

Til

Aarhus Kommune, Kultur og Borgerservice – Sport & Fritid

Dato

23. februar 2023

Bedre rammer for kvindefodbolden i Aarhus

Potentiale vurdering for mulige placeringer af et stadion til primært brug for kvindefodbold



Indhold

1.	Indledning	2
2.	Sammenfatning	3
3.	Behov og krav ved nyt stadion ²	7
4.	Vejlby-Risskov	10
4.1	Placering af stadion på idrætsanlægget	10
4.2	Potentialer og udfordringer for udvikling af kvindefodbolden i Vejlb yl -Risskov	12
4.3	Samspil og konsekvenser for eksisterende foreninger og aktiviteter	13
4.4	Infrastruktur og mobilitet ved Vejlb yl -Risskov	14
4.5	Muligheder for alternativ anvendelse	16
5.	Tilst	21
5.1	Placering af stadion på idrætsanlægget	21
5.2	Potentialer og udfordringer for udvikling af kvindefodbolden i Tilst	23
5.3	Samspil og konsekvenser for eksisterende foreninger og aktiviteter	24
5.4	Infrastruktur og mobilitet ved Tilst	25
5.5	Mulighed for alternativ anvendelse	27
6.	Planforhold, tidsplaner og anlægsøkonomi	30
6.1	Planforhold	30
6.2	Tidsplaner for opførelse af stadion	30
6.3	Anlægsøkonomi	33
7.	Næste skridt	37
8.	Grundlag for analysen	39
9.	Bilag	40

1. Indledning

I forbindelse med budgetforliget for 2023 besluttede forligspartierne at igangsætte en belysning af mulighederne for at løfte rammerne for kvindefodbolden i Aarhus i form af et mindre stadionanlæg, spillerfaciliteter og evt. administration. Forligspartierne har ønsket at undersøge potentialerne for kvindefodbold ved de to placeringer i henholdsvis Vejlbj Risskov og Tilst, samt den mest hensigtsmæssige geografiske placering.

Det indledende arbejde gennemføres i flere faser, hvor denne analyse er resultatet af første fase. Analysens formål er at danne grundlag for en vurdering af fordele og ulemper ved placering af et nyt stadion². Med udgangspunkt i Vejlbj-Risskov og Tilst er der gennemført interview med brugere og interessenter samt tekniske screeninger af de to placeringer med henblik på at belyse potentialerne ved hver placering.

Udgangspunktet for denne analyse er at undersøge placeringsmuligheder ved et stadionanlæg med en kapacitet på 2.000 tilskuere. Herudover vurderes hvordan anlægget arealmæssigt kan tilbyde spillerfaciliteter i form af etablering af et akademi samt klubmiljø og administrative forhold. Derudover belyser analysen, som foreskrevet i budgetforliget, potentialerne for at afholde superligafodbold med 10.000 tilskuere midlertidigt på et eventuelt nyt stadion² i byggeperioden af et nyt stadion i Kongelunden.

Denne analyse afdækker således:

- a) Mulige placeringer af stadionfaciliteter på de respektive anlæg
- b) Brugerens og lokationsinteressenters tilkendegivelser af potentialer, fordele og ulemper ved de foreslåede placeringer, for primær anvendelse til kvindefodbold
- c) Tekniske screeninger af opførelsmæssige hensyn, myndighedsforhold, tidsplan for byggeri af et stadionanlæg samt adgangs- og parkeringsforhold ved de foreslåede placeringer
- d) Potentialerne for alternativ anvendelse af stadion² til 1. division herre og eventuelt midlertidigt til herreliga.

Analysen er struktureret i otte afsnit, hvoraf det første er nærværende indledning. I det andet afsnit sammenfattes potentialer, fordele og ulemper ved en placering i henholdsvis Vejlbj-Risskov og Tilst. I det tredje afsnit fremgår de krav og behov, som analysen har identificeret i forhold til et nyt stadion². I fjerde og femte afsnit præsenteres mulige placeringer af stadionfaciliteter på hver af de to lokationer, lokationens potentialer og udfordringer i forhold til udvikling af kvindefodbold, konsekvenser for eksisterende aktører ved opførelse af stadion² og endelig foretages en analyse af infrastrukturen på lokationen ved placering af et stadion². Derudover foretages en analyse for hver lokation af mulighederne for alternativ anvendelse af stadion². Det sjette afsnit indeholder en vurdering af planforhold for hver lokation, tidsplaner for opførelse af stadion² og estimerede anlægsudgifter for stadion². Det syvende afsnit sætter fokus på de næste skridt, og i det ottende og afsluttende afsnit beskrives grundlaget for analysen.

2. Sammenfatning

I analysen er undersøgt muligheden for at etablere en facilitet til divisionsforeningens krav til afvikling af a) kampe i kvinde liga med krav om plads til 2.000 tilskuere, b) kampe i 1. division herre med krav om plads til 4.000 tilskuere og c) kampe i superliga med krav om plads til 10.000 tilskuere.

Analysen har været koncentreret om tilvejebringelse af facilitet primært til kvindefodbold, men med mulighed for alternativ anvendelse til 1. division herre og superliga, som tillige har krav om varme i banen. Hovedscenariet er derfor besluttet som banefacilitet, der imødekommer ønsker om underlag fra kvindefodbold (kunstgræs) og supplerende krav fra 1. division herrer og superliga (banevarme), og tilskuerfaciliteter, der imødekommer krav til kvinde liga (2.000 tilskuerpladser). Ved alternativ anvendelse til 1. division herre og superliga, kan der tilføjes mobile tribuner efter behov, idet banen vil opfylde kravene. Ved brug for superliga kan det overvejes om underlag med hybridgræs kan være et alternativ, hvis ikke det begrænser den primære anvendelse af stadion.

Interessenttilkendegivelser og tekniske screeninger indikerer, at Vejlbys anlægget i et helhedsperspektiv rummer de største potentialer for udvikling af kvindefodbolden. Fordelene vil være koblingen til det eksisterende kvinde-senior-miljø, videreudvikling af et bredt idrætsmiljø for foreninger og elite, anvendelsesmuligheder for opgraderet stadionfacilitet for flere aktører, udbygning af eksisterende stadionfaciliteter, gunstig placering for akademi i forhold til by og uddannelsesmuligheder. Potentialerne for udvikling af kvindefodbolden er dog afhængige af tæt koordinering i relation til den samlede anvendelse af idrætsanlægget – ikke mindst atletikkens anvendelse af anlægget – samt afsætning af areal til etablering af nyt klubmiljø og akademi for kvindefodbolden.

Potentialerne ved placering i Tilst vil primært være bedre pladsforhold og eventuel udnyttelse af eksisterende bygning til akademi og klubmiljø (DBU-bygning). Potentialerne vil være begrænset af placering i forhold til by og uddannelser, etablering af ny elite-idrætskultur uden kobling til eksisterende kvinde senior/ungdoms miljøer og begrænset interesse for anden udnyttelse af ny stadionfacilitet. Det er ikke undersøgt hvordan det vil påvirke udviklingsplanen af Tilst/Langkær, hvor det vil kræve en tæt integration til lokalsamfundet for ikke at kvindefodbolden bliver et isoleret, pladskrævende element med begrænset udnyttelse af ny stadionfacilitet.

Det er endvidere vurderingen af den alternative anvendelse af stadion2 til afvikling af superliga kampe fra forår 2025 med 10.000 tilskuere ved tilføjelse af mobile tribuner kan give udfordringer på begge placeringer. Efter forhåndsdialog med planmyndigheden vurderes det muligt at udbygge Vejlbys Stadion efter behandling af byggeansøgning, mens planmyndigheden vurderer ny lokalplan og miljøkonsekvensvurdering påkrævet i Tilst. Endvidere vil valg af udbudsform kunne påvirke tidsplanen. Det vil kræve en meget komprimeret beslutnings-, myndigheds-, og opførelsesproces at gøre en stadionfacilitet klar til afvikling af superligakampe fra sensommeren 2025.

Hvis der sigtes mod etablering af stadionfacilitet til superligakampe fra forår 2025, vil der formentlig skulle tænkes i en løsningsmodel, hvor et fuldt midlertidigt anlæg med 10.000 tilskuere etableres først, hvorefter den permanente udvidelse af Vejlbys Stadion med 2.000 pladser etableres efter den midlertidige anvendelse til superligakampe er ophørt.

I Vejby-Risskov vil kampafvikling hver anden weekend i sæsonen påvirke de øvrige brugere af anlægget, tribuner vil lægge beslag på løbebane i perioden og der vil være udfordringer med parkeringskapaciteten. I Tilst er der umiddelbart bedst plads til selve kampafvikling, men adgangs- og parkeringsforhold bliver en betydelig udfordring.

Vejlby-Risskov – permanent stadion – 2.000 tilskuere

Vejlby-Risskov er aktuelt hjemme sted for aktiviteter om kvindeligeholdet. Der er således et eksisterende miljø om senior kvindefodbold, og i Vejby-Risskov vil et nyt stadion² naturligt skulle placeres som udbygning af det eksisterende Vejby Stadion. I Vejby-Risskov ser aktørerne omkring professionel kvindefodbold den fordel, at der kan bygges videre på et eksisterende miljø for kvindefodbold. Derudover er placeringen bynær og tæt på uddannelsesinstitutioner, hvilket er vigtigt ind i et dual career-perspektiv, som alle aktører vægter højt. Kapaciteten i Vejby-Risskov er dog stramt udnyttet, og det kræver koordination mellem mange idrætsaktører at tilrettelægge brugen af anlægget. Yderligere vil etablering af et akademi for kvindefodbold kræve adgang til eksisterende kollegiefaciliteter eller nybygning i området.

Vejlby Stadion har i dag en løbebane, som benyttes af atletikken. En udbygning af stadion, primært til kvindefodbold, ønskes med kunstgræs som underlag. Det kan begrænse udøvelse af kastediscipliner, hvilket atletikken dog ikke ser som en væsentlig begrænsning. Udbygningen af Vejlb Stadion til 2.000 tilskuere kan fortsat etableres med løbebane.

Infrastrukturen omkring Vejby-Risskov er vurderet ud fra en stadionkapacitet på 2.000 tilskuere, Parkering og adgangsforhold vurderes at kunne fungere tilfredsstillende for kampe med fyldt Vejlb Stadion. Adgangsforhold for biler, lette trafikanter og kollektiv trafik vurderes som gode. Det er således afgørende, hvor meget parkeringskapacitet den eksisterende og samtidige brug af anlægget lægger beslag på.

Tilst - permanent stadion – 2.000 tilskuere

I Tilst er der aktuelt ikke et miljø for kvindefodbold, men der er betydelige arealer udlagt til boldbaner for foreninger og uddannelsesinstitutioner. Endvidere har DBU Jylland en bygning og en af banerne er etableret med sprinkleranlæg.

Der er mulighed for flere placeringer af stadionfaciliteter på anlægget i Tilst, men der er aktuelt hverken et elitemiljø for ungdom eller for seniorer for pige/kvinde fodbold. Opbygning af nyt fodboldmiljø i Tilst vil kræve flytning af aktiviteter fra miljøerne i VSK og Lyseng, og det vil tillige kræve at spillerne finder det attraktivt. Der er fremhævet fordele ved muligheden for at samle senior miljø med dele af ungdomsmiljøet på et mindre udnyttet anlæg, mens der som ulemper er anført opsplnitning af ungdomsmiljøet i Lyseng, og fraflytning af velfungerende seniormiljø fra Vejby-Risskov. Selvom anlægget i Tilst er mindre udnyttet end i Vejby-Risskov, vil anvendelsen af trænings- og kampfaciliteter skulle koordineres med TST og Aarhus Gymnasium. Banen med sprinkleranlæg ved gymnasiet er ejet af Aarhus Tech, og TST har ikke tilkendegivet en oplevelse af, at der i dag er ledig kapacitet på banerne til betydelig forøget aktivitet.

DBU's bygning i Tilst har værelsesfaciliteter, men benyttes ikke af fodbolden for nuværende. Bygningen vil potentielt kunne fungere som akademi for kvindefodbolden samt andre tilstødende faciliteter til et nyt stadion², såfremt stadion² placeres i nærhed heraf, og kvindefodbolden kan få adgang til brug af bygningen. Der er aktuelt ikke muligt at planlægge eventuel anvendelse af DBU-bygningen uden afklaring af det fremtidige ejerforhold. Det vil endvidere fordrø erhvervelse af boldbanen ved gymnasiet, hvis denne skal indgå i den videre planlægning.

Infrastrukturen omkring Tilst vurderes at kunne fungere tilfredsstillende, men med lettere gener ved en kapacitet på 2.000 tilskuere. Kvindeliga kampe tiltrækker aktuelt 500-1.000 tilskuere, så afhængig af den alternative anvendelse vil der forventelig være en del kampe uden fuldt hus de første år. Over halvdelen af det maksimale parkeringsbehov kan dækkes, og beboere og detailhandel i nærområdet vil derfor kunne opleve en merbelastning i forhold til den daglige parkeringsbelægning. Tilst er relativt langt fra midtbyen, hvilket forventes at mindske antallet af cyklister til et potentielt stadion². Adgangsforhold for biler og lette trafikanter vurderes som rimelig. Dog må der i spidsbelastningsperioder forventes et pres på adgangsveje til/fra parkeringsområderne ved både ankomst- og rømningssituationer, særligt vest for stadionlokaliteten.

Alternativ anvendelse – midlertidig op til 10.000 tilskuere

For begge lokationer er det endvidere vurderet, hvorvidt det er mulighed for alternativ anvendelse til afvikling af kampe i herre 1. division og AGF herre liga i en periode.

Hovedscenariet for nyt stadion² er et stadion med plads til 2.000 tilskuere, men med banefaciliteter der kan honorere krav fra 1. div herrer og liga herre. Der skal udbygges med tilskuerfaciliteter for at honorere krav til disse kampe – og formentlig tillige søges dispensation fra nogle specifikke krav fra Divisionsforeningen. I forbindelse med de tekniske screeninger er der undersøgt mulighed for at etablere op til 10.000 tilskuerpladser, med 8.000 tilskuerpladser på mobile tribuner.

Aarhus Fremad er det hold i Aarhus som for nuværende er tættest på at rykke op i 1. division herre. Aarhus Fremad har et ønske om at spille på deres nuværende stadion i Riisvangen. Aarhus Fremad vil potentielt bruge et udbygget Vejlbj Stadion til kampe, der skal tv-transmitteres, men et stadion² i Tilst finder Aarhus Fremad ikke attraktivt at bruge.

Stadionfacilitet til superligakampe er vurderet ud fra en kapacitet på 10.000 tilskuere. Interessenterne i såvel Vejlbj-Risskov som Tilst, ser ulemper ved at afvikle superligakampe på anlæggene i 1,5 år – i alt ca. 25 kampe. Det bliver set som en belastning cirka hver anden weekend i sæsonen, og specielt for Vejlbj-Risskov vil det få indflydelse på andre aktiviteter og brugere. Der er dog udtrykt velvilje til at afvikle kampe i en kort periode.

Stadion² vil skulle opbygges med kunstgræsbane og midlertidige tribuner som supplement til det faste stadionanlæg for afvikling af superliga kampe. Det vil lægge beslag på løbebanen på Vejlbj Stadion i perioden og dermed skabe behov for genhusning af atletikken i nærområdet, da klubben har stor aktivitet med børn. Endvidere vil det ikke opfylde AGF's ønske om at etablere baneunderlag med hybridgræs.

Påvirkning af infrastrukturen ved afvikling af kampe med 10.000 tilskuere vil skabe pres på boligområderne i forhold til parkering for begge lokationer, og der vil være behov for afbødende initiativer, eksempelvis med shuttlebusser til andre nærliggende parkeringsområder.

Med de foreløbige vurderinger vil udbygning af Vejlbj Stadion med forceret design-, programmerings- og udbudsproces tidligst kunne stå klar i efteråret 2025 og tilsvarende for opførelse af nyt stadion² i Tilst. Dette matcher ikke AGF's udtrykte behov for afvikling af Superliga-kampe på et midlertidigt stadion i Aarhus fra foråret 2025.

Hvis det alternative scenarie skal imødekomme AGF's ønske om at afvikle superligakampe i perioden primo 2025 - medio 2026, vil det kræve, at etablering af den permanente tribune og omklædning udskydes til efter færdiggørelsen af nyt stadion i Kongelunden. Det vil være muligt at etablere bane og lysanlæg samt 10.000 mobile tilskuerpladser til forår 2025. Til omklædning og

dopingkontrol vil der enten kunne gøres brug af Vejlbj-Risskov Hallens faciliteter, eller etableres midlertidige lokaler i modulcontainere eller lignende.

Yderligere placeringsmuligheder

Riisvangen Stadion

Der er under analyseprocessen fremlagt forslag fra Aarhus Fremad om placering af stadion2 på anlægget i Riisvangen. I bilag er der anført faktuelle forhold om Riisvangen og umiddelbare vurderinger. Der er ikke foretaget tilsvarende interessentkortlægning og teknisk screening for denne placering.

Barmark

Derudover er der under analyseprocessen også opstået et ønske om at belyse en mulighed for at opføre en stadionfacilitet uden tilknytning til eksisterende idrætsanlæg, der kan tages i brug primo 2025. Et midlertidigt stadion kan etableres med modulcontainere til spillerfaciliteter, toiletter, boder etc. Yderligere kan der etableres mobiltribuner til 10.000 tilskuere, opsættes lys og anlægges en bane. Etableringen af et rent midlertidigt stadion har en hurtigere opførelsesperiode end et fast anlæg, suppleret med mobile tribuner, men det vil ikke give faciliteter til kvindefodbold i Aarhus.

For færdiggørelse til primo 2025 forudsættes dog, at placering ikke kræver lokalplan og miljøkonsekvensvurdering. Der er ikke udpeget mulig placering, men det er planmyndighedernes umiddelbare vurdering, at det vil være vanskeligt at finde en egnet placering uden krav om ny lokalplan og miljøkonsekvensvurdering. Hvis ikke der kan udpeges en egnet placering, vil det ikke være muligt at etablere et stadion til afvikling af superligakampe til primo 2025.

3. Behov og krav ved nyt stadion²

I det følgende afsnit oplistes indledningsvist divisionsforeningens formelle krav til et stadion til afvikling af kampe i henholdsvis Kvindeligaen, i 1. division herre og i superligaen herre. Herefter følger en gennemgang af de behov, som AGF kvindefodbold har i forhold til de tilstødende faciliteter ved et stadion, der primært anvendes til kvindefodbold.

