

KEINGART

RAKLEV IDRÆTS- OG KULTURCENTER

- UDVIKLING AF HELHEDSPPLAN

KONTRAKT



RAKLEV IDRÆTS- OG KULTURCENTER

- Et projekt der kalder på vores kompetencer

MOTIVATION

Vi er meget glade for at skulle udvikle en helhedsplan for Raklev Idræts- og Kulturcenter i Kalundborg.

Keingarts mangeårige specialisering i byggeri til idræt og bevægelse vil her kunne bringes i spil og skabe innovative løsninger.

Det indledende arbejde med formulering af en vision har givet os et godt grundlag for at planlægge en proces, som kan muliggøre udviklingen af et spændende skitseforslag i samarbejde med de lokale interessenter.

Vi ser frem til at bidrage til at udvikle et sted, der er i harmonisk samklang med en endnu større del af lokalbefolkning, end det allerede gælder for den nuværende Røsnæshal.

MULIGHEDER OG UDFORDRINGER

Vi ser i første omgang 4 væsentlige fokusområder som kan ligge til grund for den videre udvikling af Raklev Idræts- og Kulturcenter:

Princip # 1: Skabe en destination

Røsnæshallen tilbyder i samarbejde med Raklev Gymnastik- og Idrætsforening (RGI) allerede i dag en række fritidsaktiviteter og er derfor et centralt mødested for mange i det vestlige Kalundborg, ikke mindst børnefamilierne.

Men aktivitetstilbuddet kan udvides og stemningen fornyes, så stedet bliver et fælles samlingspunkt for flere aktivitetstyper. Det kræver dels nye og mere fleksible aktivitetsarealer, men i høj grad også hyggelige opholdsområder hvor borgere i alle aldre kan føle sig hjemme.

I vores projekt til udbygning af Vodskov Kultur- og Idrætscenter omdannede vi netop et klassisk halmiljø til hele byens mødested, hvor bibliotek, motionscenter, ungdomsklub og kultursal ligger placeret omkring et centralt indre torv hvor borgerne mødes.

Princip # 2: Udvikle grønne og bæredygtige løsninger

Røsnæshallen ligger placeret på kanten af det åbne land med et naturskønt moseområde som nærmeste nabo. Helhedsplanen skal gribe kvaliteterne i nærheden til naturen og skabe bevægelsesanlæg og byggeri der er i harmoni med de grønne omgivelser. Helhedsplanen skal ikke alene udvikle anlæg rettet mod klassisk baneidræt men også vandre-, løbe-, og mountainbikestier, der forbinder Idræts- og Kulturcentret med de nære omgivelser.



Et imødekomende forsamlingssted
Vodskov Kultur- og Idrætscenter (Keingart)



Interessante overgange mellem inde og ude
giver nye anvendelsesmuligheder
(Forum Faaborg, Keingart)



Selvvoxende akustiske Myceliumplader
(Naturpladen)

Der bør anvendes innovative materialer og undersøges muligheder for at indarbejde genbrugsløsninger. Det kunne eksempelvis være en idé allerede nu at holde øje med restmaterialer og byggevarer der kasseres på Novos mange aktuelle byggepladser i Kalundborg og lade dem indgå i en materialebank til brug for projektet.

Princip # 3: Flette opholds- og aktivitetsområder sammen

Det gode daglige liv i idrætsforeningerne består i høj grad af en konstant vekslen mellem deltagelse i fysiske og i sociale aktiviteter. Ofte sker denne vekslen med meget høj frekvens. Derfor bør der side om side være både aktivitetsarealer og opholdsarealer, som gør det nemt at flytte fokus fra det aktive mod det sociale og tilbage igen.

