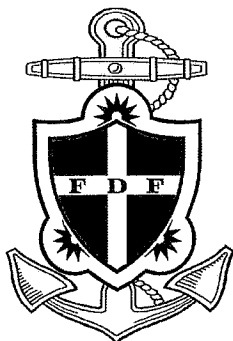
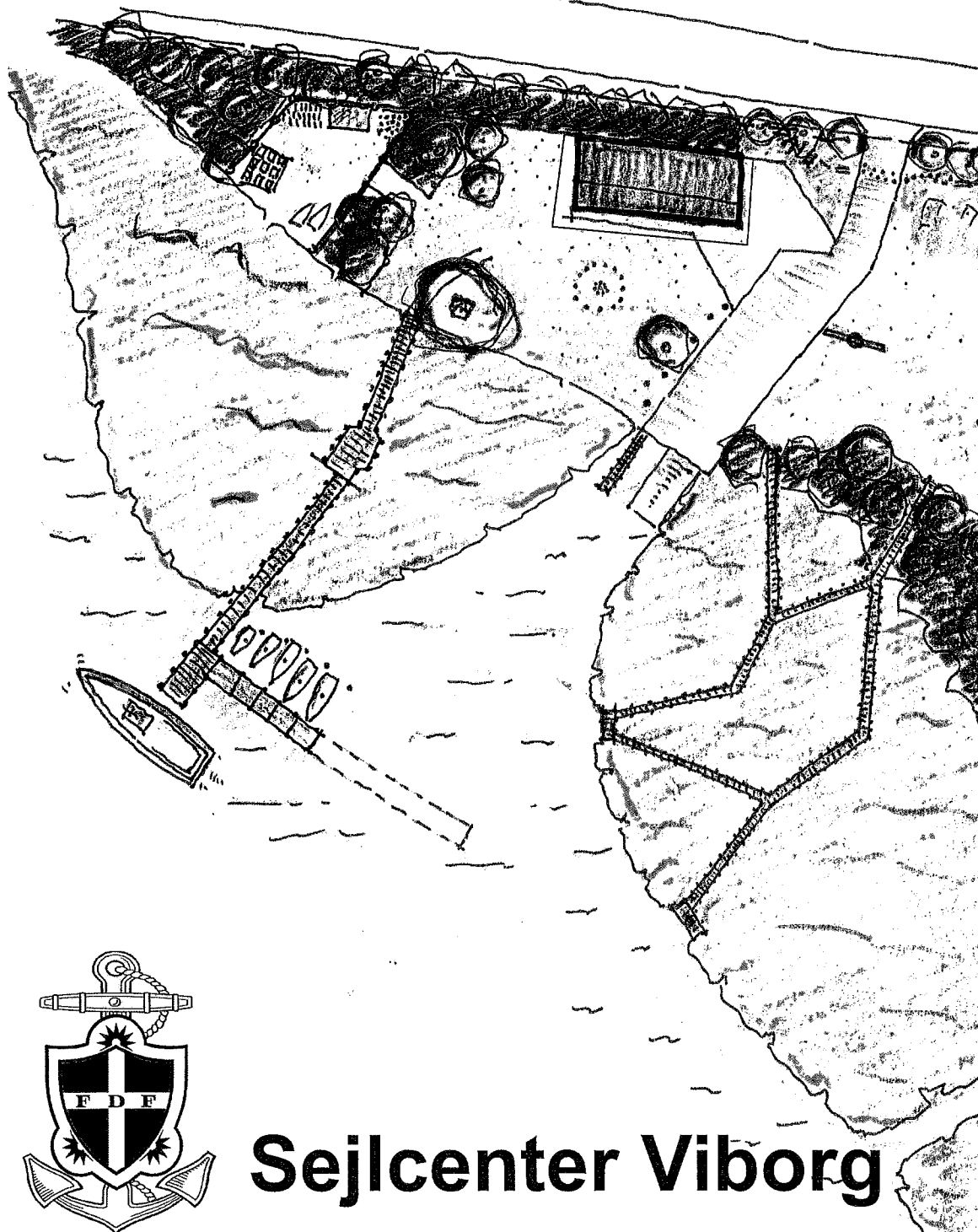


Projekt Sejlcenter



Sejlcenter Viborg

Indhold

Baggrunden

- for projektet	3
-----------------	---

Mål

- med projektet	4
- med projektbeskrivelsen	4

Nuværende forhold

• FDF Sejlcenter Viborg	5
• Flåden	6
• MacGregor 26	7
• Faciliteter	8

Planer for nyt sejlcenter

• Områdets indretning	9
• Ønsker til indendørs faciliteter	11
• Ønsker til faciliteter fra andre foreninger	12
• Skitseforslag	13
• Anlægsbudget for ny sejlcenterbygning	14

Økonomi

• Anlægsbudget for udeområder	15
• Etableringsbudget	16
• Driftsbudget	17
• Tidsplan	18

Projektgruppe og kontakt	18
---------------------------------	----

Baggrunden **for projektet**

FDF kredsene i Viborg har gennem mere end 25 år haft et fælles sejlsarbejde, der benyttes af mange af medlemmer, men som hele tiden har savnet et fast sted at være med bro, slæbested og eget tidssvarende klubhus. Arbejdet har indtil nu hvilet på, at private har stillet faciliteter til rådighed.

I 2009 overtog FDF Sejlcenter Viborg et bådhus fra Viborg Sejlklub og fik samtidig stillet den kommunale jord, som huset ligger på, til rådighed. Placeringen ved Nørresøs nordøstlige hjørne er unikt til friluftsliv, både på søen, på selve stedet samt som udgangspunkt for ture i området. Det er bynært og samtidigt omkranset af fri natur.

