

# FORSAMLINGSHUS



ØSTER  
HASSING





# Øster Hassing

## Borgerforening

Houvej 290, Ø. Hassing 9362 Gandrup, [bestyrelsen@oesterhassing.dk](mailto:bestyrelsen@oesterhassing.dk)

### Indhold

Baggrund .....	3
Øster Hassing .....	3
Faciliteter i Øster Hassing .....	3
Resultatet af projektgruppens arbejde .....	4
Projektbeskrivelse .....	4
Byens borgere – hvad synes de? .....	4
Brugere og ønsker til indretning .....	4
Ønsker til materialer .....	5
Den valgte løsning .....	6
Det nuværende Forsamlingshus .....	6
Projekt organisation .....	6
Budgetter .....	7
Etableringsbudget .....	7
Driftsbudget .....	8
Finansieringsplan .....	9
Forhåndstilladelser .....	9

### Bilag:

1. Energirapport for nuværende Forsamlingshus med underbilag
2. Nabohearing
3. Mail fra ÆldreSagen med underbilag
4. Mail fra AOF
5. Mail fra blomsterbutikken "Mælkebøtten"
6. Mail fra Øster Hassing/Gåser Menighedsråd
7. Dataark for InVentilate
8. Skitser af løsningen fra Kærsgaard & Andersen A/S
9. Etableringsbudget med underbilag
10. Estimeret Varme- og økonomiberegning fra DVI energi
11. Mail fra Park og Natur ved Thomas Kilde



# Øster Hassing

## Borgerforening

Houvej 290, Ø. Hassing 9362 Gandrup, [bestyrelsen@oesterhassing.dk](mailto:bestyrelsen@oesterhassing.dk)

### Baggrund

Øster Hassing Borgerforening har som en del af Aalborg Kommunes projekt "Udvikling af din by" set på faciliteter og aktiviteter i Øster Hassing. I den forbindelse blev der nedsat en projektgruppe.

Projektgruppen rettede fokus imod Øster Hassings to primære samlesteder – Forsamlingshuset og Sportspladsen.

### Øster Hassing

Øster Hassing er placeret i den gamle Hals Kommune, ca. 20 km fra Aalborg centrum. Byen har ca. 150 indbyggere. I de senere år har der især været tilflytning af unge og børnefamilier, når husene i byen eller det nærmeste opland er blevet solgt.

Øster Hassing er trods status som en lille landsby et sted med stort sammenhold imellem byens borgere. Der afholdes mange arrangementer, hvor Forsamlingshus og Sportsplads er de naturlige samlingspunkter. Øster Hassing Borgerforening er i den forbindelse en vigtig og aktiv brik.

### Faciliteter i Øster Hassing

Byens vigtigste facilitet er Forsamlingshuset, der danner ramme om hovedparten af arrangementerne i byen.

Forsamlingshuset er opført i 1885. Huset fremstår som brugbart, men er langt fra tidssvarende, hvad angår adgangsforhold for gangbesværede og handicappede samt toiletforhold. En energirapport, bilag 1, udført i foråret 2015 viser endvidere, at den nuværende opvarmningsform – el-radiatorer - er for dyr og ikke miljørigtig.



Endvidere er der ingen udenoms arealer ved Forsamlingshuset grundet placeringen i centrum af byen. Netop placeringen har ved flere lejligheder bl.a. givet støjgener for de nærmeste naboer.

I den østlige del af Øster Hassing ligger den gamle Sportsplads. Sportspladsen er ikke indrettet med faciliteter som lys og baneafmærkning, men fremstår som en stor græsplæne.

Øster Hassing Borgerforening anlagde i 2009 en legeplads med stor del af frivillig arbejdskraft. Finansieret ved fonde og arrangementer i byen.

Der er en mindre overdækket terrasse og et lille skur, der anvendes som udsalgssted ifm. arrangementer. Skuret står foran en gennemgribende renovering, hvis det skal kunne anvendes i fremtiden.





# Øster Hassing

## Borgerforening

Houvej 290, Ø. Hassing 9362 Gandrup, [bestyrelsen@oesterhassing.dk](mailto:bestyrelsen@oesterhassing.dk)

På Sportspladsen er der ingen toiletfaciliteter, så ved alle arrangementer, skal der lejes toiletvogne. De manglende toiletfaciliteter gør det også svært for byens mange børnefamilier at udnytte bl.a. legepladsen optimalt. Der er ikke indlagt vand og kloak på Sportspladsen.

