

Interesstillkendegivelse

# Ansøgning om realisering af åbningstræk for strategisk-fysisk udviklingsplan Vejers Strand

Varde Kommune, Vejers Strand Erhvervsforening og Grundejerforeningen Vejers Strand ansøger hermed om økonomisk støtte til realisering af åbningstræk for den strategisk-fysiske udviklingsplan for Vejers Strand.



*"Der er masser af aktiviteter, men det hele ligger i sommerhalvåret. Der er rigeligt af muligheder for aktivitet i vinterhalvåret, hvis vi havde et sted." Bestyrelsesmedlem, Grundejerforeningen Vejers Strand*

Vejers Strand er et unikt uspoleret landskab og kystbymiljø på vestkysten. Mens andre vestkystbyer har haft stor vækst i de foregående årtier, er Vejers på flere måder 'gået under radaren'. Det betyder, at Vejers idag står i en unik situation, hvor mange af de gamle kystbykvaliteter er intakte. Og det betyder, at man i Vejers - som ingen andre steder - kan opleve det rå, ægte møde med Vesterhavet og vestjyderne.

Vejers står i dag overfor en afgørende tid, hvor nye spillere og investeringer kommer til, og hvor nødvendigheden af at gøre byen forretningsliv til en ny realitet, viser sig. Potentialerne i den lille by er store, men det er afgørende at der træffes kloge valg netop nu, så Vejers' by og erhvervsliv udvikles i overensstemmelse med de originale og uspolerede kvaliteter, der kendetegner Vejers.

## Uovertruffent potentiale

Fordi Vejers ikke har stået forrest i rækken for udefrakommende opmærksomhed, er der opstået en foreningskultur i Vejers, der kan få selv en middelstor provinsby til at blegne. I Vejers er man ganske enkelt vant til at finde løsninger selv; Mens Varde Kommune lagde an til at lave udviklingsplaner for kommunens kystbyer, lavede Vejers' foreninger deres egen udviklingsplan. Og mens turismeorganisationer forsøger at opdyrke aktiviteter omkring landets feriedestinationer, laver Vejers' to foreninger tilsammen over 50 arrangementer årligt for byens feriegæsterne. Alt sammen på 100% frivillig basis.

Dette er uovertruffent Vejers' mest unikke potentiale. Ikke bare er naturen omkring Vejers uspoleret og forbliver uspoleret pga. de militære bindinger på terrænet, men det er ubestridt det sted, man som gæst med størst sandsynlighed mødes af et ægte vestjysk fællesskab.

## Udviklingsplan og åbningstræk

Vejers' foreninger har sammen med Varde Kommune udarbejdet en strategisk-fysisk udviklingsplan for Vejers Strand. Udviklingsplanens fornemste opgave er at styrke Vejers sær egenhed og lokale potentialer og at samle private, offentlige og civile investeringer omkring en respektfuld udvikling, der ligeligt kommer beboere, besøgende og forretningsdrivende til gode.

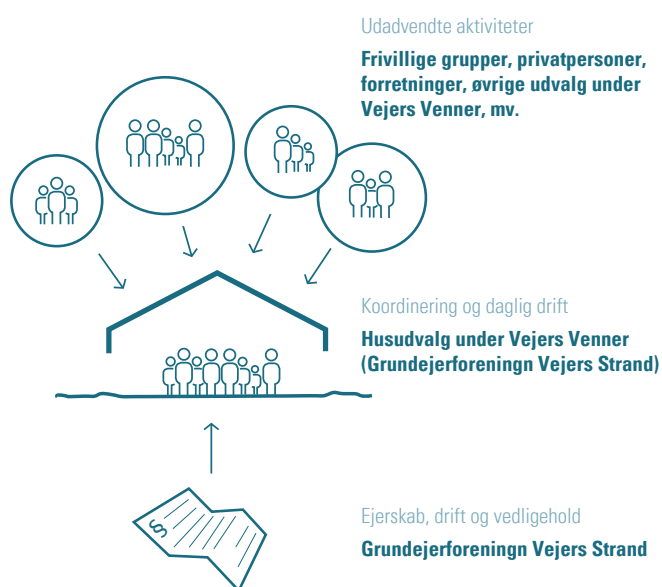
Udviklingsplanen tre prioriterede projekter: Soltorvet, Bygaden og Velkomsthuset, skal ses som én sammenhængende indsats, der på tværs af private, offentlige og civile aktører virker sammen for at øge turismeaktiviteten, de frivillige aktiviteter og løfte oplevelsen af Vejers by for alle besøgende.

