

NY SPEJDERHYTTE I BRABRAND



Valhalla Gruppe
Spejderne i Brabrand

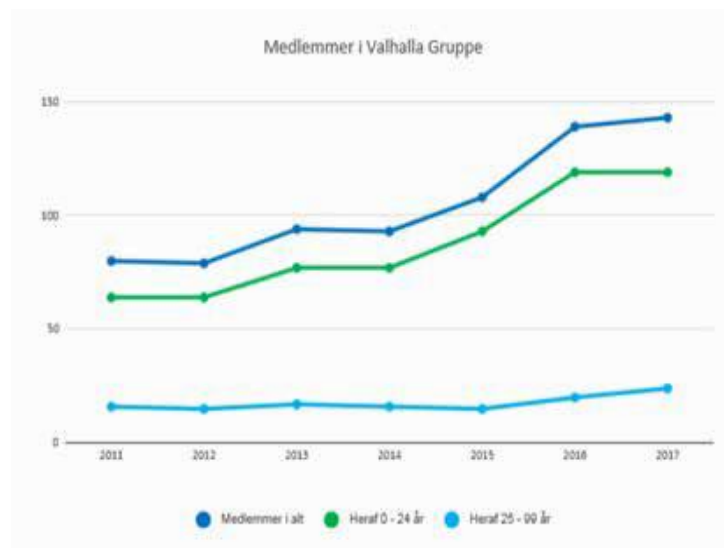
ERIKarkitekter

MOTIVATION FOR ANSØGNING

DE BLÅ SPEJDERE I BRABRAND HAR I DE SIDSTE 20 ÅR DRØMT OM EN NY SPEJDERHYTTE - OG NU SKAL DEN DRØM ALTSÅ SNART GÅ I OPFYLDSELSE

SPEJDERGRUPPE I VÆKST

I 1942 begyndte spejderarbejdet i Brabrand og i de tidlige 1950'ere indviede man den nuværende spejderhytte i den lille fredsskov på Høiriisgårdsvej. Hytten har gennem årene dannet ramme for mange spejders første møde med friluftslivet, evnen og lyst til at tage ansvar. De mange frivillige spejderledere gør et stort arbejde for at give alle - fra de mindste familiespejdere på 5 år til de ældste klanspejdere på 25 år - gode spejderoplevelser.

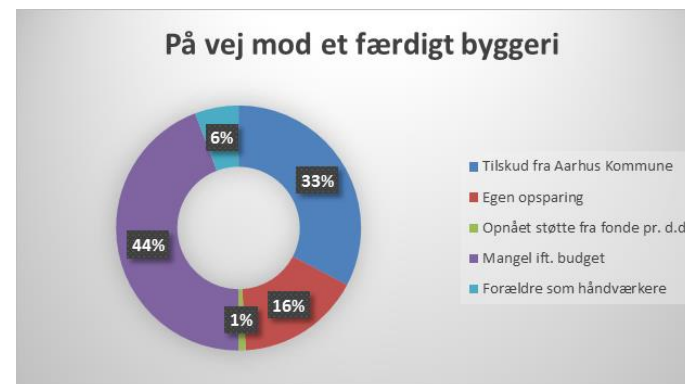


DEN SVÆRE OG DYRE VEJ MOD EN NY HYTTE

Den nu +70 årige hytte har i mange år været moden til sanering. Den fremstår utidssvarende, svær at vedligeholde og opfylder stort set ikke længere nogle af sine oprindelige formål - udover ly for vind og regn. Bygningen er svær at opvarme på en økonomisk og klimamæssig forsvarlig facon. Der fyres således for gråspurvne, hvilket piner vores miljø-hjertes.

Der er endvidere heller ikke et hygiejnisk forsvarligt køkken, ligesom ungerne nægter at bruge toilettet i den lave og mørke kælder. Grundet ruminddelingen kan kun en spejdergren ad gangen anvende hytten. Listen af begrænsninger er desværre rigtig lang.

Grundet offentlige besparelser, de mange "konkurrenter" til den type midler og vores egne økonomiske udfordringer, har hytten længe blot været en vision. Men takket være det "gennembrud" vores hytteprojekt fik i 2019, er vi nu tættere på målet. Aarhus Kommune har givet os et tilsagn på 1,7 millioner og vi har selv efterhånden næsten rundet 1 selvopsparet million. Så med et samlet budget på 5 millioner, mangler vi nu 2,4 millioner.



