



JYSTRYP - VALSØLILLE

Tillæg til Helhedsplan 2014

SØHOLMHUS - 2019

Landsbyforeningen for Jystrup & omegn

Udarbejdet i samråd med foreningen Søholmhus og der i gennem projektets interessenter.



Indledning

Jystrup-Valsølilles helhedsplan er i øjeblikket under opdatering og forventes frigivet primo 2019.

Indtil den opdaterede helhedsplan foreligger, erstatter dette tillæg om projektet Søholmhus, side 2-4 i Jystrup-Valsølilles helhedsplan fra 2014.

Søholmhus Projektet

Baggrund

Projektet *Søholmhus* tager udgangspunkt i en tiltrængt opdatering af faciliteterne på og omkring Søholmskolen, Søhestens SFO'er, Børnenes Hus samt Aktivitetshuset og Søholmhus med det omkringliggende Sports- & Friluftsanlæg i Jystrup.



Søholmskolen med de omkringliggende institutioner og fritidsaktiviteter udgør et centralt omdrejningspunkt i Jystrup-Valsølilles hverdagsliv. Området grænser op mod Skjoldenæsholm skovene omkring badesøen Hvidsø i øst og Valsølille Sø i vest.

Projektet handler om at forbedre undervisnings-, fritids-, og erhvervsfaciliteterne i Jystrup-Valsølille. De nye faciliteter skal ikke kun være tilgængelige for borgerne i og omkring Jystrup-Valsølille, men naturligvis også for hele oplandet i den nordlige del af Ringsted kommune og på tværs af kommunegrænsen.

Som en væsentlig del af helhedsplanen for Jystrup-Valsølille, medvirker projektet til at styrke Jystrup-Valsølilles profil, som området for de unge familier der står foran bosætning.

Projektet tager sit oprindelige udgangspunkt i det forudgående arbejde, der er blevet udført i forbindelse med "Jystrup Bevæger Sig" og "Landsbyprojektet - Jystrup For Fremtiden".

Projektgruppen

Projektgruppen blev etableret under Landsbyforeningen for Jystrup & omegn i forbindelse med et stort borgermøde, der blev afholdt i februar 2012. Siden har gruppen fået skabt god dialog med både kommunen, samt en lang række interessenter i og omkring Jystrup-Valsøllille.

I 2016 blev foreningen Søholmhus stiftet og ud over foreningen der leder projektet, er 15 forskellige organisationer i dag involveret i projektet, der on/off beskæftiger ca. 20 frivillige. Der arbejdes med accept fra Ringsted kommune, på at beskrive og skitsere en samlet udviklingsplan for projektområdet.

Besøg eventuelt hjemmesiden www.søholmhus.dk for yderligere information om foreningens arbejde.

Vision og mission

Projektets vision er at skabe værdiskabende og bæredygtige faciliteter for borgerne i den nordlige del af Ringsted kommune (i dag kaldet Landsbyklyngen Søhøjlandet Sjælland), samt fortsat at tiltrække brugere bosat udenfor klyngen.

Projektets mission er at opdaterer faciliteterne i Jystrup-Valsøllille, så de fortsat og endnu bedre kan understøtte behovet fra borgerne i Søhøjlandet Sjælland.

Faciliteterne skal:

- understøtte daglig leg og læring, samt kulturelle-, sportslige- og andre almene aktiviteter.
- målrettes borgerne i Landsbyklyngen Søhøjlandet Sjælland, samtidig med at borgernes behov i nærmiljøet tilgodeses.
- give mulighed for identitetsskabelse for brugere med behov for et fast tilholdssted.
- indgå i lokalefordelingen og derved aflaste klyngens halfaciliteter og gymnastiksale.
- have de lavest mulige drifts- og energiomkostninger på opførelsestidspunktet.

