

Ø-huset ved sønæs



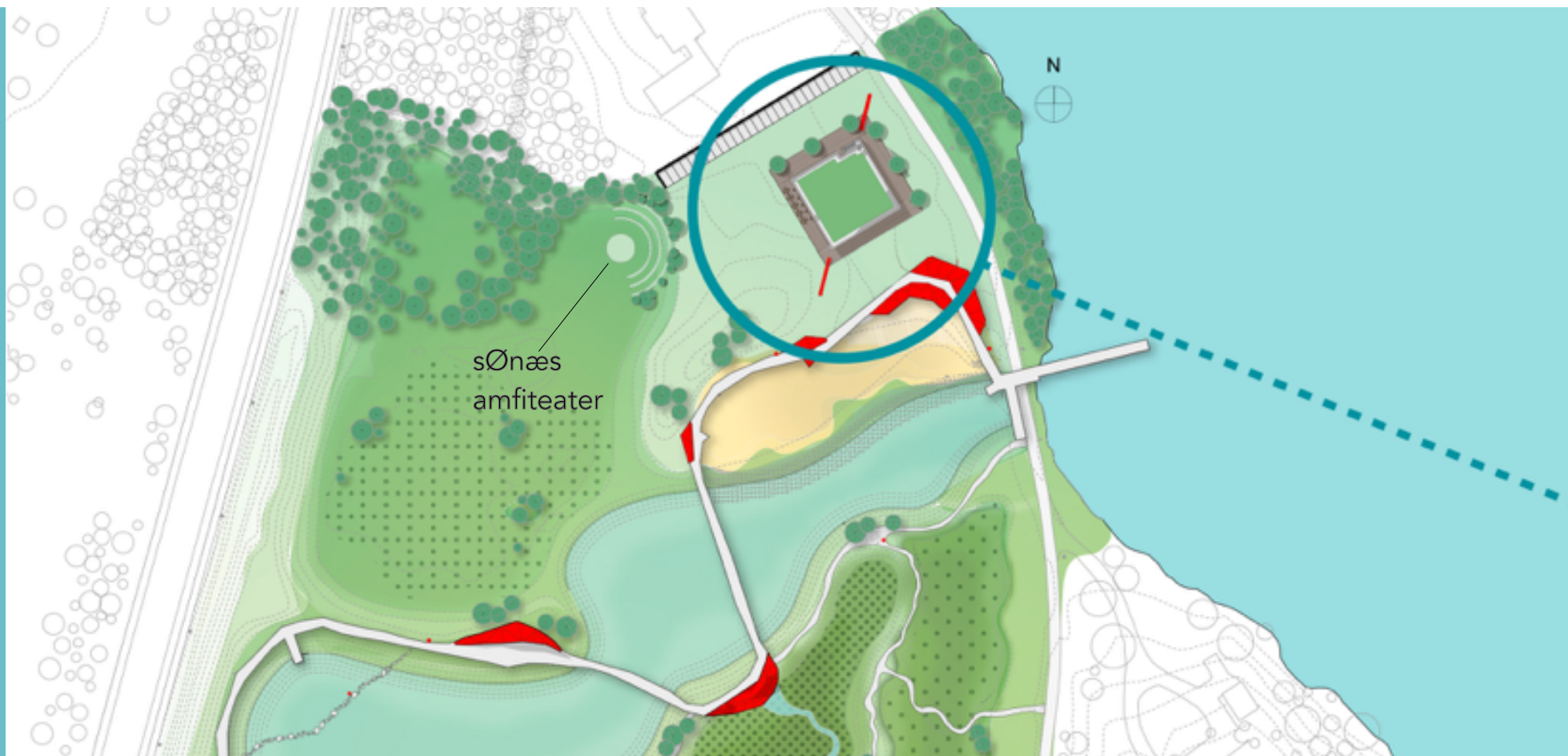
BODY & MIND
studio

EST. 2014
SØSTER
LACKAGE
KONFETTI & CAFE

Bach
GRUPPEN A/S


Harritslev Arkitektur

Ø-huset ved sønæs



Projektbeskrivelse

Vores overordnede mål med bygningerne på sønæs er at fastholde og udvikle et "stille" miljø, hvor både Viborgs borgere og turister, i alle aldre, har lyst til at komme for at hygge sig eller finde roen. Vi forestiller os, at man kommer der for at opleve det smukke og fredfyldte rekreative område. Opleve naturen, dyrelivet, vandet, forhindringsbanen sammen med børnene og udsigten til søerne. Det skal fortsat være et område med plads til det fredfyldte, ro, tanker og kreativitet, men også et område med plads til bevægelse og leg. Alt dette støtter vores koncept op omkring. Desuden mener vi at vores aktiviteter fint støtter og styrker Viborg Kommunes ønske om at satse på det "meditative/roen" i Hærvejen.