### **Resultatet af projektgruppens arbejde**

Projektgruppen undersøgte muligheden for at tilkøbe jord ved naboejendommen nord for det nuværende Forsamlingshus mhp. at anlægge en mindre overdækket terrasse, forbedre adgangsforholdene for ældre og handicappede samt en mindre legeplads. Ejeren af jorden er dog ikke interesseret i at sælge.

Da det ikke er muligt at tilkøbe jord og da udgifterne til renovering af såvel det nuværende Forsamlingshus samt skur på Sportspladsen forventeligt vil løbe op imod ¼ million kr, foreslog projektgruppen, at Øster Hassing Borgerforening i stedet skulle søge om midler til at opføre et nyt Forsamlingshus på 250-275 m<sup>2</sup> på den østlige del af Sportspladsen.

Øster Hassing Borgerforening ansøgte primo maj 2015 om midler fra Aalborg Kommune til opførelse af et nyt Forsamlingshus samt en bandebane for at skabe en helhed på Sportspladsen med faciliteter til alle aldre.

### **Projektbeskrivelse**

Aalborg Kommune prækvalificerede projektet ultimo maj, hvorefter projektgruppen indhentede forslag til udfærdigelsen af et nyt Forsamlingshus. Projektgruppen har endvidere været på besøg ved Vaarst Uret samt været rundt og se forskellige løsninger på fælleshuse ved Sundby-Hvorup Boligselskab.

### **Byens borgere – hvad synes de?**

Projektgruppen har i hele processen haft en god og konstruktiv dialog med byens borgere omkring projektet.

Vi har haft nabohøring, bilag 2, med nærmeste naboer til et fremtidigt Forsamlingshus og bandebane. Den største "bekymring" fra nærmeste naboer er evt. støjgener. Derfor er der indtænkt beplantning omkring huset, og at byggematerialer vil være støjdempende. Endvidere vil der blive installeret lydanlæg med decibelbegrænsere, som skal anvendes ved afholdelse af arrangementer i Forsamlingshuset.

Vi har løbende afholdt informationsaftener med byens borgere, hvor der har været en positiv stemning og der er kommet flere gode input frem. Samtidig har Projektgruppen uddelt informationsfoldere til byens husstande.

Referater fra møder i Projektgruppen har været frit tilgængelig på Øster Hassing Borgerforenings hjemmeside.

### **Brugere og ønsker til indretning**

Siden prækvalifikationen har projektgruppen været i dialog med byens borgere, potentielle faste brugere og foreninger om ønsker til indretning og faciliteter i et nyt og tidssvarende Forsamlingshus. Projektgruppen ser Forsamlingshuset som et samlingspunkt - ikke kun til festlige



# Øster Hassing

## Borgerforening

Houvej 290, Ø. Hassing 9362 Gandrup, [bestyrelsen@oesterhassing.dk](mailto:bestyrelsen@oesterhassing.dk)

arrangementer i Øster Hassing Borgerforening eller som udlejning til private arrangementer - men i lige så høj grad som samlingspunkt for arrangementer for alle aldre og på alle dage.

Kontakten til lokale foreninger og virksomheder har bl.a. givet positive tilkendegivelser fra:

- ÆldreSagens Lokalfdeling i Hals, bilag 3
- AOF, bilag 4
- Blomsterbutikken "Mælkebøtten", bilag 5
- Øster Hassing/Gåser Menighedsråd, bilag 6

Her har der bl.a. været ønske om plads til at opbevare fx mindre redskaber til yoga og pilates og gulvmåtter. Samtidig har der været ønsker om bl.a. tidssvarende audio/video faciliteter. Generelt er det ofte et problem at finde tidssvarende lokaler i landdistrikterne med gode adgangsforhold og det udstyr, man i dag forventer er til stede fx i forbindelse med en aftenskole.

Et stort ønske fra byens borgere har bl.a. været, at der etableres et toilet, der er offentligt tilgængelig, så det kan anvendes, når Borgerforeningen holder deres udendørs arrangementer og man fx er på legepladsen eller anvender den kommende bandebane.

Endvidere skal indretningen af Forsamlingshuset kunne dække de arrangementer som Øster Hassing Borgerforening allerede nu afholder.