HVEM ER VI?

VALHALLA GRUPPE ER EN SPEJDERGRUPPE UNDER DET DANSKE SPEJDERKORPS (DDS). VORES KORPS ER ÅBENT FOR ALLE, UANSET RACE, KØN, SPROG, RELIGION OG POLITISK OVERBEVISNING.



UDVIKLING AF BØRN OG UNGE

Det Danske Spejderkorps har til formål at udvikle børn og unge til vågne, selvstændige mennesker, der er villige til - efter bedste evne - at påtage sig et medmenneskeligt ansvar i det danske samfund og ude i verden.

Vores værdier og grundelementer er et særkende for Det Danske Spejderkorps, og ingen af elementerne kan derfor udelades i det daglige spejderarbejde. DDS arbejder med patruljestruktur. En af de store styrker ved patruljen er, at de yngre lærer af de ældre. Patruljeliv handler altså om, at børn leder børn. Dette er en meget vigtig del af spejderarbejdet.

Vores blå værdier	Grundelementer i spejderarbejdet
<ul style="list-style-type: none">• Kammeratskab• Ansvar• Friluftsliv• Sjov• Udfordringer	<ul style="list-style-type: none">• Oplevelser• Learning by doing• Patruljeliv• Friluftsliv• Værdier• Medbestemmelse og ansvar- lighed• Aktiviteter og færdigheder• Samfundsliv.

VI ELSKER SPEJDERLIVET

Vi elsker at være på lejr og tur, men vi holder også rigtig meget af hverdagen! De ugentlige møder for hver af de 6 aldersinddelte grene, er en væsentlig del af spejderarbejdet. Det er her, vi udvikler vores færdigheder til brug for lejre, ture og udflugter.

Spejderne i Valhalla Gruppe vægter dette udeliv højt. Vi trækker kun inden døre i vinterhalvåret eller når spejderarbejdet i øvrigt kræver det. Og her er det at de gammeldags rammer, der grundet alder er svære at vedligeholde, bliver en stor begrænsning for os.

SPEJDERGRUPPENS UDVIKLING

Valhalla Gruppe har siden sin etablering for 75 år siden udviklet sig til en stor og velfungerende gruppe. Der er tilknyttet rigtig mange frivillige kræfter, som igennem spejderåret bruger utallige timer på at lære børn og unge de færdigheder, som giver dem styrken, modet og evnerne til at tage ansvar for sig selv og i samfundet.

Vi ser det enkelte barn som et stærkt individ og gennem arbejdet i patruljerne styrker vi hvert af dem, ofte til forældrenes overraskelse. Børn kan minimum 10% mere end de selv tror og 25% mere end deres forældre tror!

Udover arbejdet med de enkelte spejdere er Valhalla Gruppe også en stærk spiller i lokalsamfundet. Vi arrangerer hvert år et stort Sankt Hans-arrangement, som binder byen sammen og tiltrækker omkring 1000 lokale som mødes til hyggeligt samvær.



PROJEKTPROCESSEN

EN SPEJDERHYTTE PÅ VORES NUVÆRENDE PLACERING ER DEN BEDSTE MULIGHED

RAMMER

Ønsket om bedre fysiske rammer for spejderarbejdet i Valhalla Gruppe er stærkt og har som sagt mange år på bagen.

Den igangværende udvikling af det lokalområde, som vores hytte er placeret i, kombineret med en stærk medlemsvækst, gjorde byggeriet endnu mere aktuelt og udløste vel også i sidste ende støtten fra kommunen. Vores nuværende spejderhytte er placeret overfor en tidligere Tulip-fabrik i et område, som lige nu er ved at blive omdannet til et nyt boligområde.

Placeringen understøtter vores ønske om, at spejderne har mulighed for at cykle til spejder, nærheden til naturen samt at vi ikke kommer geografisk for tæt på andre spejdergrupper i DDS.

