en kommunalt ejet grund, der ligger på et grønt område ca. 50 m. nord for Trekløverskolen, afdeling Falkenberg.

Kommuneplanen giver mulighed for at bygge en klub, ca. 660 m<sup>2</sup> i op til 2 etager på det 1.100 m<sup>2</sup> store grundstykke.

Køb af ekstra areal kan ske fra naboen, børnehuset i matr. 226, som har en relativt stor grund. Denne kan eksempelvis bruges til parkeringspladser. kan bruges til parkering mv.

Køb af tillægsareal kan eventuelt også ske hos naboen i matr. 227b.

I henhold til kommunalplanen skal der være parkeringspladser til 13 biler i forhold til arealet, men vil bero på en konkret vurdering.

#### Udearealer

Såfremt der tilkøbes yderligere grunde fra naboerne til matrikel 127g, kan disse anvendes som udearealer.

Herudover kan boldbaner, hal mv. på afdeling Falkenberg benyttes efter aftale med skolen.

#### Forventet adgang til andre lokaler/områder

Afdeling Falkenborgs faciliteter kan potentielt anvendes efter aftale med skolen. Klubben vil have adgang til skolens haller og faglokaler i udvalgte tidsrum.

Herudover kan musikskolens lokaler/faciliteter i bygning G potentielt anvendes i de tidsrum, hvor musikskolen ikke anvender dem.

#### Trafikforhold

Der er generelt set gode trafikale forhold ved en placering ved afdeling Falkenberg. Børnene vil skulle færdes på "skolevejen". Både cykelsti og cykelstativer mm. er allerede etableret ved skolen, og kan eventuelt anvendes. Alternativt skal der opsættes nye cykelstativer tættere på klubben.

Børn fra privatskolen vil trygt kunne færdes på mindre befærdede veje og bevæge sig gennem lysregulering.

Børn fra Ådalens Skole vil kunne færdes på villaveje med lysregulering.

Der er desuden cykelsti fra midtbyen til afdeling Falkenberg.

---



---

Adgang kan ske via vej til naboejendom ført over børnehavens grund, matr. 226.

### **Mulighed for tiltrækning/fastholdelse af medlemmer\*\***

Administrationen vurderer, at en placering på Trekløverskolen, afdeling Falkenborg giver gode betingelser for at tiltrække og fastholde en stor del af det børnegrundlag, som vurderes at være det Klub Mix har for nuværende.

Det vurderes dog i nogen udstrækning at være vanskeligt at tiltrække børn fra Ådalens Skole og Privatskolen, ved denne placering.

### **Pædagogiske fordele og ulemper**

Der er flere fordele ved at placere lokalområdets klubtilbud tæt på en skole.

#### Samarbejde om børnene

Ved en placering tæt på Trekløverskolen, afdeling Falkenborg er der i nogen udstrækning et potentiale for øget og tættere samarbejde mellem skole, sfo og klub – både ift. det generelle pædagogiske arbejde og ift. målrettede individuelle indsatser.

Med en placering tæt på afdeling Falkenborg er der mulighed for, at pædagogerne kan blive en mere naturlig del af skolesamarbejdet og overgangen mellem sfo og klub bliver nemmere for børn og forældre. Der er dertil mulighed for optimering af det pædagogiske samarbejde omkring børn i udsatte positioner og flersprogede familier.

#### Forældresamarbejde

Klubbens personale vil lettere kunne indgå og bidrage i forældresamarbejdet, og samtidig vil klubbens personale kunne profitere af samarbejdet med skolen, da skolen traditionelt har højere status i mange familier end klubtilbud har. Dette samarbejde er lettere at etablere, når der er umiddelbar nærhed mellem skole/sfo og klub.

#### Nærhed til børnegruppe

Det er generelt set nemmere at tiltrække børn til klubtilbud, når klubtilbuddet ligger i umiddelbar nærhed af børnenes skoletilbud.

Børnene fra Trekløverskolen, afdeling Falkenborg, udgør en stor del af den børnegruppe der for nuværende benytter sig af Klub Mix. Flere af børnene drager særlig stor nytte af et fritidstilbud, hvorfor det i det perspektiv er hensigtsmæssigt med en placering så tæt på afdeling Falkenborg som muligt.

#### Ulemper

Der er dog en risiko for at børn fra andre skoler fravælger klubtilbuddet, fordi det ligger i tæt forbindelse til en anden skole.