Samarbejdspartnere

Ringsted kommunes børne- og skolecenter
 Ringsted kommunes borgmester og direktion
 Landsbyforum Ringsted
 Landsbyforeningen for Jystrup & omegn
 Landsbyklyngen Søhøjlandet Sjælland
 DGI Faciliteter & Lokaludvikling
 Lokale- & Anlægsfonden
 Realdania

Hovedinteressenter

Søholmskolen	kommunal folkeskole
Søhesten	kommunal SFO
Børnenes hus Jystrup	kommunal børnehave og vuggestue
Aktivitetshuset	Privat / kommunalt aktivitets- & samlingssted
Godkendte foreninger	med behov for fast tilholdssted
Godkendte erhverv	med behov for fast tilholdssted

Interessenter (almennyttig interesse)

Øvrige skoler & institutioner
 Øvrige foreninger
 Interessegrupper
 Privatpersoner
 Virksomheder

Kommunale ejendomme

Der indgår to kommunale ejendomme i projektet, på henholdsvis Skjoldenæsvej 67 og 72 i Jystrup. Disse to ejendomme indgår også på listen over salgbare ejendomme i Ringsted kommunens ejendomsstrategi.

Salget af ejendommene er efter aftale mellem Ringsted kommune og Landsbyforeningen for Jystrup & omegn, samt Søholmhus, sat i bero indtil der foreligger en beslutning om godkendelse af udviklingsplanen for projektområdet.

Søholmhus, billigende på Skjoldenæsvej 67 er dispenseret fra kommunens side, til husning af flygtninge frem til den 1. september 2019. I henhold til ovennævnte aftale, har denne midlertidige løsning ingen indvirkning på udviklingsplanen.

Faseplan

Planen viser projektets faseinddeling samt en overskrift for hver enkelt fase.

Fase	Overskrift
2014 - 2015	Kortlægning og skitsering samt fastsættelse af arkitektonisk greb. Opstart af finansieringsplan samt klyngeproces i samråd med Lokale- & Anlægsfonden.
2016 - 2017	Samarbejde med Ringsted kommune omkring tilpasninger til udviklingsplanen samt budgetforslag 2018 vedrørende finansieringsplanen.
2018 - 2019	Opdatering af udviklingsplanen, samt involvering af relevante udvalg i Ringsted kommune. Budgetforslag 2020. Strategisk kortlægning hvis muligt.
2020 - 2021	Udviklingsplanen færdiggøres til godkendelse af Ringsted kommune. Eksekvering af finansieringsplan samt opdatering af tidsplanen.
2022 - 2023	Opdatering af bygningsmasse i Jystrup-Valsøllille, i henhold til udviklingsplanen.
2024 - 2025	Projekt evaluering med Ringsted kommune og hovedinteressenterne.

På de følgende sider er det overordnede indhold i de enkelte faser beskrevet.

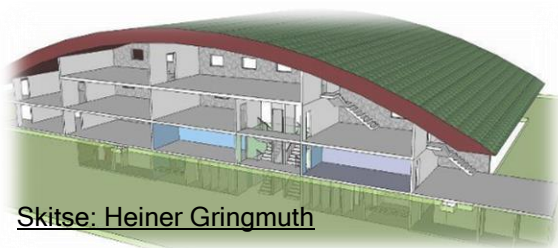
For kronologisk information om alle projektaktiviteterne igennem tiden, henvises til den [Online projektlog](#).

Fase 2014 - 2015

Projektgruppen gennemførte i 2014 en kortlægning af alle interessenter, samt deres behov for plads og eventuel identitetsskabelse. I processen blev nye og eksisterende synergier mellem interessenterne ligeledes identificeret.



Projektgruppen havde med lokale kræfter udarbejdet et skitseforslag i 2013, som blev benyttet til at skabe interesse hos bl.a. Lokale- & Anlægsfonden, der henviste projektgruppen til DGI Facilitetsudvikling som en relevant partner, i forhold til projektets omfang.



Skitse: Heiner Gringmuth

Projektgruppen indgik derefter en aftale med DGI Faciliteter & Lokaludvikling, om at bringe projektets samlede viden i spil og udtænke et nyt mødested, baseret på den nyeste viden på området, kombineret med arkitekternes solide erfaringsgrundlag fra nyligt realiserede projekter.