Dette gælder både ude og inde, og i særlig grad for faciliteter rettet mod selvorganiserede brugere, som måske lidt forsigtigt nærmer sig idrætten, og derfor har brug for det vi med en fagterm kalder 'Perifer Legitim Tilstedeværelse'. Ved Haslev Idrætsefterskole har vi skabt et socialt område der fletter sig helt sammen med skolens springhal og fitnessområde og har fokus på, at ophold og aktivitet blandes sømløst.

Princip # 4: Skabe et Samlingssted for alle generationer

De mange børn som i forvejen deltager på idrætsforeningens hold i Røsnæshallen vil naturligt føle sig hjemme og velkomne. Men RGI har mange hold der træner på andre lokaliteter og ikke indgår i foreningens almene sociale dagligliv. De skal tilbydes nye attraktive rammer der kan favne såvel det idrætsfaglige som det sociale.

De øvrige lokale borgere har et særligt behov for at føle sig inviteret indenfor på et sted der ikke blot er en idrætshal.

De ældre vil typisk gerne være aktive om formiddagen og bør derfor tildeles et attraktivt samværsområde hvor det er hyggeligt at mødes og hvor kaffen er god og billig. Det kan i Røsnæshallen være svært når det primære opholdsområde ligger gemt bag hallen og ikke har indkig til aktivitetsområderne.

Forældre skal have gode steder at opholde sig eller være aktive, mens de venter på deres børn, og teenagerne skal have attraktive steder hvor de kan hænge ud lidt for sig selv. Også selvom de ikke går til sport. Der skal arbejdes med balancen mellem fællesskabet og zoner der i indretning og stemning tones særligt til bestemte brugergrupper.



Spontan tilgængelige motoriklandskaber
(Tornhøj Hallen, Keingart)



Ophold og aktivitet uden overgang
Haslev Idrætsefterskole, (Keingart)



Fleksible faciliteter til alle situationer

PROCESOPLÆG

- Team Keingarts generelle tilgang på 3 niveauer

VIDEN

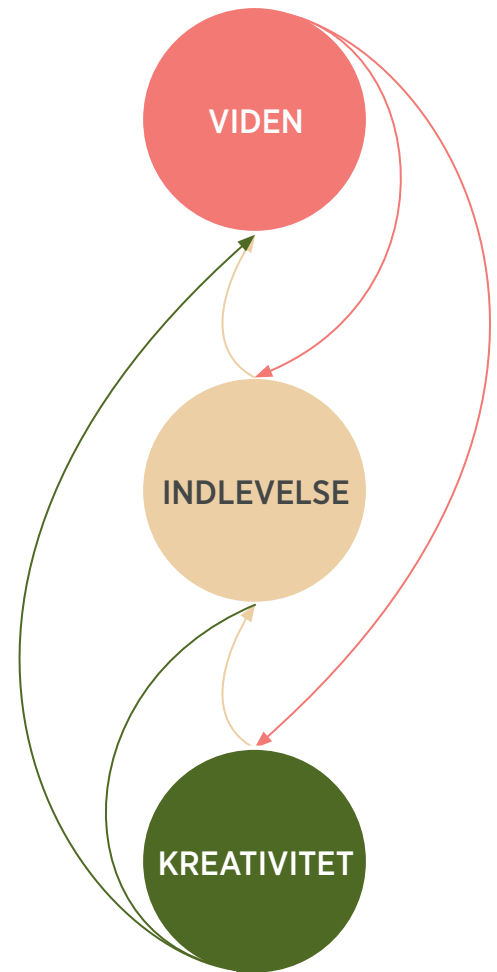
Vi har en ambition om at være opdaterede på almen viden om nye fysiske, funktionelle, sociale og økonomiske tendenser inden for byudvikling og aktiv rekreation. I Danmark følger vi forskning og interessefelter hos bl.a. Idrættens Analyseinstitut, Lokale- og Anlægsfonden samt Realdania. Vi vedligeholder løbende vores specialiserede viden indenfor de fleste idrætstekniske fagområder. Vi bruger desuden de projekter vi arbejder med som en lejlighed til at udføre dybere undersøgelser om mere specifikke emner. Det sker ofte gennem afholdelse af en eller flere ekspertworkshops, hvor vi samler forskere og erfarne praktikere, som deler viden og belyser emnet.