### **Øvrige fordele og ulemper**

Det må anses som en fordel af bygge nyt, idet der dermed er mulighed for at bygge og indrette et klubtilbud som i meget høj grad modsvarer behovet på klubområdet og kan understøtte de ambitioner og retninger der er tegnet for fremtidens, moderne klubber i den nye strategi på området.

En ulempe er, at det er tidskrævende og der dermed vil gå en årrække inden et nyt klubtilbud kan stå færdigt.

NB! Der tages forbehold for aktuelle omstændigheder og nærmere analyser.

---

---

## Scenarie 4: Placering ved Trekløverskolen, afdeling Falkenberg – Bygning G

Eksisterende bygning	Samlet antal m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> pr. barn	Økonomioversigt, estimeret mio. kr.	Placering i forhold til skole	Estimeret antal brugere*
Eksisterende	711 m <sup>2</sup> , hvor ca. 200 af disse er i høj kælder/2,7 m <sup>2</sup>	6,8 mio. kr. til ombygning af bygning G Herudover udgifter forbundet med omplacering af Musikskolen (i 2019 var en tilbygning på afdeling Falkenberg estimeret til 4,5 mio. kr.)	På skole	260

\* Alene mulighed for én klubafdeling. Ikke mulighed for et samlet klubtilbud.

### Bygningsforhold

Bygning G anvendes i dag af Musikskolen og der er indrettet særlige øverum der understøtter undervisningen – herunder øverum for orkester, lydtrum og trommeøvningsrum i stueetagen.

Det vil være nødvendigt at flytte Musikskolen, hvis bygningen skal anvendes til klub.

Det er i øjeblikket ikke muligt at pege på velegnede ledige bygninger i Frederikssund, hvorfor der vil skulle tilbygges eller lejes lokaler til Musikskolen. Alternativt skal der laves en tilbygning/ny bygning på skolen, der kan rumme musikskolen.

For at rumme klub i bygning G vil der yderligere være behov for ombygge.

Ombygningen omfatter blandt andet kælder, nyt indgangsparti, nyt garderoberum, nye toiletter og nedrivning og genopbygning af den tidligere tandlægeklinik. Udvendig renoveres belægning og trappen til kælderen.

Bygning G trænger bygningsmæssigt til en opgradering af såvel facader, som gulve, lofter og belysning.

### Udearealer

Klubben vil kunne gøre brug af skolens boldbaner og skolegård i øvrigt, som ikke anvendes af skolebørnene i klubtiden.

### Forventet adgang til andre lokaler/områder

Klubben vil have adgang til skolens haller og faglokaler i udvalgte tidsrum.

### Trafikforhold

Der er gode trafikale forhold ved en placering på afdeling Falkenberg. Børnene vil skulle færdes på "skolevejen". Både cykelsti og cykelstativer mm. er allerede etableret.

Børn fra Privatskolen vil trygt kunne færdes på mindre befærdede veje og bevæge sig gennem lysregulering.

Børn fra Ådalens Skole vil kunne færdes på villaveje med lysregulering.

---

---

Der er desuden cykelsti fra midtbyen til afdeling Falkenborg.

### **Mulighed for tiltrækning/fastholdelse af medlemmer\*\***

Administrationen vurderer, at en placering på Trekløverskolen, afdeling Falkenborg giver gode betingelser for at tiltrække og fastholde en stor del af det børnegrundlag, som vurderes at være det Klub Mix har for nuværende.

Det vurderes dog i nogen udstrækning at være vanskeligt at tiltrække børn fra Ådalens Skole og Privatskolen, ved denne placering.

### **Pædagogiske fordele og ulemper**

Der er flere fordele ved at placere lokalområdet klubtilbud på en skole.

#### Samarbejde om børnene

Ved en placering på Trekløverskolen, afdeling Falkenborg er der et væsentligt potentiale for øget og tættere samarbejde mellem skole, sfo og klub – både ift. det generelle pædagogiske arbejde og ift. målrettede individuelle indsatser.

Med en placering på afdeling Falkenborg bliver pædagogerne en naturlig del af skolesamarbejdet og overgangen mellem sfo og klub bliver nemmere for børn og forældre. Der er dertil mulighed for optimering af det pædagogiske samarbejde omkring børn i udsatte positioner og flersprogede familier.