Arkitekterne udtænkte i processen 3 forslag til arkitektoniske greb, hvor af projektet valgte at arbejde videre med *Perlekæden*, der i særlig grad understøtter sammenhængskraften mellem projektets mange forskellige interessenter.

Visionen med Perlekæden er at skabe en naturlig sammenhæng mellem alle de forskellige interessenter der benytter områdets faciliteter i dag, samt dem som ønsker at anvende faciliteterne i fremtiden. Synergien ved at bringe interessenterne tættere sammen er til gavn for landsbyens sammenhængskraft og har ligeledes vist sig at være fremmede for det lokale engagement.

Perlekæden binder samtidig inde- og udearealer sammen på en moderne måde, der åbner op for helt nye anvendelsesmuligheder for en lang række interessenter, herunder skole, institutioner, forenings- & erhvervsliv og giver samtidig borgerne nye rekreative muligheder.

Arbejdet med DGI Facilitetsudvikling resulterede i udarbejdelsen af [Søholmhus Skitseforslag 2015](#) der beskriver første fase på vej mod en samlet udviklingsplan for projektområdet.

I løbet af 2015-16 afholdte projektgruppen en række møder med Oliver Vanges fra Lokale- & Anlægsfonden samt Realdania - i tæt samarbejde med Planchef Bo Fisker fra DGI Faciliteter & Lokaludvikling. Disse møder omhandlede finansieringsplanen samt hjælp til processen omkring skabelse af et klyngesamarbejde i Ringsted Nord.

Fase 2016 - 2017

Projektgruppen mødtes den 13. april 2016 på Ringsted Rådhus med Borgmester Henrik Hvidesten, Direktør Henrik Harder, Direktør Johnny Hauskjold Christensen samt planlæggerne Frank Nielsen og Mikkel Vinther.

På dette møde blev skitseforslaget fremlagt og drøftet. Kommunen synes det er et ambitiøst projekt, men kan også godt se synergierne og vil gerne bakke projektgruppens arbejde op, så der kan skabes en samlet udviklingsplan, som kommunens politiske udvalg kan tage stilling til.

Helhedsplanpuljen blev nævnt som det naturlige sted at søge midler til at understøtte det videre arbejde med udviklingsplanen.



Der blev nu udarbejdet en køreplan for samarbejdet med kommunens Skole- & Børnecenter, og derved med Søholmskolen og institutionerne som omdrejningspunkt, under ledelse af Skoledirektør Henrik Harder.



”Kortlægningen blev i denne forbindelse kigget efter i sømmene for at optimere på udnyttelsesgraden, mellem den eksisterende bygningsmasse og de nye faciliteter”

Der blev givet grønt lys for en mulig re-aktualiseret af den eksisterende pedelbolig, til brug for f.eks. junior og ungdomsklub, alment værested, Mountain Bike Pitstop, etc. Boligens have tænkes i den forbindelse indrettet med forskellige inde- og udendørs læringsrum, der hver især skal understøtte projektets greb omkring Perlekæden. Kommunen gav ved samme lejlighed tilsagn om tilbagehold med salg af Skjoldenæsvej 72, indtil udviklingsplanen er klar og der er taget stilling til planen fra kommunalt hold.

I 2017 foretog Teknisk Forvaltning yderligere undersøgelser der udmundede i et grafisk forslag til udvidelse af Søholmskolens gymnastiksal. Konklusionen på undersøgelserne blev at en udvidelse af den nuværende gymnastiksal er uforholdsmæssig dyr, ufremkommelig og utidssvarende, i forhold til opførelse af ny bygningsmasse på den modsatte side af vejen.

Projektgruppen udarbejdede på opfordring af skoledirektøren, i 2017, et budgetforslag til Ringsted kommune, om afsætning af et større beløb til projektets finansieringsplan, på kommunalbudgettet for 2018. Desværre stoppede samarbejdet med Henrik Harder, da han besluttede at fratræde sin stilling som Skoledirektør i Ringsted kommune, ultimo 2017.