Mange motionister benytter stier og veje omkring søen, og gør et naturligt ophold her. Stedet har et af de absolut flotteste "kik" over Nørresø med domkirken, centrale bydele mod syd og vest, samt de flotte træbegroede skrænter mod øst.

For FDF Sejlcenter Viborg er det ønskeligt, at skabe noget nyt her, som ikke alene opfylder egne ønsker, men også giver større muligheder for friluftsliv for de mange, som passerer gennem området dagligt!

Kun bådhuset og indhegnet depotområde skal af sikkerhedsmæssige årsager ikke være tilgængelige for offentligheden. Resten vil frit kunne benyttes af alle!



FDF Sejlcenter Viborg
v/ Henrik Nicolaisen



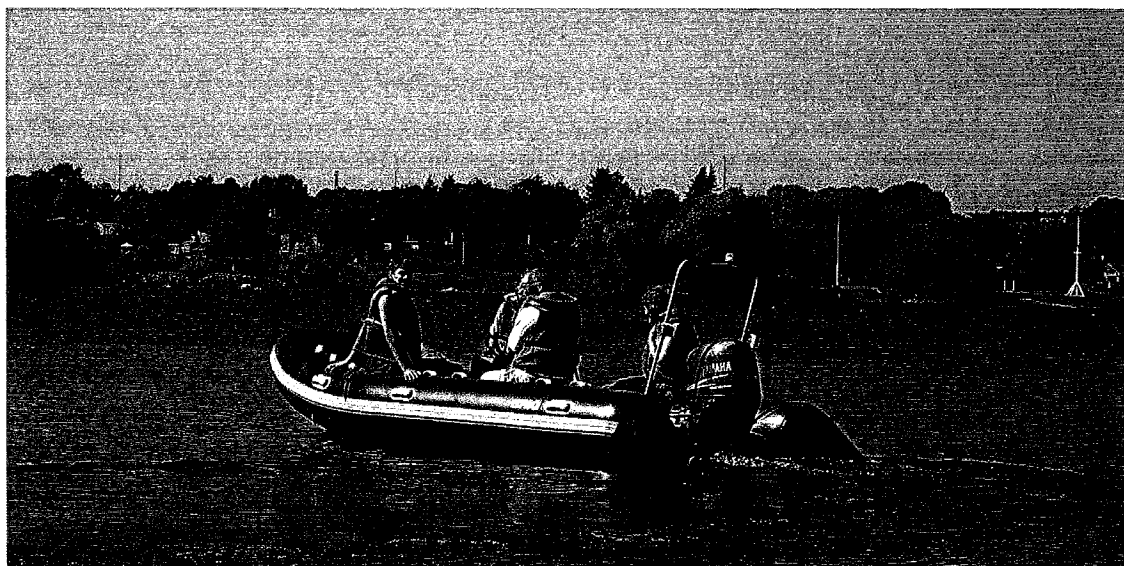
Mål

med projektet

- at FDF Sejlcenter Viborgs får eget sted til erstatning for brug af private grunde og bygninger.
- at få et sted indenfor gå/cykelf afstand, hvor medlemmerne af kredsene i FDF Viborg Netværk har mulighed for friluftaktiviteter.
- at få faciliteter til at kunne arrangere stævner, kapsejladser og sejlertræf.
- at få et område, der virker nytænkende og inspirerer til medlemskab af FDF samt generelt virker som katalysator for sejlads med børn og unge.
- at få et sted, som i vid udstrækning også kan bruges af andre foreninger og af offentligheden.
- at supplere antallet af fartøjer i FDF Sejlcenter Viborg.

med projektbeskrivelsen

...er at informere beslutningstagere i offentlige instanser og fonde m.v. om baggrund og planer for projektet samt give et godt grundlag for stillingtagen, når tilladelser og økonomi til gennemførsel skal sikres.



Nuværende forhold

FDF Sejlcenter Viborg

... er stiftet i 1988 af seks FDF-kredse i Viborg og tilbyder sejlads med kanoer og sejlbåde.

En stab af uddannede, frivillige ledere sørger for

- skipper og lederfunktioner ved sejlads med FDF medlemmer og andre
- sikkerheden ved sejlads og at gældende lovgivning overholdes
- afvikling af ugentlige mødeaftener, weekender og sommertogter på forsvarlig vis
- vedligeholdelse af fartøjer, materiel og sejlcenter-faciliteter.

FDF Sejlcenter Viborg råder i dag over 14 kanoer, tre meginjoller, en stormegin og to følgebåde (RIB). Desuden trailere til samtlige fartøjer, redningsveste, kommunikation- og navigeringsudstyr m.v.

Næsten siden starten har FDF Sejlcenter Viborg holdt midlertidigt til i en privat have ved Nørresø, hvor grund, broer og havehus er stillet gratis til rådighed. Desuden stiller flere FDF ledere lokaler og jord til rådighed for magasinering og opbevaring af trailere.

I alt er aktiviteter og materiel i dag placeret på fire - fem forskellige lokaliteter. Med opbygningen af det nye sejlcenter ved Nørremøllevej vil det hele kunne samles på et sted,.