Forretningslivet i Vejers er udfordret på kundegrundlaget udenfor højsæsonerne. Selv på en flot sommerdag med mere end ti tusind strandgæster, får de forretningsdrivende i byens østlige del ikke tilstrækkelig glæde af de mange besøgende. Der er et stort behov for at trække strandgæster op igennem

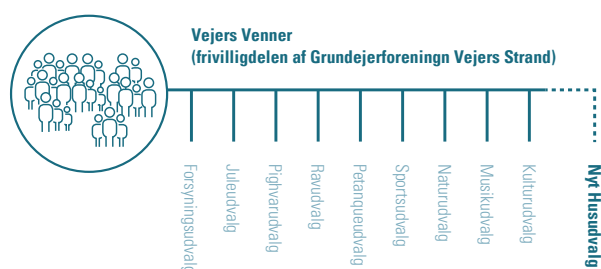




Soltorvet med grejskur understøtter de mange strandaktiviteter og knytter strand- og byrum tættere sammen. Soltorvet er første trædesten til at lede de mange tusinde strandgæster op i en ny attraktiv bygade.



Velkomsthuset ejers af Grundejerforeningen Vejers Strand. Husets daglige drift og aktiviteter koordineres i et udvalg under Grundejerforeningens frivillige netværk 'Vejers' Venner'.



Husudvalget indgår som et nyt udvalg under Vejers' Venner under Grundejerforeningen Vejers Strand. På den måde har husudvalget et robust organisatorisk ophæng og er samtidig åbent for at fx forretningsdrivende eller andre kan spille en hovedrolle i husets daglige drift.

således en vigtig brik i at understøtte to af udviklingsplanens vigtigste målsætninger; en øget omsætning og udvidet sæson i detailhandlen og et større oplevelsespotentiale for korttidsbesøgende udenfor højsæsonerne.

Velkomsthus og Soltorv bliver en del af det offentlige rum i Vejers; Soltorvet er en forlængelse og afslutning af bygaden, der inviterer de mange tusinde strandgæster til at forlade køletasken og bevæge sig op i bymidten. Med Soltorvet får Vejers en opholds- og eventplads, der binder strand og by sammen. Soltorvet er første trædesten fra stranden op mod byen og med støttefunktioner som grejhus, brus, toilet og depot bliver mulighederne for aktiv brug af stranden mangedoblet. Foreninger får mulighed for at opbevare udstyr til paragliding, beach volley, strandgymnastik osv. og grundejerforeningen får mulighed for udlejning af kajaker.

Velkomsthuses forplads og brede fordæk skaber et nyt overdækket byrum, og glasskydedøre giver mulighed for at åbne hele huset op som én stor pavillon i sommerhalvåret. På den måde er husets kapacitet fleksibel efter årstiderne, sådan at det matcher de forskellige sæsoners behov og aldrig fremstår tomt eller overdimensioneret. En udvendig trappe giver adgang til Velkomsthuses mezzanin, og bagom huset er der offentlig adgang til toiletter.