Fase 2018 - 2019



Samarbejdet med Lokale- & Anlægsfonden omkring formulering af finansieringsplanen, med henblik på Ringsted kommunes skriftlige tilsagn om økonomisk støtte til projektet, fortsætter gennem denne fase, sideløbende med projektets øvrige fundraising aktiviteter.

Samarbejdet med kommunen blev genoptaget i november 2018, på et møde mellem hovedinteressenterne og kommunens nye direktør for børne- og skoleområdet Gitte Løvgren, samt Skolecenterchef Jesper Ulrich Jørgensen.

Køreplanen blev fornyet på et møde mellem hovedinteressenterne den 17. december. Der arbejdes bl.a. efter en liste over politiske udvalg der er relevante at inddrage i projektet. De enkelte udvalg inviteres til en præsentation af projektet fra starten af 2019.

Der indsendes forslag om økonomisk opbakning til projektet i forbindelse med de kommunale budgetforhandlinger i 2019.

Opdatering af masterplantegning

Skitseforslaget fra 2015 skal opdateres så det beskriver projektets fremdrift. Den viden projektet har opsamlet og de aftaler der er indgået gennem de seneste 3 år, skal afspejles og forankres i planen. Forslaget opdateres i to steps med hjælp fra DGI Facilitetsudvikling:

Opdatering af masterplantegning (step 1)

- Skitsering af områdets aftalte udvidelse og sammenhænge.
- Optimering mellem eksisterende- og ny bygningsmasse.
- Plantegning med struktur for midlertidige installationer.
- Visualisering af udemiljøet med udgangspunkt i Perlekæden.
- 5 siders prospekt vedr. projektets fremdrift 2014 - 2018.

Opdatering af udviklingsplanen (step 2)

- Opdeling af hovedprojektet i mindre delprojekter
- Milepæle og planer for de fastlagte delprojekter
- Visualisering af det opdelte projektområde (3D)

Opdateringen danner basis for det videre arbejde med udviklingsplanen og er det vigtigste i forhold til processen med kommunen og hovedinteressenterne. Udviklingsplanen ønskes opdateret med støtte fra helhedsplanpuljen i 2019, via Landsbyforeningen for Jystrup & omegn.



Etablering af ny projekthjemmeside

Den nuværende hjemmeside understøttes ikke længere. Hjemmesiden skal derfor flyttes til en anerkendt CMS-plattform. Den nye projekthjemmeside skal tilgodese interessenternes stigende efterspørgsel på online interaktion og give de besøgende et hurtigt overblik over projektets igangværende samt gennemførte aktiviteter. Der forventes ikke de store etableringsomkostninger, dog ønskes hjemmesidens grafiske profil løftet et niveau over standard - hvilket blot er en mindre omkostning, i forhold til den tid der skal anvendes på opsætning og vedligehold af hjemmesidens indhold. Søholmhus forestår fortsat drift og vedligehold af hjemmesiden.

Promovering via digitale, sociale og analoge medier

Det nye prospekt skal promovere projektet via hjemmesiden, facebook og andre sociale medier - hvor der er størst mulighed for målrettet kommunikation. Ligeledes skal projektet promoveres via Dagbladet, Lokalbladet og Midtsjællands Folkeblad, samt relevante sogneblade.

Fremstilling og omdeling af opslag, plakater og pjecer

På baggrund af den opdaterede udviklingsplan, fremstilles der opslag, plakater og pjecer, med væsentlige uddrag heraf. Der indhentes tilbud på hjælp til det grafiske design samt print af materialerne i relevante størrelser. Formulering af indhold, samt distribution i lokalområdet udføres af projektgruppen, i samarbejde med projektets interessenter.

Etablering af oplysningsrute gennem projektområdet

Interessenterne er blevet enige om at etablere en midlertidig oplysnings "rute", med info-punkter gennem projektområdet. Hvert info-punkt består blot af et lille træskilt fastgjort på en stolpe. Hvert enkelt skilt oplyser om en konkret del af projektet, i relation til skiltets placering. Hvert skilt er forsynet med en QR-kode, der giver de besøgende adgang til yderligere digital information via projekthjemmesiden.