Vi ønsker at opføre nye bygninger på grunden. Vi vurderer, at renovering af de eksisterende bygninger bliver for omfattende og ønsker nye bygninger opført i tidens og områdets ånd.

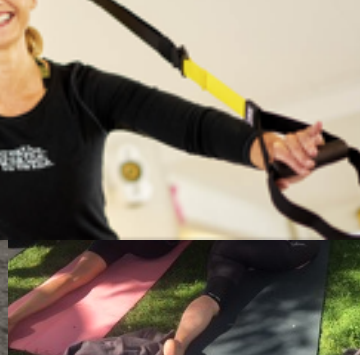
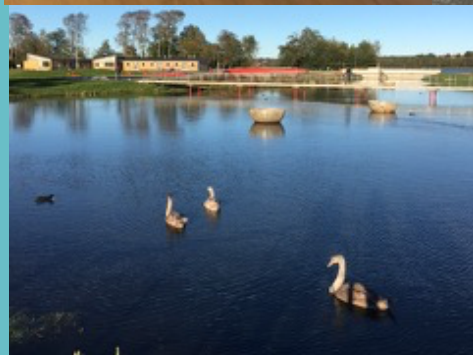
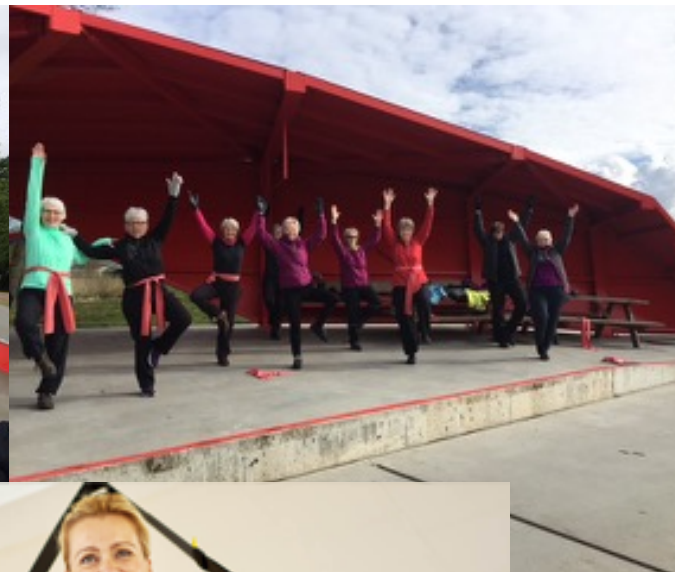
Dog bevares te-huset, som blot renoveres, så det står i velholdt stand.

Bygningerne skal passe ind i den omkringliggende natur og være energivenlige og bæredygtige. Vi vil gerne være med til at gøre området kendt, også uden for Viborg, ved blandt andet at etablere et hus i tråd med samfundsudviklingen, hvor der er fokus på bæredygtighed samt respekt for miljø og mennesker. Værdier som i øvrigt går fint i tråd med områdets primære formål.

Vores forslag og idéer bygger på, at Bach Gruppen A/S, køber grund og bygninger af Viborg Kommune. Desuden tegner, bygger og finansierer de nybygningerne. Søster Lagkage og Body & Mind Studio lejer herefter bygningerne, som i øvrigt drives uden udgifter for kommunen. Hele projektet vil derfor være udgiftsneutralt for Viborg Kommune, med undtagelse af udgifter til offentlige toiletter.

Sønæs amfiteater kan anvendes af alle initiativtagere til sjov og glæde for områdets beboer og tænkes ligeledes anvendt til koncerter og andet underholdning i lille skala.