Fællesarealer vil naturligt skabe bedre betingelser for at optimere samarbejdet omkring børnene og de pædagogiske indsatser. En placering på skolen vil muliggøre en målrettet indsats med udgangspunkt i både faglig og pædagogisk viden.

#### Forældresamarbejde

Klubbens personale vil naturligt og hurtigt kunne indgå og bidrage i forældresamarbejdet, og samtidig vil klubbens personale kunne profitere af samarbejdet med skolen, da skolen traditionelt har højere status i mange familier end klubtilbud har.

Desuden vil placeringen optimere samarbejdet omkring familieindsatser som på forhånd er koordinerede inden opstart idet man samarbejder på matriklen.

#### Nærhed til børnegruppe

Det er generelt set nemmere at tiltrække børn til klubtilbud, når klubtilbuddet ligger i umiddelbar nærhed af børnenes skoletilbud.

Børnene fra Trekløverskolen, afdeling Falkenborg, udgør en stor del af den børnegruppe der for nuværende benytter sig af Klub Mix. Flere af børnene drager særlig stor nytte af et fritidstilbud, hvorfor det i det perspektiv er hensigtsmæssigt med en placering så tæt på afdeling Falkenborg som muligt.

#### Fælles anvendelse af lokaler og udearealer

Det må anses som en fordel, at man på tværs af skole og klub kan anvende de samme lokaler og faciliteter. Klubbens faciliteter kan anvendes af skolen i skoletiden, hvor der vil være adgang til en lang række kreative faciliteter, herunder medieværksted, køkken, krea-værksted mv.

#### Ingen sceneskift

Det må medtages, at en placering på afdeling Falkenborg vil betyde, at en stor del af børnene ikke får et sceneskift, idet deres fritid ved denne placering også skal afvikles på skolen.

#### Ulemper

Der er en risiko for at børn fra andre skoler fravælger klubtilbuddet, fordi det ligger på en anden skole.

---

---

## **Øvrige fordele og ulemper**

### Deling af lokaler på tværs – smarte kvadratmeter

Med en placering af klub på afdeling Falkenborg, er der en unik mulighed for at klubben kan anvende allerede eksisterende faciliteter, herunder skolebibliotek.

Der er dog et lige så stort potentiale for skolen, idet skolen vil kunne profitere af at kunne bruge klubbens mere kreative faciliteter, herunder medieværksted, krea-rum, køkken-alrum mm., i skoletiden.

### Vanskeligt at tiltrække børn fra andre skoler – pladsmangel i Klub 107

Det må formodes at det i en vis udstrækning kan være vanskeligt at tiltrække børn fra Ådalens Skole. Dette kan betyde at mange børn og unge fra det område søger mod Klub 107, der som følge heraf kan opleve pladsmangel.

Ved denne løsning kræves det derfor, at man forholder sig til et scenarie, hvor Klub 107 ikke vil kunne rumme alle børnene fra Ådalens Skole i de kommende år, og muligvis vil kræve en ombygning/tilbygning.

Hertil kommer, at det forventeligt kan blive en vanskelig opgave at tiltrække børn fra Privatskolen.

NB! Der tages forbehold for aktuelle omstændigheder og nærmere analyser.

---

---

## Scenarie 5: Placering ved grønne områder ved Ådalens Skole

Eksisterende bygning eller nybyg	Samlet antal m2/m2 pr. barn	Økonomioversigt, estimeret mio. kr.	Placering i forhold til skole	Estimeret antal brugere*
Nybyg på grund	Ved løsning kun for Klub 107 og Dyreklubben; 650 m2/ 2,3  Ved ét samlet klubtilbud; 900 m2	18 mio. kr. + moms	Tæt på Ådalens Skole	Ved løsning kun for Klub 107 og Dyreklubben; 280  Ved ét samlet tilbud;

\* Mulighed for én samlet klub

### Generelt

Der er to mulige scenarier ved at bygge ny klub på grunden mellem Ådalens Skole og Idrætsbyen.

- 1) Den ene er, at der bygges én samlet klub for hele Frederikssund by og at både Klub Mix, Klub 107 og Dyreklubben således nedlægges.
- 2) Det andet scenarie er, at der bygges en klub som erstatning for Klub 107 og Dyreklubben, der kan rumme eleverne fra Ådalens Skole og privatskolen, herunder alle tilflyttere i Vingeområdet. I dette scenarie forudsættes, at der findes alternativ placering til Klub Mix, som bibeholdes med henblik på at kunne rumme børn fra Trekløverskolens afdeling Falkenborg.