Tabel 1: Formelle krav til stadion for Kvindeligaen, 1. division og Superligaen

	Kvindeliga	1. division (herre)	Superliga (herre)
Spillepladen	<ul style="list-style-type: none"> 68 x 105 meter Græsareal inkl. sikkerhedsafstand er 72 x 111 meter 	<ul style="list-style-type: none"> 68 x 105 meter Græsareal inkl. sikkerhedsafstand er 72 x 111 meter Varmeanlæg under banen 	<ul style="list-style-type: none"> 68 x 105 meter Græsareal inkl. sikkerhedsafstand er 72 x 111 meter Varmeanlæg under banen
Tilskuerkapacitet	<ul style="list-style-type: none"> 2.000 tilskuerpladser, hvoraf mindst 200 <u>bør</u> være overdækkede siddepladser Min. 4 kampe skal afvikles på stadion med mindst 500 overdækkede siddepladser 	<ul style="list-style-type: none"> 4.000 tilskuerpladser, hvoraf mindst 1.000 <u>skal</u> være siddepladser. Siddepladser bør være overdækkede 	<ul style="list-style-type: none"> 10.000 tilskuerpladser, hvoraf mindst 3.000 <u>skal</u> være siddepladser. Siddepladser bør være overdækkede
Særskilt udebaneafsnit	-	<ul style="list-style-type: none"> Udeholdets fans skal tilbydes et overdækket afsnit, hvis det samme tilbydes hjemmeholdets fans Hjemme- og udeholdets stemningsskabende fans må ikke placeres på den samme langside 	<ul style="list-style-type: none"> Mindst 1.000 tilskuere i særskilt udebaneafsnit Udeholdets fans skal tilbydes 500 ståpladser, hvis hjemmeholdets stemningsskabende fans har ståpladser Finmasket net omkring udebaneafsnit
VIP	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 300 VIP-siddepladser, hvor det er muligt at gå direkte til og fra VIP-området før, under og efter kampen
Lysanlæg	<ul style="list-style-type: none"> 800 lux 	<ul style="list-style-type: none"> 1.000 lux lodret mod hovedkameraet eller 1.200 lux vandret 	<ul style="list-style-type: none"> 1.000 lux lodret mod hovedkameraet eller 1.200 lux vandret Der anbefales 1.400 lux
Omklædning	<ul style="list-style-type: none"> Omklædning for begge hold til min. 18 personer Separat omklædning til dommere til 4 personer (to rum) 	<ul style="list-style-type: none"> Omklædning for begge hold á min. 50 m² Separat omklædning til dommere á min. 12 m² 	<ul style="list-style-type: none"> Omklædning for begge hold á min. 50 m² Separat omklædning til dommere á min. 12 m²
Spillerbokse	<ul style="list-style-type: none"> 2 x 12 personer 	<ul style="list-style-type: none"> 2 x 12 personer 	<ul style="list-style-type: none"> 2 x 14 personer
Andre faciliteter	<ul style="list-style-type: none"> Separat lokale til dopingkontrol 	<ul style="list-style-type: none"> Separat lægerum Separat lokale til dopingkontrol Mixed zone til interview m.m. 	<ul style="list-style-type: none"> Separat lægerum Separat lokale til dopingkontrol Separat lokale til delegeret Kontrolrum med udsyn over stadion samt videoovervågning Separat presserum Mixed zone til interview m.m.

I denne analyse udarbejdes en bruger- og interessentanalyse samt tekniske screeninger på baggrund af kravene til kampafvikling i kvindeligaen. Udgangspunktet er derfor at undersøge placeringmuligheder ved et stadionanlæg med en kapacitet på 2.000 tilskuere, heraf 1.000 overdækkede. Det er tillige vurderet, om stadionanlægget kan rumme 4.000 tilskuere, hvis det er relevant tillige at imødekomme kravene til afvikling af kampe i 1. division herre. Klubberne i Aarhus Kommune har aktuelt to fodboldhold på herresiden i 2. division. Såfremt disse hold rykker op i 1. division, vil deres nuværende stadions ikke leve op til kravene, og dermed vil et stadion2 i Aarhus potentielt være aktuelt for disse klubber.

Udover de formelle krav til et stadion2 for afvikling af kampe i Kvindeligaen, så har AGF Kvindefodbold ønske om at banen etableres med kunstgræs underlag, som vil betyde, at banen vil kunne bruges hele året. Dette vil skabe mulighed for at både kvinde-, herre- og ungdomshold kan træne og spille kampe på banen. AGF Kvindefodbold anfører, at halvdelen af klubberne i Kvindeligaen spiller på kunstgræs. Kunstgræs underlag vil endvidere kræve mindre vedligeholdelse end hybridgræs.

Behov for tilstødende faciliteter ved stadion primært for kvindefodbold

AGF Kvindefodbold har et ønske om, at der i forbindelse med et stadion2 bliver mulighed for at etablere et klubmiljø med spiller- og administrationsfaciliteter. I nedenstående tabel præsenteres AGF Kvindefodbolds nuværende spiller- og administrationsfaciliteter sammen med AGF Kvindefodbolds vurdering af facilitetsbehovet om 3 år fordelt på faciliteter til senior og ungdom.

Tabel 2: AGF Kvindefodbolds ansatte og faciliteter, senior

	Nuværende	Forventet behov om tre år
Antal spillere på kontrakt	16 spillere	25 spillere
Antal trænere på kontrakt	1 fuldtid + 6 deltid	2 fuldtid + 6 deltid
Antal frivillige trænere	3 trænere	3-4 trænere
Antal andre ansatte omkring holdet	5 deltid	1 fuldtid + 5 deltid
Antal administrativt personale	1 fuldtid + 3 deltid	1 fuldtid + 4 deltid
Omklædning	1 stk. som benyttes af andre brugere Udebane-, dommer- og træneromklædning benyttes VSK Aarhus' faciliteter	1 stk. på 40 m2 2 udebaneomklædning på 30-35 m2 2 dommeromklædning på 10 m2 2 træneromklædning på 12 m2
Styrketræning	-	1 stk.
Behandlingsrum	1 stk. på 10 m2	1 stk. på 20 m2
Kontorer	1 stk. + fælleskontorer gennem AGF A/S	3 stk. på 12-15 m2 + fælleskontorer gennem AGF A/S
Mødelokaler	1 stk. på 15 m2, der deles med VSK Aarhus 5-6 mødelokaler kan bookes gennem forpagter af Ceres Park og Arena	1 stk. på 15 m2 1 stk. på 25 m2 5-6 mødelokaler kan bookes gennem forpagter af Ceres Park og Arena
Opholdsrum til brug for fx kampanalyse og samlinger	Cafeteria på 140 m2, der benyttes af alle brugere i Vejlbjby-Risskov	1 stk. på 80 m2
Lokaler til opbevaring af materialer	1 stk. på 10 m2	1 stk. på 30 m2
Andre faciliteter		1 videolokale på 35 m2

Tabel 3: AGF Kvindefodbolds ansatte og faciliteter, ungdom

	Nuværende	Forventet behov om tre år
Antal spillere på kontrakt	0 spillere	8-10 spillere
Antal trænere på kontrakt	0 fuldtid + 8 deltid	2 fuldtid + 6 deltid
Antal frivillige trænere	6 trænere	8 trænere
Antal andre ansatte omkring holdene	0 fuldtid + 3 deltid	1 fuldtid (fungerende sammen med senior) + 5 deltid
Omklædning	1 stk., som benyttes af andre brugere Udebane-, dommer- og træneromklædning benyttes IF Lysengs faciliteter	2 stk. på 35 m ² 2 udebaneomklædning på 30-35 m ² 2 dommeromklædning på 10 m ² 2 træneromklædning på 12 m ²
Styrketræning	-	1 stk.
Behandlingsrum	-	1 stk. på 20 m ²
Kontorer	1 stk. på 8 m ² , der deles med IF Lyseng	3 stk. på 12 m ²
Mødelokaler	1 stk. på 20 m ² , der deles med IF Lyseng	1 stk. på 15 m ² 1 stk. på 25 m ²
Opholdsrum til brug for fx kampanalyse og samlinger	Cafeteria på 65 m ²	1 stk. på 80 m ²
Lokaler til opbevaring af materialer	1 stk. på 2 m ² (skab)	1 stk. på 10 m ²
Andre faciliteter		1 videolokale på 30 m ²

Hvis der bliver mulighed for at samle senior og ungdom på i ét fælles klubmiljø, har AGF Kvindefodbold peget på synergier i forhold til facilitetsudnyttelse. Det kan give fordele for talent- og elite miljøet, men det vil medføre opsplittning af ungdomsmiljøet i Lyseng, som også kan påvirke udviklingen i de yngre årgange negativt. Ved at samle ungdom og senior i et klubmiljø, vil behovet for kontorer og omklædningsrum blive reduceret. Samlet set peger AGF kvindefodbold på et forventet lokalebehov om 3 år i omegnen af 800 m², såfremt senior og ungdom er på samme lokation. Hvis senior og ungdom ikke slås sammen, ses et lokalebehov om 3 år for seniorer udover de lokaler som indgår i økonomiberegningen på 250-500 m².

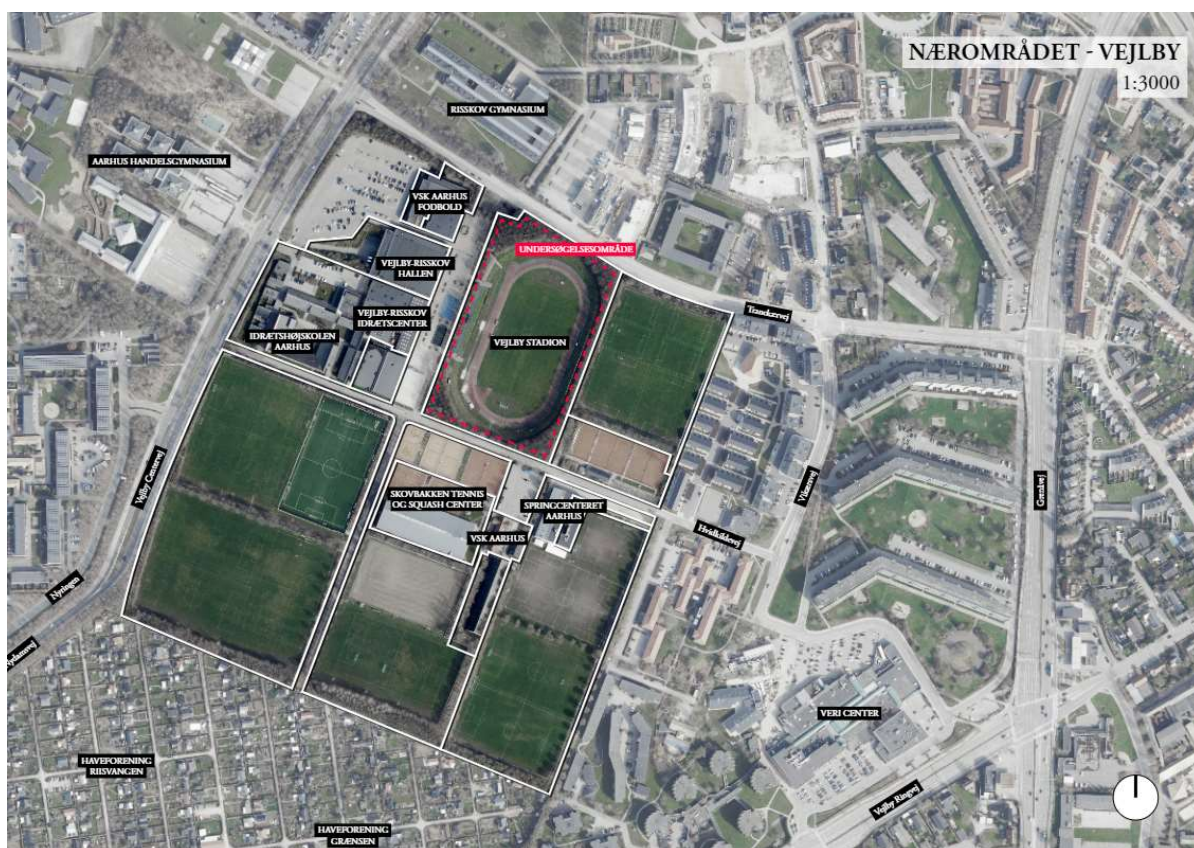
AGF Kvindefodbold oplyser, at antallet af fodboldspillere i Kvindeligaen på kontrakt er tredoblet indenfor de seneste 2-3 år. Ligeledes er den gennemsnitlige løn øget, og sporten oplever en stærk vækst i de økonomiske rammer, der kræves for at drive professionel kvindefodbold. De ser derfor et akademi som en naturlig del af deres forretningsplan, da det vil have en række fordele at 'skabe sine egne spillere'. Samtidig vurderer AGF Kvindefodbold, at det fremadrettet stadig i en årrække vil være en bibeskæftigelse at være kvindelig fodboldspiller, og derfor vurderer de, at et akademi i nærhed til de uddannelsesmuligheder, der eksisterer i Aarhus, vil være attraktiv for spillere fra hele Jylland.

4. Vejlbj-Risskov

4.1 Placering af stadion på idrætsanlægget

For lokationen Vejlbj-Risskov er der kun undersøgt én mulig placering af et nyt stadion². Dette drejer sig om at udbygge den nuværende Vejlbj Stadion. I dag er der ca. 300 siddepladser på Vejlbj Stadion og der er angivet en samlet kapacitet på ca. 5000 tilskuere¹. Vejlbj Stadion er ejet af Aarhus Kommune, men AGF Kvindefodbold er den primære bruger af kampbanen sammen med VSK, mens Aarhus Fremad Atletik benytter Atletik faciliteterne. Der kan ikke spilles fodbold, og dyrkes atletik samtidig, så brugen af anlægget afstemmes klubberne imellem.

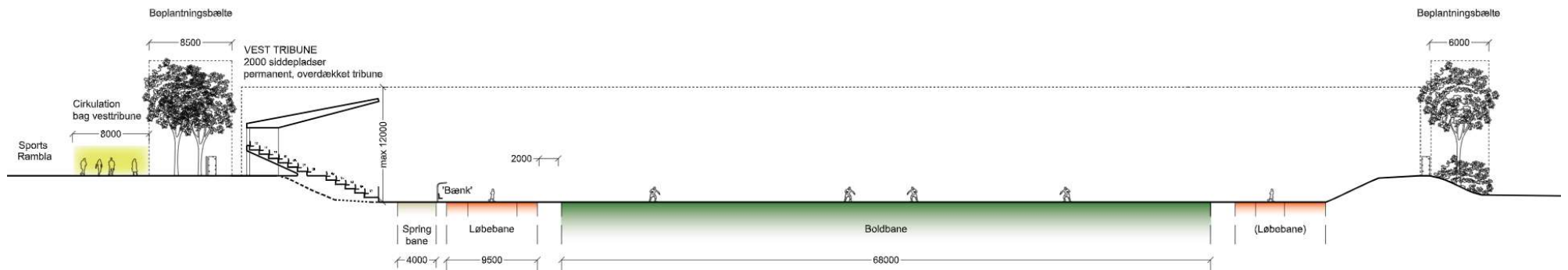
Figur 1: Nærområdet i Vejlbj-Risskov



Det er muligt at placere et nyt stadion² til 2.000 tilskuere på det nuværende stadionareal. Den nuværende bane har dog ikke tilstrækkelig afstand til løbebanen i forhold til divisionsforeningens krav. En stadionplacering på nuværende anlæg vil derfor kræve, at ændringer afstemmes med atletik og øvrige brugere i forhold til afstande i brugen af løbebaner og fodboldbane. Skitsering af placeringen af stadion fremgår af figuren herunder.

¹ <https://vskaarhus.dk/klubben/om-vsk-aarhus/anlaeg/>

Figur 2: Stadionplacering og tværsnit i Vejlbj-Risskov med plads til 2.000 overdækkede siddepladser og bevarelse af eksisterende atletikfaciliteter



I de skitser, som vises ovenfor, er der ikke inkluderet lokaler til klubmiljø, men der er inkluderet lokaler til omklædning og lign., som vil kunne placeres under tribunen.

4.2 Potentialer og udfordringer for udvikling af kvindefodbolden i Vejlbj-Risskov

I det følgende beskrives hvilke potentialer placeringen af et stadion2 i Vejlbj-Risskov kan have for udviklingen af professionel kvindefodbold i Aarhus. Vurderingerne af potentialerne er baseret på interviews med AGF Kvindefodbold samt VSK Aarhus og IF Lyseng, der sammen med AGF A/S ejer AGF Kvindefodbold. Der er tillige afholdt interview med Aarhus Fremad Atletik, Aarhus Fremad Fodbold og IK Skovbakken.

Videreførelse af allerede eksisterende miljø

Ved at placere et nyt stadion2 på det eksisterende Vejlbj Stadion, vil der kunne bygges videre på det eksisterende miljø for professionel kvindefodbold, idet AGF Kvindefodbolds seniorhold holder til i Vejlbj-Risskov. Samtidigt er VSK Aarhus medejere af AGF kvindefodbold, hvorfor en placering af nyt stadion2 som udbygning af Vejlbj Stadion, vil kunne understøtte det nuværende samarbejde.

AGF Kvindefodbold har indikeret en mulighed for, at der på sigt kan etableres et større miljø for professionel kvindefodbold ved samling af AGF U16 og U18 holdene med seniorerne omkring anlægget i Vejlbj-Risskov. AGF U16 og U18 er i dag hjemmehørende i Lyseng. Dette vil dog ifølge aktørerne give udfordringer i Lyseng for den tilbageværende pigefodbold, fordi det manglende talentmiljø risikerer at gå udover det velfungerende børne- og ungdomsmiljø, som i dag findes i Lyseng. Det vil også forde øget koordinering af brugen af anlægget i Vejlbj-Risskov.

Dual career

Det vurderes af aktørerne helt centralt for udviklingen af professionel kvindefodbold, at der sikres optimale muligheder for at spillere kan tage en uddannelse ved siden af sporten. I Vejlbj-Risskov er der gode muligheder for at spillerne kan dyrke dual career-sporet, fordi der på denne placering er nærhed til flere uddannelse og fordi placeringen er forholdsvis tæt på byen.

Muligheder for etablering af akademi og tilstødende faciliteter

De foretagne interviews viser, at en opgradering af stadionfaciliteten ikke i sig selv er tilstrækkeligt til at sikre bedre rammer for professionel kvindefodbold. Der er samtidig behov for en række tilstødende investeringer i form af fx fitnesslokale, trænerkontor, omklædningsfaciliteter, opholdsrum til brug for fx kampanalyse og samlinger og lokaler til opbevaring af materialer (se afsnit 3). Dette behov for flere lokaler og faciliteter kan være udfordrende at opfylde i Vejlbj-Risskov, men der er et muligt potentiale i at integrere klubmiljø i udbygningen af Vejlbj Stadion. AGF Kvindefodbold forventer endvidere, som beskrevet i afsnit 3, at behovet for lokaler vil være stigende de kommende år.

Der kan eventuelt være mulighed for at etablere akademi for kvindelige fodboldspillere i den kollegiebygning, som er beliggende på Vejlbj Centervej 49 (skråt bag det nordvestlige hjørne af Vejlbj-Risskov stadion). Udlejer har ikke været inddraget i interview i denne fase, hvorfor eventuelle muligheder og betingelser skal afklares inden videre planlægning herom. Et akademi i Vejlbj-Risskov vil være særligt fordelagtig, såfremt U16 og U18 holdene samles med seniorer i Vejlbj-Risskov.

Udfordringer med pladsforhold og samspil med eksisterende aktører

Hvis omfanget af professionel kvindefodbold udvikler sig som AGF Kvindefodbold forventer, forudser såvel AGF Kvindefodbold som andre brugere af anlægget i Vejlbj-Risskov øget behov for samarbejde og koordinering.