Lancering af oplysningsruten

I forbindelse med lanceringen af oplysningsruten, arrangerer projektgruppen nogle guidede ture gennem projektområdet, af en varighed på ca. 2 timer, inkl. en mindre forplejning. På turene indsamles information om de besøgendes indtryk og mening om projektet.

Afholdelse af dialogmøder

I samarbejde med Søholmskolen, SFO Søhesten, Børnehuset i Jystrup og Landsbyforeningen for Jystrup & omegn, arrangerer projektgruppen et stort åbent dialogmøde - særlig rettet mod børnefamilierne. Skolens elever inddrages i dialogen via andre aktiviteter.

Optagelse af projektområdet

For at gøre udviklingsplanen interaktiv optages hele projektområdet fra en drone. Overflyvning udføres af professionel droneflyver, med tilladelse til overflyvning af området - dog kun efter berørte borgeres samtykke.

Der søges penge fra helhedsplanpuljen til at understøtte ovennævnte aktiviteter i 2019.

Involvering af ejendomsudvalget

Ringsted Kommunes Ejendomspolitik fra 2017 beskriver kommunens pejlemærker for de kommunale ejendomme og består af fem temaer som alle understøtter kommunens vision.

Farverne rød-gul-grøn anvendes herunder til at vurdere det enkelte tema, i forhold til hvor godt Søholmhus projektets nye bygningsmasse, opfylder kriterierne i Ejendomsstrategien:

Tema	Vurdering	Skala
Ejendommene skal understøtte kommunal velfærd til borgerne	Bygningsmassen er nemt tilgængelig og velegnet til de anvendte formål. Driftsudgifterne ligger under benchmark for sammenlignelige bygninger.	
Ejendommene skal bevare deres værdi	Bygningsmassens stand er solid og bæredygtig, med årlige vedligeholdelsesudgifter, set over en treårig periode, på under kr. 150,- pr. m ² .	
Ejendommene skal være sunde og miljørigtige	Bygningsmassens indeklime opleves som optimalt. Der foretages bedre affaldssortering end gennemsnittet og bygningsmassens energiforbrug ligger under benchmark for sammenlignelige bygninger.	
Ejendommene skal bidrage til at skabe vækst	Bygningsmassen anvendes til flere funktioner. Der er en høj grad af brugeranvendelse, en stor del af døgnet. Bygningsmassen indgår perifert som en del af en klynge med et overordnet tema.	
Ejendommene skal skabe sammenhængskraft mellem borgerne	Bygningsmassen har høj grad af fleksibilitet og det samme areal anvendes til mange forskellige formål (multifunktionelt) også af andre end de primære brugere af bygningen. Der er brugerdrevet aktiviteter, der fremmer netværk mellem borgerne.	

Alle temaer vurderes til at være **grønne** på Ringsted kommunes vurderingsskala.

Ringsted kommune har nedsat et ejendomsudvalg bestående af centercheferne for de enkelte forvaltningsområder. Ejendomsstabens leder er udpeget som sekretær for udvalget.

Projektgruppen har taget kontakt til ejendomsudvalget og der opsættes et møde primo 2019 - så snart skitseforslaget / udviklingsplanen er blevet opdateret.

Ejendomsudvalget mødes i henhold til strategien, på tværs af den kommunale organisation for at drøfte muligheder for arealoptimering, bedre udnyttelse af bygningerne, samt konkrete cases inden eventuelle oplæg til beslutning i koncernledelse og politiske udvalg.

Strategisk kortlægning - en prøveballon

For at understøtte det langsigtede arbejde med realisering af projektets vision, deltager projektgruppen i møderne der afholdes i landsbyklyngens temagrupper *Faciliteter, Idræt & Kultur*. Projektgruppen har deltaget i alle temagruppens møder siden etableringen i 2018.