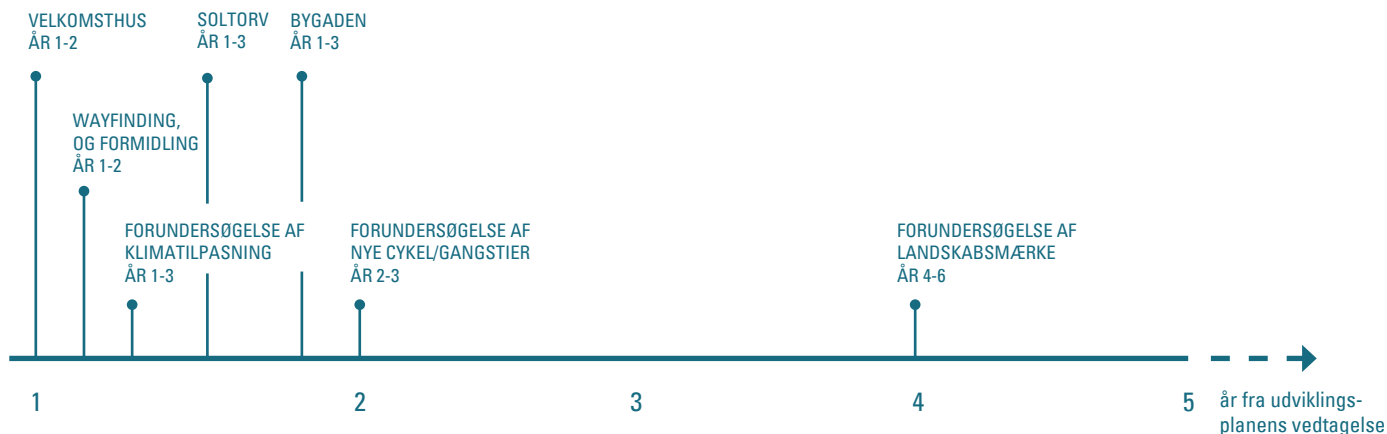
Vejers' brede sandstrand er kendt af de fleste, mens det bagvedliggende landskab store palette af oplevelser er delvist hemmeligholdt - selv for mangeårige Vejersboere. Velkomsthuset understøtter oplevelser i hele landskabet med en cykelstation og via kort og fortællinger om naturoplevelser i hele området. Formidlingselementet tænkes sammen med det sideløbende wayfinding-projekt for Vestkysten. Velkomsthuset er således ikke kun en udvidelse af bygadens opholdsrum men også et opsamlingssted, der peger turister ud i landskabet og introducerer dem for hele den mangefarvede Vejers- og Vestkystoplevelse.

## Organisering

Velkomsthuset ejes og driftes af Grundejerforeningen Vejers Strand, og grunden lejes af Varde Kommune med en 30-årig uopsigelig lejekontrakt. Den daglige drift, bemanning og koordinering af huset varetages af et Husudvalg, der løfter de praktiske opgaver men vigtigst af alt er husets (og byens) værter udadtil. Organisatorisk er husudvalget bundet op på Vejers' Venner, der er navnet på Vejers' stærke frivillignetværk under Grundejerforeningen. På den måde bliver husudvalget åbent for alle interesserede, men samtidig bundet op på en solid organisation med økonomisk formåen og mangeårig erfaring for at drive forening og arrangementer.

Husets er åbent dagligt og mange faciliteter såsom køkken, toiletter og cykelstation er selvbetjente. Huset er i udgangspunktet åbent for alle arrangementer af offentlig almenyttig karakter. Nogle aktiviteter vil drives af de mange udvalg og grupper blandt grundejere, forretninger og galleri, der allerede er veletablerede i byen, mens andre initiativer vil komme til, når de nye faciliteter giver nye muligheder.

Soltorvet inkl. grejhuset etableres og vedligeholdes af Varde Kommune, og depot og grejrum er disponibelt for Grundejerforeningens aktiviteter.



Alle udadvendte aktiviteter i Velkomsthuset og på Soltorvet koordineres mellem erhvervsliv og foreningsliv via det nye Vejers Strand Partnerskab, der er et samarbejdsudvalg mellem Vejers Strand Erhvervsforening og Grundejerforeningen Vejers Strand. Koordineringen skal sikre størst mulig synergi mellem forrentningsliv og foreningsliv og fx sikre at Velkomsthuses arrangementer giver afsætningsmuligheder for lokale forretninger.

## Finansiering

Soltorvet inkl. grejhus etableres af Varde Kommune med supplerende fondsmidler. Driften af byrummet, de udendørs siddearealer samt faciliteter i grejhuset varetages af Vejers Partnerskabet i en BID-konstruktion med Varde Kommune gennem bl.a. indtægter fra udlejning af udstyr og adgang til sauna, bad og opbevaringsfaciliteter og evt. udleje af faciliteter til lokale erhvervsdrivende.