Ø-huset ved sønæs



Body & Mind Studio

Body & Mind Studio (www.bodyandmindstudio.dk): Ejers af Birgitte Erndorf Olesen. Body & Mind Studio åbnede 1. September 2015. Ønsket var at skabe et personligt og nærværende trænings- og yogastudie. Et miljø med tid til rådgivning og nærvær i rolige omgivelser og med en uformel og hyggelig stemning. I dag undervises der i både Yoga og meditation, pilates, seniortræning samt en funktionel træningsform kaldet trx. Derudover undervises skoleklasser i yoga, løbere undervises i yoga via løbeklubber, Krop & Kultur (seniorer) undervises i gymnastik og yoga (hele sommeren foregår undervisningen på sønæs), firmayoga tilbydes og hvert år laver vi et stort gratis yogaarrangement på sønæs.

Yoga og bevægelse: Body & Mind Studio ønsker at etablere yogastudio med tilhørende bade-faciliteter og indendørs sauna, som giver mulighed for blandt andet helårsbadning i Søndersø. Mange af aktiviteterne vil kunne trækkes ud under åben himmel, når vejret tillader det, og dermed vil området blive udnyttet, som det efter planen oprindeligt var tænkt. Der etableres en stor udendørs træterrasse, som også giver mulighed for at udøve aktiviteter udenfor. Derudover kan besøgende nyde deres kaffe eller mad og lade sig opsluge af stemningen på sønæs.

BODY & MIND
studio

EST. 2014
SØSTER
LÅGKAGE
KONFITTERI & CAFE

Bach
GRUPPEN A/S

H
Harritslev Arkitektur



Søster Lagkage

Søster Lagkage(www.soesterlagkage.dk): Ejers af to viborgensiske søstre. Vikki Albrechtsen og Sussi Albrechtsen. De åbnede konditori og café d. 20. November 2014. Vikki er uddannet både bager og konditor i midten af 90'erne, og Sussi er uddannet sygeplejerske i 1998 og har arbejdet med ledelse igennem en lang årrække. Vikki er primært at finde i bageriet, hvor hun tryller de lækreste kager og brød frem. Sussi møder vi i cafeen, hvor hun betjener kunderne med et smil. Sammen tilbyder de deres gæster, brød og kager af høj kvalitet uden brug af tilsætningsstoffer og lavet af kun de bedste råvarer.

Café: Søster Lagkage ønsker at etablere en café med gode, sunde og velsmagende café-retter, sunde snacks, morgenmad, brunch-buffet, frokost og kagebord i weekenderne. Maden kan både nydes på stedet eller bringes med hjem. Åbningstiderne tænkes at være dagligt 8-22 i sommerperioden og 8-20 i vinterperioden.

Caféen på Sønæs påtænker Søster Lagkage et samarbejde med en uddannet kok, som vil varetage udviklingen og tilberedningen af de varme retter samt cafémaden. Kokken vil være beskæftiget fuld tid i køkkenet i cafeen.

Ø-huset ved sønæs



Søster Lagkage

Bed & Breakfast: B&B etableres i Te-huset, som renoveres og indrettes til formålet. Det har en særdeles attraktiv beliggenhed i forhold til søen med den flotte udsigt og den skønne natur. Der er endvidere ikke langt til morgenmaden, som kan indtages i cafeen hos Søster Lagkage eller bringes til Te-huset. Udlejningen foregår gennem caféen, som står for booking, rengøring og forplejning til gæsterne.