4.3 Samspil og konsekvenser for eksisterende foreninger og aktiviteter

Eksisterende foreninger og aktiviteter på lokationen

Vejlby-Risskov idrætscenter huser IK Skovbakken, der er en paraplyforening for 12 selvstændige idrætsforeninger, herunder fodbold, der er organiseret i VSK Aarhus. Området består af Vejlbys Risskov Hallen, Idrætshøjskolen Aarhus, Springcenteret Aarhus samt udendørs faciliteter bestående af tennisbaner, græsbaner og tre kunstgræsbaner til fodbold. I vid udstrækning deler foreningerne de fleste faciliteter.

Omkring Vejlbys Stadion, hvor AGF Kvindefodbold i dag træner og spiller kampe, er der en løbebane og andre faciliteter til atletikken, hvor Aarhus Fremad Atletik er hjemmehørende. Endvidere benyttes løbe- og springbaner af Gymnasiet og Idrætshøjskolen. I dag står AGF for vedligehold af selve fodboldbanen, og de forskellige aktører koordinerer brugen af banen mellem sig, da det ikke er foreneligt, at atletik og fodbold benytter Vejlbys Stadion samtidig. Det fordrer i fremtiden et godt samspil i takt med at medlemstal og ønsket om aktivitet stiger.

Det er IK Skovbakkens opfattelse, at der er et stort pres på faciliteterne i området – både indendørs og udendørs. Dette kommer blandt andet til udtryk i ventelister indenfor langt størstedelen af idrætsforeningerne. IK Skovbakken har tidligere lavet en måling på aktivitetsniveauet på Vejlbys Risskov Idrætscenter, og da blev det estimeret at 2,5-3 millioner mennesker årligt kommer igennem området, og det er forventningen at dette tal vil stige de kommende år som følge af indbyggervækst i bydelen.

Områder/aktiviteter som bliver påvirket af et udbygget stadion

Som det er beskrevet ovenfor, så er den eneste mulighed for at placere et stadion² i Vejlbys Risskov uden at inddrage andre baner, at udbygge Vejlbys Stadion. IK Skovbakken ser det mest hensigtsmæssigt at placere omklædning, styrketræning, behandlerrum, kontorer mv. for AGF kvindefodbold integreret i eller i umiddelbar nærhed af udbygget stadion.

Foruden fodbolden, er det primært Aarhus Fremad Atletik, der har sine daglige aktiviteter i og omkring det nuværende stadion. Sekundært anvender Risskov Gymnasium og skovbakkens øvrige foreninger samt den selvorganiserede idræt anlægget. Grundet facilitetsbegrænsninger i området anser IK Skovbakken det som svært at flytte atletikken. Dermed anser IK Skovbakken det som en forudsætning, at løbebanen integreres i et nyt stadion. Aarhus Fremad Atletik påpeger, at grundet klubbens vækst forventer de kun øget behov for at benytte anlægget til træning i fremtiden. Derudover påpeger Aarhus Fremad Atletik, at der er behov for at atletikken får reserveret tider om eftermiddagen og først på aftenen i hverdagen for et fremtidigt stadion, hvor der ikke spilles fodbold på banen, således at der kan trænes atletik.

Integreres løbebane og springanlæg i det udbyggede stadion, så vil det ikke påvirke eksisterende foreninger og aktiviteter i Vejlbys Risskov, forudsat at nye nødvendige faciliteter i øvrigt indbygges i tribuner mv. Hvis der derimod ikke integreres løbebane og andre atletikfaciliteter i et udbygget stadion, så vil det have konsekvenser for atletikken (foreninger, idrætshøjskole og gymnasie), og skal der findes en anden placering til atletikken i Vejlbys Risskov.

Mulige synergier og potentialer for samarbejde

IK Skovbakken ser et potentiale i at integrere deres administration i en større fælles administration med Vejlbys Risskov Hallen, Idrætshøjskolen og Springcenteret Aarhus, og i den forbindelse ser IK Skovbakken et potentiale i, at AGF Kvindefodbold bliver en del af et sådant samarbejde.

Generelt vurderer IK Skovbakken, at udbygning af Vejlbj Stadion vil kunne bringe noget positivt til Vejlbj-Risskov og være godt for området, da det vil gøre området mere attraktivt i lokalsamfundet. Samtidig ser de det som den største udfordring, at logistikken i området skaber begrænsninger. Blandt andet er de nuværende parkeringsforhold ifølge IK Skovbakken ikke tilstrækkelige til at oppebære efterspørgslen i en normal hverdag og i weekenderne.

Der er i dag et godt samarbejde mellem fodbolden og Risskov Gymnasium samt Aarhus Handelsgymnasium, hvor flere fodboldspillere går i ESAA-klasser. Et udbygget Vejlbj Stadion kan forventeligt skabe endnu mere aktivitet i området, og der kan dermed tiltrækkes flere fodboldspillere til gymnasierne. Dermed vil samarbejdet med gymnasierne og synergierne, der eksisterer i et dual career perspektiv, kunne styrkes ved at placere et styrket miljø for kvindefodbold i Vejlbj-Risskov.

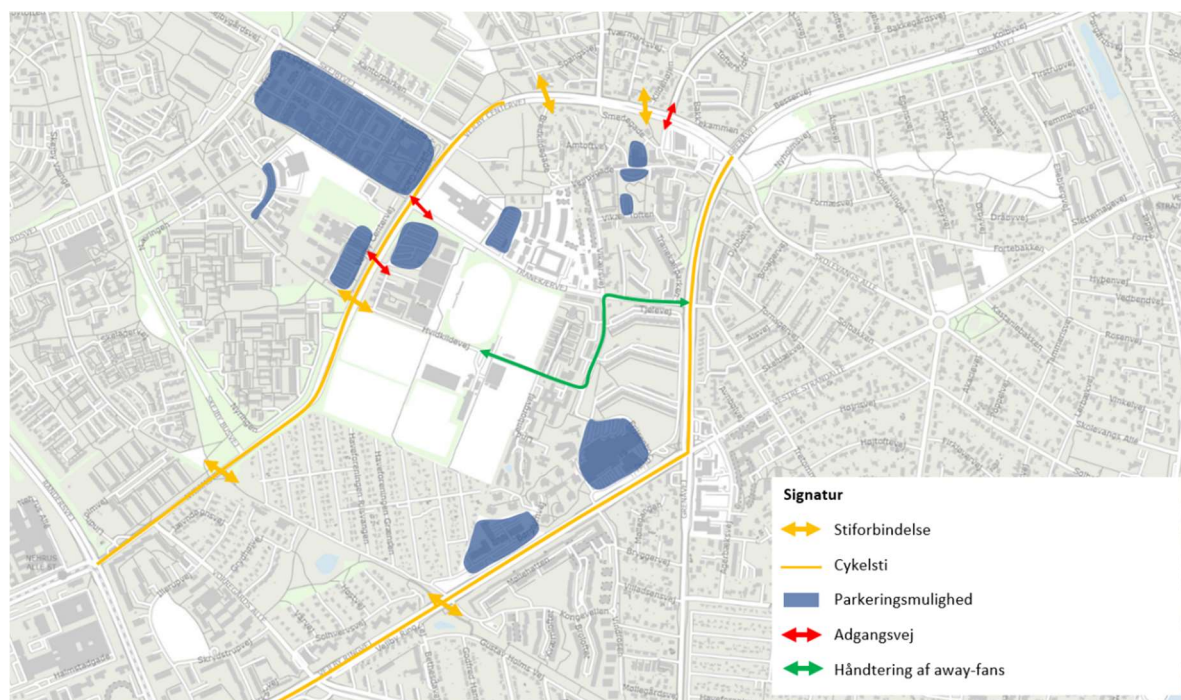
4.4 Infrastruktur og mobilitet ved Vejlbj-Risskov

I det følgende beskrives parkeringsforhold og adgangsforhold ved udbygning af Vejlbj Stadion samt muligheder for offentlig transport hertil.

Parkeringsforhold

Der findes en del eksisterende parkeringskapacitet nær ved stadionlokaliteten i Vejlbj-Risskov. Den eksisterende parkeringskapacitet er bl.a. parkeringspladser beliggende i forbindelse med Vejlbj-Risskov Hallen, nærliggende kollegie samt gymnasier, hvor der er mulighed for dobbeltudnyttelse.

Figur 3: Infrastruktur i Vejlbj-Risskov



Det beregnede parkeringsbehov ved 2.000 tilskuere, er isoleret ca. 440 parkeringspladser. Det er dog værd at være opmærksom på, at der i dag ikke kommer 2.000 tilskuere til AGF kvindefodbolds kampe, men nærmere mellem 500-1.000 tilskuere. Ved 1.000 tilskuere vil parkeringsbehovet være ca. 220 parkeringspladser, hvilket vurderes at kunne rummes indenfor nuværende kapacitet, og ved 2.000 tilskuere vurderes behovet på ca. 440 parkeringspladser, også isoleret at kunne rummes.

Hvis der afholdes events, til kapacitet på 4.000 tilskuere, så vurderes der ikke at være tilstrækkelig parkeringskapacitet til isoleret at rumme parkeringsbehovet. Det vurderes, at ca. to tredjedele af parkeringen kan indeholdes på eksisterende parkeringsområder omkring stadion, mens den øvrige parkering vil finde sted på andre og mindre veldefinerede lokaliteter i nærområdet. For at styrke overflytningen fra biltransport til cykel, bør der etableres tilstrækkeligt med cykelparkering. Cykelparkeringsbehovet ved 4.000 tilskuere vurderes at være ca. 600 pladser, som skal placeres tæt ved indgangen til stadion2 og tæt ved eksisterende stisystemer.

Adgangsforhold

Der er generelt gode adgangsforhold og adgangsveje for både bil- og cykeltrafik til lokaliteten. Det vurderes, at biltrafikken generelt kan afvikles tilfredsstillende og med gode kapacitetsforhold ved både ankomst- og rømningsituationer.

Omkring lokaliteten er der mange overordnede veje som Randersvej, Vejlbj Ringvej, Nydamsvej, Grenåvej og Vejlbj Centervej, hvormed tilskuerne kan komme til Vejlbj stadion fra flere forskellige retninger. Langs med og på tværs af vejforbindelserne er der stiforbindelser, cykelstier og fællesstier, som også sikrer gode adgangsforhold for de lette trafikanter.

Offentlig transport

Der er gode muligheder for offentlig transport til og fra stadionlokaliteten. Der er eksempelvis letbanen, der har stop på Randersvej indenfor ca. 1,5 km fra stadion² og dermed indenfor acceptabel gangafstand. Derudover betjenes stadionlokaliteten og området med et antal busruter til og fra Aarhus midtby, heraf både lokalruter og A-busser.

Opsummering af infrastruktur og mobilitet

Der vurderes generelt at være gode parkeringsforhold med mulighed for dobbeltudnyttelse på eksisterende parkeringsområder. Der må dog i spidsbelastningsperioder påregnes nogen gener for beboere i omkringliggende boligområder, hvor en del stadiongæster vil vanskeliggøre parkering for beboerne. Adgangsforhold for biler, lette trafikanter og kollektiv trafik vurderes som gode.

4.5 Muligheder for alternativ anvendelse

Muligheder for alternativ anvendelse af udbygget Vejlbystadion omfatter afvikling af 1. division herre kampe og superliga kampe i en periode på 1,5 år, mens byggeriet af det nye stadion i Kongelunden pågår.

Anvendelse af Vejlbystadion til 1. division herrefodbold

Aarhus Fremad har i dag et herrehold i 2. division, som pr. december 2022 ligger til at rykke op i 1. division. Aarhus Fremad spiller i dag på Riisvangen Stadion i Aarhus Nord, ca. 1,5 km i fugleflugt fra Vejlbystadion. Hvis Aarhus Fremad rykker op i 1. division, vil det nuværende Riisvangen Stadion ikke leve op til kravene for stadions i 1. division. Aarhus Fremad ser dog ikke udbygning af Vejlbystadion som en umiddelbar løsning på denne problematik, men ønsker i stedet at udvikle på Riisvangen, således at det lever op til kravene til afvikling af 1. division kampe. Opgradering af Riisvangen Stadion til opfyldelse af krav fra Divisionsforeningen til 1. division kampe vil blandt andet kræve etablering af siddepladser, lys og varmeanlæg under banen. Aarhus Fremad vil dog gerne anvende et potentielt udbygget Vejlbystadion til afvikling af de kampe, som skal tv-transmitteres, fordi dette ikke forventes at kunne løses på Riisvangen, og eventuelt kampe i ydersæson.

Anvendelse af Vejlbystadion til superligafodbold

Hvis et nyt stadion² placeret på Vejlbystadion skal kunne anvendes til afvikling af Superligakampe i byggeperioden for Kongelunden, så skal Vejlbystadion og faciliteter rundt om Vejlbystadion leve op til mere omfattende krav, end hvad der er gældende for et stadion i Kvindeligaen. Nedenfor er listet de væsentligste krav som et stadion og faciliteterne rundt om et stadion skal leve op til, såfremt AGF skal kunne afvikle superligakampe der. I tabel 4 oplistes formelle krav, der går udover kraven til Kvindeligaen, og i tabel 5 fremgår krav fra AGF i relation til at afvikle kampe. Udover de formelle krav til et stadion i Superligaen fremgår også de formelle krav til et stadion i 1. Division (herre).

Tabel 4: Væsentlige formelle stadionkrav udover krav til Kvindeligaen

	1. Division (herre)	Superliga
Naturlig aflukning af stadion	Ja	Ja
Varmeanlæg under banen	Ja	Ja
Kapacitet	4.000 tilskuere, heraf 1.000 på individuelle siddepladser	10.000 tilskuere, heraf 3.000 individuelle siddepladser. Udebaneafsnit til 1.000 tilskuere
Lysanlæg	1.000 lux lodret mod hovedkamera eller 1.200 lux vandret	1.000 lux lodret mod hovedkamera eller 1.200 lux vandret
Skærme		Min. 2 skærme
VIP		Min. 300 siddepladser
Omklædning	Omklædning til 18-20 personer for begge hold á min. 50 m ²	Omklædning til 25 personer for begge hold á min. 50 m ²
Spillerbokse	2 spillerbokse med plads til 12 personer i hver	2 spillerbokse med plads til 14 personer i hver

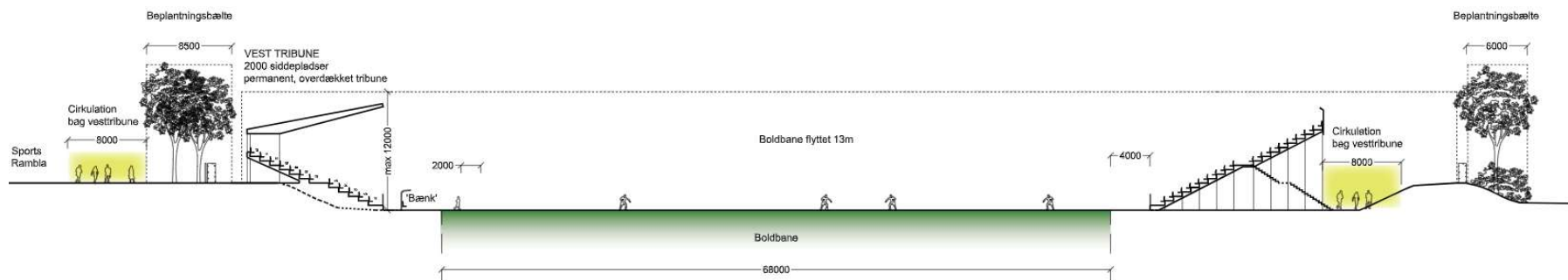
Tabel 5: Krav fra AGF ift. at kunne afvikle kampe udover krav til Kvindeligaen

	Superliga
Tilskuerfaciliteter	Plads til ca. 80 toiletter, 60 urinaler og 8 foodcontainere rundt om stadion
VIP	AGF ønsker råderet over haller til bespisning af ca. 1.000 gæster ved kampafvikling
Parkering	Adgang til parkeringsfaciliteter for op mod 200 biler til VIP
Footprint	Der skal afsættes flow-arealer, som formentlig vil beslaglægge andre boldbaner på kampdagen
Tribuner	Mobile tribuner vil beslaglægge løbebanen i perioden

Nedenfor illustreres fodaftrykket af et stadion² til 10.000 tilskuere i Vejlbj-Risskov. For at få plads til 10.000 tilskuere skal der opstilles mobiltribuner for enderne af banen, og tilsvarende skal den ene langside udbygges med mobiltribuner. Dette vil betyde, at den nuværende løbebane ikke kan benyttes i perioden hvor der etableres mobiltribuner, og dermed skal atletikken genhuses.

Endvidere ønsker AGF, at superligakampe afvikles på hybridgræs underlag, hvilket stiller krav til anlæg og drift, som er anderledes end ønskerne fra kvindefodbold, der peger på kunstgræs underlag.

Figur 4: Stadionplacering og tværsnit i Vejlbj-Risskov med plads på 10.000 tilskuerpladser



Nedenfor oplystes perspektiver fra brugergrupper og foreninger i Vejlbys-Risskov, samt perspektiver vedr. infrastruktur og mobilitet, såfremt der skal afvikles Superligakampe med op til 10.000 tilskuere på Vejlbys Stadion.

Interesser hos brugergrupper og foreninger på lokationen

IK Skovbakken ser en begrænsning i de nuværende parkeringsforhold ift. at få betydeligt flere personer ind på området på kampdage, hvor området i forvejen er fyldt op. Det er dermed deres opfattelse, at det er nødvendigt at udvide parkeringsmulighederne i området, hvis et udbygget Vejlbys Stadion midlertidigt skal kunne afvikle superliga kampe. IK Skovbakken ser det ikke som en mulighed at Vejlbys-Risskov kan huse større sportsbegivenheder med mere end ca. 4.000 tilskuere (jf. krav til 1. div Herre) uden der laves nogen afhjælpende foranstaltninger, da området i dag har kapacitetsudfordringer.

VSK Aarhus er mere positivt indstillet på muligheden for alternativ anvendelse af Vejlbys Stadion, og de ser det som en mulighed, at der kommer 10.000 tilskuere i en periode på 1,5 år. VSK Aarhus deler ikke IK Skovbakkens opfattelse af, at parkeringsforholdene ikke er tilstrækkelige. Det kræver dog ifølge VSK Aarhus, at tilskuerbegivenheder på et udbygget Vejlbys Stadion ikke planlægges samtidig med, at Bakken Bears spiller europæiske kampe, men udover det, ser VSK Aarhus ikke en begrænsning i de nuværende logistiske forhold omkring Vejlbys-Risskov.

Vejlbys-Risskov Hallen udtrykker støtte til midlertidigt at afvikle superliga kampe. Hallen vil have mulighed for at bistå med VIP service (som også leveres til Bakken Bears), og vil gerne gå aktivt ind i koordinering om anvendelse af anlægget på kampdage.