### Bygningsforhold

Grunden ligger ud til Bonderupvej, på vestsiden, lige ved den store parkeringsplads og mellem Idrætsbyen og Ådalens Skole.

Det er planlægningsmæssigt uproblematisk at bygge klub her, idet fritidsaktiviteter nævnes specifikt både i kommune- og lokalplan, for en eventuel nybygning her.

Det er således primært et spørgsmål om, hvor klubben ligger mest hensigtsmæssigt i forhold til skolens anvendelse af arealerne.

Lokalplanen udlægger et beplantningsbælte langs den største del af Bonderupvej, øst for skolen. Mod nord er der indlagt en åbning i beplantningen, hvor klub med parkering kan indpasses.

### Udearealer

Boldbaner, hal og idrætsbyen er lige udenfor døren, således også Ådalen med cykelbane og natur.

### Forventet adgang til andre lokaler/områder

Klubben vil have adgang til skolens haller og faglokaler i udvalgte tidsrum. Herudover lægger placeringen tæt op ad Idrætsbyen, herunder svømmehallen, med gode muligheder for at anvende faciliteter her.

### Trafikforhold

---

---

Der er allerede gode stiforhold for de bløde trafikanter, men det er afgørende med en ny, god cykelparkering.

Det er et opmærksomhedspunkt, at Bonderupvej generelt er i en dårlig stand og har en vejudformning/vejprofil som ikke er egnet til særligt store mængder trafik. Flere kommunale funktioner med vejadgang derfra vil lægge et yderligere pres på en vej, som ikke kan håndtere de trafikmængder.

Umiddelbart kan man argumentere for, at netop en klubplacering her, vil belaste vejen i mindre omfang, da mange klub-børn med stor sandsynlighed vil transportere sig selv. Dog er der usikkerhed i forhold til, hvor mange børn der vil blive hentet om eftermiddagen – dette vil også afhænge af, om det er eneste klubmatrikel i Frederikssund by.

I henhold til kommuneplanen skal der regnes med mindst 1 bil p-plads pr. 25 m<sup>2</sup> etageareal, og det eksakte antal vil således skulle fastlægges ud fra en konkret vurdering. Der er dog mulige perspektiver i forhold til dobbeltudnyttelse af parkering til Idrætsbyen, således at anlæg af ny parkering til en ny klub potentielt kan undgås. Dette kræver dog en nærmere analyse.

NB! Bonderupvej overvejes i fremtiden lukket ved udbygning af Frederikssund-motorvejen.

### **Mulighed for tiltrækning/fastholdelse af medlemmer\*\***

Det vurderes som en ideel placering til at kunne tiltrække elever fra Ådalens Skole, som har et stort elevgrundlag både nu og i endnu højere grad fremadrettet, herunder alle tilflyttere i Frederikssund Syd. Det vurderes også muligt at tiltrække eleverne fra Privatskolen med denne placering.

Hertil vurderes placering optimal til at tiltrække unge fra afdeling Marienlyst, såfremt man også ønsker at opføre ungdomsklub her.

Det vurderes vanskeligt at tiltrække børn fra Trekløverskolen, afdeling Falkenborg.

### **Pædagogiske fordele og ulemper**

Der er flere fordele ved at placere lokalområdets klubtilbud tæt på en skole.

#### Samarbejde om børnene

Ved en placering tæt ved Ådalens Skole er der potentiale for øget og tættere samarbejde mellem skole, sfo og klub – både ift. det generelle pædagogiske arbejde og ift. målrettede individuelle indsatser.

Klubpædagogerne kan i højere grad blive en naturlig del af skolesamarbejdet og overgangen mellem sfo og klub bliver nemmere for børn og forældre.

Fællesarealer vil naturligt skabe bedre betingelser for at optimere samarbejdet omkring børnene og de pædagogiske indsatser. En placering på skolen vil muliggøre en målrettet indsats med udgangspunkt i både faglig og pædagogisk viden.

#### Forældresamarbejde

Klubbens personale vil naturligt og hurtigt kunne indgå og bidrage i forældresamarbejdet, og samtidig vil klubbens personale kunne profitere af samarbejdet med skolen.

Desuden vil placeringen optimere samarbejdet omkring familieindsatser som på forhånd er koordinerede inden opstart idet man samarbejder på matriklen.

