

OSLO TENNISKLUBB

HALLPROSJEKTET



Agenda

- Mandat
- Hall og anlegg
- Klubbens ambisjoner
- Oslo Kommune
 - Regulering
 - Finansiering
- Finansiering av prosjektet
- Vedtak



Vedtak fra generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling 2015

Protokoll GF 29.4.2015

- Følgende vedtak ble fattet:
«Generalforsamlingen vedtar å bygge en seksbaners innendørshall i samsvar med Styrets fremlegg. Styret holder Rådet og GF løpende orientert om prosjektet. Dersom det oppstår vesentlige avvik i forhold til forutsetningene for dette vedtaket vil styret innkalle til ekstraordinær generalforsamling.»

Protokoll EOGF 19.5.2015

Finansiering av ny innendørshall

Følgende vedtak ble fattet:

1. Styret gis fullmakt til å ta opp et lån på inntil kr 15 millioner for finansiering av ny innendørshall med pant i eiendommen og/eller med kommunal garanti.
2. Styret gis fullmakt til å ta opp et lån på inntil kr 30 millioner til mellomfinansiering av ny innendørshall med pant i eiendommen i påvente av spillemidler og kompensert betalt merverdiavgift.
3. Styret gis fullmakt til å beslutte om hele eller deler av tennisanlegget skal omreguleres fra boligformål til idrettsformål basert på hva styret mener er det beste med hensyn til bygging av ny innendørshall.
4. Styret gis fullmakt til å selge vei/kile for å finansiere ny innendørshall. Stig Nielsen pekte på flere uheldige konsekvenser som et salg av kilen kunne føre til. Styret skal derfor først søke å få tilstrekkelig egenkapital fra medlemmer og sponsorer, dernest ved salg av deler av veien som grenser inn mot eiendommene Madserud allé 28 og 30, og til sist ved salg av kilen mellom bane 8, 9, 10, 11 og 12.



6 baner inne – 6 baner på taket



- Bygg for fremtiden – 6 baner gir plass til vekst
6 baner på taket – utnytter tomten godt
Gir klubben meget god driftsøkonomi



Erfaringer fra Sverige

- De 10 største klubbene i Sverige har dobbelt så mange inne som utebaner
- Carl Aksel Hageskogs anbefaling til OTK: bygg 8 innebaner og 4 utebaner
(Hageskog er professor i idrett, Sveriges landslagstrener for tennis 1985-2002. Hageskog er sammen med Stefan Edberg også primus motor bak Sødra Climate Arena (Växjös 4 baners tennishall-passivt hus)



Hallen inneholder:



- 150 m2 trimrom
- Resepsjon/Proshop
- Restaurant
- Stor utendørs terrasse
- Innendørs tribune
- Aktivitets - og møterom
- 2 leiligheter
- Garderober m/badstuer



Perspektiv 1 fra Th. Erichsens vei



Perspektiv fra Jonsrudveien



Perspektiv 2 fra Hyllveien



Perspektiv fra Madserud allé 30



Store ambisjoner

En av Skandinavias beste klubber innen 3 år

Best på anlegg

- Topp utebaner
- Innendørsbaner
- Klubbhus

Best på organisasjon

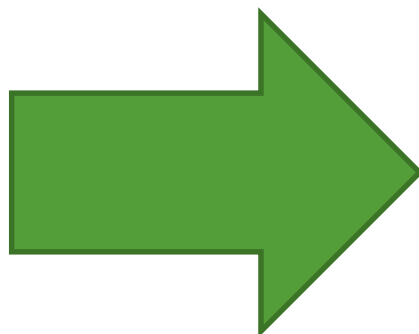
- Trivsel
- Utviklingsmuligheter

Best på trening

- Tilbud til alle aldre og nivåer

Best på økonomi

- Sunn drift
- Satt av 1 million i året til vedlikehold



- Mest mulig til flest mulig
- Vesentlig lavere driftskostnader enn boble
- Langt bedre arbeidsmiljø enn boble – viktig for å beholde gode trenere over tid
- Moderne anlegg, klubbhus, garderober
- Styrket samarbeid med skolene
- Utvidet barne- og ungdomsarbeid i Oslo Vest



Oslo Kommune – regulerings og byggesaken

- Kommunen krever omregulering til idrettsformål
- Vi ønsker delregulering
 - Kommunen forutsetter at vi har et boligprosjekt for å akseptere delregulering
- Søker omregulering og byggetillatelse parallelt
- Bystyret vedtar omregulering våren 2017
- Byggetillatelse rett etter omregulering
- Byggetid 12-15 måneder
- Innvielse sommeren/høsten 2018



Ny regulering



LINK arkitektur AS

TENNISHALL OG BOLIGER PÅ MADSERUD - ILLUSTRASJONSPROSJEKT

Byplangrep

1:1000

1. april 2016



Oslo Kommune - finansiering

- Søknadsfrist 15.mai 2016
 - Kommunalt tilskudd 15 millioner (usikkert)
 - Kommunal garanti for lån
- Søknadsfrist 15. januar 2017
 - Spillemidler
 - Forutsetter dokumentert totalfinansiering



Finansiering av prosjektet

6 baners tennishall med 6 baner på taket

Anslått pris: 60 millioner eks. mva.