Aarhus Fremad Atletik er meget betænkelig ved ikke at kunne anvende løbebanen under ombygning og efterfølgende 1,5 år, hvor midlertidige tribuner inddrager løbebanen. Klubben har medlemstilgang, og ikke mindst for ungdom, og frygter stort medlemstab. Klubben peger på en genhusning på Vejlbys-Risskov anlægget, på et areal i det sydøstlige hjørne af anlægget.

Fællesråd Vejlbys-Risskov vil se det som en mulighed for at udbygge idrætsfaciliteter i Nordbyen, og vil kunne leve med gener fra superliga kampe i en begrænset periode. Beboerne vil dog have fokus på at der skabes muligheder for et problemfrit personflow i forbindelse med kampe – såvel til og fra stadion (parkering og cykelstier), som inde på anlægget (undgå uroligheder) - og herunder oprydning og gode toiletfaciliteter, der ikke belaster omgivelserne. Der vil endvidere være stor opmærksomhed på AGF's attitude og kommunikation til lokale beboere, når de ankommer som gæster i området, og forventer inddragelse og samarbejde med lokale foreninger mv. i forhold til praktiske forhold.

Infrastruktur og mobilitet

I en situation, hvor Vejlbys Stadion skal kunne rumme 10.000 tilskuere, vurderes parkeringsbehovet at stige fra ca. 440 parkeringspladser (ved 2.000 tilskuere) til ca. 2.200 parkeringspladser. Dette parkeringsbehov vurderes ikke at kunne rummes indenfor eksisterende parkeringskapacitet. I den situation må der påregnes et betydeligt øget pres på de omkringliggende områder, såfremt der ikke foretages afbødende foranstaltninger. Derudover må områder i større afstand fra stadionlokaliteten også forventes at opleve et øget pres på parkeringskapaciteten.

Sydøst for lokaliteten kan der være mulighed for at benytte eksisterende parkeringspladser ved Region Midtjylland og ved parkeringen i tilknytning til Veri Centeret. Det bemærkes, at kampene oftest vil ligge indenfor butikkernes åbningstid, hvorfor den fulde parkeringskapacitet ikke kan udnyttes, og der kun i begrænset grad er mulighed for dobbeltudnyttelse.

Der er ca. 600 parkeringspladser i området, og dermed er der et udækket behov på ca. 1.600 pladser (forudsat at parkeringspladserne ikke samtidigt bruges af udøvere/tilskuere indenfor andre sportsgrene).

Der vil derfor være behov for afbødende foranstaltninger for lokalområdet, som kunne være etablering af en shuttlebus service til andre parkeringsarealer. Det kunne eksempelvis være til parkeringsområder ved virksomheder og uddannelsesinstitutioner i Business Park Skejby.

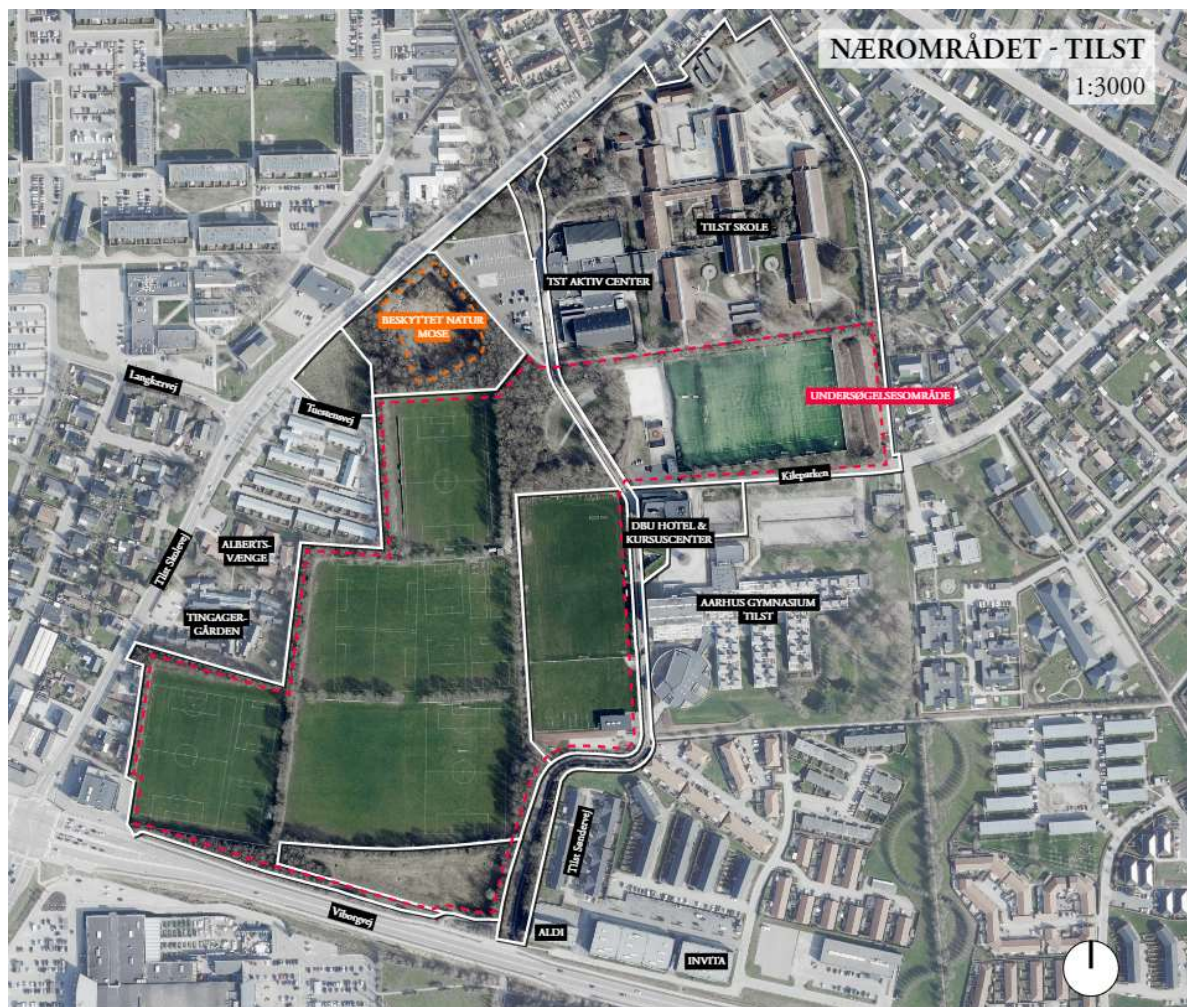
Der er mulighed for at adskille ude- og hjemmefans, idet udefans kan ledes til eksisterende parkeringsplads syd for Vejlbj Stadium, hvor der også vil være mulighed for busparkering for udefans. Herfra kan fans under ledsagelse føres til og fra stadion stort set uden konflikt med hjemmefans.

5. Tilst

5.1 Placering af stadion på idrætsanlægget

For lokationen Tilst er der undersøgt potentielle placeringer indenfor det område, der dækker TST Aktiv Centers boldbaner samt kunstgræsbanen, der er placeret mellem Tilst Skole og DBU-bygningen.

Figur 5: Nærområdet i Tilst



Der er udarbejdet syv potentielle placeringer af et nyt stadion² i området. De syv placeringer illustreres nedenfor. I illustrationen er der indtegnet plads til en permanent tribune på den ene langsideside med plads til 2000 tilskuere, og på den modsatte side indtegnet en kortere tribune, for at illustrere muligheden for at udvide et potentielt stadion, så det også ville kunne rumme 4000 tilskuere og dermed bruges til 1. division herre.

Figur 6: Mulige placeringer af stadion2 med 4000 tilskuerpladser i Tilst

Placering 1



Placering 2



Placering 3



Placering 4



Placering 5



Placering 6



Placering 7



I nedenstående tabel oplistes fordele og udfordringer ved hver af de syv placeringer.

Tabel 6: Fordele og ulemper ved mulige placeringer af stadion2 i Tilst

	Fordele	Ulemper
Placering 1	<ul style="list-style-type: none"> Placering tæt ved stisystem, parkeringsplads og DBU-bygning Øst-vest orientering 	<ul style="list-style-type: none"> Mange boldbaner må afgives Beplantning skal fjernes Banen ligger på tværs af to plateauer
Placering 2	<ul style="list-style-type: none"> Placering tæt ved stisystem, parkeringsplads og DBU-bygning Kun én boldbane må afgives Banen ligger på samme plateau 	<ul style="list-style-type: none"> Beplantning skal fjernes Tribune mod vest skal bygges oven på en skrænt Tribune mod øst skal bygges tæt på gymnasium Nord-syd-orientering
Placering 3	<ul style="list-style-type: none"> Ingen beplantning skal fjernes Hele stadion ligger på samme plateau Øst-vest orientering 	<ul style="list-style-type: none"> Flere boldbaner må afgives Afstand til stinet Afstand til DBU-bygning
Placering 4	<ul style="list-style-type: none"> Placering tæt ved stisystem og parkeringsplads Kun én boldbane må afgives Banen ligger på samme plateau 	<ul style="list-style-type: none"> Tribuner mod øst og vest skal bygges oven på en skrænt Beplantning skal fjernes Placering tæt ved boliger Afstand til DBU-bygning Nord-syd-orientering
Placering 5	<ul style="list-style-type: none"> Ingen beplantning skal fjernes Banen ligger på samme plateau Placering tæt ved sti, der fører til parkeringsplads (Bilka) Øst-vest orientering 	<ul style="list-style-type: none"> 2 boldbaner på afgives Afstand til DBU-bygning Afstand til parkering
Placering 6	<ul style="list-style-type: none"> Kun lidt beplantning skal fjernes Hele stadion ligger på samme plateau Placering tæt ved parkeringsplads (Bilka) 	<ul style="list-style-type: none"> 2 boldbaner må afgives Afstand til DBU-bygning Afstand til parkering Placering tæt ved boliger Nord-syd-orientering
Placering 7	<ul style="list-style-type: none"> Placering tæt ved stisystem, parkeringsplads og DBU-bygning Kun én boldbane afgives, dog kunstgræsbane Hele stadion ligger på samme plateau Øst-vest-orientering 	<ul style="list-style-type: none"> Beplantning skal fjernes Kunstgræsbane skal erstattes

AGF Kvindefodbold foretrækker placering 1 og 2, da de anser nærhed til DBU-bygning som meget vigtig, såfremt de får mulighed for at overtage brugen heraf.

Både placering 1 og 2 har gode adgangsforhold ift. stisystemer og placeringerne har forholdsvis lang afstand til boligområder. Derudover er placeringerne tæt på DBU-bygningen, som potentielt vil kunne benyttes til at etablere klubfaciliteter til kvindefodbolden og/eller akademi.

Placering 1 og 2 er placeret helt eller delvist på en grund, som er ejer af Aarhus Tech, og som i dag benyttes af Aarhus Gymnasium til idræt. Derudover benytter TST også arealet til fodboldtræning. Ulempen ved placeringen er, at Aarhus Gymnasium vil skulle dyrke idræt på et andet areal. Derudover vil det skulle afdækkes yderligere, hvilke konsekvenser det har for TST's fodboldhold, som i dag også benytter arealet.

5.2 Potentialer og udfordringer for udvikling af kvindefodbolden i Tilst

I det følgende beskrives det, hvilke potentialer placeringen af et stadion2 i Tilst har for udviklingen af professionel kvindefodbold i Aarhus. Vurderingerne af potentialerne er baseret på interviews med VSK, Lyseng og AGF kvindefodbold, som tilsammen ejer AGF kvindefodbold. Endvidere har fællesrådet for Tilst, True, og Skjoldhøj og TST været interviewet.

Plads til udvikling

Det vurderes af AGF Kvindefodbold, at det plads- og kapacitetsmæssigt være muligt at samle elite-pigemiljøet med elite-kvindemiljøet i Tilst, hvilket vil kunne skabe bedre sammenhængskraft mellem ungdom og senior, og dermed kunne medvirke til at understøtte den fortsatte udvikling af AGF kvindefodbold. Dette skyldes, at der blandt aktørerne ses en mulighed for at opnå adgang til anlægget uden væsentlig koordinering af anvendelsen. En samling af ungdoms og senior elitemiljøet i Tilst vil give en ulempe for det eksisterende ungdomsmiljø i Lyseng, der har stor tiltræknings- og udviklingskraft i samspil mellem de yngste medlemmer og U16-U18 miljøet. Derudover er der fremhævet en risiko for, at pigerne måske ikke har motivation til at træne/spille i Tilst.

Mulighed for akademi i DBU-bygning

I Tilst er der mulighed for at etablere akademi samt samle omklædning, VIP og spillerfaciliteter i DBU-bygningen (hvis der kan opnås adgang til brug). Potentialet ift. omklædning, VIP og andre faciliteter, der skal bruges i forbindelse med kampe, afhænger af, hvor et nyt stadion2 placeres på lokationen. For at leve op til stadionkrav med omklædning i umiddelbar forbindelse med stadion2, så er det nødvendigt at placere stadion2 på placering 1 eller 2 (se ovenstående afsnit). Disse to placeringer er derfor at foretrække fra et kvindefodboldsperspektiv.

Hvis et akademi ikke kan etableres i DBU-bygningen, så kan et alternativ være, at der etableres en ny bygning til akademi syd for stadion2, hvis stadion2 etableres på placering 2. Grunden her er i dag ejet af Aarhus Tech.

Afstand til uddannelser

Afstand til uddannelse er et vigtigt parameter for spillerne, og i Tilst er der større afstand til uddannelsesinstitutioner udover Aarhus Gymnasium. Aarhus Gymnasium ser gerne elever fra fodboldmiljøet, men da det er den eneste uddannelsesmulighed i nærheden, er Tilst mindre attraktiv, da det bliver sværere at opretholde dual career-spor.

Etablering af nyt miljø

Der eksisterer i dag hverken et elite-pigemiljø eller et elite-kvindemiljø i Tilst, og disse miljøer skal derfor bygges op fra bunden. Det vil formentlig kræve en betydelig indsats og være forbundet med risici for at tiltrække og fastholde tilstrækkelige spillere i et nyt miljø omkring elite-pigefodbold og elite-kvindefodbold i Tilst. Alle aktører påpeger, at pigefodbolden er skrøbelig, og at det vil tage en længere år-række at bygge et nyt miljø op.

5.3 Samspil og konsekvenser for eksisterende foreninger og aktiviteter

Eksisterende foreninger og aktiviteter på lokationen

TST er en idrætsforening, der er hjemmehørende i TST Aktiv Center og på de herom hørende arealer. TST spænder som hovedforening over 12 idrætsgrene, hvor hver idrætsgren har egen bestyrelse. Området i Tilst består af TST Aktiv Center, der indeholder en hal, en idrætssal, svømmehal, cafe og mødelokaler. Centret er bygget sammen med Tilst Skole og biblioteket.

Syd for TST Aktiv Center er placeret en række boldbaner, og sydøst for centret er placeret en kunstgræsbane med lys. Boldbanerne syd for TST Aktiv Center benyttes primært af TST fodbold.

Områder/aktiviteter som bliver påvirket af et stadion2

Det er TST's opfattelse, at boldbanerne i området bliver benyttet i stort omfang i eftermiddagstimerne og i weekenden. Gymnasiet ejer den ene bane (placering 2), og TST har haft dialog med gymnasiet om at benytte deres bane, fordi de havde problemer med kapaciteten. Derfor er det en bekymring, at etablering af et stadion2 vil fjerne baner fra breddeidrætten, og derfor stiller TST sig mest kritisk overfor de

præsenterede placeringsforslag, som vil betyde inddragelse af flere baner. Dog udelukker TST ikke, at det kan organiseres på måder, hvor der skabes rum for at fjerne én bane fra breddeidrætten, men dette vil bero på en nærmere analyse af deres nuværende kapacitetsudnyttelse, som de pt. ikke har fuldt overblik over.

Aarhus Tech benytter deres boldbane til idræt, og vil således skulle finde et andet sted, hvis et nyt stadion2 placeres ind over deres boldbane. Aarhus Tech påpeger, at hvis deres arealer skal indgå i placeringen at et nyt stadion2, så forventes det at arealet ønskes frasolgt.

Yderligere pågår der for nuværende et udviklingsarbejde med en helhedsplan for Tilst-Langkær, og TST påpeger, at dette udviklingsarbejde for nuværende ikke har inddraget de perspektiver og udfordringer det giver, hvis der skal placeres et stadion2 i området. Fx er en del af udviklingsarbejdet, at parkeringspladsen og området rundt om TST Aktiv Center skal udvikles med flere faciliteter. Det vil potentielt mindste parkeringskapaciteten i området, som er vigtig ift. et stadion.

Aarhus Gymnasium er positiv overfor at udvikle et stærkere miljø om pige-kvindefodbold i Tilst, og vil gerne samarbejde om at tilbyde uddannelsesforløb. Gymnasiets bane har sprinkleranlæg. DBU har tidligere lånt banen til træningslejre, hvor sprinkleranlægget er blevet anvendt. Aarhus Gymnasium er af den opfattelse, at et stadion2 på placering 2 vil have en beliggenhed, der er for tæt på gymnasiet. Hvis banen ønskes anvendt, vil Aarhus Gymnasium sælge arealet, og i givet fald skal der indgås aftale om, at gymnasiet kan benytte TST's græsbaner til undervisning.

Mulige synergier og potentialer for samarbejde

Generelt ser TST det som en forudsætning for placering af et stadion2, at det sker i tæt samarbejde med lokalområdet. TST vil være meget opmærksom på, hvordan der kan skabes en positiv sameksistens mellem professionelle udøvere og den lokale breddeidræt. Det er TST's interesse, at en evt. nyt stadion2 skal resultere i en positiv indvirkning på lokalområdet, og ikke blive for dominerede.

Dette synspunkt matcher ikke AGF Kvindefodbolds perspektiver. AGF Kvindefodbold ser netop Tilst som en mulighed for at give elite-kvindefodbolden første prioritet i området.

Såfremt et nyt stadion2 og faciliteter rundt om kan etableres med inddragelse og samarbejde med de lokale aktører, ser TST nogle mulige potentialer i dette – fx at det kan skabe grobund for at fremme pigefodbolden i Tilst, som for nuværende er udfordret.

Fællesrådet for Tilst, True, og Skjoldhøj tilkendegiver, at de overordnet set er modstandere af etableringen af et stadion med 2000 pladser i Tilst. Fællesrådet er bekymrede for, hvordan et stadion vil påvirke den udviklingsplan for Tilst-Langkær, som er i gang, og de anser ikke et stadion2 som foreneligt med ambitionerne i udviklingsplanen. Derudover påpeger fællesrådet, at et stadion, uanset placeringen i området, vil medføre gener for beboere i området eksempelvis på grund af lys, støj og særligt på grund af trafik i forbindelse med kampafvikling, hvor mange villaveje forventes at blive generet af parkerede biler. Generelt set er fællesrådet betænkelige ved, om tilstedeværelsen af AGF kvindefodbold, vil bidrage til positiv udvikling af lokalområdet.

5.4 Infrastruktur og mobilitet ved Tilst

I det følgende beskrives parkeringsforhold og adgangsforhold ved et nyt stadion primært for kvindefodbold i Tilst samt muligheder for offentlig transport hertil.