#### Nærhed til børnegruppe

Der er et væsentligt elevgrundlag på Ådalens Skole og en placering tæt herpå, vil derfor sikre en umiddelbar nærhed til en stor del af de børn og unge der anvender klubben.

---

---

Herudover vil en placering her sikre let tilgængelighed for Privatskolens elever, som udgør en væsentlig del af de skoleeleverne i Frederikssund by.

#### Fælles anvendelse af lokaler og udearealer

Det må anses som en fordel, at man på tværs af skole og klub kan anvende de samme lokaler og faciliteter. Klubbens faciliteter kan anvendes af skolen i skoletiden, hvor der vil være adgang til en lang række kreative faciliteter, herunder medieværksted, køkken, kreativærksted mv.

#### **Øvrige fordele og ulemper**

Rigtig gode udearealer med let adgang til boldbaner, streetfodbolddbaner mv..

En placering lige ved siden af idrætsbyen vil desuden give gode muligheder for at låne baner og faciliteter her.

Herudover giver en placering lige op af Idrætsbyen optimale betingelser for at samarbejde på tværs af klub og idrætsforeninger. Eksempelvis vil man kunne efterstræbe en decideret idrætsprofil i klubtilbuddet.

Såfremt man vælger en løsning, hvor en klubplacering her erstatter Klub 107 og Dyreklubben, vil begge klubber kunne konverteres til dagtilbud, eksempelvis med "skovbørnehave" ved Dyreklubben. Alternativt kan dyreklubben fungere som sted for udflytterbørnehuse.

Det er et opmærksomhedspunkt, at såfremt man vælger en løsning, hvor en klub her, alene skal erstatte Klub 107 og Dyreklubben, så skal der findes anden lokation til Klub Mix fremadrettet.

NB! Der tages forbehold for aktuelle omstændigheder og nærmere analyser.

---

---

## Scenarie 6: Placering ved Stenhøjgård

Eksisterende bygning/nybyg på grund	Samlet antal m2/m2 pr. barn	Økonomioversigt, estimeret mio. kr.	Placering i forhold til skole	Estimeret antal brugere*
Kræver nærmere analyse	Kræver nærmere analyse	Kræver nærmere analyse	Et stykke væk fra Ådalens Skole og Privatskolen. Langt væk fra Trekløverskolens afdeling Falkenborg	Kræver nærmere analyse

\* Mulighed for at lave ét samlet klubtilbud.

### Generelt

Dette scenarie giver mulighed for to løsninger:

1. Etablering af ét samlet klubtilbud, med den effekt at de nuværende klubtilbud nedlægges.
2. Etablering af klubtilbud som erstatning for Klub 107 og Dyreklubben. I det tilfælde skal der findes permanent alternativ placering til Klub Mix.

Administrationen har i september 2020, på opfordring fra Byrådet, udarbejdet forslag til et nyt børnehus med afsæt i et flerfagligt fællesskab. Her blev blandt andet præsenteret et forslag, hvor der ved det nuværende børnehus på Stenhøjgård, etableres et fælles børnemiljø med både børnehus for de 0-6 årige og klub for de 9-15 årige.

Ved at tænke klub og børnehus sammen kan der skabes nye fællesskaber, som både de mindre og større børn kan få stor glæde af. Begge parter kan få gensidig inspiration af hinanden.

### Bygningsforhold

Ejendommen er i forvejen udlagt til offentlige formål herunder daginstitution.

Ejendommen er i en sådan stand, at der må forventes en total renovation.

Ved placering på Stenhøjgård er der plads til at lave klub af en størrelse der vil kunne fungere som én samlet klub for hele Frederikssund by.

Det vil dog også være muligt at lave en klub, der alene skal have optag fra de tidligere Klub 107 og Dyreklubben, og så sikre et andet klubtilbud til primært Trekløverskolens elever (nuværende klub Mix).

Begge løsningsmodeller giver mulighed for at frasælge ejendommen hvor Dyreklubben holder til. Administrationen vurderer, at ejendommen er attraktiv for købere. Klub 107 anbefales det at beholde, da er i rimelig stand og har gode kvaliteter i forhold til at fungere som børnehus.

### Udearealer

Der er ideelle udearealer ved Stenhøjgård, med muligheder for stor variation i anvendelsen. Der er således gode perspektiver i forhold til at skabe en egentlig naturklub, hvor udeområderne bliver omdrejningspunktet for aktiviteterne.