Valhalla Gruppe ejer selv grunden, hvor den nuværende spejderhytte ligger. Vi har arbejdet sammen med Aarhus Kommune for at sikre de bedst mulige lokalplanmæssige rammer for udviklingen af området – i sammenhæng med boligerne i nabolaget. Lokalplanen muliggør en spejderhytte, som er både større og mere tidssvarende end den gamle

PROJEKTETS ARBEJDSGRUPPE

Vi har med opbakning fra Valhalla Gruppens bestyrelse og fra spejderlederne nedsat en arbejdsgruppe bestående af gruppens bestyrelsesformand, kasserer, en gruppeleder, en gruppe-strateg samt forældre med byggefaglige kompetencer.

Kassereren har fungeret som sådan for Valhalla Gruppe i mange år og har dermed et solidt indblik i gruppens økonomi. Gruppelederen har ledererfaring og har en tæt forbindelse til gruppens ledere og dermed indblik i ledernes behov og ønsker til de fysiske rammer. Gruppestrategen har udover mangeårig ledererfaring og et livslangt tilhørsforhold til Valhalla Gruppe også et stærkt netværk i Det Danske Spejderkorps, både til ledelsen og til andre grupper. Arbejdsgruppen bakkes efter behov op af spejdernes forældre.

TIDSPLAN

- 2018-2019-2020: Finansiering (sponsorater, fonde, tilskud)
- 2020: Projektering
- 20201: Byggeperiode fra april til oktober, afstemt med spejdersæsonen. Møderne kan i den sæson afholdes udendørs.





Samlet står vi derfor godt rustet til den kommende proces

INDBLIK I EN BEHOVS- OG FORMÅLSANALYSE

HVAD VIL EN NY HYTTE KONKRET BIDRAGE MED AF VÆRDI FOR 150 BØRN OG UNGE?

BEHOV I 1947		BEHOV I 2020
Hele hytten består groft sagt af blot 4 rum, fordelt på begge etager.	➔	Fremtidig spejderhytte er designet til moderne spejderarbejde, som både foregår i større grupper og mindre patruljer. Ofte i en kombination af inde og ude. Desuden er der flere m ² , altså mere plads til den enkelte spejder og rum til kreativ udfoldelse. Det fremtidige spejderarbejde i den nye hytte vil, i højere grad end i dag, kunne give mulighed for at vi hele året kan dyrke patruljelivet som er en essentiel del af spejderarbejdet.
Kun én aldersgruppe spejdere kan være i hytten ad gangen	➔	Flere aldersgrupper kan anvende hytten på én gang. Dette vil give plads til flere medlemmer i gruppen samt mulighed for flere aktivitetstimer i hytten, især i vinterhalvåret.
Hytten inspirerer ikke til naturarbejde – sammenhængen med resten	➔	Den nye hytte åbner mere op for grunden og skoven og øger muligheden for at dyrke det friluftsliv. Også i de kolde

af grunden og området er nærmest ikke eksisterende.		måneder, hvor man vil kunne være ude i kort tid i nærområdet ved hytten.
Kun én aldersgruppe spejdere kan være i hytten ad gangen.	➔	Flere aldersgrupper kan anvende hytten på én gang. Dette vil give plads til flere medlemmer i gruppen samt mulighed for flere aktivitetstimer i hytten, især i vinterhalvåret.
Ingen eller til nøds dårlige hygiejniske muligheder for at lave the/kaffe/mad/spisning	➔	Muligt at lave mad og øvrige køkkenaktiviteter forsvarligt ift. hygiejne/renlighed. Der vil kunne laves aktiviteter med fokus på madlavning, hygiejne, klimavenlig kost og med temaer som "Spis naturen" og "Fra jord til bord".
Hytten kan dårligt anvendes i efterår/vinter/kolde forår. I mange tilfælde har det været nødvendigt med vintertøj på inden døre.	➔	Fremtidig spejderhytte vil være isoleret efter moderne standarder og kunne holdes tempereret på en klimavenlig måde.
Som hytten er indrettet i dag, tillader brandmyndighederne ikke overnatning. Desuden inviterer manglen på toiletforhold/køkkenfaciliteter ikke til længere ophold.	➔	Den fremtidige hytte designes så der vil kunne overnattes i mindre grupper i hytten. Der vil være mulighed for aktivitetsbaseret overnatning og der vil, især blandt de store børn, kunne skabes sociale rammer, der afviger positivt fra, hvad der tilbydes af andre fritidstilbud. Det kunne være i form af kollektiv-uger eller weekendture.