Nærmere oplysninger om FDF Sejlcenter Viborg findes på www.viborgsiden.dk/fdf/sejlads



Flåden

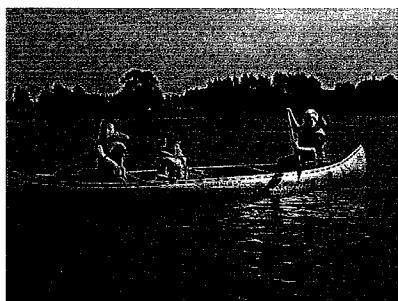
FDF Sejlcenter Viborgs fartøjer er opdelt i tre eskadrer med hver sit virkeområde, materiel, tilhørende trailere m.v.

Viborg søerne er tilstrækkelige til sejlads ved mødeaftener. Men det er nødvendigt at søge til fjorde og kystområder, når der sejles i weekender og ved sommertogter, hvis passende udfordringer til medlemmerne skal være til stede. Derfor har FDF Sejlcenter Viborg et koncept med, at alle fartøjerne har tilhørende trailere.

Flytningen til det nye sejlcenter giver nye muligheder og behov for suppleringer af fartøjer:

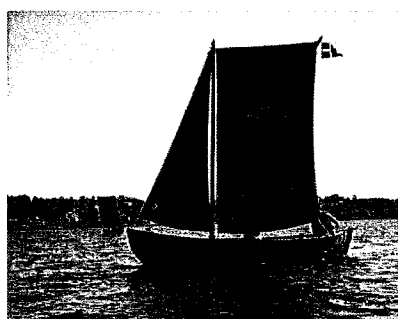
- **Sejlfjoller**
De nuværende tre meginjoller er 25 år gamle og ønskes udskiftet med nye af samme type.
- **Fartøj til togter**
Nye faciliteter vil forventeligt tiltrække flere medlemmer. Det betyder også behov for større fartøj til togter. Pt. mangler vi et trailbart fartøj med køkken, toilet og sovefacilitet. En MacGregor 26 vil være ønskeligt til at dække et sådant behov.

1. Eskadre



Farvande:	Åer og søer
Fartøjer:	14 kanoer: Blå gruppe nr.1-4 Rød gruppe nr. 5-8 Sort gruppe 9-14
Personer:	Max. 28 (42 ved anvendelse af midtersæder)
Mobilitet:	2 kanotrailer
Planer:	Opfyldt i 2009 ved køb af trailer med 6 kanoer

2. Eskadre



Farvande:	Søer, fjorde og kystnære områder.
Fartøjer:	1 Stormegin: Freja 19 3 Meginjoller: Ella 33, Røskva 34, Tjalfe 35
Personer:	Max.18 inkl. skippere
Mobilitet:	4 bådtrailere
Planer:	MacGregor 26, samt udskiftning af nuværende tre meginjoller.

3. Eskadre



Farvande:	Søer, fjorde, og kystnære områder.
Fartøjer:	2 RIB følgebåde: Ørnen, af typen Brig Falkon 500, med 50 HK Høgen, af typen Proteus 360, med 15 HK
Personer:	Max. 9
Mobilitet:	2 bådtrailere
Planer:	Opfyldt i 2010 og 2011

MacGregor 26

Mål

at råde over en sejlbåd specielt velegnet til

- togt i indre danske farvande
- ”moderskib” og følgebåd
- skolebåd

Krav

CE godkendt til:

- Bølgehøjder af mindst 2 m.
- Soveplads til mindst 6 voksne
- Motor min. 50 HK

Desuden

- Udstyret med kabys og toilet
- Stor last-kapasitet
- Trailbar
- Vedligeholdelsesvenlig
- Hurtig søsætning og optagning

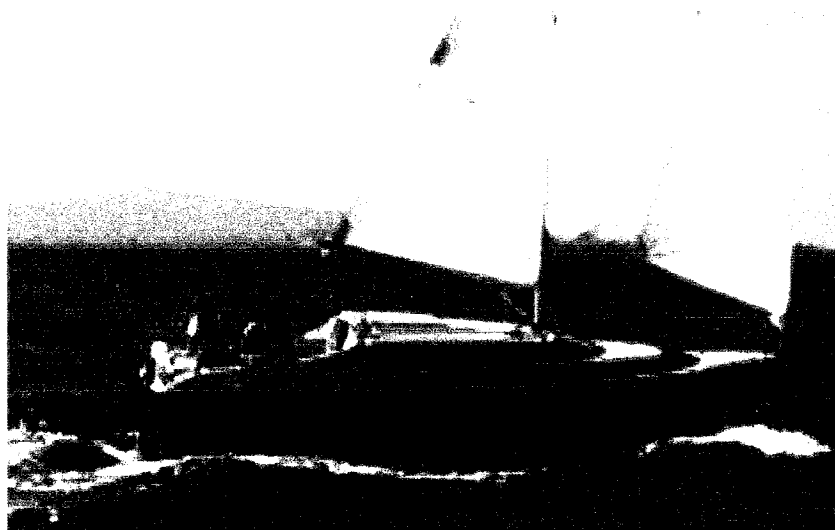


Baggrund

Hvert år afholde FDF Sejlcenter Viborg en uges sommertogt, samt deltager i et antal stævner og kapsejladser. Ingen af fartøjerne er med lukkede kahytsskaciteter. Dog har stormegin et cockpittelt, som gør det muligt at overnatte i læ. Ved togter har deltagerne således været afhængige af medbragte telte eller klubhuse i de besøgte havne.

En MacGregor 26 passer ind i vores koncept, at alle fartøjer skal være trailbere. Desuden har den netop de faciliteter, som vi mangler under togt. Med en motor på 50 HK kan den desuden fungere som følgebåd. Endelig vil den være anvendelig som skolebåd for vore medlemmer.

