

Forslag til oplæg til idékonkurrence vedrørende udvikling af faciliteter ved sønæs

Beskrivelse af baggrund og muligheder

Viborg Kommune og Energi Viborg Vand har sammen skabt et nytænkende og spændende område på sønæs. Der er tale om et fremsynet klimaprojekt, hvor både miljø, vandrensning, klimasikring, rekreative muligheder og naturhensyn går hånd i hånd. Projektet er støttet af bl.a. VANDPLUS (Realdania, Lokale- og anlægsfonden samt Naturstyrelsen).

Læs mere om sønæs her: <http://viborg.dk/soenaes>.



Området, hvor sønæs er etableret, har tidligere huset boldklubben B67's baner. Klubhus og omklædningsfaciliteter, der består af tre mindre bygninger fra 1967, 1975 og 1997, og som tilsammen udgør 432 m², står tilbage, og der er offentlig adgang til ét af toiletterne her. Viborg kommune ejer jorden, hvorpå bygningerne ligger og vil erhverve bygningerne af Energi Viborg Vand.

Viborg Kommune ønsker gennem en konkurrence at indhente idéer til et koncept for udnyttelse af de eksisterende og/eller nye bygninger på sønæs. Tidligere – blandt andet i arbejdet med en udviklingsplan for Viborg-søerne – har der været ideer fremme om café/restaurant samt møde- og omklædningsfaciliteter. Hertil kommer et ønske om at gøre sønæs til et mødested for organiseret og ikke-organiseret idræt.

Som en del af det kommende projekt skal indarbejdes etablering af offentlige toiletter. Der skal endvidere sikres adgang til vand og strøm i forbindelse med afholdelse af aktiviteter og arrangementer på sønæs.

Læs mere om udviklingsplan for Nørresø og Søndersø her: <http://viborg.dk/viborgsoerne>

Når konkurrencen er afgjort, vil Viborg Kommune sælge eller udleje bygningerne. Afhængigt af det konkrete projekt, er der således følgende mulige rammer for realisering af projektet:

- Projekthaver lejer de eksisterende bygninger og jorden af Viborg Kommune og tilpasser dem for egen regning i nødvendig grad til de ønskede aktiviteter.
- Projekthaver køber de eksisterende bygninger og jorden af Viborg Kommune og indretter dem til de ønskede aktiviteter. Endelig projekthaver findes gennem udbud.
- Projekthaver køber de eksisterende bygninger og jorden af Viborg Kommune, nedriver dem og opfører nye bygninger til de ønskede aktiviteter. De nye bygninger skal tilpasses det eksisterende eller ønskede plangrundlag. Endelig projekthaver findes gennem udbud.

I alle tilfælde udarbejder Viborg Kommune en lokalplan for området. Projekthaver skal selv forestå resten, dvs. uden yderligere kommunalt tilskud til anlæg og drift, med mindre der drives folkeoplysende virksomhed i dele af projektet. Se endvidere nedenfor under ” Mulig realisering af projektskitse”.



Byder har mulighed for at indtænke brug af det såkaldte ”Tehuset”, beliggende på et græsareal nord for sønæs. Tehuset er et træhus bestående af et opholdslokale med terrassedøre til overdækket terrasse, køkken, gang, teknikrum og to toiletter med egen indgang.

Evt. brug af Tehuset og omfang heraf skal fremgå af projektbeskrivelsen.



Krav til projektbeskrivelse

På baggrund af ovenstående beskrivelse ønsker Viborg Kommune hermed at modtage skitseforslag til det projekt, der ønskes gennemført. Forslaget skal have følgende indhold:

Projektets parter og interessenter

Kort beskrivelse af de parter – virksomheder, foreninger og evt. øvrige – som skal sikre projektets realisering økonomisk og i forhold til aktiviteter.

Formål med bygningerne på sønæs

Kort beskrivelse af de overordnede mål med bygningerne og det indhold, der skal understøtte driften. Herunder må gerne fremhæves påtænkte åbningstider, omfang af evt. servering m.v.

