

BILAG TIL SKITSEOPLÆG

JUNI 2024

NYT SKITSEMATERIALE

De reviderede skitser er i hus. Og der arbejdes på kontrakt og forberedende myndighedsarbejde. Det er planen at byggeriet startes inden udgangen af 2024.

Til skitserne er der lavet et budgetoverslag, som indeholder prissætning på de forskellige indsatsområder. Siden det første skitsemateriale er blevet udarbejdet, er priser på håndværkere og materialer steget. Det samlede budget er derfor markant dyrere end forventet og løber op på 22.499.400 mio.

Der er til gengæld stor begejstring over skitsemateriale, som også er blevet vendt i processen og delt med nuværende og fremtidige brugere, medarbejdere, bestyrelse, lokale, forvaltning, landsbyklyngen m.fl.

I skitsearbejdet har aftalen været, at der skulle arbejdes videre med greb og skitser fra tidligere materiale. Resultatet er et rigtig godt gennemarbejdet materiale, med super gode funktionsløsninger, som i meget høj grad både understøtter Stenvad Mosebrug som museum, mødested og kultur- og iværksætterhus. Det er en smuk arkitektonisk løsning, der både forbinder Mosebruget til naturen, til byen, til fortiden og til fremtiden.

Der er et stort ønske om fra alle de implicerede parter at byggeriet skal i gang, og at de 5,8 mio. skal omsættes til handling. På baggrund af materialet fra Claus Pryds har bestyrelsen og ledelsen for Stenvad Mosebrug udarbejdet forslag til to forskellige prioriteringsmodeller, begge med den hensigt at byggeriet skal igangsættes inden udgangen af 2024.

Den ene prioriteringsmodel forholder sig til de 5,8 mio., der i dag er til rådighed.

Den anden model er en løsning, der prioriterer de indsatser, der skal til, hvis det skal lykkes at stå med et skarpt, gennemført, funktionelt og sammenhængende resultat. Prioriteringsmodel 2 kan realiseres med yderligere 5,5 mio. Den anden prioritering kan give;

- Et flot, sammenhængende og velfungerende projekt, som vil få national opmærksomhed
- Et kvalificeret grundlag for udvikling af en ny ambitiøs udstilling
- En stærk kommunal bygning, med en stærk fortælling og stort potentiale
- Tro på og opbakning til det lokale borgedrevne initiativ, nytænkning og bredt samarbejde

Foreningen Stenvad Mosebrug vil arbejde hårdt for at skaffe de resterende ca. 5,5 mio. inden udgangen af 2024, også ved at bidrage frivillig arbejdskraft til nedrivning. Det er håbet at Realdania og Lokale- og Anlægsfonden vil supplere med 1,5 mio., og at det lykkes at finde ca. 3 mio. hos andre fonde og lokale sponsorer. Det er tvivlsomt om Norddjurs Kommune kan finde flere midler.

Der vil blive arbejdet på nye fondsansøgninger i august, mens der arbejdes videre med Claus Pryds og Norddjurs Kommune om kontrakt, udarbejdelse af projektforslag, myndighedsbehandling mm. Dette arbejde laves med

udgangspunkt i Prioriteringsmodel Mose 1, og med Prioriteringsmodel Mose 2, som en åben mulighed, hvis det lykkes at skaffe midler.

PRIORITERINGSMODEL "MOSE 1"

DEN AKTUELLE MULIGE LØSNING

Bestyrelse, arkitekt, landsbyklynge, forvaltning, medarbejdere og brugere er blevet hørt, i forhold til hvad det ønskes der skal prioriteres for de nuværende 5,8 mio.

På den baggrund er der blevet udarbejdet et prioriteringsforslag. Den endelige løsning vil være et synligt, men ikke færdigt og sammenhængende resultat.

Dette er nogle af de byggeindsatser der må fravælges; Manglende åbning i stueplan mod Nord, samlet mødesteds-/cafe-løsning stueplan, port i øst mod gjerrildbanen og stationsbyen, ufærdigt balkonområde 1. sal. Samt indsatser som også fravælges ved Prioriteringsmodel Mose 2.