<p>Hytten har i dag kun et lille rum til grej, hvilket gør det nødvendigt at opbevare over halvdelen af gruppens ejendele (telte, udstyr, grej) på andre adresser, med tilhørende besværlig tilgang til det nødvendige materiel.</p>		<p>Alle gruppens aktivitetsmaterialer bliver samlet på samme adresse. Der vil være god, ventileret og opvarmet plads til opbevaring og der bliver plads til anvendelse og vedligeholdelse af alle materialer, telte, grej mv.</p>
<p>Svær at holde ren og indbydende pga. slitage og generelt meget dårlig stand.</p>		<p>Den nye hytte bliver tidssvarende og med vedligeholdelsfri materialer.</p>
<p>Den nuværende hyttes størrelse og indretning gør det svært at opretholde orden og systematik.</p>		<p>Fremtidig indretning giver mulighed for systemer og orden, der kan være med til at skabe bedre spejderarbejde og give mulighed for at vedligeholde grej og udstyr bedre.</p>
<p>Svær at hærværks/tyveri/indbrudssikre pga. slitage og generelt meget dårlig stand. Der har været adskillige indbrud i de seneste mange år.</p>		<p>Fremtidig hytte bliver med elektronisk adgangskontrol samt mulighed for alarm og dette vil skabe høj tryghed samt mulighed for tilpasning af forsikringsordning.</p>



EN HYTTE TIL DET MODERNE SPEJDERLIV

VORES FREMTIDIGE SPEJDERHYTTE SKAL INSPIRERE TIL UDVIKENDE SPEJDERARBEJDE, MEN DEN SKAL OGSÅ ÅBNE OP FOR EN ANDERLEDES OG MERE ALSIDIG ANVENDELSE.

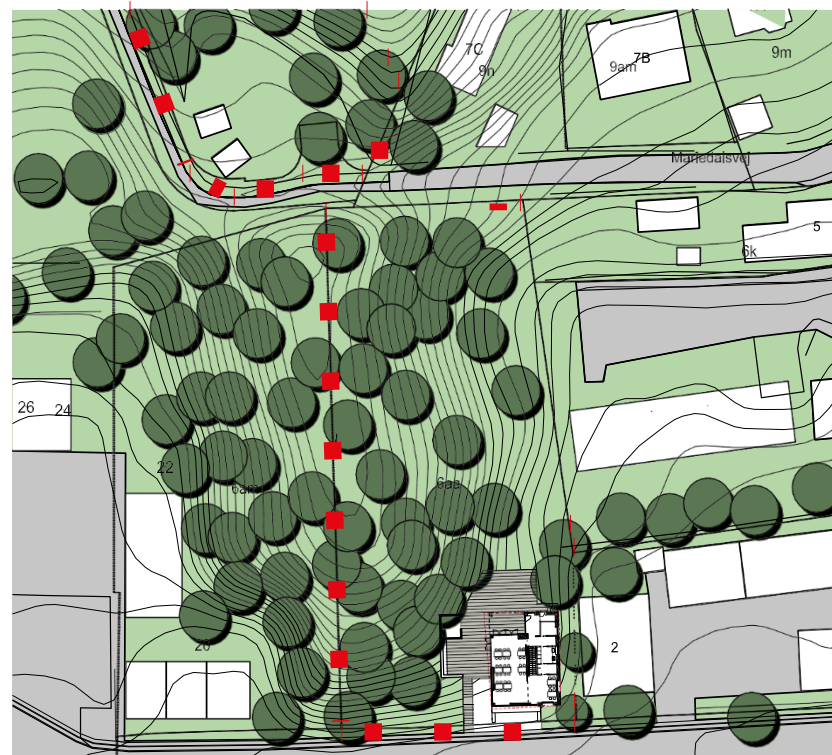
I planlægningen af en ny spejderhytte er det Valhalla Gruppens hovedfokus at sikre gode rammer til at kunne inspirere børn og unge til at bedrive udviklende spejderarbejde. Således skal både hytten og området omkring den, give mulighed for læringsrum for den enkelte og grupper af spejdere, hvor der tænkes, skabes og evalueres. Men vi ønsker også at give mulighed for, at spejderhytten og området omkring kan indbyde til andre aktiviteter, som går i tråd med spejderidentiteten.