Anskaffelsespris inkl. moms kr. 310.000,-. Årlig driftsbudget kr. 4.500



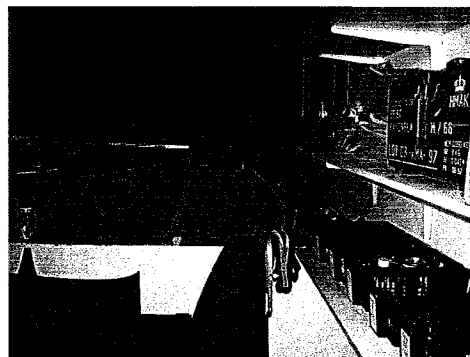
Faciliteter

... som ønskes erstattet af det nye sejlcenter

Nørresøvej (privat område, som pt. er stillet til rådighed for FDF Sejlcenter Viborg)

Base for alle sejlbåde og følgebåde samt mødeaktivitet i sommerhalvåret.

- **Bygninger**
Mødelokale: 7,2 m² uden elektricitet og opvarmning
Rum til veste på 0,7 m²
Magasin under mødelokale (tov, motor, padler, årer m.m.).
Tørreplads og magasin under altan på 11 m²
Magasin i kældergang til stormegin topstage.
Toilet og håndvask i kælder.
- **Græsareal**
Ca. 500 m² med søbred på 12 m
- **Kajplads**
Anløbsbroer på samlet længde 16 m
Bolværk med samlet længde på 4,5 m
- **Parkering**
To pladser ved offentlig vej
- **Andre forhold**
50 m fra vej til bygninger/ græsareal/ fartøjer



Kommenvej (privat grund, stillet til rådighed for FDF Sejlcenter Viborg)

Sommermagasin af kanoer på trailere (2 stk.)
Sommermagasin af bådtrailere.

Ungdomshuset i Gravene

Helårsmagasin 20 m² til div. materialer.

Jegstrupvej

Vintermagasin af kanotrailere og følgebåde.

Bådehus på Sejlcenteret

Kanoer i sommerhalvåret

Sejlbåde i vinterhalvåret



Planer for nyt sejlcenter

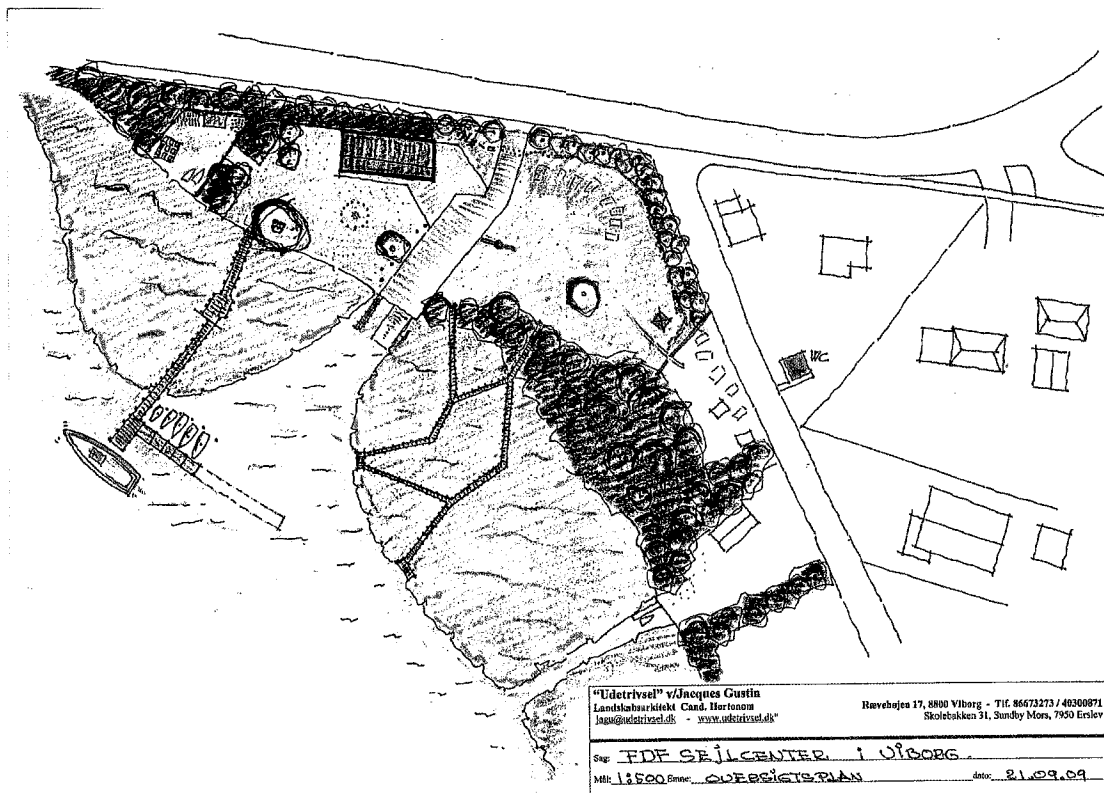
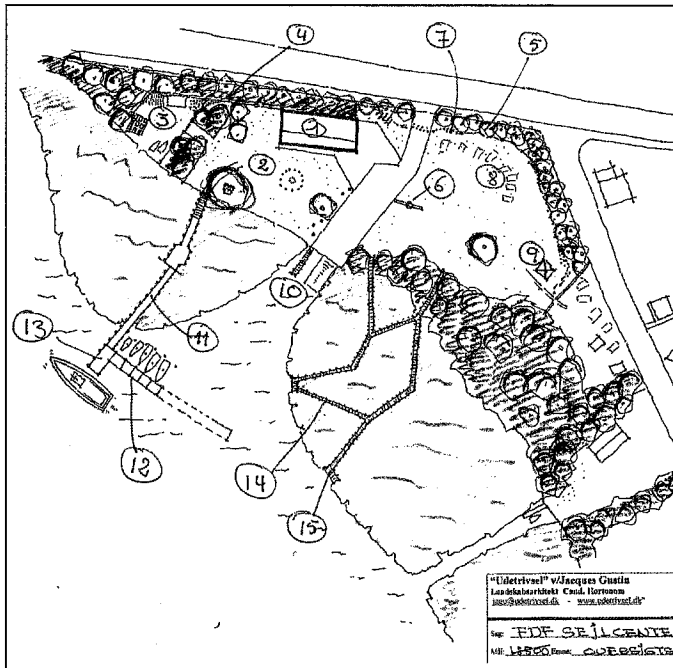
Områdets indretning