INDLEVELSE

Ethvert projekt er placeret i en fysisk og social kontekst, der skal forstås for at udvikle relevante løsninger, som kan modtages og accepteres af bygherrer og slutbrugere. Alle de projekter, vi udfører, er baseret på intensiv brugerinddragelse med brug af workshops, prototyper og i nogle tilfælde afprøvning af midlertidige installationer. Dette hjælper os med at bygge vores projekter på lokal viden, og løbende teste præferencer og begejstring hos slutbrugerne, mens vi udvikler de nye løsninger.

KREATIVITET

En stor mængde almen og lokal viden fører ikke i sig selv direkte til nyskabende løsninger. De skal spire og have lov til at vokse. Hos Keingart er vi meget opmærksomme på det såkaldte behov- / løsnings -paradoks, som kort kan formuleres sådan: "De fleste mennesker ved ikke hvad de vil have, før de har set hvad de kan få. Samtidig ved arkitekter ikke hvad vi skal tegne, før brugerne har fortalt hvad de vil have". Som en konsekvens af dette designer vi processer, der giver mulighed for løbende at veksle mellem at udvikle løsninger og erkende behov. I den kreative proces svinger vi desuden hyppigt mellem at udvikle meget specifikke forslag, og igangsætte mere overordnede og værdibaserede diskussioner. Idéudviklingen sker i en vekslen mellem det konkrete og det abstrakte.



- Team Keingarts forslag til den konkrete proces

EN ÅBEN MEN STYRET PROCES

Hos Keingart har vi mange års erfaring med at designe og lede udviklingsprocesser, hvor mange forskellige parter skal nå til enighed om et projekt, der løfter sig op over den laveste fællesnævner.

Den helt grundlæggende udfordring er her at kunne udsætte de afgørende beslutninger, indtil der er opnået tilstrækkelig viden om mulighederne.

Det betyder også at interessenterne løbende skal kunne udtrykke deres holdning til konkrete løsningsforslag, uden straks at blive låst fast på en position som afliver nysgerrigheden. Til at håndtere et forløb, der veksler mellem at spørge og stille forslag, har vi hos Keingart udviklet en række værktøjer, som indgår i det følgende procesoplæg:

STYREGRUPPE OG ARBEJDSGRUPPE

Projektet her tager udgangspunkt i visionsprospektet samt møde på stedet den 5. november 2024.

Vi forestiller os at der nedsættes en styregruppe, som er beslutningsdygtig i forhold til at definere den overordnede udviklingsretning undervejs i forløbet.

Vi foreslår at styregruppen samtidig inviterer til et indledende borgermøde hvor deltagerne, herunder repræsentanter for de mange foreninger, institutioner, interesseorganisationer og naboer, kan melde sig til en arbejdsgruppe der deltager i to efterfølgende workshops, hvor idéer til projektet udvikles.

I perioderne mellem workshops arbejder Keingart med konkretisering og visualisering af projektet.

Det endelige omfang af aktiviteter og inddragelse af interessenter aftales nærmere mellem opdragsgiveren og Keingart.

FASE 1

RESEARCH

Vi vil starte med at sætte os ind i grundlagsmaterialet, samt skabe overblik over de relevante interessenter. Planer af området og de eksisterende bygninger skal fremskaffes, og der skal evt føres nogle afklarende samtaler med opdragsgivere og eventuelle fonde.

Den efterfølgende inddragelsesproces detailplanlægges.

SÆRLIGE INDSATSOMRÅDER:

BÆREDYGTIGHED

Keingart vil i hele forløbet sigte mod at de mest bæredygtige løsninger vælges. Det kan i programmeringen bl.a. ske ved at pege på muligheder for dobbeltanvendelse og fleksibilitet der sikrer en meget høj anvendelsesgrad og dermed det mindst mulige fodaftryk.