Med udgangspunkt i lokalplanen, Valhalla Gruppens visioner og spejderledernes konkrete ønsker til faciliteterne i en fremtidig spejderhytte, har vi fået tegnet den spejderhytte, som vi ønsker os. Spejderhytten ligger placeret ud mod vejen med let adgang for biler til transport af grej og telte. Men hytten åbner først og fremmest op mod skoven mod nord, hvor træerne, terrænet, skovbunden og lysningerne inviterer spejderne og lederne til et aktivt og givende samspil med naturen.

Spejderhytten er indrettet med henblik på at sikre en fleksibel udnyttelse, der både tilgodeser behovet for at kunne samles mange ad gangen og behovet for at kunne samles i de mindre patruljer. Den skitserede hytte er stor nok til at kunne rumme den projekterede vækst inden for de enkelte grene af gruppen.

Spejderhytten er fra bunden tænkt som et robust og bæredygtigt byggeri, som emmer af spejderidentitet, og som vi kan være stolte af i mange år. Hytten er så fleksibel, at den vil kunne udvikles sammen med gruppen i årtier fremover, og vi lægger stor vægt på at benytte bæredygtige løsninger og materialer.

Den nye spejderhytte er skitseret med inspiration fra de bedste eksempler på spejderhytter fra de senere år, men frem for alt med øje for, at den skal udgøre den ideelle ramme for spejderarbejdet i Brabrand i mange år fremover. Desuden skal den være et naturligt samlingssted for lokalområdet.



TANKERNE BAG DEN NYE HYTTE – MODERNE BYGGERI, BÆREDYGTIGHED OG WARM NORDIC

VI ÅBNER OP MOD NATUREN OG FÅR DEN INDENFOR

Vores grund er en del af højdedraget i området og er dermed kuperet og fyldt med gamle træer. Det giver muligheder, men det sætter også begrænsninger i spejderarbejdet, idet der ikke er et stort plant område, hvor spejderne f.eks. kan lave pionerarbejde.

Derfor har vi i mere end 35 år haft stor værdi af, at Aarhus Kommune har ladet os benytte et areal nord for vores grund (øverste venstre hjørne på skitsen). På arealet har vi i dag to små patruljestationer, et brændeskur, et bålsted, en samling rafter – og fremfor alt plads til pionerarbejde og bålaktiviteter.

Men med det nye byggeri, den nye hytte, får vi alligevel mere natur indenfor i selve hytten, idet bygningen som skitseret åbner op mod højdedraget og den lille fredsskov, som vi er heldige at være omgivet af. Med store vinduespartier kommer skoven og årstiderne mere ind i huset. Som det fremgår er den nuværende hytte blot udstyret med i alt 2-3 vinduer i alt og det skaber virkelig et mørkt inde-miljø, så den forandring glæder vi os også til.

DE GRØNNE TANKER I BYGGERIET

Vi kan ikke skabe et nyt hus i disse tider uden at tænke grundigt over klima og bæredygtighed. Særligt ikke når det er til brugere, der oftere og oftere af egen drift stiller os kritiske spørgsmål om plastikposer, materialer og måden vi gør ting på. Det gælder både de helt små og de ældste af spejderne. Begge grupper er meget bevidste generationer og tilmed aktive i naturen i deres fritid.

Vi sikrer først og fremmest at vi får en mere energivenlig drift i forhold til den nuværende løsning, der i mange årtier har været elvarme-baseret. Vi vil sikre isolering efter nyeste standarder samt LED-belysning, som ligeledes er energisparende, Indeklimamæssigt vil vi foretage en opgradering i form af ventilation og holde bygningen mere stabil temperaturmæssigt, således at den er sund at opholde sig i.



WARM NORDIC

Vi betegner den stil vi vil bygge hytten i som "Warm Nordic" – med naturmaterialer, et rustikt look samt store vinduesflader, der inviterer naturen inden for til mennesket og mennesket ud i naturen. Sidstnævnte vil bl.a. kunne ses i form af flere udgange i de forskellige terræner omkring hytten og det tilmed fra mere end en side af bygningen. I dag har vores hytte kun en enkelt indgang i stueplan.