Ad 1 – Nuværende klubhus ønskes erstattet af nyt, med bådehal, toilet med brus, mødelokale, køkken og værksted.

Ad 2 – Forplads med græs og med mulighed for anvendelse til diverse samlinger, bålplads, leg og andre aktiviteter. Bortset fra nuværende større træer, skal arealet fremstå som klippet græs (rydning af små selvsåede træer, regulering af arealet, samt ny eftersåning af arealet med græs). Mod asfaltvejen opsættes nogle få kampesten som markering af bilfrit område.

Ad 3 – ”Depotområde” til opbevaring af rafter, tømmerflåde og brænde m.m. Området indhegnes med 1,20 m. højt rionethegn på træpæle. Hegnet tilsluttes bygningen og afgrænser hermed aktivitetspladsen og utilsigtet færdsel.

Ad 4 - Eksisterende bevoksning bevares og suppleres med sargentæble, hunderoser og slåen så der dannes et tæt krat.



Ad 5 – Eksisterende række af egetræer bevares i sin helhed. Andet selvsået vegetation ryddes. Trærækken med et bælte af naturgræs afgrænser området.

Ad 6 – Mastesignal /flag med båkelys i toppen. Båke-lys-system er synlig fra Randersvej.

Ad 7 - I udkanten af pladsen anlægges en motorikbane efter princippet ”jorden er giftig” og danner sammen med naturgræs og egetræer en naturlig afgrænsning af området. Anlægget består af balanceelementer og andre motionsredskaber – alt i naturtræsmaterialer.

Ad 8 – Plads med overvejende grus til parkering.

Ad 9 – Evt. en træningspavillon. Sammen med motorikbanen kan den være et oplagt til maritimt miljø med armgang, klatrenet m.m.

Ad 10 – Slæbested med rampe til søsætning og landing af sejlcenterete både, samt andres motorbåde, kanoer og kajaker.

Ad 11 - Træbro på pæle gennem rørskoven – 30 cm over vandet – 2 m bred og med rækværk på begge sider. Midt for etableres et mindre opholdsplads, samt en aflåselig port mod uvedkommende færdsel udenfor åbningstiderne.

Ad 12 – Flydebroen – nu 12 m længde – senere op til 25 m og som vist på oversigtsplanen. Flydebroen er samtidig bølgebryder for at sikre roligere forhold til mindre joller, kanoer og kajaker.

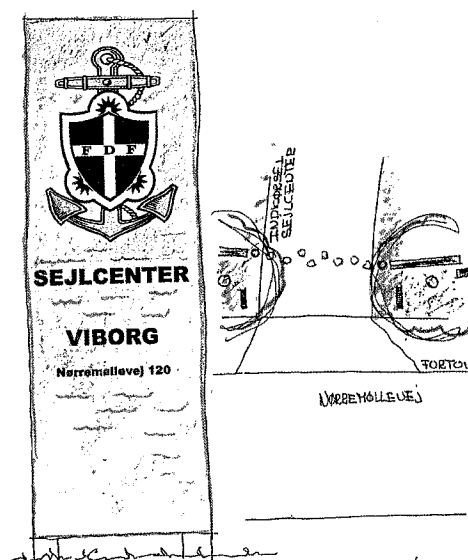
Ad 13 – Anløbsbro til ”Margrethe1” som øvrige anløbsbroer i Viborg søerne.

Ad 14 – Gangsti i rørskoven. Etableres som træbro lige over vandspejl – 1 m bred – gelænder på begge sider. Træbroen er i lighed med tilsvarende anlagt i Bygholm/Vejlerne, som giver gæsterne en spændende naturoplevelse.

Ad 15 - Træbroen slutter med mindre opholdsplads i vandkant. Der kan opsættes røde/grønne lamper til markering af indsejling.

Indretning af området er for at sikre gode forhold for aktiviteter ved søen samt at give andre gæster mulighed for gode oplevelser ved Viborg søerne.

Ved indkørsel fra Nørremøllevej opsættes to skilte som vist på skitsen.