Parkeringsforhold

Der findes nogen eksisterende parkeringskapacitet indenfor en radius af 0,5-1,0 km fra stadionlokaliteten i Tilst. Den eksisterende parkeringskapacitet er beliggende både nordvest og øst for boldbanerne med bl.a. parkeringspladser beliggende i forbindelse med Tilst Idrætsanlæg, Tilst Skole, Aarhus gymnasium samt nærliggende institutioner. Der vil i nogen grad være mulighed for dobbeltudnyttelse på de fleste af pladserne.

Figur 7: Infrastruktur i Tilst



Syd og sydøst for lokaliteten kan der desuden være mulighed for at benytte eksisterende pladser i tilknytning til bl.a. Bilka, ILVA og Bauhaus mv. Det bemærkes, at kampene som oftest vil ligge indenfor butikkernes åbningstid, hvorfor dobbeltudnyttelsen kun i begrænset omfang vil være mulig. Dertil kommer, at parkering ved butikkerne sker på private parkeringspladser og vil være til betydelig gene for de forretningsdrivende, hvor kunderne vil opleve det vanskeligt at finde parkering. Butikkerne vil kunne indføre tidsrestriktioner på parkering til kampdage, hvorved muligheden for dobbeltudnyttelse vil forsvinde.

Det beregnede parkeringsbehov ved 2.000 tilskuere, er isoleret ca. 500 parkeringspladser, da mulighederne for transport med kollektiv trafik eller cykel er til stede, men mindre attraktiv grundet en placering i nogen afstand fra Aarhus centrum. Den eksisterende parkeringskapacitet omkring stadionlokaliteten vurderes at udgøre ca. 300 pladser. Dog skal det bemærkes, at der for nuværende ikke kommer 2.000 tilskuere til AGF kvindefodbolds kampe, men nærmere mellem 500-1.000 tilskuere. Ved op til ca. 1.000 tilskuere vil den nuværende parkeringskapacitet i Tilst kunne opfylde parkeringsbehovet.

Ved fuld kapacitet må det dog forventes, at en del af parkeringen vil finde sted på andre og mindre veldefinerede lokaliteter i nærområdet. Dette kan være fx boligområder øst og vest for stadionlokaliteten. Parkeringskapaciteten i boligområderne vil som oftest være optaget af beboere på de typiske kamptidspunkter, hvilket vil være til gene for beboerne, der selv kan have vanskeligt ved at finde parkering.

Stadionlokalitetens placering er relativt langt fra midtbyen, hvilket kan betyde, at det vil være sværere at få tilskuere over på en cykel. Der bør dog fortsat være fokus på at styrke overflytningen fra biltransport til cykel. Derfor bør der etableres tilstrækkeligt med cykelparkering i umiddelbar tilknytning til stadion. Cykelparkeringsbehovet ved 2.000 tilskuere vurderes at være ca. 250-300 pladser, som skal placeres tæt ved indgangen til stadion og tæt ved eksisterende stisystemer, som eksempelvis underføringen under Viborgvej øst for Anelystvej.

Adgangsforhold

Der er generelt acceptable adgangsforhold for biltrafikken via Viborgvej til Havkærvej og Tilst Skolevej. Der findes cykelsti langs Havkærvej, men ikke langs Tilst Skolevej. Begge veje har en del udkørsler fra ejendomme, der ligger langs vejen. Adgangsforhold for cyklister vurderes acceptable via cykelstien langs Havkærvej samt underføringen under Viborgvej øst for Anelystvej.

Det vurderes, at biltrafikken generelt kan afvikles tilfredsstillende gennem de eksisterende kryds langs Viborgvej, Havkærvej og Tilst Skolevej. Der må dog forventes et pres på adgangsveje til/fra parkeringsområderne og boligområderne, særligt vest for stadionlokaliteten ved Langkærvej, ved både ankomst- og rømningssituationer.

Der er mulighed for adgang til området via to adgangsveje henholdsvis fra vest via Tilst Skolevej og fra øst via Kileparken. Den østlige adgangsvej vurderes ikke at være hensigtsmæssig som primær adgangsvej, da denne går gennem et boligområde, mens adgangsvejen Tilst Skolevej kun leder til et meget begrænset parkeringsområde.

På tværs af Havkærvej er der stiforbindelser i niveau, mens der på Tilst Skolevej er krydsninger i og ude af niveau, som sikrer acceptable adgangsforhold for de lette trafikanter fra flere sider af lokaliteten.

Offentlig transport

Der er mulighed for offentlig transport og busforbindelser langs Viborgvej til og fra stadionlokaliteten. Lokaliteten og området betjenes med et antal lokalruter samt én a-bus til og fra Aarhus midtby. Der er desuden stoppesteder på både Havkærvej og Tilst Skolevej for lokale busruter i området.

Opsummerende af infrastruktur og mobilitet

Parkeringsforholdene vurderes generelt at være lettere udfordret på lokaliteten ved fuld kapacitet - med begrænset mulighed for dobbeltudnyttelse af eksisterende parkeringspladser i området. Dette vil lægge et pres på de omkringliggende boligområder, boligveje og butiksområder, med en del gener for beboere og handlende.

Adgangsforhold for biler og lette trafikanter vurderes som rimelige. Dog må der i spidsbelastningsperioder forventes et betydeligt pres på adgangsveje til/fra parkeringsområderne, særligt vest for stadionlokaliteten ved Langkærvej, ved både ankomst- og rømningssituationer. Den østlige adgangsvej, Kileparken, anses ikke som hensigtsmæssig som primær adgangsvej. Den kollektive trafikbetjening består primært af lokalruter i området og vurderes derfor ikke velegnet.

5.5 Mulighed for alternativ anvendelse

Muligheder for alternativ anvendelse af udbygget Vejlbj Stadium omfatter afvikling af 1. division herre kampe og superliga kampe i en periode på 1,5 år, mens byggeriet af det nye stadion i Kongelunden pågår.

Anvendelse af stadion2 i Tilst til 1. division herrefodbold

Aarhus Fremad finder det ikke attraktivt at benytte nyt stadion2 placeret i Tilst, hvis de rykker op i 1. division. Aarhus Fremad vil i første omgang opgradere egne faciliteter, som det er nærmere beskrevet i afsnittet om alternativ anvendelse af Vejlbj Stadion. Derudover vil Aarhus Fremad formentligt få behov for at afvikle visse kampe på et stadion, som er mere velegnet til TV-transmission end Riisvangen. Men for disse tv relevante kampe vil Aarhus Fremad, hellere lave aftaler med fx Silkeborg om lån af deres stadion. Dette skyldes, at Aarhus Fremad mener placeringen i Tilst er så langt fra byen, at den er problematisk for deres fans, og hvis fansene alligevel skal væk fra Riisvangen, så vil Aarhus Fremad benytte et bedre stadion.

Placering af stadion2 i Tilst til superligakampe

Hvis et stadion2 skal kunne fungere til 10.000 tilskuere i en midlertidig periode, så er kun to af de placeringer, der er beskrevet ovenfor mulige. Dette skyldes, at det ikke vurderes, at der er plads til mobile tribuner og fan-område mv. omkring stadion2 ved de fem resterende placeringer. Nedenfor illustreres de to placeringer med et stadion2, hvor der er plads til 10.000 tilskuere.

Figur 8: Placeringer i Tilst for stadion2 med 10.000 tilskuerpladser

Placering 1



Placering 5



Interesser hos brugergrupper og foreninger på lokationen

TST ser ikke en alternativ anvendelse med 10.000 tilskuere som værende attraktivt for området. De frygter, at den midlertidige status vil betyde, at der ikke vil være en interesse for at udvikle lokalområdet. En større tilskuerbegivenhed vil samtidig påvirke området omkring et potentielt stadion2, og TST har en bekymring for, at det vil gå udover breddeidrætten, fordi der vil skulle inddrages nogle baner til fan-zoner mv.

Der er samtidig en bekymring for, at et større stadion2 vil være udfordrende at indpasse i den helhedsplan for området, som er under udvikling. Flere aktører påpeger også, at et større stadion2 vil give udfordringer for byfornyelse i området, og at det vil kræve en betydelige indsats og afbødende foranstaltninger, hvis ikke et stadion2 skal blive på bekostning af breddeidrætten.

Yderligere påpeger fællesrådet for Tilst, True og Skjoldhøj, at beboerne rundt om anlægget i Tilst vil blive meget negativt påvirket, hvis der skal være stadion til 10.000 tilskuere, ligesom de frygter store problemer trafikalt. Tæt på anlægget i Tilst er de sociale botilbud Tuesten Huse (for borgere med psykiske og sociale problemer) og Kilebo (for borgere med udviklingshæmning og autismespektrumsforstyrrelser), og fællesrådet fremhæver, at beboerne her særligt kan blive negativt påvirket af generne fra et stadion.

Infrastruktur og mobilitet

I en situation, hvor stadion2 skal kunne rumme 10.000 tilskuere, vurderes parkeringsbehovet at stige fra ca. 500 parkeringspladser (ved 2.000 tilskuere) til ca. 2.200-2.500 parkeringspladser. Dette parkeringsbehov vurderes ikke at kunne rummes indenfor eksisterende parkeringskapacitet. I den situation må der påregnes et betydeligt øget pres på omkringliggende boligområder samt på parkeringsfaciliteter ved butikker til stor gene for beboere og handlende. Derudover må boligområder i større afstand fra stadionlokaliteten også forventes at opleve et øget pres på parkeringskapaciteten.

På parkeringsområdet ved Tilst Idrætsanlæg er der mulighed for etablering af busparkering (primært for hjemmefans) samt mulighed for afsætning og opsamling. Der er mulighed for at adskille ude- og hjemmefans, idet udefans kan ledes til eksisterende parkeringsplads øst for stadion2 ved Kileparken, hvor der også vil være mulighed for busparkering for udefans. Herfra kan fans under ledsagelse føres til og fra stadion2 stort set uden konflikt med hjemmefans.

6. Planforhold, tidsplaner og anlægsøkonomi

I det følgende beskrives en række tekniske vurderinger af forhold ved etablering af et stadion² med 2.000 permanente tilskuerpladser og et stadion² med plads til 10.000 tilskuere fordelt på 2.000 permanente pladser og 8.000 midlertidige pladser. Først angives vurderinger af behovet for lokalplan og VVM i både Vejlbj-Risskov og Tilst efter en indledende dialog med planmyndigheden. Herefter følger skitse-rede tidsplaner for opførslen af henholdsvis det mindre (permanente) og det større (midlertidige) stadion², og afslutningsvis et groft overslag på anlægsøkonomien i de mulige scenarier.

6.1 Planforhold

Vejlbj-Risskov

Området i Vejlbj-Risskov er ikke omfattet af en lokalplan, og Vejlbj Stadion rummer aktuelt den aktivitet, som i givet fald ønskes videreført, blot med permanent udbygget og opdateret tilskuer- og spillerfaciliteter til 2.000 tilskuere. Ved forhåndsdialog med planmyndigheden er det tilkendegivet – med forbehold for, at det konkrete projekt ikke er forelagt – at opførelse forventeligt kan igangsættes efter byggesagsbehandling, med iagttagelse af højde for tribune, støjforhold samt områdets samlede udtryk.

Hvis der ønskes etableret en midlertidig facilitet med mobile tribuner til yderligere 8.000 tilskuere for afvikling af superligakampe i en begrænset periode, er der ved forhåndsdialog med planmyndigheden tilkendegivet at opførelse forventeligt kan igangsættes efter byggesagsbehandling med supplerende iagttagelse af afbødende foranstaltninger for parkering.

Der skal påregnes sagsbehandlingstid på ca. 4 måneder til meddelelse af byggetilladelse ved fuldt oplyst ansøgning inklusive tilkendegivelse af de afbødende foranstaltninger.

Tilst

Området i Tilst er omfattet af byplanvedtægt nr. 1 fra 1977. Byplanvedtægten udlægger området til boldspilbaner og atletikbaner. Byplanvedtægten indeholder ikke bestemmelser for bebyggelse i delområdet. Ved forhåndsdialog har planmyndigheden tilkendegivet, at opførelse af såvel permanent stadion til 2.000 tilskuere som en supplerende midlertidig facilitet til i alt 10.000 tilskuere vil kræve aflysning af byplanvedtægt og udarbejdelse af ny lokalplan og VVM-redegørelse.

De mulige miljømæssige påvirkninger vil være: Landskabspåvirkninger, trafik og parkeringsforhold samt støj- og lysgener for nærliggende boligområder.

Hvis der kræves lokalplan og miljøkonsekvensvurdering kan processerne foregå samtidig, og tidsplanen vil ikke blive væsentlig forlænget ved, at der tillige skal udarbejdes VVM-redegørelse. Den samlede tidsplan forventes at være op til 18 måneder for udarbejdelse af lokalplan og VVM. Hertil skal lægges ca. 2 måneders sagsbehandlings af byggesagen.

6.2 Tidsplaner for opførelse af stadion

For de to lokationer, Vejlbj Stadion og Tilst, gælder således forskellige vilkår for myndighedsbehandling, hvilket er taget hensyn til i tidsplanen. Selve projektførelset med projektering, udbud og opførelse af stadion² er tilsvarende, uagtet hvilken lokation der vælges.

For Tilst og Vejlbj-Risskov, er der skitseret to scenarier for stadionstørrelser på henholdsvis 2.000 i tilskuerkapacitet og en alternativ anvendelse på 10.000 i tilskuerkapacitet. Der er ikke inkluderet nye klubhusfaciliteter hvis de skal etableres udenfor tribuneområdet, men muligheden for eventuel placering kan indgå i skitser til projektet.

Der er to spor i tidsplanerne for at vise både **projektsporet** og **myndighedsspor**, som kan foregå sideløbende i forløbet omkring et nyt stadion². Dette er dels for at vise processen i begge spor, men ligeledes for at vise den kritiske vej igennem hele projektet og dermed indikere hvilke parametre, der er afgørende for den endelige ibrugtagningsdato. Der er ikke afsat specifik tid til politiske behandlinger i tidsplanerne.

I tabellerne herunder fremgår beskrivelser af de enkelte elementer i hhv. projektsporet og myndighedsspor. Under tabellerne beskrives tidsplanerne for de forskellige scenarier, og de detaljerede tidsplaner fremgår i bilag.

Tabel 7: Projektsporet i tidsplanen

Fase	Indhold
Planlægningsfasen	Her laves indledende tekniske undersøgelser af lokationen samt drøftes og beslutes udbudsstrategi.
Programmeringsfasen	I denne fase udarbejdes byggeprogram, tegningsmateriale med disponeringer, og teknisk grundlag for at projektet kan udbydes. En del af denne fase er brugerinddragelse og interessent-håndteringen ift. ønsker og ambitioner for projektet, samt afbalancering af ønsker/krav op imod estimeret anlægssum.
Udbudsprocessen	Ift. udbudsstrategi skal følgende overvejes: Ønsker man at udbyde hele projektet i totalentreprise, skal projektet forventeligt udbydes i EU-Udbud. Dermed skal gennemføres udbudsproces på forventelig minimum 6 måneder fra annoncering til kontrahering. Kan man udbyde projektet under rammeaftaler til rådgivere og entreprenører som en hoved/fagentreprise, kan man formodentligt afkorte udbudsprocessen til ca. 3 måneder samlet. Om dette er muligt, skal vurderes af Aarhus Kommune. (Ikke indsat i tidsplan)
Projekteringsfasen	Denne del vil typisk indeholde: Designfase Projektforslagsfase Hovedprojekteringsfase, indeholdende <ul style="list-style-type: none"> - Myndighedsprojekt - Udbudsprojekt - Udførelsesprojekt Her er størrelsen og kompleksiteten af projektet af nogen betydning for længden af projekteringsfasen.
Udførelsesfasen	Opførelse af stadion ² hvor anlæg af permanente bygningsafsnit er mest tidskrævende, såsom klubhus, permanente tribuner mv, men hvor interimskonstruktioner eksempelvis ikke er så tidskrævende at etablere. Projektets størrelse påvirker naturligvis også udførelsestidsplanen.

Tabel 8: Myndighedsspor i tidsplanen

Fase	Indhold
Lokalplansarbejde	Lokalplansarbejdet vurderes til at tage 18 måneder.
Udarbejdelse af VVM-redegørelse	VVM-redegørelsen vurderes til at tage 18 måneder og kan foregå simultant med lokalplansarbejdet.
Byggetilladelse	Byggetilladelsesarbejdet er estimeret til 4 måneder uden forudgående lokalplan og 2 måneder, hvis ansøgning behandles i forlængelse af lokalplan og VVM-redegørelse.

Opsummerende for tidsplaner

Tidsplanerne er bestemt af såvel myndighedssporet som projektsporet. Ved krav om lokalplan og VVM-redegørelse (Tilst og barmark), vil myndighedssporet kunne starte tidligt, og gennemføres parallelt med forberedelse, udbud og projektering. Det indeholder dog en risiko for tilbageløb og ændringer i planlægning og projektering. Ved krav om byggetilladelse alene (Udbygning af Vejlbystadion), vil fremsendelse af byggeansøgning kræve projektering af det samlede projekt, men her er usikkerheden for tilbageløb til gengæld mindre.

For projektsporet er detaljerne for stadion endnu ikke kendte, hvorfor den afsatte tid kan påvirkes af detailplanlægning. Der er taget udgangspunkt i en tidsplan, der vil kunne rumme et evt. EU-udbud, hvor der er afsat 6 måneder til klargøring af udbudsmaterialet og 6 måneder til selve udbudsprocessen. Selve udførelsen er estimeret til samme tidsforløb i henholdsvis Tilst og Vejlbystadion, da projektet ikke er kendt for nuværende.

For tilføjelse af 8.000 midlertidige tilskuerpladser er der en tidsmæssig forlængelse på ca. 2 måneder. Dette er begrundet i at byggeperioden starter 1 måned senere for udarbejdelse af byggeansøgning, og har yderligere en måneds længere varighed. Det er her forudsat optimalt forløb for det samlede byggeri. Det kan overvejes at færdiggøre 8.000 midlertidige pladser før færdiggørelse af den permanente tribune. Det vil betyde længere opførelsesperiode for den permanente del, samt dispensation og formentlig større gener ved eventuel kampafvikling.

Det fremgår af tidsplaner i bilag 3, at ibrugtagning kan forventes medio august 2025 på Vejlbystadion for den permanente del under forudsætning af, der alene skal ske sagsbehandling af byggesagen, og såfremt planlægningsfasen iværksættes 1. marts 2023. I Tilst vil stadion2 forventelig også stå færdig august 2025 med gennemførelse af lokalplan og VVM-undersøgelse, under forudsætning af at lokalplanprocessen kan starte umiddelbart efter planlægningsfasen ultimo april. Det er endvidere forudsat, at den politiske beslutningsproces ikke forsinkes processen.

Det er et ønske fra AGF, at der kan afvikles superligakampe på et midlertidigt stadion fra forår 2025. Det vil ikke være muligt, hvis der skal etableres en supplerende tilskuerkapacitet til et permanent stadion, primært for kvindefodbold. Et stadion med supplerende 8.000 tilskuere kan absolut tidligst forventes klar til brug medio 2025. Dette under forudsætning af en minimal brugerinddragelse og komprimeret projekterings-, udbuds- og udførelsesproces.