Projektgruppen har ønsket at indretningen af Forsamlingshuset også indbød til afholdelse af møder eller arrangementer med få deltagere, derfor det lille lokale.

### **Ønsker til materialer**

En vigtig del af projektet har været, at huset bygges i relativt vedligeholdelsesfrie og energioptimerede materialer. Den vedligeholdelse, der vil være, skal være af et minimum og i høj grad skulle kunne klares af byens borgere.

Der er valgt træbeklædning på den Store sal, dette kan dog ændres til fx hardieplanker uden at fordyre projektet.

Endvidere skal udgifterne til opvarmning af forsamlingshuset mindskes mest muligt og der skal anvendes miljørigtige energikilder bl.a. LED belysning.

Opvarmningen vil være en luft-vand pumpe og der vil være installeret et udluftningssystem med varme genanvendelse. Bilag 7.



# Øster Hassing

## Borgerforening

Houvej 290, Ø. Hassing 9362 Gandrup, [bestyrelsen@oesterhassing.dk](mailto:bestyrelsen@oesterhassing.dk)

### Den valgte løsning

Projektgruppen så på flere løsningsforslag og endte med at vælge løsningen fra Kærsgaard & Andersen A/S, idet den skaber en god sammenhæng imellem legeplads, bandebane og Forsamlingshus og får Sportspladsen med faciliteterne til at fremstå som en helhed.

I løsningen tages beplantningen i anvendelse til at fremhæve Forsamlingshusets placering på pladsen, samt skabe rum til leg.

Det er samtidig projektgruppens vurdering, at den valgte løsning passer flot ind i omgivelserne.

Indretningen af Forsamlingshuset giver brugerne et flot vue over Sportspladsen og faciliteterne på denne. Samtidig løser indretningen behovet for et offentligt tilgængeligt toilet for de daglige brugere af faciliteterne på Sportspladsen.

Løsningen giver også mulighed for at afholde møder eller mindre arrangementer i det lille lokale.

Skitser og beskrivelser fra Kærsgaard & Andersen A/S, bilag 8.

### Det nuværende Forsamlingshus

Forsamlingshuset er af ældre dato, hvorfor der forventeligt vil blive søgt om midler fra nedrivningspuljen.

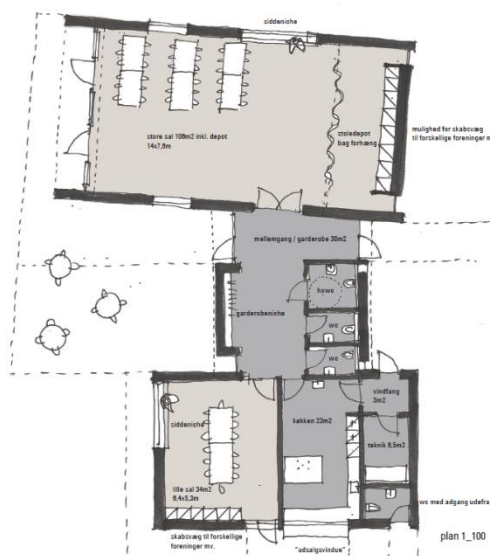
Projektgruppen har modtaget en tilkendegivelse om at købe grunden, med den forudsætning af bygningen nedrives og fjernes. Et evt. provenuet vil indgå som en del af finansieringen af det nye forsamlingshus.

Øster Hassing Borgerforening vil på førstkommande generalforsamling – foråret 2016 - tage op, hvad der skal ske med det nuværende Forsamlingshus.

### Projekt organisation

Projektgruppen udspringer af den frivilligt sammensatte gruppe fra projekt Udvikling i din by. Projektgruppen består af en blanding af nyere tilflyttere og folk med en lang tilknytning til byen.

I gruppen er der folk med håndværksmæssig erfaring samt folk, der er parate til at yde den ekstra indsats, dette projekt kræver.





# Øster Hassing

## Borgerforening

Houvej 290, Ø. Hassing 9362 Gandrup, [bestyrelsen@oesterhassing.dk](mailto:bestyrelsen@oesterhassing.dk)

Den nuværende bestyrelsen for Øster Hassing Borgerforening er repræsenteret i Projektgruppen med 2 medlemmer.