Desuden vil vi i byggestilen kopiere tendensen vi ser fra andre byggerier, hvor man gør såvel inder- som ydersiden af et byggeri funktionelt. Et eksempel kunne være klatrevæggen jf. modelfotoet. Endvidere kan man også sige at vi i en vis forstand kopierer nogle af husets funktioner på begge sider af muren, idet vi både vil have et køkken inden for og udekøkken, der kan supplere ift. hygiejnen og mulighederne i den tradition vi har for friluftsmadlavning.

EN NY HYTTE – TIL BRUG FOR FLERE I LOKALSAMFUNDET SAMT SPEJDERMILJØET LOKALT OG NATIONALT

Spejderne bruger primært faciliteterne i hverdagene - sen eftermiddag og aften. Vi ser derfor gode muligheder for at spejderhytten - og faciliteterne omkring - efter aftale kan anvendes af andre spejdere og fritidsfolket i øvrigt:

- Den skitserede spejderhytte har et aflåst toilet, som er tilgængeligt udefra, og som kan bruges af andre foreninger i området med autoriseret kode
- Brug af udendørs faciliteter såsom overdækninger, primitive overnatningsmuligheder, siddepladser, vand udtag, bålsteder etc. - alt efter, hvordan udeområderne bliver indrettet
- Udlån af spejderhytten, som i tilfælde, hvor den ikke bruges til spejderrelaterede arrangementer, kan benyttes til aktiviteter i overensstemmelse med værdierne i Det Danske Spejderkorps.

Det vil være muligt at udleje spejderhytten også internt i spejderkorpset, idet hytten er forholdsvis let at komme til med offentlig transport - men vi inkluderer ikke lejeindtægter, som en del af driftsfinansieringen



HYTTEN I DAG – OG VED OPFØRELSEN



ØKONOMIEN

VI PASSER PÅ PENGENE OG HAR FOKUS PÅ AT ØKONOMIEN IKKE SKAL BLIVE EN BELASTNING FOR SPEJDERGRUPPEN I DE KOMMENDE ÅR.

ANLÆGSBUDGET

Projektet har i foråret 2020 været i udbud hos 4 entreprenører med en ønsket targetpris på et niveau, hvor vi med det nuværende tilsagn og mulighed for at optage lån, kunne finansiere projektet. Entreprenørerne tilkendegav, at targetprisen var for lav, idet grundens udformning fordyrer byggeriet. Vi har fået indikationer om, at en totalentreprisensum på 3,5 mio. kr. er et realistisk niveau. Dermed bliver den samlede anlægssum 5 mio. kr.

Som en forudsætning i anlægsbudgettet er indregnet, at forældrekræden involveres i projektet, således at vi selv udfører det lette arbejde, som f.eks. malerarbejde, opsætning af køkken og inventar mm.

Anlægsbudget

Totalentreprise	kr.	3.500.000
Tekniske forundersøgelser	kr.	10.000
Bygherrerådgivning	kr.	150.000
Tilslutningsudgifter	kr.	30.000
Forsikring	kr.	30.000
UFO (8% af totalentreprise)	kr.	280.000
	kr.	4.000.000
Moms	kr.	1.000.000
Samlet anlægssum	kr.	5.000.000

FINANSIERING

Vi har på nuværende tidspunkt sikret finansiering på 2,6 mio. kr. Denne udgøres af 3 elementer:

Finansiering

Tilskud fra Aarhus Kommunes Anlægspulje	kr.	1.700.000
Egen opsparing medio 2020	kr.	850.000
Fondsmidler fra Hobro Sparekasse	kr.	50.000
Sikret finansiering	kr.	2.600.000
Yderligere behov	kr.	2.400.000

Valhalla Gruppe har gennem en årrække sparet penge op til en ny hytte og har i foråret 2020 sparet i alt 850.000 kr. op. Da opsparingen primært er kommet gennem afholdelse af Skt. Hans i Brabrand med deraf følgende indtjening, vil vi grundet Corona-situationen ikke kunne skabe denne indtjening i år. Vores plan om sponsorater fra lokale virksomheder er også udfordret i dette og kommende år, idet den økonomiske krise med overvejende sandsynlighed vil presse virksomhederne.