---



---

### **Forventet adgang til andre lokaler/områder**

Der er ikke umiddelbart nærhed til andre lokaler, og der er således primært perspektiver i at samtænke lokalerne i et samlet børnemiljø, såfremt man etablerer et flerfagligt fællesskab med eksempelvis både dagtilbud og klub.

### **Trafikforhold**

Et børnehus af den størrelse der kræves, vil medføre trafikale udfordringer i området. Derfor vil være nødvendigt at udarbejde en vejanalyse og formentligt anlæg af vejforanstaltninger, som både vil have en tidsmæssig og økonomisk konsekvens.

Der er generelt set langt til Stenhøjgård fra alle skoler i Frederikssund by, men særligt for de yngste børn i fritidsklub, vil det opleves som meget lang transportvej – hertil vil den være meget mørk i de mørke måneder.

### **Mulighed for tiltrækning/fastholdelse af medlemmer\*\***

Det vurderes vanskeligt at tiltrække elever fra særligt Trekløverskolens afdeling Falkenborg. Der er dog en væsentlig transport for alle elever fra Frederikssund by, idet Stenhøjgård ikke ligger i umiddelbar nærhed af nogle af skolerne.

### **Pædagogiske fordele og ulemper**

Der vurderes at være gode perspektiver i at etablere et klubtilbud, der både på størrelse og udearealer giver muligheder for at lave spændende både inde- og udefaciliteter, herunder kan man på grund af størrelsen på stedet sikre stor variation.

Hertil kommer, at det er muligt at give klubben en interessant profil, som børnene og de unge tilvælger aktivt.

Det må anses som en fordel af bygge nyt/eller totalistandsætte, idet der dermed er mulighed for at bygge og indrette et klubtilbud som i meget høj grad modsvarer behovet på klubområdet og kan understøtte de ambitioner og retninger der er tegnet for fremtidens, moderne klubber i den nye strategi på området.

En ulempe er, at det er tidskrævende og der dermed vil gå en årrække inden et nyt klubtilbud kan stå færdigt.

### **Øvrige fordele og ulemper**

Det kan være en fordel, at placeringen ikke er på en skole, idet der for nogle børn og unge kan være et behov for at opleve et skift fra skole til fritid, således at de får mulighed for, både med deres krop og sind, at skifte arena, og få lov til at være i helt andre rammer end skolen i deres fritid.

Det må betragtes som en væsentlig ulempe, at der er forholdsmæssigt langt for alle byens børn og unge, og det vil således være relevant med en nærmere analyse af mulige løsninger.

NB! Der tages forbehold for aktuelle omstændigheder og nærmere analyser.

---

---

## Alternative placeringer, som ikke vurderes relevante

I forbindelse med afdækningen af mulige placeringer af klubaktivitet i Frederikssund, har det ved tidligere lejligheder været undersøgt om en placering på svømmehalsgrunden ved afdeling Marienlyst er mulig. Ud fra både et økonomisk, pædagogisk og tidsmæssigt perspektiv, har administrationen ikke vurderet denne løsning mulig.

Desuden har administrationen ved tidligere lejligheder undersøgt mulighederne for en placering ved Idrætsbyen. Denne placering er ikke mulig grundet lokalplanen for området, der tilskriver at området anvendes til idrætsanlæg.

i

---

\* Estimeret antal indmeldte børn ved placering angiver et estimat på, hvor mange børn administrationen og området vurderer at kunne tiltrække til at være indmeldt i klubben ved den givne placering. Her er der særligt lagt vægt på placering ift. skole og boligområder. Herunder har udeområder, mulighed for fysisk aktivitet, antal kvadratmeter og placering ift. andre fritidsaktiviteter. Der er tale om et estimat behæftet med stor usikkerhed.

\*\* Mulighed for tiltrækning/fastholdelse af medlemmer i er vurderet på baggrund af dels klubbens placering i forhold til de børnemiljøer som allerede er eksisterende, altså der hvor børnene normalt opholder sig, herudover er det baseret på afstanden til områdets skoler, herunder Ådalens Skole, Trekløverskolen, afdeling Falkenborg og Privatskolen. Hertil har administrationen og området lagt vægt på i hvilken udstrækning, de fysiske rammer, både ind og ude, vurderes at have en tiltrækkende effekt på børnene – altså om rammerne giver mulighed for at tilbyde et attraktivt klubmiljø, der kan konkurrere med børnenes hjem og andre steder.

---