I samarbejde med bygherren kan der peges på udvalgte verdensmål som vil guide den bæredygtige indsats f.eks. i forbindelse med materialevalg.

TILGÆNGELIGHED

Fra arbejdet med bl.a. Muskelsvind-fondens idrætshal ved Musholm Bugt og Fitness for Alle projektet i Gårslev har Keingart fået stor erfaring med principperne for Universelt Design. Det er derfor naturligt for os at bygge fuld tilgængelighed ind i alle løsninger.



Universelt Design (Musholm, AART+Keingart)

- Team Keingarts forslag til den konkrete proces

FASE 2

WORKSHOP 1: VIDENDELING, VISION OG DILEMMAER

I starten af en udviklingsproces sidder mange ofte med deres egne forestillinger om, hvad det hele kan ende med, og går ud fra at de andre deler denne forestilling. På workshop 1, som kunne være et større borgermøde med mange deltagere, vil vi gerne synliggøre de forskellige forventninger, der måske er udtalte, fordi de ellers har det med at dukke op som konflikter senere i processen. Derfor tænker vi at opliste en række steds-specifikke dilemmaer, som deltagerne i arbejdsgruppen bliver bedt om at tage stilling til i mindre grupper.

Det kan eksempelvis være dilemmaer om hvor direkte forbindelser der kan skabes mellem inde og ude, i hvor høj grad spontane brugere og den organiserede idræt kan deles om faciliteter, hvor meget plads der skal afsættes til parkering etc.

På workshoppen vil vi desuden gerne høre interessenterne benævne fordele og ulemper ved det visionsoplæg der allerede er beskrevet.

Det vil give os et mere personligt indtryk af brugernes forhåbninger, præferencer og grænser, som vi kan bruge som inspiration til de konkrete løsningsforslag.

Studietur

Vi har erfaring for at en fælles studietur er den mest effektive metode til at give beslutningstagere og foreningsfolk bedre indblik i alternative muligheder for drift og indretning af idrætsfaciliteter.

Når man står i midt i en lidt anderledes virkelighed og hører de ansvarlige fortælle om deres erfaringer bliver forandringer ofte mere attraktive. Vi foreslår derfor en heldages studietur til udvalgte idrætsanlæg, hvor vi sammen kan opleve innovative løsninger.

Undervejs vil der blive stillet opgaver, som skal være med til at skærpe deltagerne iagttagelse af specifikke løsninger.

Vi deler derefter iagttagelserne med hinanden.

WORKSHOP 2: SCENARIER

På baggrund af interessenterne holdninger til dilemmaerne og visionen, samt oplevelserne på studieturen, udvikler vi ikke én men 3 forskellige løsningsscenerier, som vi vender tilbage og præsenterer på workshop 2.

- Team Keingarts forslag til den konkrete proces

Scenarierne vil være væsensforskellige og belyse et bredt felt af mulige løsninger. De vil alle opfylde de centrale programpunkter, men vil gøre det med forskellige logistiske løsninger, arkitektoniske greb og funktionelle prioriteringer.

Ved at føre de enkelte scenarier lidt ud i hver deres ekstremer, får vi afdækket grænsen for det muliges kunst i Raklev og omegn.

På workshop 2 fremlægger vi scenarierne og beder deltagerne om i grupper at pege på fordele, ulemper og supplerende idéer ved hvert enkelt scenarie. Det giver gode diskussioner om konkrete løsninger, uden at man endnu behøver at tage endelig stilling.

De konkurrerende løsninger skal derimod sikre, at alle deltagerne får en indsigt, der gør det muligt at udvikle en endnu bedre endelig løsning.

FASE 3

WORKSHOP 3: SYNTSE

Med de oplistede fordele, ulemper og idéer til scenarierne i bagagen begynder vi at udarbejde et skitseforslag, som samler de bedste idéer i en revideret løsning.