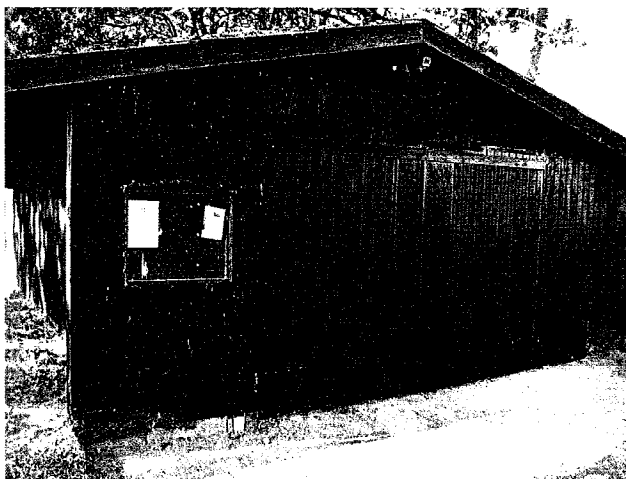


Ønsker til indendørs faciliteter

FDF Sejlcenter Viborg

Bygning – 140 m² i to etager.

1. **Mødelokale** (Banje/Messe) med bordplads til 20 personer – 20 m². Gode lysforhold. Pejs/brændeovn.
2. **The-køkken** (Kabys) med service til 20 personer – 10 m². Direkte adgang til mødelokale.
3. **Toiletter, brusere** og omklædningsfaciliteter i separate rum 20 m². Direkte adgang fra bådhallen og let adgang udefra.
4. **Sikkerhedstårn** (Broen) - areal min. 10 m² i højde 3 m over jordoverflade til observation af sejlads. Adgang hertil fra Mødelokale. Sikkerhedstårnet anvendes samtidig som kontor og lille mødelokale. Uden for tårnet en åben bro med mast til signalflag og nationalitetsflag. Båkelinje til indsejlingen.
5. **Magasin** til redningsveste, våddragter, transportpresenninger, tovværk, fendere, ankere, spader, save og andet løst grej på 20 m². Rummet skal have god ventilation og opvarmning af hensyn til tørring af grej. Direkte adgang til magasinet fra bådhallen samt udefra.
6. **Bådhal** til opbevaring og vedligeholdelse af fartøjer 70 m².
 - a. Bådhallen dimensioneres så min. tre meginjoller, en stormegin, en MacGregor 26 og en følgebåd - alle på trailere kan vintermagasineres i hallen. I sommerperioden skal hallen min. kunne rumme to kanotrailere med seks kanoer på hver samt en følgebåd på trailer. Portåbning min. 2,40 x 2,40 m.
 - b. Endvidere plads til seks kanoer i faste stativer.
 - c. Beslag på vægge/loft til magasinering af topstager, padler og årer.
 - d. Loftshøjde så sejltørring kan ske, når fartøjer er i søen.
 - e. Plads til arbejdsbord, høvlbænk og reol med vedligeholdelsesgrej så klargøring af fartøjer kan foretages vinteren over.
 - f. Følgebåden på trailer, som søsættes i forbindelse med sejlads, magasineres hele året i bådhallen.
 - g. Hallen helårsisoleres med mulighed for opvarmning året rundt, så materiel kan opbevares tørt og frostfrit.
 - h. Inspektionsgrav og afløb i gulv så rengøring kan foregå indendørs.
7. **Afvaskningsplads** til fartøjer udendørs med adgang til vand/højtryksrenser. Afløb.
8. Bygningen udføres i **materialer, der passer ind i naturen** samt tilsigtes et **maritimt tilsnit**.
9. **Opvarmning** så vidt muligt via vedvarende energi.
10. Der er **ikke behov for faste sovepladser**.



Ønsker til faciliteter

Spejdere og FDFere

Uniformerede børne/ungdomsorganisationer er karakteristiske ved at tilbyde et væld af forskellige aktiviteter, udendørs såvel som indendørs. Det stiller store krav til fleksibilitet og anvendelsesmuligheder i den nye bygning. Med arkitekt Stephan Gustins skitse er vi nået et godt stykke af vejen. En række møder er afholdt med andre mulige brugere, så området og bygningen specielt også kan opfylde deres ønsker.

FDF Viborg 1. kreds har et par patruljehytter beliggende ved siden af Sejlcenteret. Den ene hytte bruges til magasin, og den anden har plads til max 15 personer. Der er køkken, men intet toilet. Kredsen vil være interesseret i at benytte Sejlcenterets større mødelokaler, toiletter og omklædningsfaciliteter. Udendørs det større grønne område, badeplads og bro. Kredsen er en af ejerkredsene bag FDF Sejlcenter Viborg.



Øvrige FDF kredse i Viborg og omegn og FDF Samvirket i Viborg, er ligeledes interesseret i brug af mulighederne på Sejlcenteret til mødevirksomhed og andre aktiviteter end sejlads. Det samme forventes af flere spejdergrupper, bl.a. De grønne Pigespejdere i Houlkær, som med mellemrum gør brug af Sejlcenterets fartøjer.

Foreninger og skoler, som ønsker at gøre brug af området og bygningen på sejlcenteret er:

- Naturskolen i Viborg (folkeskolerne)
- Gymnastik og Idrætshøjskolen ved Viborg
- Grundejerforeningen
- Turistforeningen (anløbsbro til turistbåden, Margrethe)

Foreninger og events, som også forventes at gøre brug af området og faciliteter:

- Foreninger under Viborg Idrætsråd
- Større events i Viborg som Hærvejsmarchen og Viborg City Maraton
- Fiskeriforeningen