Etableringen af Velkomsthuset finansieres af Grundejerforeningen Vejers Strand med supplerende fondsmidler. Indtægtskilder til driften af Velkomsthuset kommer i hovedsagen fra Grundejerforeningens medlemskontingent, men kan suppleres gennem udleje af faciliteter eller egenbetaling for arrangementer.

## Tilsagn

Soltorvet etableres på offentlig matrikel (vej), på Naturstyrelsens arealer (ved nuværende toiletter) samt delvist på privat grund nord for Vejers Havvej. Der pågår en dialog med Naturstyrelsen om godkendelse af grejhuset, forudsat at husets omfang ikke nævneværdigt overstiger det nuværende areal allokert til 'toiletloppen'. Der forventes en afklaring heraf inden fremsendelse af endelig ansøgning i september. Der er foretaget indledende screening af dyrearter, ud fra hvilken det vurderes, at den nye bebyggelse ikke vil forværre de eksisterende forhold. Der er afgivet positiv tilkendegivelse fra den private grundejer, og der arbejdes på at nedfælde en servitut om offentlig adgang til arealet.

Grundejerforeningen Vejers Strands enige bestyrelse har givet tilsagn om at forestå drift af Velkomsthuset og varetage op mod halvdelen af etableringsomkostningerne, hvilket lægges op til godkendelse på næstkommende generalforsamling. 16 ud af 18 private erhvervsdrivende og ejendomsjere langs Bygaden har indtil nu givet tilsagn om medfinansiering til by-

### ÅBNINGSTRÆK - VELKOMSTHUS, GREJHUS & WAYFINDING

<b>BYGGEUDGIFTER:</b>	Velkomsthus (inkl. moms)	5.600.000
	Grejhus og siddeområde	6.000.000
	Wayfinding	500.000
	<b>Sum, byggeudgifter</b>	<b>12.100.000</b>
<b>ØVRIGE UDGIFTER:</b>	Projektledelse (deltid, 2 år)	400.000
	Forventet fondsmoms	500.000
	<b>Sum, samlede udgifter</b>	<b>13.000.000</b>
<b>FINANSIERING:</b>	Grundejerforeningen VS	2.800.000
	Varde Kommune	4.400.000
	<b>Sum, finansiering</b>	<b>7.200.000</b>
	Yderligere finansieringsbehov	-5.800.000

### ÅBNINGSTRÆK - SOLTORV, BYGADEN

<b>BYGGEUDGIFTER:</b>	Bygaden, private matrikler	6.000.000
	Bygaden inkl. soltorvet, kommunale arealer	8.000.000
	<b>Sum, byggeudgifter</b>	<b>14.000.000</b>
<b>FINANSIERING:</b>	Erhvervsdrivende, egen matrikel	6.000.000
	Kommunal finansiering	8.000.000
	<b>Sum, finansiering</b>	<b>14.000.000</b>
	Yderligere finansieringsbehov	0

gadeprojektet på deres respektive matrikler. Det indbefatter ejeren af det nye strandhotel.

## Tidsplan

Soltorvet med grejhus og Velkomsthuset udgør to ud af tre delprojekter af det samlede åbningsstræk for den strategisk-fysiske udviklingsplan for Vejers Strand. Begge projekter understøtter implementeringen af vestkystens Wayfinding i Vejers.

Soltorvet inkl. grejhus planlægges til opstart i 2021 og forventes opført indenfor en 1-3-årig periode. Velkomsthuset planlægges igangsat og opført indenfor en 1-2-årig periode. Det tredje åbningsprojekt i udviklingsplanen 'Bygaden' planlægges ligeledes igangsat inden for 1-3 år. Belægningsdelen af Soltorv-projektet og Bygaden finansieres af Varde Kommune og de involverede ejendomsjere via en BID-konstruktion, og der ansøges ikke om midler til dette delprojekt.

På vegne af Varde Kommune, Vejers Strand Erhvervsforening og Grundejerforeningen Vejers Strand.

Varde Kommune  
direktør Thomas Jaap

Vejers Strand Erhvervsforening  
Orla Skjelleup

Grundejerforeningen Vejers Strand  
formand Allan Junge