Det vil være muligt på Vejlbystadion at etablere en ny bane med varme og lys samt en ren midlertidig stadionfacilitet til 10.000 tilskuere på mobile tribuner, uden faste servicefaciliteter til primo 2025. I dette scenarie vil omklædning skulle foregå i hallen eller i midlertidig pavillon, der også vil kunne rumme VIP. Ved færdiggørelse af stadion i Kongelunden vil de midlertidige tribuner skulle fjernes, og ny permanent tribune opføres med omklædningsfaciliteter og eventuelt klubmiljø, samt genetablering af løbebaner. Dette vil kunne være klar til ibrugtagning medio 2027.

Det er i forbindelse med analysen også undersøgt, hvorvidt et fuldt midlertidigt stadion, som efterfølgende fjernes igen (her betegnet barmark), kan stå klar til primo 2025. Der vil være en kortere opførelsesperiode, men planmyndigheden har tilkendegivet sandsynligt krav om lokalplan og VVM-redegørelse. Analysen viser med den forudsætning, at et fuldt midlertidigt stadion tidligst kan stå klar i foråret 2025. Der er ikke peget på en eventuel egnet lokation for et fuldt midlertidigt stadion, så scenariet er alene medtaget som illustration af muligheden.

Tabel 9: Estimeret ibrugtagning for forskellige scenarier for stadion2

Stadionversion	Estimeret ibrugtagning inkl. myndighedsspor
Udbygning af Vejlbystadion til 2.000 tilskuere	Medio august 2025
Udbygning af Vejlbystadion til 2.000 + 8.000 tilskuere (midlertidig)	Medio oktober 2025
Midlertidig 10.000 tilskuere på Vejlbystadion / senere permanent udbygning til 2.000 tilskuere	Primo 2025 / medio 2027
Nyt stadion2 i Tilst til 2.000 tilskuere	Medio august 2025
Nyt stadion2 i Tilst til 2.000 tilskuere + 8.000 tilskuere (midlertidig)	Medio oktober 2025
Barmarksstadion til 10.000 tilskuere (midlertidig)	Medio maj 2025

6.3 Anlægsøkonomi

I det følgende afsnit redegøres der først for den estimerede økonomi i de opstillede scenarier for stadionanlæg. Herefter følger den estimerede økonomi i en række mulige tilstødende investeringer.

Stadionanlæg

For Tilst henholdsvis Vejlbystadion-Risskov, er der skitseret tre scenarier for stadionstørrelser og -krav. De tre scenarier er et stadion til brug i Kvindeligaen med en tilskuerkapacitet på 2.000, et stadion til brug i 1. division (herre) med en tilskuerkapacitet på 4.000, et stadion til brug i Superligaen med en tilskuerkapacitet på 10.000 (2000 permanente pladser og 8000 midlertidige pladser). Derudover er der et fjerde scenarie om etablering af et rent midlertidigt stadion med 10.000 midlertidige pladser. Den rent midlertidige facilitet vil skulle etableres på barmark eller som en rent midlertidig løsning i Vejlbystadion inden opførelse af den permanente tribune. I scenarierne etableres omklædning mv., så stadion lever op til de formelle krav, og eventuelle muligheder for etablering af klubfaciliteter indikeres.

På nuværende tidspunkt og med det nuværende detaljeringsniveau er det ikke Rambølls vurdering, at det giver mening at estimere forskellige anlægsbudgetter for de to lokationer. Dette vil kræve, at der træffes mere konkrete beslutninger om placering og udformning af stadion2.

Budgetoverslagene er opgjort med hovedoverskrifterne:

- Baneanlæg
- Permanent tribune
- Midlertidig tribune, inkl. fundering
- Indendørs faciliteter
- Udendørs faciliteter og atletik.

Overslagene er opgjort på et meget overordnet niveau og skal tages med betydelige forbehold, da projekterne kun kendes på indledende niveau. Udgifter til eventuel lokalplans- og VVM-arbejde er ikke inkluderet. Dette estimeres til ca. 2 millioner kr. for hver lokation, hvor det måtte blive et krav. Alle beløb er ekskl. moms.

Tabel 10: Budgetoverslag for stadion til brug i hhv. Kvindeligaen, 1. division (herre) og Superligaen (Tilst og Vejby-Risskov)

	Liga Kvinder 2000 permanente pladser	1. division Herre 4000 permanente pladser	Superliga Herre 2000 permanete og 8000 midlertidige pladser	Superliga Herre - bar mark 10.000 midlertidige pladser
Baneanlæg:				
Lysanlæg*	1,690,000 kr.	1,690,000 kr.	1,690,000 kr.	1,690,000 kr.
Kunstgræsanlæg m. vanding	6,760,000 kr.	6,760,000 kr.	6,760,000 kr.	6,760,000 kr.
Varmeanlæg under banen **	4,000,000 kr.	4,000,000 kr.	4,000,000 kr.	4,000,000 kr.
Øvrige anlægsomkostninger (17 %)	2,120,000 kr.	2,120,000 kr.	2,120,000 kr.	2,120,000 kr.
Rådgiverhonorar (13%)	1,890,000 kr.	1,890,000 kr.	1,890,000 kr.	1,890,000 kr.
Delsum, baneanlæg	16,460,000 kr.	16,460,000 kr.	16,460,000 kr.	16,460,000 kr.
Permanent tribune:				
Toiletter og tilskuerfaciliteter	1,000,000 kr.	1,000,000 kr.	1,000,000 kr.	
1.000 overdækkede siddepladser	13,060,000 kr.	13,060,000 kr.	13,060,000 kr.	
1.000 ståpladser	5,000,000 kr.		5,000,000 kr.	
1.500 ikke-overdækkede siddepladser ***		9,750,000 kr.		
1.500 ståpladser		7,500,000 kr.		
Øvrige anlægsomkostninger (17 %)	3,240,000 kr.	5,320,000 kr.	3,240,000 kr.	
Rådgiverhonorar (13%)	2,900,000 kr.	4,760,000 kr.	2,900,000 kr.	
Delsum, permanent tribune	25,200,000 kr.	41,400,000 kr.	25,200,000 kr.	
Midlertidig tribune ink. Fundering				
8000 midlertidige pladser			4,080,000 kr.	
10.000 pladser (3000 overdækkede sidde)				5,300,000 kr.
Øvrige anlægsomkostninger (17 %)			690,000 kr.	900,000 kr.
Rådgiverhonorar (13%)			620,000 kr.	810,000 kr.
Delsum, midlertidig tribune			5,390,000 kr.	7,010,000 kr.
Indendørs faciliteter****:				
2 stk. omklædning til 18 personer (3 m2 pr. person)	1,620,000 kr.	1,620,000 kr.	1,620,000 kr.	430,000 kr.
2 stk. omklædning til 7 personer (3 m2 pr. person)	630,000 kr.	630,000 kr.	630,000 kr.	170,000 kr.
2 stk. omklædning til 4 personer (3 m2 pr. person)	360,000 kr.	360,000 kr.	360,000 kr.	100,000 kr.
Lokale til fysioterapeut (15 m2)	230,000 kr.	230,000 kr.	230,000 kr.	60,000 kr.
Lokale til dopingkontrol (15 m2)	230,000 kr.	230,000 kr.	230,000 kr.	60,000 kr.
Lokale til læge (15 m2)	230,000 kr.	230,000 kr.	230,000 kr.	60,000 kr.
Lokale til presse (50 m2)				200,000 kr.
Kontrolrum (20 m2)				80,000 kr.
VIP lokale til 300 per. (5 m2 pr. person)				6,000,000 kr.
Øvrige anlægsomkostninger (17 %)	560,000 kr.	560,000 kr.	560,000 kr.	1,220,000 kr.
Rådgiverhonorar (13%)	500,000 kr.	500,000 kr.	500,000 kr.	1,090,000 kr.
Delsum, indendørs faciliteter	4,340,000 kr.	4,340,000 kr.	4,340,000 kr.	9,460,000 kr.
Udenomsarealer (herunder hegn og sikkerhed mv.) *****				
	1,500,000 kr.	3,000,000 kr.	6,000,000 kr.	6,000,000 kr.
Støjværn				
Toiletter, madboder etc.				
10 toiletvogne, 60 urinaer og 8 foodcontainere			2,920,000 kr.	2,920,000 kr.
Genhusning af atletikken				
(Re)etablering af løbebaner til atletik	4,000,000 kr.	4,000,000 kr.	4,000,000 kr.	
Reetablering af området				1,000,000 kr.
Bygherrerådgivning (2,5%)				
	1,290,000 kr.	1,730,000 kr.	1,560,000 kr.	920,000 kr.
Samlet sum	52,790,000 kr.	70,930,000 kr.	69,370,000 kr.	44,770,000 kr.

* Forskel i krav til lysanlæg - Liga K 800 lux, 1. div H og liga H 1.000/1.200 lux – ikke inkluderet her.

** Varme kun krav ved 1 div H og liga H.

*** For 1. div H er der ikke krav om 1000 siddepladser, men her regnes med i alt 2500 siddepladser, hvoraf 1000 er overdækkede og 1500 ståpladser. Hvis der antages 1000 overdækkede siddepladser og 3000 ståpladser falder den samlede udgift til 1. div H stadion med ca. 3 mio. kr.

****Indendørs faciliteter for et rent midlertidigt stadion vil skulle etableres som modul/containerbyggeri. Udgiften hertil er estimeret som lejeomkostning pr. m2. Der vil være et større behov for lokaler ved den rent midlertidige løsning, fordi der ikke på "barmark" kan findes tilstødende bygninger, hvor visse funktioner kan rummes.

***** Udgifterne til udenomsarealer stiger ved 1. division og superliga, fordi der større krav om adskillelse af tilskuere.

I budgetoverslaget dækker de 17 pct. i øvrige anlægsomkostninger over etablering og drifts af byggeplads og uforudsete omkostninger, mens de 13 pct. til rådgiverhonorar dækker over arkitekter, ingeniørudmeldelser, landinspektør, geoteknik m.m.

Til atletikken er der afsat budget til genhusning ved brug af løbebane til midlertidige tribuner, samt til etablering af 4 løbebaner, enten ved afslutning af anlæg af fast tribune uden tilføjelse af midlertidige tilskuerkapacitet eller efter fjernelse af midlertidige tribuner.

Ved det alternative scenarie, hvor der først etableres midlertidige tribuner i Vejlbj til 10.000 tilskuere (fase a) og efterfølgende etableres det permanente stadion til 2.000 tilskuere (fase b), vil der skulle indregnes 38-42 mio. kr. til fase a omfattende baneanlæg inkl. lys, midlertidige tribuner, støjværn og genhusning af atletikken. Eventuel opsætning af pavilloner til omklædning og VIP er estimeret til 4 mio. kr. Til den efterfølgende permanente facilitet skal der indregnes 34 mio. kr. til permanent tribune, omklædning m.m. og genetablering af løbebane, idet baneanlæg er etableret tidligere. Det samlede projekt er estimeret til 72-76 mio. kr.

Dermed er meromkostningen ved dette alternative scenarie ca. 3-7 mio. kr. sammenholdt med scenariet, hvor der etableres af 2000 permanente pladser og 8000 midlertidige pladser på samme tid. Scenariet med 2000 permanente pladser og 8000 midlertidige pladser er estimeret til ca. 69 mio. kr., som vist i tabel 10.

Tabel 11: Budgetoverslag for opførelse af midlertidigt 10.000 pladser og efterfølgende opførelse af permanent 2000 pladser

Fase a	
Midlertidig med 10.000 pladser	
Baneanlæg (kunstgræs) incl varme i bane	16,460,000 kr.
Mobile tribuner - 10.000, har af 3.000 overdækkede	7,010,000 kr.
Mobil omklædning og VIP (option)	4,100,000 kr.
Udenomsarealer	6,000,000 kr.
Mobile toiletter, madbodet etc.	2,920,000 kr.
Etablering af støjværn	1,000,000 kr.
Genhusning af atletikken	2,500,000 kr.
Reetablering af området	1,000,000 kr.
Bygherrerådgivning for fase a	1,020,000 kr.
Sum for fase a	42,010,000 kr.
Fase b	
2.000 permanente pladser	
Permanent tribune 2.000 pladser	25,200,000 kr.
Omklædning og dopingkontrol	4,300,000 kr.
(Gen)etablering af løbebaner til atletik	4,000,000 kr.
Bygherrerådgivning fase b	840,000 kr.
Sum for fase b	34,340,000 kr.
Samlet sum	76,350,000 kr.

Det er besluttet, at i Aarhus Kommune skal nybyggeri over 1000 m² leve op til et krav om maksimalt 8 kg CO₂e/m²/år i 2023 faldende gradvist frem mod 2029, hvor udledningen maksimalt må være 5 kg CO₂e/m²/år². Dette vil forventeligt fordyre anlægsøkonomien på et stadionbyggeri.

Der er i beregningerne ikke taget stilling til driftsøkonomien. Der vil være omkostninger til forsyning til lys, banevarme og banevanding, ligesom der vil være en driftsomkostning til vedligeholdelse af banen. Der er ikke vurderet hverken på omfang eller eventuel fordelingsnøgle.

Tilstødende investeringer

Klubfaciliteter, kontorlokaler, styrketræningslokale m.m.

AGF kvindefodbold har et behov for en række tilstødende lokaler i relation til et stadion. Disse behov er dels drevet af krav fra divisionsforeningen og dels af behov fra AGF kvindefodbold. De konkrete behov er beskrevet i afsnit 3. Såfremt det forventede lokalebehov for AGF kvindefodbolds seniorhold skal dækkes ved nybyggeri, vil der skulle etableres ca. 250 m², som estimeres til at koste mellem 4,5-5 mio. kr.³. For lokationen Tilst vil DBU-bygningen potentielt kunne benyttes til at opfylde nogle eller alle behov for lokaler, som AGF kvindefodbold har, men der er ingen kendte aftaler herom.

Akademi

AGF kvindefodbold har som tidligere nævnt et ønske om at etablere et akademi for kvindefodbold. I Tilst vil et akademi potentielt kunne etableres i DBU bygningen, såfremt der opnås adgang til brug heraf. I Vejlbj-Risskov vil et akademi potentielt kunne etableres i kollegiebygningen på Vejlbj Centervej 49. Anlægsomkostningerne ved etablering af et akademi er ikke belyst i analysen.

Bæredygtighed i midlertidig facilitet

Bæredygtighed som kriterie bør altid være med i overvejelserne, hver gang man beslutter, om man kan retfærdiggøre at opføre nybyggeri. I Aarhus Kommune skal nybyggeri over 1.000 m² leve op til et krav om maksimalt 8 kg CO₂e/m²/år i 2023 faldende gradvist frem mod 2029, hvor udledningen maksimalt må være 5 kg CO₂e/m²/år⁴. For at sikre at dette kan overholdes er det Rambølls anbefaling, at der udarbejdes en livscyklusvurdering for et midlertidigt stadion – såvel som midlertidigt tillæg til et permanent stadion som ved et eventuelt barmarksprojekt.

Livscyklusvurderingen sikrer, at der er det fornødne beslutningsgrundlag ift. de miljømæssige konsekvenser ved nybyggeriet. Derudover kan en livscyklusvurdering eventuelt suppleres med et reduktionskatalog der illustrer, hvilke muligheder der er for at reducere CO₂e-emissionen ved byggeriet, og hvilke økonomiske konsekvenserne de enkelte reduktionsveje medfører.

² Indstilling til byrådet af 22. august 2022. "Pulje til klimavenligt byggeri og anlæg". <https://dagsordener.aarhus.dk/vis/pdf/bilag/3bbf862b-170e-4105-9b30-8c7438aa0721/?redirectDirectlyToPdf=false>

³ M2 pris for nybyggeri vurderes til mellem 14-16.000 kr. Derudover kan forekomme udgifter til nedrivning af eksisterende bygninger, såfremt faciliteterne skal etableres hvor der i dag er andre bygninger.

⁴ Indstilling til byrådet af 22. august 2022. "Pulje til klimavenligt byggeri og anlæg". <https://dagsordener.aarhus.dk/vis/pdf/bilag/3bbf862b-170e-4105-9b30-8c7438aa0721/?redirectDirectlyToPdf=false>

7. Næste skridt

Analysen har fokuseret på etablering af bedre faciliteter for kvindefodbolden i Aarhus ved etablering af nyt stadion², samt supplerende at vurdere mulighederne for at udnytte nyt stadion² for midlertidig anvendelse for AGF-superliga kampe under ombygning af stadion i Kongelunden.

Hvis der alene skal tilvejebringes forbedrede faciliteter til kvindefodbold, har der ikke været fremsat kritiske tidsterminer i processen.

Hvis nyt stadion² også skal benyttes til midlertidig afvikling af superligakampe, har AGF tilkendegivet at tidsplanen fordrer en midlertidig stadionfacilitet tilgængelig fra starten af sæson 2025 i ca. 2 sæsoner.

For at der kan være en facilitet til 10.000 tilskuere klar så hurtigt som muligt i 2025 er der nu 4 væsentlige aktiviteter.

1. Lokalplan og VVM-redegørelse – myndighedsspør

Der har været forhåndsdialog med planmyndigheden, der har tilkendegivet, at på det forliggende grundlag forventes det muligt at gennemføre myndighedsspøret omkring udvidelse af Vejlbj Stadion som en byggesag. Det anbefales, at ansøgning fremsendes fuldt oplyst med iagttagelse af specifikke lokale forhold for hurtigst mulig sagsbehandling.

Planmyndigheden har ved forhåndsdialog tilkendegivet forventelige krav om ny lokalplan og VVM-redegørelse ved opførelse af stadion i Tilst. Det anbefales at igangsætte en lokalplanproces så hurtigt som muligt, hvis Tilst udpeges til den fremtidige lokation for det fremtidige stadion primært for kvindefodbold.

2. Fastlæggelse af lokation

Aktuelt er der indhentet synspunkter fra centrale interessenter og aktører, og gennemført tekniske screeninger for placering i Vejlbj-Risskov og Tilst. Begge lokationer har fordele og ulemper for udviklingen af kvindefodbolden, men Vejlbj-Risskov vurderes som helhed mest velegnet til fortsat at være hjemsted for kvindefodbold på seniorniveau, med mulighed for klubfaciliteter og akademi. En udbygning af Vejlbj Stadion vurderes tillige at give fordele for anlæggets brugere som helhed, på trods af behovet for koordination af anvendelsen af stadion – ikke mindst mellem fodbold og atletik.

Det vil være muligt at supplere et permanent stadion såvel i Vejlbj som i Tilst med midlertidige tribuner til afvikling af superligakampe i 1,5 sæson. For begge lokationer vil det dog være en betydelig indgriben i den daglige drift. For brugerne af idrætsanlægget i Vejlbj-Risskov vil det fordrer hensyntagen på kampdage. Adgangsforholdene for op til 10.000 tilskuere vurderes gode, mens parkeringsforhold er utilstrækkelige.