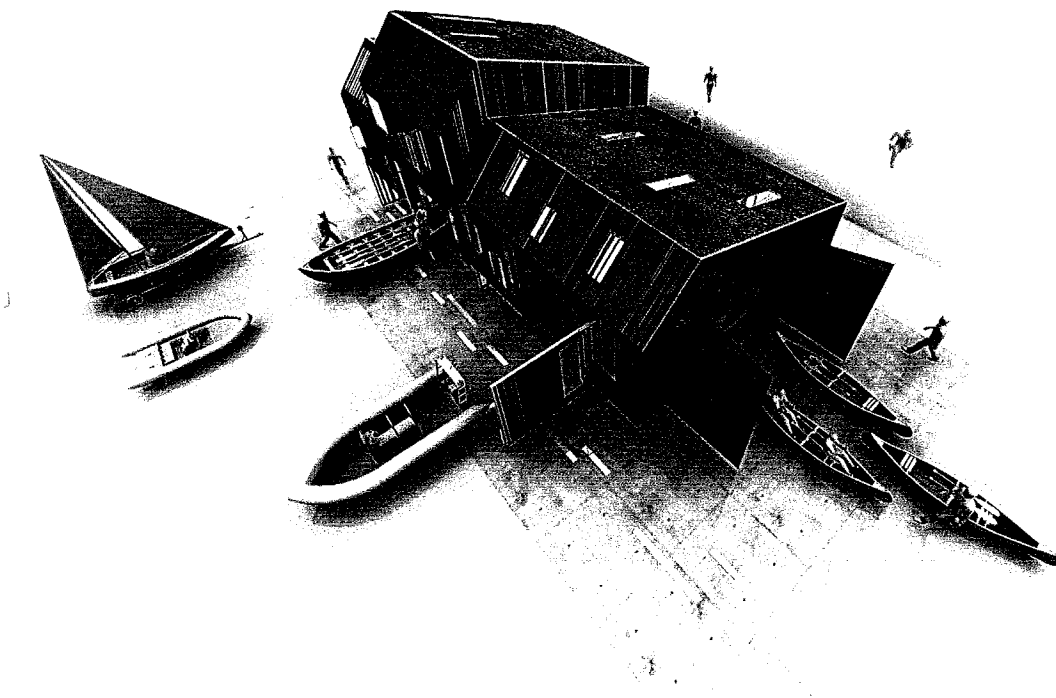
Den nuværende bygning på området er fra 1960 og bygget til opbevaring af optimistjoller for Viborg Sejlklub. Grundarealet er ca. 100 m². Ved årtusindskiftet flyttede optimistjollerne til Hjarbæk og bygningen blev herefter benyttet nogle år af Viborg Kajakklub.

Ved vores overtagelse af området i 2009 overdrog Viborg Sejlklub huset gratis til FDF Sejlcenter Viborg. Bygningen er desværre nedslidt og en renovering anses ikke for tilrådelig. Planen er derfor helt at fjerne bygningen og bygge en ny i stedet. Viborg Sejlklub havde tidligere endnu en bygning på området, der rummede køkken og mødelokale, men som nu er fjernet.

Skitseforslag til ny sejlcenterbygning

Ud fra skitseret behov på side 11 - 12 og indhentede tilladelser fra offentlige myndigheder, herunder Fredningsnævnet, har været afholdt en arkitektkonkurrence i juni 2013.

Vinderskitsen er ikke medtaget i sin fulde længde i projektbeskrivelsen her, men findes særskilt beskrevet.



Anlægsbudget for ny sejlcenterbygning

Grund og terrænudgifter

Tilslutningsafgift	kr.	93.000,-	
Ekstra fundering	kr.	80.000,-	
Terrænbefæstelse	kr.	50.000,-	
I alt			kr. 223.000,-

Håndværkerudgifter

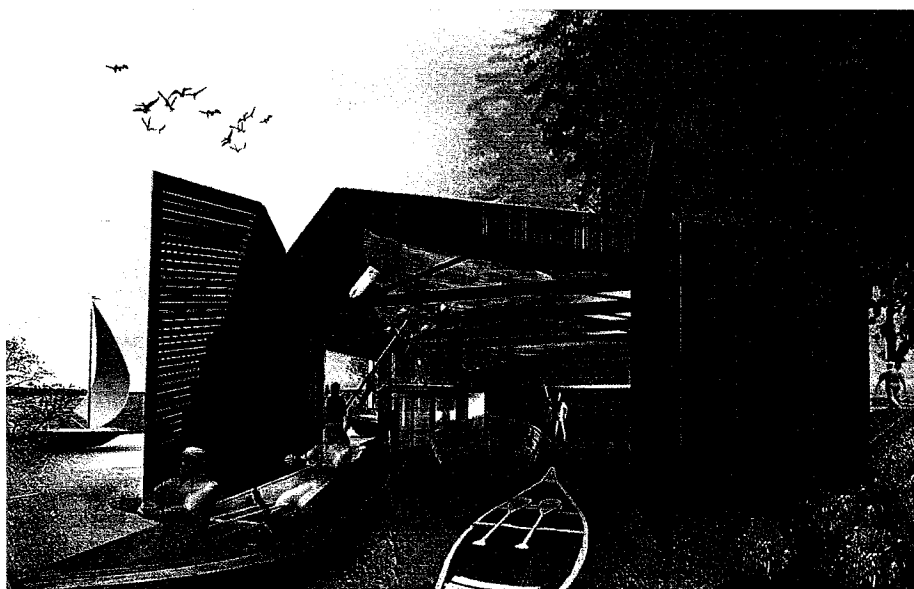
Håndværkere	kr.	2.300.000,-	
Uforudsete udgifter	kr.	50.000,-	
I alt			kr. 2.350.000,-

Omkostninger

Rådgiverhonorar	kr.	184.000,-	
Byggeledelse	kr.	50.000,-	
Geotekniske undersøgelser	kr.	5.000,-	
Landinspektør	kr.	5.000,-	
Forsikringer	kr.	25.000,-	
Byggetilladelse	kr.	8.000,-	
Byggepladsens drift	kr.	10.000,-	
Øvrige	kr.	15.000,-	
I alt			kr. 302.000,-

Samlede omkostninger

Moms	kr. 2.875.000,
Samlet inkl. moms	<u>kr. 719.000,</u>
	kr. 3.594.000,



Anlægsbudget for ude-områder

Slæbested

Som eksisterende ved Strandparken, Søndersø.