### **Budgetter**

#### ***Etableringsbudget***

Projektgruppen har ifm. indhentning af tilbud til etableringen af nyt Forsamlingshus lagt vægt på, at tilbudsgivere indvilligede i, at kan indgå frivillig arbejdskraft som en del af projektet. Værdien af den frivillige arbejdskraft, vil blive fratrukket tilbudsprisen.

Etablering af, den i skitserne viste løsning, vil andrage kr. 2.268.200 ex. moms, hvilket er ca. kr. 8900 ex. moms pr. m2.

Hertil kommer etablering af parkeringsareal og vej, tilslutning til kloak og fælles antenne til kr. 295.385 ex moms

Der er afsat kr. 150.000 til diverse udgifter.

Af etableringsbudgettet fremgår alle indhentede priser og der tages udgangspunkt i den billigste løsning, bilag 9.



# Øster Hassing

## Borgerforening

Houvej 290, Ø. Hassing 9362 Gandrup, [bestyrelsen@oesterhassing.dk](mailto:bestyrelsen@oesterhassing.dk)

### **Driftsbudget**

Ifm. udfærdigelsen af driftsbudgettet er der taget udgangspunkt i driftsregnskabet 2014 for det nuværende Forsamlingshus.

#### **Udgifter:**

EL, belysning	2.500
EL, opvarmning (5000 kWh)	8.030
Vand	2.060
Kloak + renovation	7.800
Antenne + internet	5.300
Licens	2.460
Rengøring	3.000
Erhvervsansvarsforsikring	850
Erhvervsforsikring	3.900
Bygningsforsikring	7.000
Arbejdsskedeforsikring	1.850
Gas	450
Vedligeholdelse	<u>3.800</u>
I alt kr.	<u>49.000</u>

#### **Indtægter:**

Udlejning til private arrangementer	33.000
Udlejning til foreninger (AOF, ÆldreSagen, menighedsråd mv.)	<u>16.000</u>
I alt kr.	<u>49.000</u>

Det budgetterede beløb til opvarmning stammer fra beregningerne til varmepumpen. Bilag 10.

Udgifter til internet og licens er nye udgifter, da der ikke er indlagt antenne og internet i det nuværende Forsamlingshus.

Indtægterne til udlejning til foreninger, tager udgangspunkt i nuværende indtægter samt anslåede lejeindtægter fra bl.a. AOF.





# Øster Hassing

## Borgerforening

Houvej 290, Ø. Hassing 9362 Gandrup, [bestyrelsen@oesterhassing.dk](mailto:bestyrelsen@oesterhassing.dk)

### Finansieringsplan

Finansieringen er en kombination af midler fra Aalborg Kommune og tilskud fra fonde. Derudover indgår frivillig arbejde og sponsorrater i finansieringsplanen.

Af finansieringsplanen fremgår et provenu fra salg af grund med nuværende Forsamlingshus, da det forudsættes af generalforsamlingen i Øster Hassing Borgerforening i 2016 vil vedtage at grunden sælges til højstbydende.

Projekt Udvikling i din By indgår med kr. 50.000 idet projektet har fået tilsagn om i alt kr. 150.000 med fordelingen kr. 100.000 til projekteringsfasen og kr. 50.000 til etableringsfasen. Af tilsagnet fremgår, at der frit kan overføres imellem de to faser.

Aalborg Kommune	1.100.000
Provenu fra salg af grund med nuværende Forsamlingshus	100.000
Overførsel fra AKA pulje (vedligehold af nuværende Forsamlingshus)	50.000
Projekt Udvikling i din by	50.000
Fonde	1.500.000
Frivillig arbejde og sponsorrater	<u>350.000</u>
I alt kr.	<u>3.150.000</u>

### Forhåndstilladelser

Matriklen, hvor Forsamlingshuset opføres, er ejet af Aalborg Kommune.

Projektgruppen har i processen været i tæt og positiv dialog med By- og Landskabsforvaltningen, Park og Natur, omkring placering af Forsamlingshuset og bandebanen samt etableringen af parkeringsplads og til- og frakørsel til Forsamlingshuset.

By- og Landsskabsforvaltningen har tilkendegivet at projektet ser spændende ud og at der kan arbejdes videre med projektet. Bilag 11.

Endelig ansøgning om anvendelse af arealet er under sagsbehandling ved By- og Landsskabsforvaltningen.