Mose 1									
Håndværkerudgifter - inkl. uforudsete udgifter og byggeplads									4.657.600
Håndværkere og materialer									3.844.000
Håndværkerudgift ex moms									3.844.000
Uforudseelige udgifter		15%							576.600
Containertømning		afsat		25.000					
Sikkerhed & Sundhed		afsat		12.000					
Byggepladsindretning og drift		afsat		200.000					
Byggepladsudgifter									237.000
Omkostninger									1.120.150
Grundudgifter									
Totalrådgivning		15%							663.090
Byggeledelse		3%							132.618
Fagtilsyn		7%							309.442
Rådgiverudgifter									1.105.150
Mangfoldiggørelse - projektmateriale		afsat		5.000					
Udlæg									5.000
Byggesagsgebyr (byggetilladels)		afsat		10.000					
Andet									10.000
Anlægsudgifter ex. Moms									5.777.750
Moms		25%							1.444.438
Anlægsudgifter inkl. moms									7.222.188

PRIORITERINGSMODEL "MOSE 2"

SAMLET LØSNING

Med denne løsning kommer vi i mål med et flot og færdigt byggeprojekt, som hænger sammen i udtryk og funktion, og som samtidigt er realistisk opnåelig indenfor tidsrammen.

De områder, der arbejdes på, vil stå færdige og vil ikke skulle genoptages. Dermed undgås genetablering af byggeplads til gene og udfordring for funktioner og drift. Gennemført byggeri af disse områder vil give bygningen den øgede fleksibilitet og funktionalitet, som netop er en hovedpointen bag byggeriet. Mødestedsfunktionen, vil i høj grad blive understøttet, med nye indgange, fleksible rum, færdige løsninger og et nyt samlet café- og mødestedsområde i vestenden, som understøtter forbindelsen til mosen og den øvrige natur.

De områder, der fravælges med denne prioritering, er fysisk afgrænsede områder. Og områder, der vil kunne søges nye fondsmidler til i nye etaper, som f.eks. "folkekøkken", udstilling og isolering af klimaskærm.

Med dette projekt vil de funktions-, facilitets- og bygningsområder, der ikke kommer med i første omgang, kunne samles i andre særskilte projektansøgninger, som f.eks. udstillingen og folkekøkkenet på 1. sal.

BUDGET

Mose 2			
Håndværkerudgifter - inkl. uforudsete udgifter og byggeplads			9.109.250
Håndværkere og materialer			7.715.000
Håndværkerudgift ex moms			7.715.000
Uforudseelige udgifter	15%		1.157.250
Containertømning	afsæt	25.000	
Sikkerhed & Sundhed	afsæt	12.000	
Byggepladsindretning og drift	afsæt	200.000	
Byggepladsudgifter			237.000
Rådgiver omkostninger			2.233.063
Grundudgifter			
Totalrådgivning	15%		1.330.838
Byggetedelse	3%		266.168
Fagtilsyn	7%		621.058
Rådgiverudgifter			2.218.063
Mangfoldiggørelse - projektmateriale	afsæt	5.000	
Udlæg			5.000
Byggesagsgebyr (byggetilladels)	afsæt	10.000	
Andet			10.000
Anlægsudgifter ex. Moms			11.342.313
Moms	25%		2.835.578
Anlægsudgifter inkl. moms			14.177.891

FINANSIERINGSFORSLAG

Finansieringsforslag

Eksisterende bevilling	5.800.000
Norddjurs Kommune/Andre fonde	1.500.000
Mødestedspuljen (Realdania og LOA)	1.500.000
Foreningen Stenvad Mosebrug	550.000
Sponsorer	550.000
Nordea Fonden eller anden fond	1.500.000
Samlet ex. moms	11.400.000

Herudover bidrager Readania, og Lokale- og Anlægsfonden med finansiering af destruktive undersøgelser og LCC og LCA rapporter