I temagruppen arbejdes der på at opstarte en strategisk kortlægning, i henhold til [Lokale- & Anlægsfondens anbefalinger for udviklingen af en facilitetsstrategi](#).

Siden 2015 har projektgruppen, sammen med Lokale & Anlægsfonden, set behovet for at gennemføre en større kortlægning af behovet for faciliteter i den nordlige del af Ringsted kommune - det område der i dag benævnes Søhøjlandet Sjælland. I dette område er kommunens ejendomme blevet jævnlige vedligeholdt i mere eller mindre grad, men der har ikke været gennemført markante fornyelser eller forbedringer gennem de seneste 40 år.

Arbejdet med den strategiske kortlægning, skal i første omgang vise om der kan skabes enighed om en fælles proces. Dernæst skal der være nogle frivillige i de enkelte landsbyer, som har lyst til at bruge lidt tid på at samle alle de lokale interessenter - til et fælles informationsmøde omkring processen.



Hvorfor en strategi?



Step 1: Analyse



Step 2: Formulering



Step 3: Implementering

"Samarbejdet er blot i sin spæde start og klyngens styringsmekanismer er meget ukonkrete - så det er en meget usikker proces. Projektgruppen har trods usikkerheden, valgt at deltage i arbejdet - med en forventning om at den investerede tid vil komme projektet til gode på længere sigt"

Bliver der skabt enighed om gennemførelse af en fælles kortlægning, ønskes gennemførelsen af denne støttet af helhedsplanpuljen i 2019, via de involverede lokalråd.

Skulle det mod forventning vise sig at opgaven ikke kan løftes i landsbyklyngen, vil projektgruppen overveje muligheden for at sikre fremdriften af den strategiske kortlægning - eventuelt i mindre skala. En sådan kortlægning vil ligeledes ønskes støttet af helhedsplanpuljen i 2019, via Landsbyforeningen for Jystrup & omegn samt eventuelle andre involverede lokalråd.

Fase 2020 - 2021

I denne fase justeres udviklingsplanen endeligt, eventuelt i forhold til resultatet fra den strategiske kortlægning, hvis et sådan foreligger. Hermed færdiggøres udviklingsplanen til godkendelse af Ringsted kommune.

Færdiggørelsen af udviklingsplanen ønskes støttet af helhedsplanpuljen i 2020, via Landsbyforeningen for Jystrup & omegn.

Godkendes udviklingsplanen, forventes det at eventuelle nødvendige ændringer af lokalplanerne igangsættes, samt at finansieringsplanen færdiggøres - sideløbende med at tidsplanen opdateres i samarbejde med projektets interessenter.

Delprojekter der ikke kræver ændring i lokalplanerne, eksekveres i denne fase, i henhold til den godkendte udviklingsplan og finansieringsplanen. Realisering af delprojekter ønskes delvist støttet af helhedsplanpuljen i 2020 og 2021, via Landsbyforeningen for Jystrup & omegn.

Arbejdet i denne fase beskrives nærmere, når outputtet fra forrige fase kendes...

Fase 2022 - 2023

I denne fase opdateres bygningsmassen i projektområdet, i henhold til udviklingsplanen.

Arbejdet i denne fase beskrives nærmere, når outputtet fra forrige fase kendes...

Fase 2024 - 2025

I denne fase evalueres ny bygningsmasse samt projektet som helhed, med Ringsted kommune og hovedinteressenterne.

Arbejdet i denne fase beskrives nærmere, når outputtet fra forrige fase kendes...

Løbende opfølgning

Helhedsplanen er et styringsredskab og et dynamisk arbejdsdokument. Den overordnede indsats koordineres af Landsbyforeningen for Jystrup & omegn, der også varetager kontakten til Ringsted Kommune, Landsbyforum og de øvrige landområder.

Skole, institutioner, foreninger og borgere opfordres til at koordinere nye initiativer der kan påvirke helhedsplanens fokusområder, med den relevante fokusgruppe.

Alle dokumenter, der relateres til helhedsplanen og aktiviteterne i relation til denne, offentliggøres via foreningens hjemmeside www.jystrup.dk.