Kørerampe 2,9 m bred og 15 m lang

kr. 90.000,-

Bådebro

Træbro til fortøjning af både samt anløbsbro til "Margrethe 1"

kr. 105.000,-

Flydebro inkl. ramper og gelænder

kr. 112.000,-

Bølgebryder

kr. 220.000,-

"Jorden er giftig bane"

Trygimprægnerede pæle 225 stk. (3x75 m)

Diameter 30 cm længde 1 m, nedgravet 60 cm.

kr. 25.000,-

Motions-pavilloner

kr. 50.000,-

Flagstang med båkelys

Længde 9 m

kr. 10.000,-

Hegn med riv-jern

Længde 60 m

kr. 8.000,-

Skilte ved indkørsel

kr. 10.000,-

Kampesten vest for asfaltbane

kr. 2.000,-

Beplantning

kr. 5.000,-

Samlede omkostninger

kr. 637.000,-

Moms

kr. 159.000,-

Samlet inkl. moms

kr. 796.250,-

Finansieringsplaner

Etableringsbudget

Udgifter

Anlægsudgifter til ny Sejlcenterbygning	kr. 3.594.000,-	
Anlægsudgifter for udeområder	kr. 796.250,-	
Anskaffelse af Mc Gregor 26	kr. 310.000,-	
Samlede udgifter for hele Projekt Sejlcenter		kr. 4. 700.250,-

Indtægter

Tilskud Viborg Kommune	kr. 2.600.000,-	
Tilskud fra fonde, virksomheder, private personer	kr. 2.000.000,-	
Eget indskud	kr. 100.250,-	
Samlede indtægter		kr.4.700.200,-

Tilskud fra fonde, firmaer m.v.

Tilskud pt indgået fra

Boghandler Børge Nielsen og hustrus Fond	kr. 25.000,-	
FDF Samvirket i Viborg (bevilliget afdragsfrit lån)	kr. 50.000,-	
Tilskud til projektering Viborg Kommune	kr. 50.000,-	
Indtil videre indgået		kr. 125.000,-

Hertil skal lægges bevilliget kr. 2.600.000,- fra Viborg Kommune i 2014.

Fonde ansøgt, hvor afgørelse forventes snarest
Friluftsrådet

Fonde m.v. som ansøges i nærmeste fremtid

Lokale og Anlægsfonden
Real Dania
FDF Julsøfond
Lokale pengeinstitutter
Mærsk

Driftsbudget fra 2015

Bygning

Forbrug

Vand

kr. 1.000,-

El

kr. 1.500,-

Vedligehold

Rengøring

kr. 6.000,-

Reparation og vedligehold

kr. 5.000,-

Opsyn

kr. 0,-

Forsikringer

Indbo

kr. 2.000,-

Bygning

kr. 4.000,-

Afgifter

Grundskyld

kr. 0,-

Ejendomskat

kr. 0,-

Renovation

kr. 500,-

Samlede udgifter

kr. 20.000,-

Kommunale tilskud 73% af udgifterne bortset fra indboforsikring

kr. 13.140,-

Samlede udgifter minus kommunale tilskud

kr. 6.860,-

Herudover forventes lejeindtægter fra andre foreningers brug af huset.

Vedligeholdelse ude-områder med bro, slæbested, motionsinstrumenter afholdes af kommunen, idet der er offentlig adgang.

Ovenstående driftsbudget er medtaget i Kultur og Fritidsforvaltningens budget til lokaler for 2015.

Tidsplan

- Frem til februar 2014: Fonde og firmaer ansøges om støtte
- Februar 2014: Endelige projekt fastlægges, projekteringsfase
- Marts 2014: Etablering af slæbested, bro og indretning af området
- Juni 2014: Byggeriet går i gang
- September 2014: Ny Sejlcenterbygning indvies

Projektgruppe

Alle i projektgruppen arbejder med på frivillig basis uden nogen form for løn eller vederlag. De enkelte personer udfører opgaver, som man tidligere har prøvet at udføre professionelt. Herudover vil en gruppe af frivillige udføre en række arbejdsopgaver i forbindelse med etableringen, for at holde udgifterne så langt nede som muligt

Henrik Nicolaisen: Mødeindkaldelser, projektbeskrivelse

Preben Lauridsen: Fondsansøgninger

Jacques Gustin: Områdeindretning og tilladelser hos kommunen

Brian Schøtler: Byggeteknisk sagkyndig

Ole Nagel: Brugerrepræsentant, eksisterende bygning

Carl Erik Jensen: Brugerrepræsentant, både og materiel

Henning Pedersen: Arkitekt, tilladelser

Kontaktadresse

FDF Sejlcenter Viborg
v/ Henrik Nicolaisen
Nørresøvej 11
8800 Viborg
Tlf. 8667 4580 mobil 4160 4580
E-mail: henrikn@fdf.dk

Hjemmeside www.viborgsiden.dk/fdf/sejlads