	Alternativ A Lånefinansiert	Alternativ B Salg bane 12 og lån	Alternativ C Salg bane 11 og 12 + (3,3 mål)
Egenkapital	6	6	6
Spillemidler	13	13	13
Kommunalt tilskudd (usikkert)	15	15	15
Salg av eiendom (avhengig av regulering)	0	15	41-57
Lån (kommunal garanti usikker)	26	11	0
EK etter bygging	-26	-11	15-31



Oversiktsbilde



Perspektiv 2 fra Th. Erichsens vei



Perspektiv 1 fra Hyllveien



Forslag til vedtak-bakgrunn

- På ordinær generalforsamling 29. april 2015 ble det vedtatt å bygge en seksbaners innendørshall i samsvar med styrets fremlegg på generalforsamlingen. Den 19. mai 2015 ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling der det ble vedtatt å gi styret fastsatte fullmakter for låneopptak (langsiktig og mellomfinansiering), omregulering av hele eller deler av tennisanlegget fra boligformål til idrettsformål og salg av vei/kile. Styret har etter dette arbeidet videre med utforming av hallen og finansiering av denne. Styret ber om et mandat fra generalforsamlingen når det gjelder endelig utforming av hallen og finansiering som kan innebære salg av deler av klubbens eiendom. Rådet er informert om saken.

Utforming av hallen

- Styret har etter generalforsamlingen i 2015 vurdert ulike løsninger. Løsningen som ble presentert på generalforsamlingen den 29. april bestod av 3 baner på taket og 6 baner innendørs. Styret har fått utarbeidet en løsning med 6 baner på taket av hallen som vil gi medlemmene et bedre tilbud samtidig som kostnadene ved dette ikke skiller seg vesentlig fra 3 baner på taket. Styret ber derfor om at generalforsamlingen vedtar å bygge en seksbaners hall med inntil 6 tennisbaner på taket. Vedtak om endring fra 3 til 6 baner på taket krever alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Finansiering

- Styret har i etterkant av generalforsamlingen i 2015 hatt samtaler med enkelte medlemmer om større bidrag til egenkapital. Videre har det vært ført samtaler om lånefinansiering med fem banker, og dialog med kommunen om tilskudd og garanti for lån uten at disse fremstøtene har ført frem. Styret har derfor måttet vurdere alternative måter å finansiere tennishallen på. Styret har blitt kontaktet av to eiendomsutviklere som er interessert i å kjøpe den del av eiendommen der bane 11 og 12 er plassert. Disse vil bruke eiendommene til boligformål. Styret ber om fullmakt til å sluttforhandle salg av disse delene av klubbens eiendom. Vedlagt følger en tegning der det fremgår hvilke deler av eiendommen som dette omfatter. Dersom disse eiendommene selges vil den nye grensen til klubbens eiendom gå ved den grønne stiplede linjen på vedlagte tegning. Vedtak om fullmakten til salg av eiendom krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.



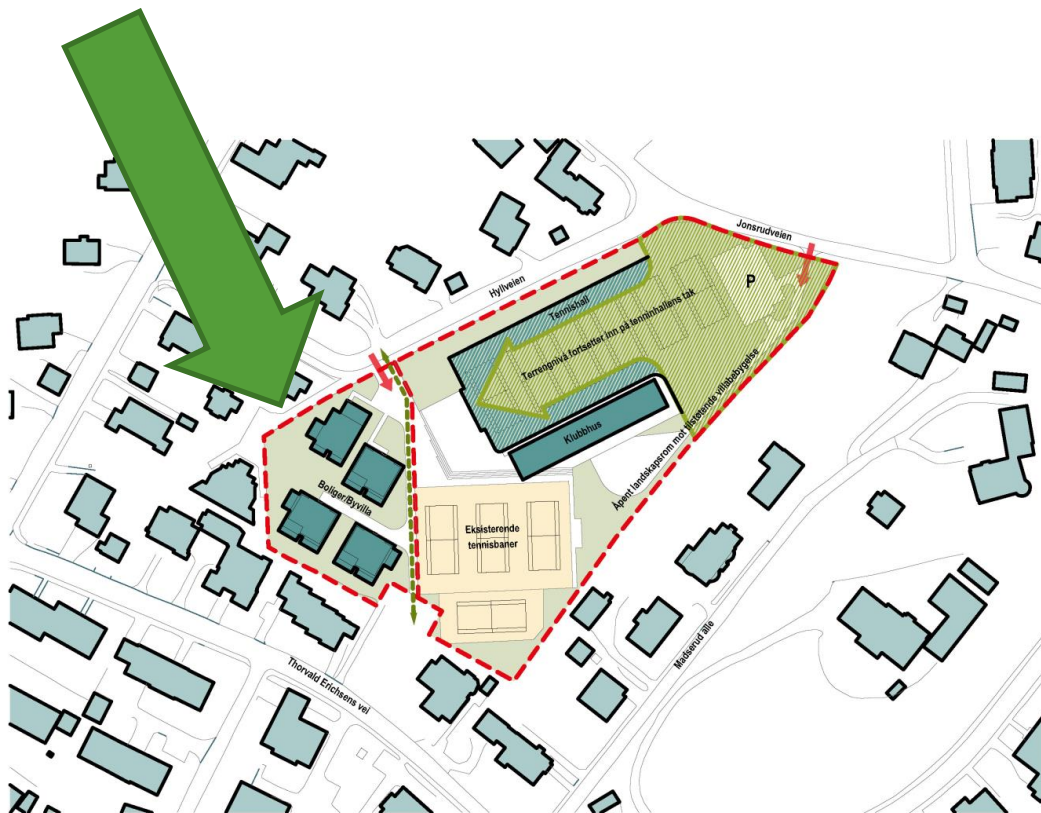
Forslag til vedtak

- OTK vedtar å bygge en seksbaners innendørshall med inntil seks tennisbaner på taket av hallen.
- Styret gis fullmakt til å sluttforhandle og selge hele eller deler av eiendommen hvor bane 11 og bane 12 er plassert, samt tilstøtende områder til disse banene dvs. ca. 3,3 mål.

Se kart aktuelt område – neste slide



Vedlegg: kart bane 11, 12 ++



HALL ER BRA FOR ALLE !