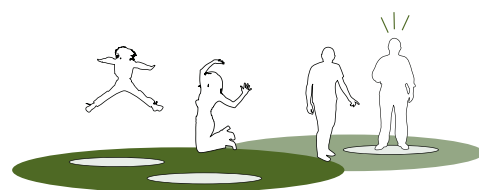
Der vil i denne fase være mulighed for at afholde Teams-møder om behov og tekniske krav med hver enkelt af de vigtigste brugergrupper. Vi vil nu forhåbentlig have fået så meget viden om hvad der er ønsket og hvad der er muligt, at vi kan skabe et projekt der balancerer de mange interesser og samtidig er unikt.

På workshop 3 præsenteres skitseforslaget/syntesen og deltagerne får lejlighed til at kommentere og forbedre forslaget inden den endelige tilretning.

ENDELIGT SKITSEPROJEKT

Ud fra kommentarerne på workshop 3 bearbejdes skitseprojektet til det endelige koncept, som udgør produktet af udviklingsforløbet i fase 1 - 3. Forslaget fremsendes som en præsentationsmappe (PDF), der vil indeholde analyser, procesbeskrivelse, planer, snit, visualiseringer, beskrivelser, referenceprojekter etc.

Skitseprojektet vil beskrive og placere de væsentligste ingredienser i de kommende om- og tilbygninger, samt foreslå mulige etapedelinger for den fremtidige realisering. Det vil desuden indeholde et indledende overslag over de forventede realiseringsomkostninger.



Mange brugergrupper side om side

- Team Keingarts forslag til den konkrete proces

DIALOG MED FONDE

Undervejs i forløbet holdes møder med fonde som er interesserede i at bidrage med viden eller midler til projektet. Det kan eksempelvis være Lokale- og Anlægsfonden.

FASE 4

Fase 4 iværksættes når der er skabt klarhed over finansiering og projektøkonomi. Der er i nedenstående alene tale om en beskrivelse af Keingarts mulige rolle som bygherrerådgiver. Ydelserne skal afstemmes og prissættes nærmere og er ikke indeholdt i tilbuddet.

PROJEKTFORSLAG OG MYNDIGHEDSPROJEKT

Når skitseforslaget er på plads skal projektet kvalificeres og beskrives med henblik på de overordnede byggetekniske løsninger.

I denne fase kan Keingart overgå til en bygherrerolle hvor vi står for at engagere og vejlede et (lokalt?) arkitektfirma som varetager detaljeringen af projektet og kontakten med myndighederne.

At arbejde med ombygning i eksisterende rammer kan være kompliceret, så der vil sandsynligvis også blive behov for konstruktions- og brandtekniske undersøgelser og afklaringer.

UDBUD, KONTRAHERING OG UDFØRELSESPROJEKT

Arkitektfirmaet varetager i samarbejde med et ingeniørfirma tegningsarbejde samt udarbejdelse og udsendelse af det endelige udbudsmateriale til udbud i enten Hovedentreprise eller Totalentreprise. Keingart sikrer løbende afklaring med bygherren og brugerne, samt tilsyn med de øvrige rådgiveres ydelser.

UDFØRELSESFASEN

Keingart bistår her bygherren med kontrol af at intentionerne i projektet realiseres korrekt og afholder bygherremøder med rådgivere/entreprenører frem til aflevering af det færdige byggeri.

Særligt inventar kan eventuelt udtages som bygherreleverance og bestilles/designes af Keingart.

- Tidsplan og Vilkår

PROCESPLAN

Team Keingart regner med at gennemføre udviklingsprocessen for

Fase 1 -3 i henhold til nedenstående tidsplan.

Forløbet af Fase 4 fastlægges nærmere når projektets omfang er kendt.

Procesplanen vedlægges som bilag i større format.

