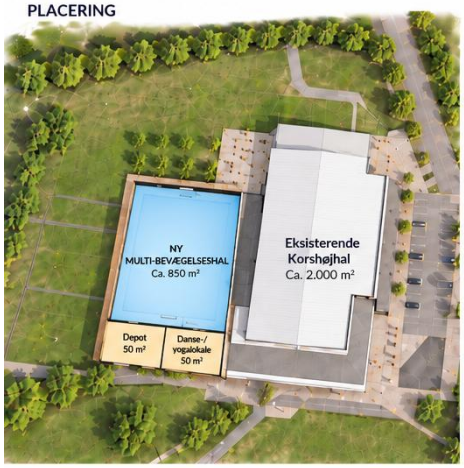
NY MULTI-BEVÆGELSESHAL VED KORSHØJHALLEN

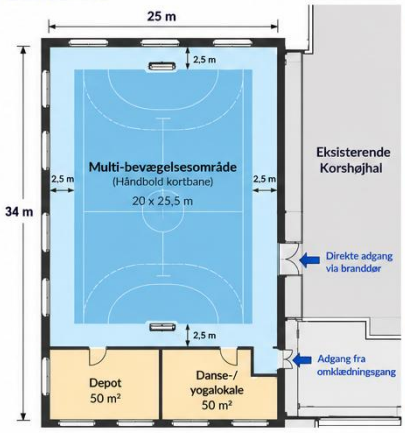
Mere bevægelse. Mere fællesskab. Stærkere rammer for idrætten i Kronjylland.



PLACERING



PLANTEGNING



INTERIØR – MULTI-BEVÆGELSESHAL



Projektidé

Projektet omfatter en ny multi-bevægelseshal på ca. 850 m² i direkte tilknytning til den eksisterende Korshøjhallen inkl. omklædningsfaciliteter på 2.290 m². Hallen tænkes placeret ved den eksisterende bygning og skal skabe mere kapacitet og fleksible rammer for idræt, bevægelse og fællesskaber i Harridslev og Landsbyklyngen Kronjylland.

Funktioner og anvendelse

Hallen skal kunne anvendes til blandt andet gymnastik, springaktiviteter, motorik, badminton, håndbold, leg og alsidig bevægelsestræning. Den foreløbige disponering viser desuden et depot-/rekvisitrum på ca. 50 m² og et danse-/yogalokale på ca. 50 m².

ASM og alsidige bevægelsesmiljøer

Projektet indgår i en bredere udvikling af Korshøj Idrætscenter med Athletic Skills Model (ASM) som strategisk afsæt. Målet er at understøtte varierede bevægelsesformer, motorisk udvikling og bevægelsesglæde for børn, unge og voksne. Arbejdet med ASM i det fysiske miljø inde og ude er et relateret udviklingsspor og holdes økonomisk adskilt fra selve anlægsbudgettet for hallen. Vi har pt. afsat et budget på 250.000 kr. til udvikling af ASM principper i det fysiske miljø, her har SMIFF09 afsat 25.000 kr. og Norlys Vækstpulje støttet med 100.000 kr.

Bemærkning om skitsen: Visualiseringen er et vejledende idéoplæg og ikke en endelig arkitekttegning. Mål, indretning, facadeudtryk, placering og adgangsforhold skal kvalificeres i det videre projektarbejde.

NY MULTI-BEVÆGELSESHAL VED KORSHØJHALLEN

Foreløbige projektbilag til Facilitetskonference 2026

Dette dokument samler et foreløbigt bud på tidsplan, finansieringsplan, anlægsbudget samt drifts- og vedligeholdelsesbudget. Flere poster er skøn og skal kvalificeres i takt med, at projektet modnes, placering/arealforhold afklares med Randers Kommune, og der foreligger mere detaljerede tegninger og tilbud.

Tidsplan

Periode	Fase	Aktiviteter
2026–2028	Projektudvikling og finansiering	Afklare placering og arealforhold med Randers Kommune. Udarbejde projektmateriale, konkretisere brugerbehov, indhente rådgivning og tilbud samt søge fonde og øvrige finansieringskilder.
2029	Projektering og myndighedsbehandling	Færdiggøre tegninger og udbud/tilbud, fastlægge endeligt anlægsbudget og finansiering, søge nødvendige tilladelser og træffe endelig beslutning om igangsætning.
2030	Anlægsfase og ibrugtagning	Forventet opførelse af den nye multi-bevægelseshal og efterfølgende klargøring og ibrugtagning. Tidsplanen afhænger af finansiering, myndighedsbehandling og endelige aftaler.

Tidsplanen er vejledende og forudsætter, at areal/placering, finansiering og myndighedsforhold kan afklares som planlagt.

Finansieringsplan

Foreløbig finansieringsskitse for en samlet anlægssum på 8.500.000 kr. inkl. moms:

Finansieringskilde	Beløb	Status/bemærkning
Ansøgt kommunalt anlægstilskud	2.500.000 kr.	Muligt bidrag – ikke bevilget
Forventet lånefinansiering	2.500.000 kr.	Forudsætter långiver og bæredygtig tilbagebetaling
Fonde og øvrige eksterne bidrag	3.500.000 kr.	Skal søges; ingen tilsagn indregnet
Finansiering i alt	8.500.000 kr.	Skal svare til anlægsbudgettet

Alle beløb er foreløbige målsætninger og ikke tilsagn. Finansieringsplanen opdateres, når der foreligger konkret dialog med kommune, långiver og fonde. Der er ikke indregnet en særskilt reserve ud over det foreløbige anlægsestimat.