Brugerne i Tilst ser ikke en midlertidig afvikling af kampe i superligaen som attraktiv, da det vil have stor indgriben i boldbanerne og foreningsmiljøet. Endvidere har adgangs- og parkeringsforhold omkring boldbanerne i Tilst begrænset kapacitet til at afvikle kampe med 10.000 tilskuere.

Der har i processen tillige være nævnt Riisvangen Stadion som lokation for nyt stadion primært til kvindefodbold, uden der er gennemført vurdering heraf.

Der er behov for en snarlig stillingtagen om vurdering af mulige placeringer skal udvides til også at omfatte Riisvangen, og hvilke kriterier som skal være mest vægtige for placering af stadion².

Det er mest presserende, hvis stadion2 skal suppleres til afvikling af superligakampe, idet tidsplanen forudsætter igangsætning af planlægning snarest.

3. Omfang af faciliteten og udbudsform – projektspor

Der er endnu ikke beskrevet eller projekteret faciliteter til nyt stadion2. Der vil hurtigt være behov for tegnings- og beskrivelsesmaterialer som grundlag for myndighedsbehandling inklusive afklaring af de specifikke brugerinteresser for stadionanlæg, spiller- og lederfaciliteter, akademi-forhold samt trænings- og administrationsfaciliteter.

Tidsplanen vil endvidere være påvirket af udbudsform og krav til færdiggørelsesgrad af udbudsmaterialet.

Hvis der planlægges med afvikling af superligakampe, skal der endvidere tages stilling til frembringelse af parkeringsfaciliteter.

Hvis stadion2 ønskes placeret i Tilst, skal der tillige afklares fremtidige ejerforhold af DBU-bygningen og bane ejet af Aarhus Gymnasium i forhold til placering af bane og etablering af akademi.

4. Økonomi samt finansiering

Der foreligger helt overordnede vurderinger af anlægsøkonomi baseret på standardpriser. Den økonomimodel skal løbende kvalificeres i samspil med beslutninger om placering og omfang af anlægsarbejdet.

Der er givet en bevilling til de indledende faser, men der vil være behov for afklaring af finansiering af anlægget, og den fremtidige driftsøkonomi. Som det fremgår at budgetaftalen skal udredning og udførelse sket i et samarbejde mellem Kultur og Borgerservice, Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling.

Kultur og Borgerservice har ved Sport og Fritid projektledelsen i den afklarende fase. Teknik og Miljø har ansvar for myndighedsbehandling af projektet og bygherrerådgivning for udvikling af større byggeprojekter i Kultur og Borgerservice. Det vil være afgørende for et hurtigt projektføreløb, at Borgmesterens Afdeling indgår i afklaring af finansiering og økonomimodel.

I det omfang processen for finansieringen af opførelsen ikke er afklaret, vil det være relevant at inkludere beslutningsprocessen i tidsplanen, og tydeliggøre eventuelle afhængigheder.

I den udarbejdede analyse er der ikke taget stilling til driftsøkonomien for den fremtidige stadionfacilitet (lys, banevarme, vanding, vedligehold etc.). Disse forhold vil skulle afklares som en del af planlægning og/eller programmeringsfasen for projektet.

Disse 4 aktiviteter er gensidig afhængige, og skal hurtigt igangsættes, for at kvalificere tidsplanen og budget og dermed sandsynliggøre muligheden for at udnytte stadion2 til afvikling af superliga kampe fra medio 2025.

8. Grundlag for analysen

Nærværende analyse har sin oprindelse i forligsteksten fra budgetaftalen for Aarhus Kommune 2023. I forligsteksten står der:

”Der foregår en stor og vigtig udvikling inden for elitefodbold for kvinder, hvilket senest blev illustreret ved en professionelt gennemført og meget velbesøgt EM-slutrunde i England i sommer.

I Aarhus er der pt. også et fokus på overgang til professionel kvindefodbold, men rammerne er spredte og på mange måder uhensigtsmæssige. Forligsparterne ønsker at belyse mulighederne for at løfte indsatsen markant i form af et mindre stadionanlæg, spillerfaciliteter og evt. administration. For at afdække potentialet er der dog brug for ressourcer og prioriteringer. Der har med udgangspunkt i Tilst og Vejlbjby-Risskov været foretaget indledende drøftelser, men der er brug for at undersøge potentialerne og den mest hensigtsmæssige geografiske placering yderligere. Det skal ske via dialog med kvindefodboldens klubber, foreninger mv., relevante brugere indenfor herrefodbolden, herunder et eventuelt potentiale for afholdelse af superligafodbold i byggeperioden af nyt stadion i Kongelunden samt samarbejde med eksterne interessenter og fonde.

Forligsparterne ønsker derfor at afsætte 3 mio. kr. til det indledende arbejde, således at der også kan indledes projektering og påbegyndes planproces, inden byrådet præsenteres for eventuel anlægsbevilling. Midlerne mellemfinansieres af de afsatte midler til idræt i et sammenhængende Tilst/Langkær. Endelig finansiering afhænger af projektets potentiale og udformning samt dialog med eksterne interessenter og fastlægges derfor senere med et oplæg til byrådet. Projektledelsen varetages af Kultur og Borgerservice. Der bliver dog samtidig brug for stærk understøttelse af Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling i processen” – Budgetforlig for Aarhus Kommune 2023, side 32-33

Bidrag til analysen

Analysen er udarbejdet med bidrag fra tværmagistratslig styre- og arbejdsgruppe med deltagelse af repræsentanter på ledelses- og projektlederniveau. Med udgangspunkt i opgaven fra Budforliget 2023, stillet af forligskredsen, har der været bidrag fra magistratsafdelingerne Kultur og Borgerservice, Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling. Der har endvidere været afholdt indledende dialog med planmyndigheden.

Interviewede aktører

Rambøll har som grundlag for analysen afholdt interviews med følgende aktører:

- IF Lyseng fodbold
- VSK Aarhus
- AGF kvindefodbold
- IK Skovbakken hovedforening
- Aarhus Fremad Atletik
- Aarhus Fremad Fodbold
- Vejlbjby-Risskov Fællesråd
- Vejlbjby-Risskov Hallen
- TST hovedforening
- Aarhus Tech
- Fællesrådet for Tilst, True og Skjoldhøj
- AGF herrefodbold.

9. Bilag

Bilagsoversigt

Bilag 1: Perspektiver på Riisvangen som mulig lokation

I det første bilag afrapporteres på en overordnet screening af Riisvangen som mulig lokation for et stadion² i Aarhus. Screeningen er baseret på input fra Aarhus Fremad og er overordnet, fordi det ikke har været en del af projektopdraget af belyse Riisvangen i nærmere detaljer.

Bilag 2: Screening af barmark som lokation for midlertidigt stadion

I det andet bilag afrapporteres der på en screening af, hvad det vil kræve, hvis der skal etableres en midlertidig stadionfacilitet til 10.000 tilskuere på barmark, hvor der kan afvikles superligakampe i 2 år. Screeningen belyser udformning af barmarksstadion, økonomisk estimat på opførelse og tidsplan herfor.

Bilag 3: Detaljerede tidsplaner

I det tredje bilag findes de detaljerede tidsplaner med både projektspor og myndighedsspor for opførelse af stadion i de forskellige scenarier, som er berørt i rapporten. I alt seks tidsplaner indgår i dette bilag; (1) Udbygning af Vejlbystadion til 2000 tilskuere, (2) Udbygning af Vejlbystadion til 2.000 + 8.000 tilskuere (midlertidig), (3) Midlertidig 10.000 tilskuere på Vejlbystadion/senere permanent udbygning til 2.000 tilskuere, (4) Nyt stadion² i Tilst til 2.000 tilskuere, (5) Nyt stadion² i Tilst til 2.000 tilskuere + 8.000 tilskuere (midlertidig) og (6) Barmarksstadion til 10.000 tilskuere (midlertidig).

Bilag 4: Skitsetegninger fra Transform

I det sidste bilag, som findes som separat fil, afrapporteres på det arealstudie, som Transform Arkitekter har udarbejdet for henholdsvis Vejlbystadion og Tilst, hvor mulige placeringer på lokationen er belyst. Derudover indeholder bilaget skitser på muligheden for opførelse af et stadion på barmarksscenarioet.

Bilag 1: Perspektiver på Riisvangen som mulig lokation

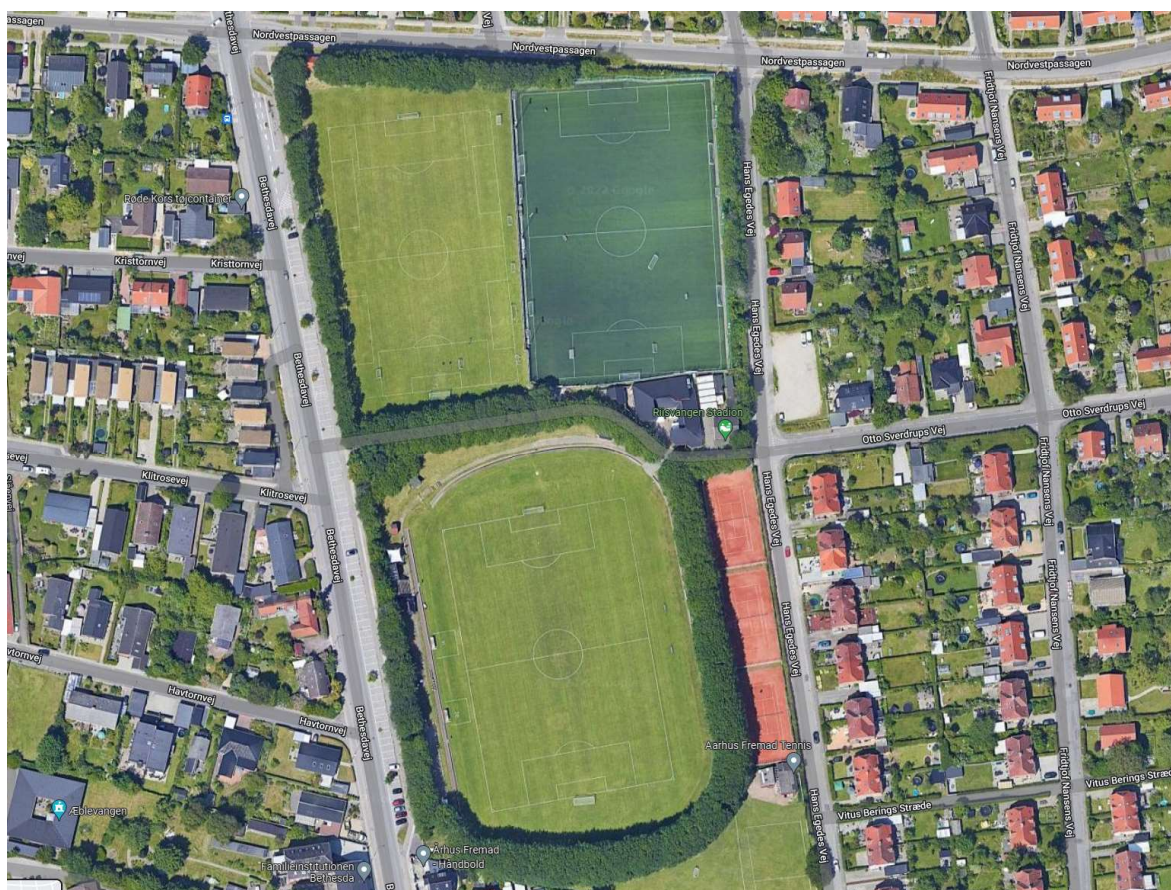
Riisvangen som mulig lokation

Følgende beskrivelse af Riisvangen som mulig lokation er foreløbig og baseret på perspektiver fra Aarhus Fremad. Således har de andre aktører – fx AGF kvindefodbold ikke givet deres perspektiver på lokationen.

Placering af stadion2 på lokationen

Et nyt stadion2 kan etableres på lokationen ved at udbygge det eksisterende Riisvangen stadion. Aarhus Fremad er positivt indstillet overfor et nyt stadion2 med kunstgræs og med udbygning af tribuner langs fx langsiderne af banen.

Riisvangen Stadion er i dag med almindeligt græs og med volde og træer rundt om anlægget. Der er forholdsvis god plads rundt om selve fodboldbanen, og der er en gammel nedlagt løbebane rundt om banen. Der er i dag et meget småt tribuneanlæg af containere med bænke på (under 50 pladser) langs den langside ud mod Bethesdavej, hvor der også er et par stolerækker med samlet ca. 20 siddepladser. Derudover er der kun ståpladser på stadion. Aarhus Fremad har afviklet kampe på stadion med op mod 5.000 tilskuere, og har i indeværende sæsonen haft i gennemsnit 1.200 tilskuere til kampene på Riisvangen.



Potentialer og udfordringer for udvikling af Kvindefodbolden

- AGF kvindefodbold kan være hjemmehørende i Vejlbj-Risskov og spille kampe på et nyt Riisvangen stadion, da afstanden med Vejlbj-Risskov og Riisvangen er ca. 1,5 i luftlinje.
- Aarhus Fremad er åbne overfor at dele hele området ved Riisvangen med AGF Kvindefodbold, såfremt der udbygges med en ekstra kunstgræsbane, hvor der i dag er en almindelig træningsbane, og hvis et nyt Riisvangen Stadion etableres med kunstgræs. Herved er det Aarhus Fremads vurdering, at det samlede kapacitetsbehov for anlægget kan imødegås – dvs. at både Aarhus Fremad fodbold, Aarhus Fremad breddesporten og AGF kvindefodboldene kan træne på anlægget.
- Det er en potentiel udfordring for Riisvangen, hvis AGF Kvindefodbold skal være hjemmehørende her, at det vil kræve en udbygning af lokaler at huse de tilstødende faciliteter, som AGF kvindefodbold har behov for (omklædning, kontorer, fitness etc.) Aarhus Fremad mener der et potentiale i at etablere bygninger under en tribune langs Bethesdavej.
- Der er tilsvarende ikke nogen umiddelbart oplagte løsninger ift. at etablere akademi for kvindefodbold ved Riisvangen.

Samspil og konsekvenser for eksisterende foreninger og aktiviteter på lokationen

- Aarhus fremad mener godt, at anlægget ved Riisvangen med udbygning med kunstgræs kan huse AGF kvindefodbold.

Infrastruktur og mobilitet

- Riisvangen Stadion er placeret i boligområde
- Riisvangen Stadion er placeret mere bynært end både Tilst og Vejlbj Stadion
- Ikke mange parkeringspladser ved Risskov Stadion
- Der er dog allerede et stadion på lokationen, hvor der jævnligt afvikles kampe med gns. 1,200 tilskuere, hvilket er flere end der aktuelt kommer til kvindeligakampe. Der har på stadion været afviklet kampe med 5,000 tilskuere

Muligheder for alternativ anvendelse

- Ikke belyst for nuværende
- Arealet for Riisvangen Stadion er mindre end Vejlbj Stadion. Vejlbj Stadion er ca. 120 x 200 meter på de bredeste steder, mens Riisvangen stadion er ca. 105 x 150 meter. Dette kan begrænse muligheden at udvide kapaciteten til en midlertidig anvendelse.

Bilag 2: Screening af barmark som lokation for midlertidigt stadion

Aarhus Kommune har bedt Rambøll undersøge hvad det vil kræve, hvis der skal etableres en midlertidig stadionfacilitet til 10.000 tilskuere, hvor der kan afvikles superligakampe i 2 år. Det midlertidige stadion vil skulle stå klar til medio maj 2025, og vil skulle opbygges fra efteråret 2024.

Screeningen tager udgangspunkt i, at det midlertidige stadion skal kunne opføres på principielt set en barmark.

I screeningen afdækker Rambøll følgende forhold:

1. Placering af et midlertidigt stadion, herunder det arealmæssige fodaftryk og en skitse af et muligt samlet setup, der muliggør afvikling af superligakampe
2. Økonomiske estimater på, hvad etableringen af det midlertidige stadion inklusiv udenoms faciliteter vil koste, og estimater på hvad reetablering af området vil koste efter den toårige periode
3. En samlet vurdering af, hvordan tidsplanen for etablering af et midlertidigt stadion vil se ud, inkl. myndighedssporet.

Placering af midlertidigt stadion

Transform har lavet et skitseforslag til, hvordan et midlertidigt stadion med 10.000 pladser, heraf 3.000 overdækkede ville kunne etableres. Udover selve stadion med bane og tribuner, er der i skitsen også inkluderet de væsentligste udenoms faciliteter som er nødvendige ved et stadion. Udenoms faciliteterne til tilskuere er toiletter, madboder og barer. Derudover vil der skulle etableres faciliteter til fodboldholdene som inkluderer; Omklædningsrum, VIP-faciliteter til 300 personer, dommeromklædning og presserum.

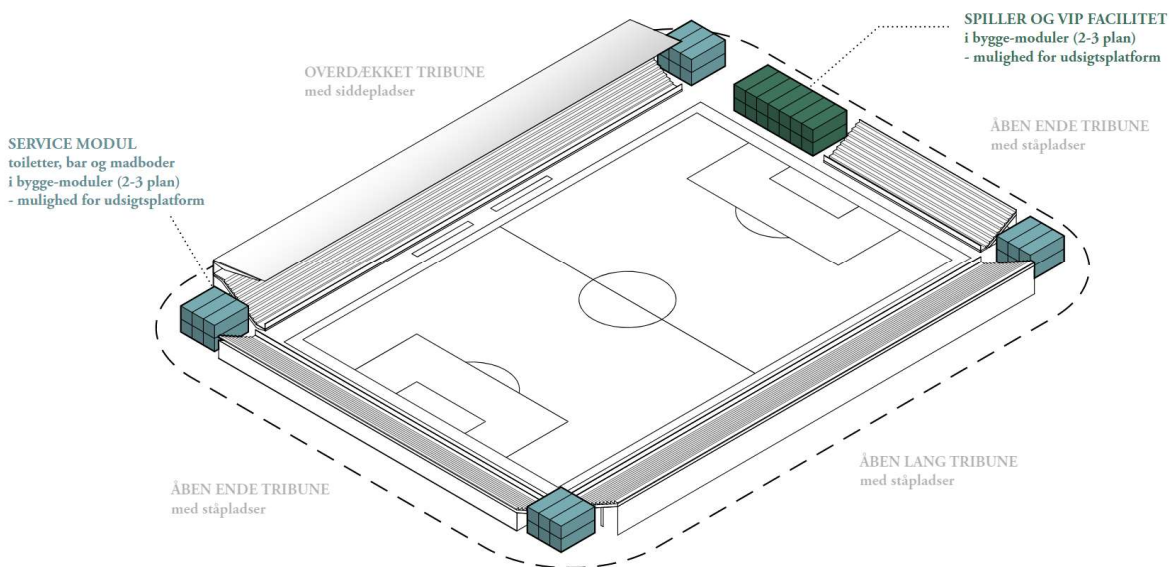
Formålet med skitsen er at undersøge, hvor stort et areal der er behov for, før der kan etableres et midlertidigt fodboldstadion til 10.000 tilskuere, hvor der kan afvikles superligakampe.