Vi har derfor brug for 2,4 mio. kr. i støtte fra fonde. Vi har dog mulighed for at supplere med lån i Kommunekredit, såfremt vi ikke når helt i mål med fondsstøtten.

DRIFTSBUDGET

Driftsbudgettet er konservativt sat op med afsæt i de nuværende driftsudgifter, sammenholdt med de forventede ændringer ved ibrugtagning af en ny hytte. Endvidere er der afsat midler til alarm samt til rengøring, så hytten kan holdes i god stand fremover. Med den nye lokalplan er ejendomsvurderingen steget betragteligt. Driftsbudgettet er udarbejdet under forudsætning af, at ejendommen efterfølgende kan omvurderes til grønt område i lighed med den tidligere vurdering.

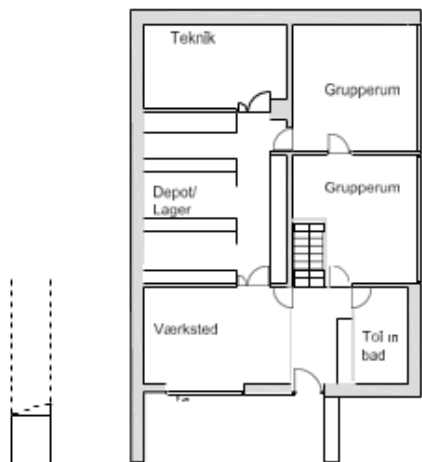
Det årlige driftsbudget udgør forventeligt omkring 60.000 kr. Valhalla Gruppe kan med det nuværende aktivitetsniveau i gruppen opnå et kommunalt tilskud til hyttedriften på 40.000 kr. årligt. De resterende 20.000 kr. skal indhentes gennem kontingent eller andre forøgelse.

Driftsudgifter til hytten

Forsikringer	10.000
Ejendomsskatter	2.000
Renovation	3.000
El	5.000
Vand	2.000
Varme	10.000
Vedligeholdelse	10.000
Rengøring	10.000
Alarm	5.000
Årlige driftsudgifter (forventet)	kr. 57.000

Som det fremgår af seneste regnskab (i bilag) samt overblikket nedenfor har Valhalla Gruppe en meget sund økonomi med positive driftsresultater. Den sunde økonomi er godt understøttet. Dels af et stort medlemstal og dels af årlige arrangementer (Skt. Hans fest samt uddeling af kalender). Disse aktiviteter giver i sig selv omkring 60 tkr. i årlig indtjening. Der hersker en ansvarlig økonomisk linje i gruppen med sund fornuft i højsædet. Der har således altid været styr på bogholderi og kommunale tilskudsansøgninger med en god balance mellem indtægter og udgifter.

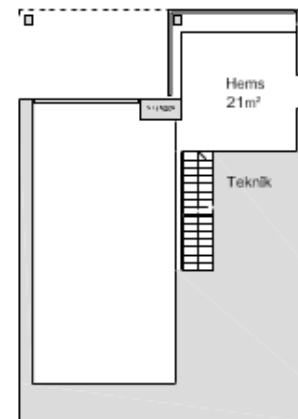
År	Omsætning	Driftsresultat	Henlagt til hyttefond
2011	kr. 253.000	kr. 69.000	kr. 69.000
2012	kr. 301.000	kr. -	kr. -
2013	kr. 359.000	kr. 70.000	kr. 70.000
2014	kr. 351.000	kr. 48.000	kr. 48.000
2015	kr. 312.000	kr. 68.000	kr. 68.000
2016	kr. 303.000	kr. 66.000	kr. 66.000
2017	kr. 401.000	kr. 28.000	kr. 28.000
2018	kr. 300.000	kr. 70.000	kr. 70.000
2019	kr. 397.000	kr. 121.000	kr. 121.000



Parterreplan med sekundær indgang / port til værksted / lager i niveau med Hørlisgårdsvej og 2 stk grupperum
ca. 160 m²



Stueplan med indgang, køkken og stort aktivitetslokale med adgang til udeområde. Aktivitetslokalet kan opdøles i 2 rum.
Ca. 140m²



1. Sal Hems der kan indrettes til grupperum, klanlokale mm.
ca. 40m²