Anlægsbudget

Det foreløbige prisoverslag fra dialogen med Erhverv & Boligbyg A/S er 8.000 kr. pr. m^2 ekskl. moms. Med et forventet areal på ca. 850 m^2 giver det følgende overslag:

Budgetpost	Beregningsgrundlag	Beløb
Ny multi-bevægelseshall, ca. 850 m^2	850 m^2 × 8.000 kr./m^2	6.800.000 kr.
Moms, 25 %	Beregnet af ovenstående	1.700.000 kr.
Foreløbig anlægssum inkl. moms		8.500.000 kr.

Vigtigt forbehold: Dette er et tidligt overslag og ikke et fuldt projekteret anlægsbudget. Det skal afklares priser på rådgivning, projektering, myndighedsbehandling, tilslutningsafgifter, fundering, udearealer, inventar/idrætsudstyr og uforudsete udgifter.

Drifts- og vedligeholdelsesbudget

Det er et foreløbigt arbejdsbudget. Det tager udgangspunkt i Korshøjhallens årsrapport for 2025 og foreløbigt 2026. Estimeret driftsbudget for den nye hal, især indtægter, energi, rengøring, vedligeholdelse,

Finansiering af driften forventes at komme fra halleje, foreningsaktiviteter og øvrig brug af faciliteterne. Korshøjhallen er driftsansvarlig og den konkrete indtægtsfordeling og eventuelle kommunale tilskud skal afklares.

Korshøjhallen – eksisterende hal og for ny multi-bevægelseshal
Kilde: Årsrapport 2025, resultatopgørelse og noter, side 5 samt side 8-9.

Eksisterende hal er gengivet ud fra 2025-regnskabets faktiske tal. Ny-hal er en mekanisk beregning

Regnskabspost	Eksisterende hal – tal fra 2025 (kr.)	Ny hal – scenarie (kr.)	Bemærkning
INDTÆGTER			
Halleje skole, institutioner m.m.	220.100	55.025	Estimeret 25 %
Arealtilskud	342.200	110.500	Estimeret 50 %. Nuværende 2.050 hal og 240 tilbygning omkl. m2. Så 850m2. med 130kr. pr. m2.
Fast tilskud	113.700	56.850	Estimeret 50 %
Halleje i øvrigt	621.650	216.960	Estimeret udlejning 20 timer ugentligt i 8 mdr. til 339 kr.
Tilskud omklædningsrum	89.950		
Lejeindtægt styrkerum	272.691		
Lejeindtægt opvarmningsrum	70.200		
Indtægter i øvrigt	5.060	2.530	Estimeret 50 %
Lånetilskud	176.000		
Reklameindtægter og sponsorer	53.900	30.000	Nye sponsorskilte
Indtægter i alt	**1.965.451**	**471.865**	
SALGSOMKOSTNINGER			
Gaver og blomster	393		
Sponsorater	–	–	
Møder og generalforsamling	1.918		
Salgsomkostninger i alt	**2.311**	**–**	
LOKALEOMKOSTNINGER			
Elektricitet, vand og varme	203.559	61.000	Estimeret 30 % da der ikke tilføres yderligere omklædning
Ejendomsforsikring	48.342	14.500	Estimeret 30 %
Reparationer og vedligeholdelse	97.592	30.000	Estimeret 30 %
Rengøring og renovation	67.815	20.300	Estimeret 30 %
Alarm	10.556	3.000	Estimeret 30 %
Leasing, fitnessudstyr	176.777		
Diverse	–	–	
Lokaleomkostninger i alt	**604.641**	**128.800**	
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
Kontorartikler	–	–	
E-boks omkostninger	5.760		
Mindre anskaffelser	3.773		
Telefon og internet	12.862		
Porto og gebyrer	1.364		
Udarbejdelse og revision af årsrapport	34.376		
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	55.650		
Kontingenter	1.000		
Personaleomkostninger	400		
Rejse- og befordringsgodtgørelse	7.558		
Administrationsomkostninger i alt	**122.743**	**–**	
PERSONALEOMKOSTNINGER			
Lønninger og gager	474.749	75.000	Primært afsat til yderligere rengøringstimer
Pensioner	76.488	16.200	
Andre omkostninger til social sikring	7.433	1.600	
Personaleomkostninger i alt	**558.670**	**92.800**	
AF- OG NEDSKRIVNINGER			
Afskrivning på bygninger	78.498	125.000	Afskrivninger/afdrag på lån
Af- og nedskrivninger i alt	**78.498**	**125.000**	
ØVRIGE FINANSIELLE OMKOSTNINGER			
Andre finansielle omkostninger	87.875	125.000	Renteudgifter
Finansielle omkostninger i alt	**87.875**	**125.000**	
RESULTAT			
Resultat	**510.713**	**265**	