Etablering af et midlertidigt stadion på barmark kræver:

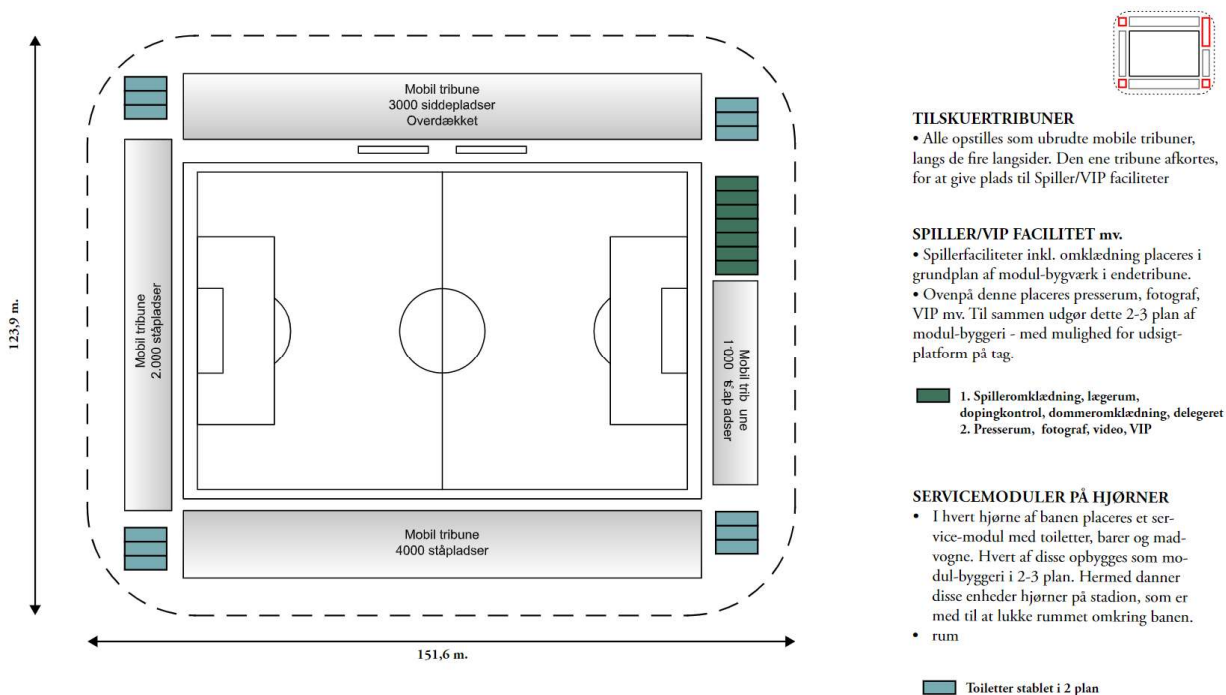
1. Etablering af bane med varme og lys
2. Etablering af mobiltribuner med fundering
3. Etablering af udenoms faciliteter via pavilloner.

I figur 1 og 2 er illustreret, hvordan et sådan midlertidigt stadion kunne se ud. I materialet fra Transform findes andre disponeringer for stadion, hvor spiller og VIP-faciliteterne er placeret hhv. i hjørnet af stadion eller i midten af den ene langside, med tribuner på hver side. Ligeledes findes der i materialet fra Transform illustrationer og eksemplet på, hvordan modulære bygninger, som er bygningstypen for spiller og VIP-faciliteter, kan se ud og opbygges.

Figur 1: Illustration af midlertidigt stadion til 10.000 tilskuere til placering på "barmark"



Figur 2: Mulig disponering og størrelse for midlertidigt stadion til 10.000 tilskuere på "barmark"



Økonomiske forhold

I det følgende afsnit redegøres der for de estimerede udgifter ved at etablere et midlertidigt stadionanlæg til 10.000 tilskuere, som skal bruges i ca. 1.5 år, hvorefter området for stadion skal reetableres. Overslaget er behæftet med væsentlige usikkerheder, som særligt knytter sig til udgifterne til mobiltribuner og mulighederne for efterfølgende salg af disse. Derudover er der væsentligt usikkerheder ved prisen for etablering af de midlertidige indendørs faciliteter til spillere og VIP via modulbyggeri/modulcontainere. Det estimerede anlægsoverslag skal ses i lyset af disse usikkerheder.

Samlet indikerer overslaget, at et midlertidigt stadion til 10.000 tilskuere vil kunne etableres for ca. 45 mio. kr.

Tidsplan for etablering af midlertidigt stadion

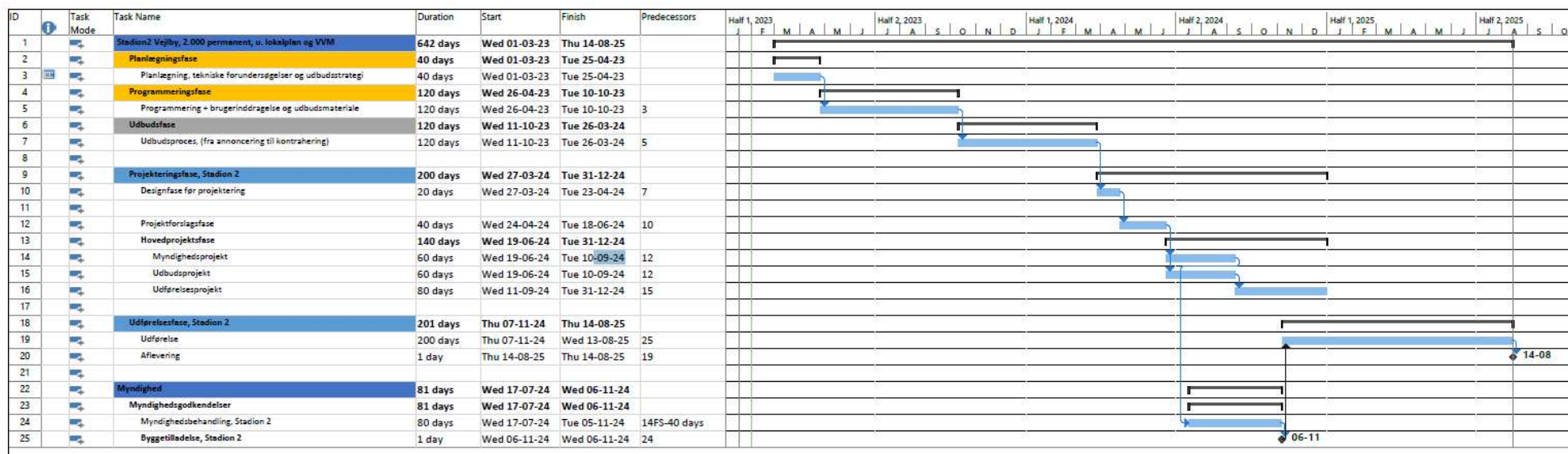
På baggrund af indledende dialog med planmyndigheden er det vurderingen, at etablering af et rent midlertidigt stadion på barmark til 10.000 tilskuere vil kræve lokalplan, og muligvis også en VVM.

Tidsplanen viser (detaljeret tidsplan fremgår af bilag 3), at selvom selve opførslen af et rent midlertidigt stadion vil være hurtigere at gennemføre, end opførslen af noget permanent, så betyder det forudgående lokalplansarbejde, at et midlertidigt stadion først vil kunne stå klar medio 2025.

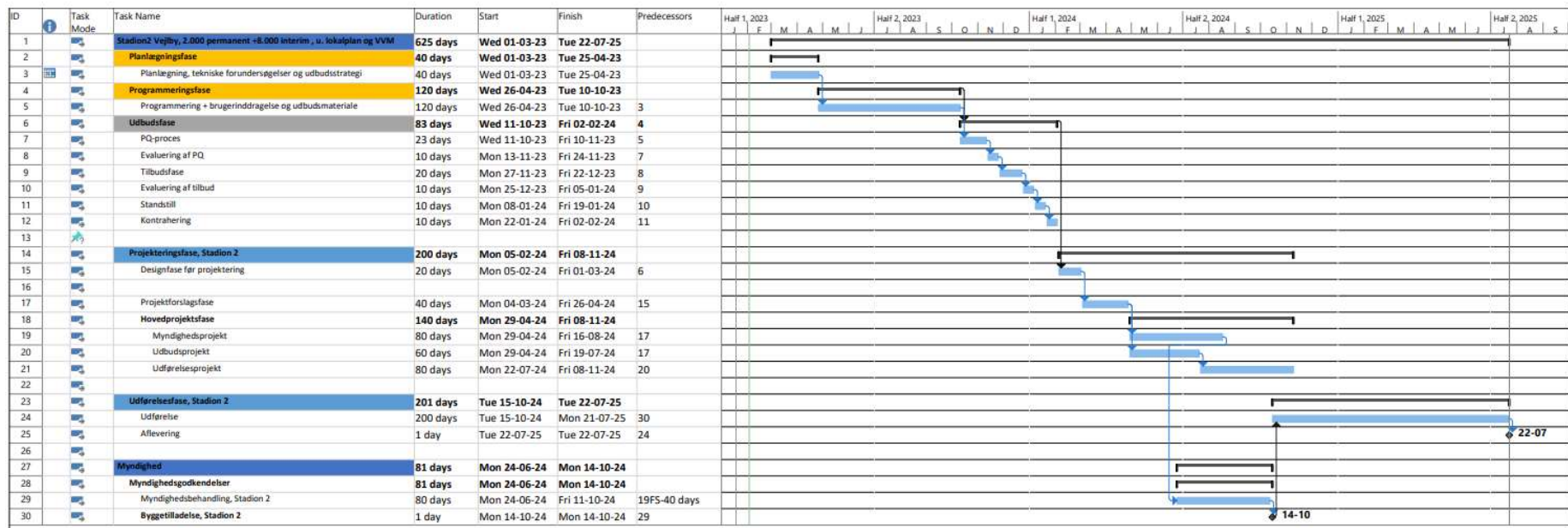
Bilag 3: Detaljerede tidsplaner

De følgende tidsplaner er knyttet til 6 scenarier, som er beskrevet i afsnit 6.2

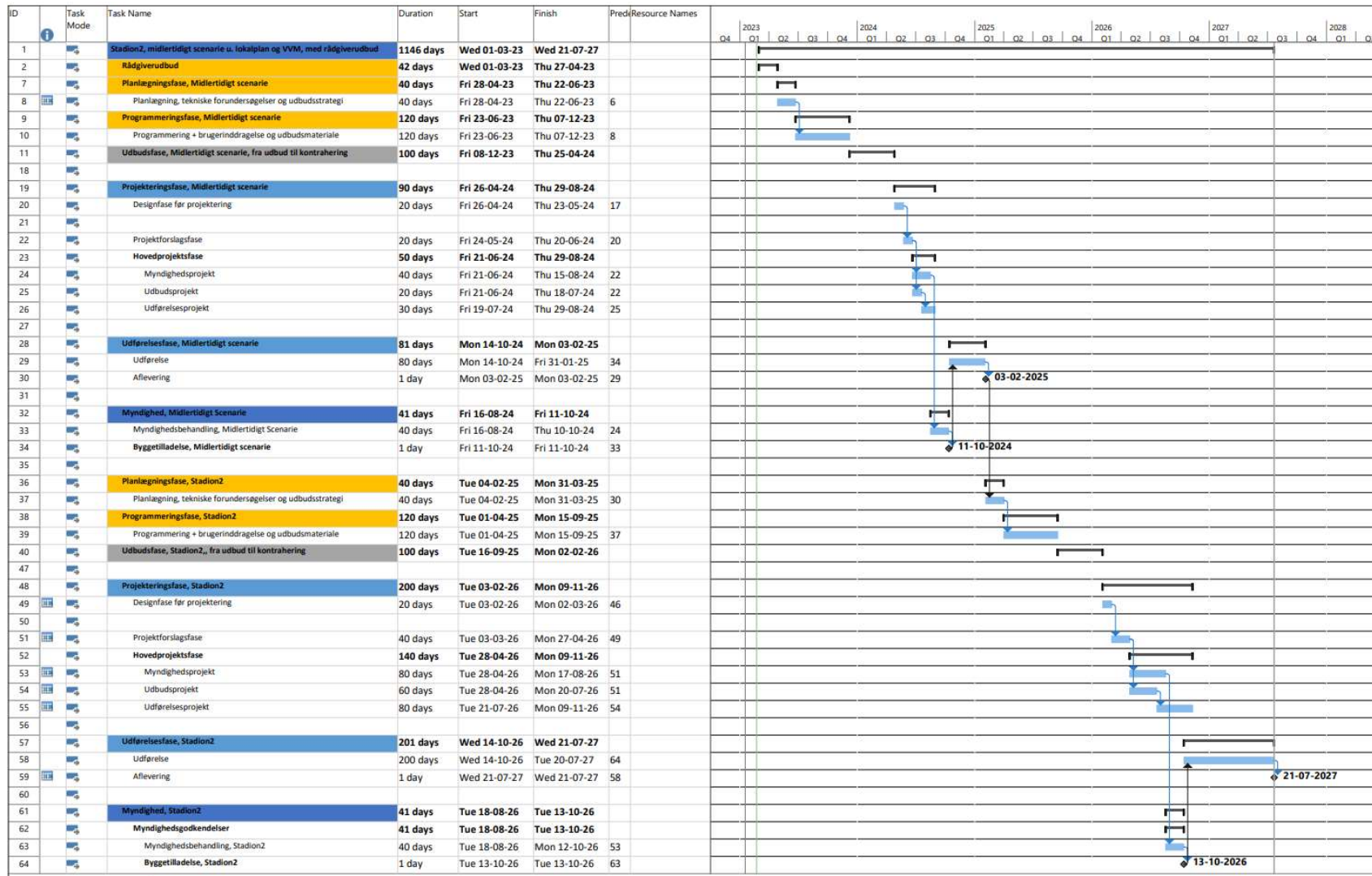
Figur 1: Tidsplan for udbygning af Vejlbj til 2.000 tilskuere



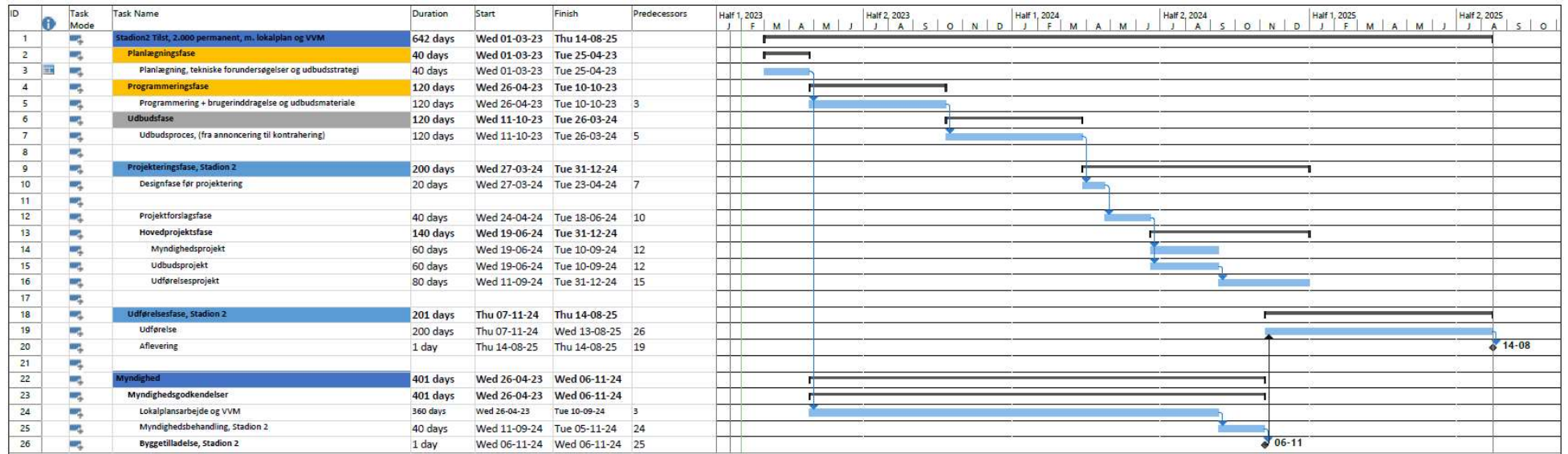
Figur 2: Tidsplan for udbygning af Vejlbj Stadion til 10.000 tilskuere (2.000 permanente pladser og 8.000 midlertidige)



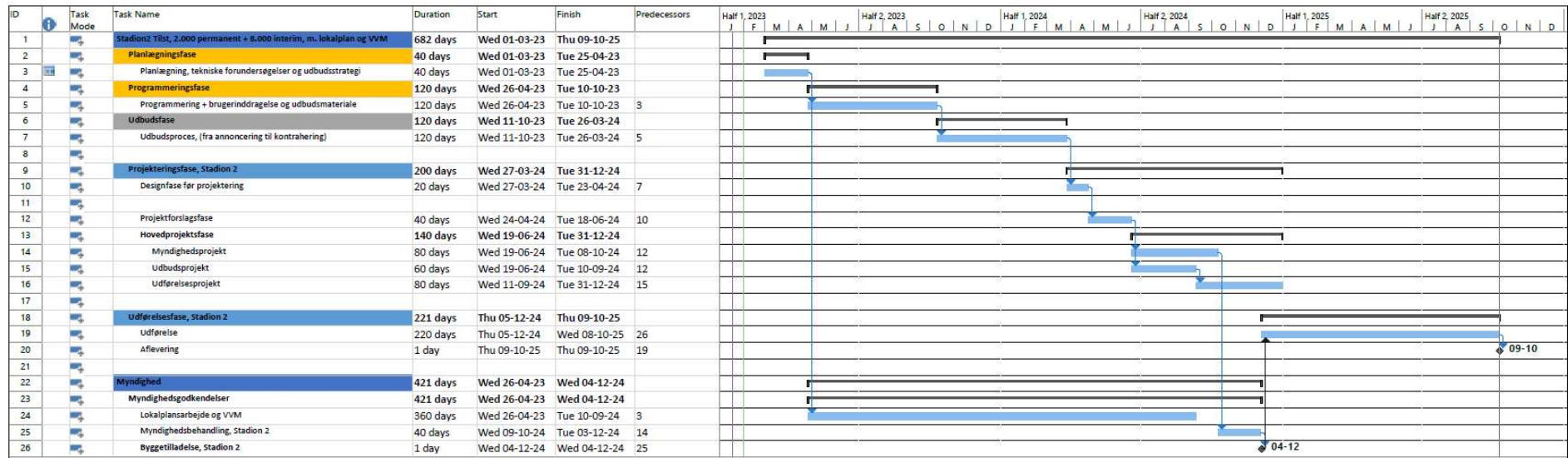
Figur 3: Tidsplaner for udbygning af Vejlbj Stadion til 10.000 tilskuere midlertidigt, og efterfølgende 2.000 permanente pladser



Figur 4: Tidsplan for stadion2 til 2.000 tilskuere i Tilst



Figur 5: Tidsplan for stadion2 til 10.000 tilskuere (2.000 permanente pladser og 8000 midlertidige) i Tilst



Figur 6: Fuldt midlertidigt stadion til 10.000 tilskuere opført på barmark