BODY & MIND
studio

EST. 2014
SØSTER
LAGKAGE
KONFITTERI & CAFE

Bach
GRUPPEN A/S


Harritslev Arkitektur

Ø-huset ved Sønæs



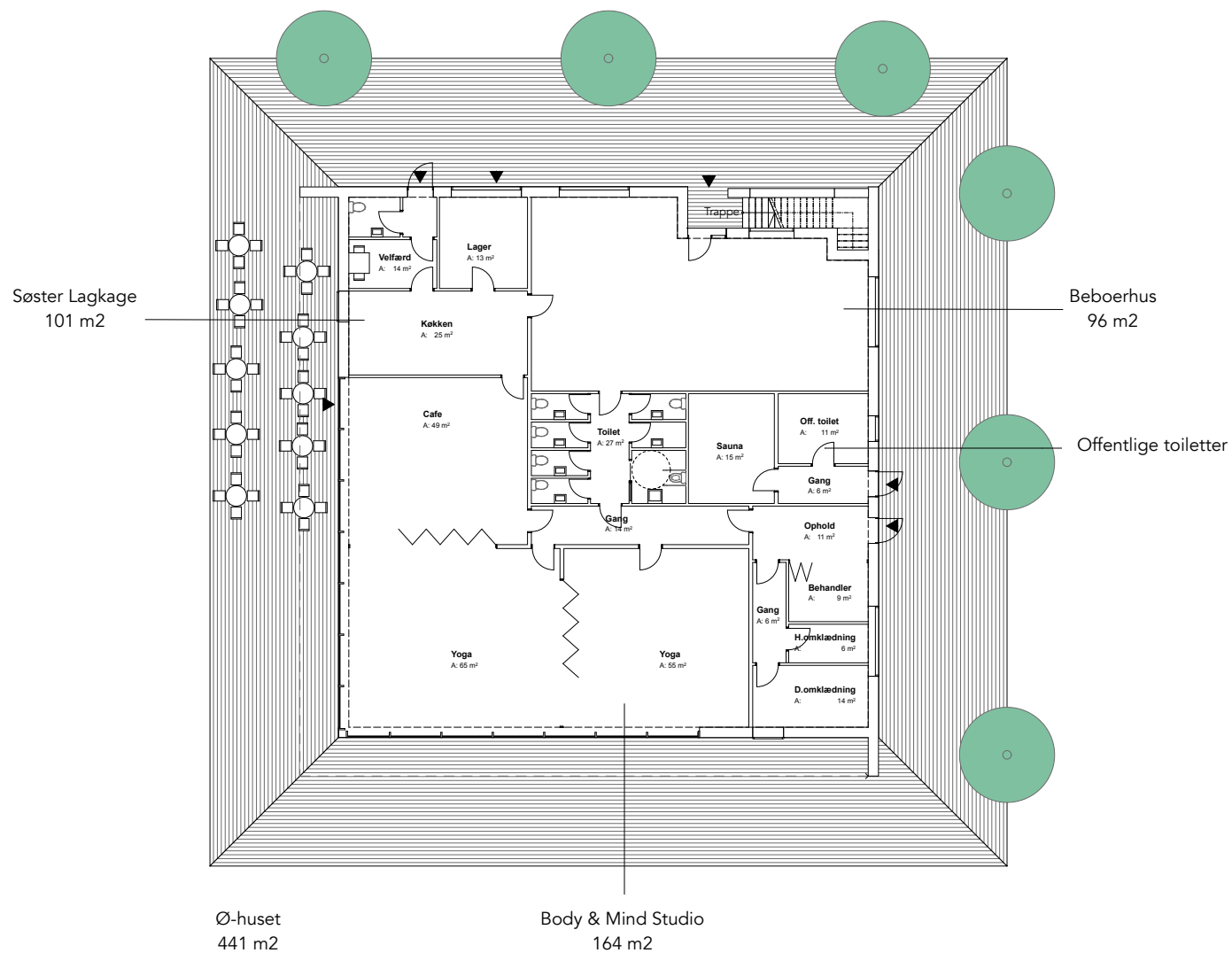
Bach Gruppen A/S

Bach Gruppen A/S (www.bachgruppen.dk): Lene Christensen
Bach Gruppen er et Viborg baseret ejendom-og udviklingsselskab med sin base i Viborg, hvorfra vi ejer/administrerer et stort antal boliger og erhvervslejemål. Vi synes, det er vigtigt, at Viborg forsat udvikles, så vi kan opretholde et højt niveau for tilflytning og generel udvikling af byen, derfor er vi efter opfordring fra de to andre interessenter gået aktivt ind i dette projekt. Banebyen, Arnbjerg m.v. udvikles i nærområdet, men hele Viborg vil få glæde af de aktiviteter, vi vil udvikle i Ø-huset.

Udlejningslokale/beboerhus: Vi ønsker et udlejningslokale med plads til ca. 50 personer. Placeringen i de skønne omgivelser gør det attraktivt at holde møder, kurser, foredrag, selskaber m.v. Der indrettes et lille te-/serveringskøkken, så det er frit for lejerne enten at benytte dette, benytte Søster Lagkages forplejning eller medbragt forplejning. Vi forestiller os, at lokalet kan lejes af privatpersoner, foreninger, virksomheder, organisationer, motions-og idrætsudøvere og i øvrigt benyttes til de faste aktiviteter der foregår omkring søen - for eksempel 24-timers løbet, Sønderløbet mv. Udlejning foregår via en af de tre parter. Udlejningslokalet/beboerhus skal ligeledes fungere som lokale for beboerne i rækkehusene på Sønæshave. 42 rækkehuse, som kan bidrage til at skabe et særligt fællesskab for denne klynge af huse.