Projektskitse

Skitse af det fysiske udtryk for de planlagte bygninger og anvendelsen af disse, herunder samspillet med sønæs-området. Der forventes ikke færdige projekttegninger. Toiletter med offentlig adgang skal indgå i projektet. De nærmere vilkår for Viborg Kommunes driftsstøtte til toiletterne skal aftales.

Økonomi

Detaljeret beskrivelse af den forudsatte anlægs- og driftsøkonomi. Det beskrives, hvorledes renovering eller nyopførelse af bygningerne forudsættes finansieret. Endvidere ønskes de aktiviteter, der skal understøtte driftsøkonomien, beskrevet.

Tilbudt købspris/husleje

Angivelse af den pris, projektet anser for rentabelt at tilbyde for køb af jord og bygninger eller leje af eksisterende bygninger/jord til nyopførelse af bygninger. Prisen anses ikke for en tilbudspris, men alene som en indikation af projektets rentabilitet.

Yderligere om konkurrencen

Projektforslag skal være fremsendt elektronisk til Viborg Kommune (e-mail: lku@viborg.dk) senest den 15. november 2017 kl. 12.00.

Byrådet har bemyndiget forvaltningen til, efter konkurrencefristens udløb, at optage afklarende dialog med de enkelte bydere og herigennem afsøge muligheden for et fælles projekt mellem flere bydere, såfremt dette vurderes muligt og ønskeligt. Byrådet vil blive forelagt såvel de enkelte projektforslag som et evt. samarbejdsprojekt til endelig beslutning om udpegning af projektforslag på mødet den 20. december 2017.

Udpegningen af det vindende projektforslag vil ske på grundlag af en samlet vurdering af ideer til anvendelse af bygningerne, holdbarhed i projektets driftsøkonomi samt den angivne købspris/husleje.

Efter udpegning af projektforslag får den eller de valgte parter mulighed for at udarbejde detaljeret projektbeskrivelse. I forbindelse hermed iværksættes den videre sagsbehandling i forhold til planlægning, herunder udarbejdelse af lokalplan og vurdering af trafikale forhold.

Den detaljerede projektbeskrivelse forventes at kunne godkendes i Byrådet i første halvår 2018.

Viborg Kommune forbeholder sig ret til ikke at udpege en vinder af idékonkurrencen samt råderet over de indkomne projektskitser i forhold til at udarbejde en lokalplan for området. Der ydes ingen økonomisk kompensation til deltagende eller vindende projekter.

Idékonkurrencen er forankret i Teknik & Miljø – Natur og Vand med inddragelse af Kultur, Service & Events. Nærmere oplysninger om konkurrencen kan indhentes hos chef for Natur og Vand, Jørgen Jørgensen, tlf. 8787 5569, e-mail jojo@viborg.dk.

Mulig realisering af projektskitse

Den projektskitse, der udvælges gennem idékonkurrencen, kan realiseres gennem enten leje eller køb af bygninger og omkringliggende jord. Der vil skulle udarbejdes lokalplanforslag, der modsvarer hensigten i projektskitzen og indholdet i den mere detaljerede projektbeskrivelse. Planforslaget skal i offentlig høring og vil kunne revideres som konsekvens af denne.

Ønsker den eller de projekthavere, der udpeges gennem idékonkurrencen, at indgå lejeaftale med Viborg Kommune om leje af eksisterende bygninger eller af jord i f.eks. 30 år til opførelse af nye egne bygninger, vil der umiddelbart kunne indgås en lejeaftale, såfremt der kan opnås enighed om lejens størrelse, og det nødvendige plangrundlag sikres.

Såfremt Viborg Kommune sælger jord og bygninger, skal salget ske gennem et åbent udbud, hvor køberen forpligtes til at gennemføre et byggeri, der svarer til det vindende projekt. Herefter sælges til højstbydende.