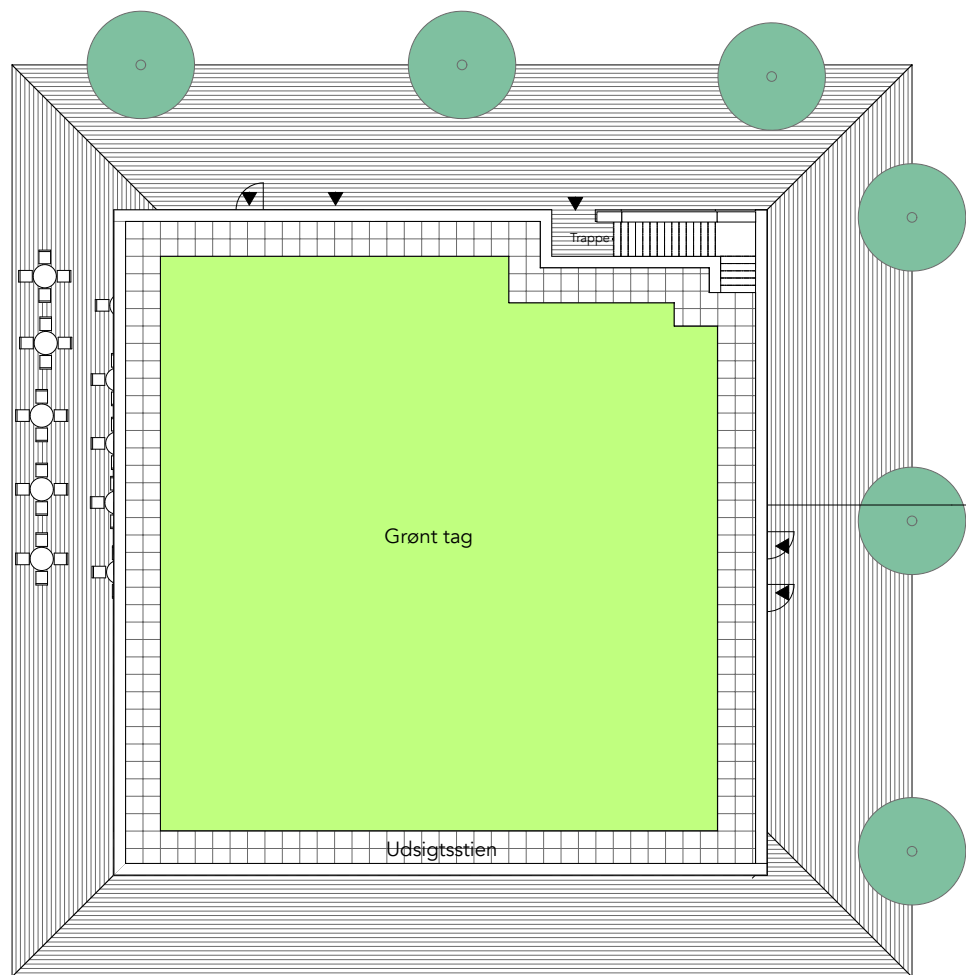
Ø-huset ved sønæs

Plan 0



Ø-huset ved sØnæs

Plan 1



Ø-huset ved sønæs



Eksempel på facadeudtryk

Projektøkonomi

Anlægssummen forventes at udgøre i niveauet kr. 6.500.000,00,-.

Driften balancerer på kommercielle vilkår med et mindre drifttilskud fra Viborg Kommune til drift af offentlige toiletter.

Ejendommen finansieres i en kombination med egenfinansiering, samt optagelse af kreditforeningslån - det forudsætter et køb, fremfor leje af arealerne.

For at opnå balance i driftsøkonomien er grunden indregnet til kr. 500.000. Dette er under hensyntagen til, at indretning af offentlig toiletter i bygningen, nedrivning af gammel bygning, samt håndtering af særlige bundforhold, er for købers regning.

Aktiviteter der understøtter driften er beskrevet af de enkelte interresenter i projekt materialet.