

Region Midtjylland
Skottenborg 26
8800 Viborg

Att.: Dorthe Vestergaard Nielsen.

Mrk.: "Internationale Oplevelsesfyrtårn"

Århus C, den 2007-11-09

Vedr.: Ansøgning om midler til udvikling af international oplevelsesfyrtårn.

I forlængelse af telefonsamtale dags dato mellem Karin Nygaard Kristensen fra Region Midtjylland og advokat Jørgen Flodgaard, Lett Advokatfirma i Århus, tillader jeg mig herved venligst som aftalt at vedlægge følgende:

- Ansøgning om midler til udvikling af internationalt oplevelsesfyrtårn i 5 eksemplarer, indlagt i hvert sit omslag
- Bilag hertil i form af hæfte i 5 eksemplarer, som nærmere beskriver projektet vedrørende SKI OG WELLNESCENTER. Hæftet er benævnt "drEamSCAPE.com", dateret den 2. juni 2006 og udarbejdet af Arkitektfirmaet schmidt hammer lassen.

Som aftalt i dag mellem Karin Nygaard Kristensen og advokat Jørgen Flodgaard, skal jeg samtidig hermed bekræfte, at hele konsortiet står bag projektet, herunder nærværende ansøgning. Som anført i vedlagte ansøgning, så er konsortiet bag SKI OG WELLNESCENTER Sneland Holding ApS, CVR-nr. 30 23 89 15, hvilket selskab 100% ejer Sneland ApS, CVR-nr. 30 23 90 16. Sneland Holding ApS er ejet af Jørn Tækker Petersen, Steffen Møller Nielsen, Sten Karl Boldreel og Martin Bo Bojesen.

Såfremt De måtte have brug for yderligere oplysninger, herunder behov for yderligere bekræftelser i den forbindelse, er De meget velkommen til at vende tilbage.

Med venlig hilsen
Tækker Group



Jørn Tækker
jorn@taekker.dk

☛ Pakhus 13
Nordhavnsvej 4-6
DK - 8000 Århus C
T +45 8619 1844
F +45 8619 1834
info@taekker.dk

☛ Paul-Lincke-Ufer 39/40
Hof I Aufgang 2 5. OG
D - 10999 Berlin
T +49 (0) 30 6003 1780
T +49 (0) 30 6003 1781
info@taekker.de

CVR 21 53 33 35

Sneland Holding ApS

c/o Tækker Group
Pakhus 13
Nordhavnsvej 4-6
DK-8000 Århus C
Telefon 86 19 18 44
CVR-nr. 30 23 89 15

Århus, den 9. november 2007

ANSØGNING OM MIDLER TIL UDVIKLING AF INTERNATIONALT OPLEVELSESFYRTÅRN

SKI OG WELLNESSCENTER – et internationalt oplevelsescenter nord for Århus

SKI OG WELLNESSCENTER er et nyt, unikt oplevelsescenter og turistprojekt, der ønskes realiseret i et naturskønt område mellem Skærings kystnære sommerhusområde og Grenåvej nord for Århus. Projektet omfatter et stort og endnu uprøvet ski- og wellnesscenter, der er etableret i en spektakulær udformning delvist under jorden. Et projekt af denne type er endnu ikke set på vore breddegrader.

SKI OG WELLNESSCENTER indeholder en rekreativ og aktiv palette af funktioner, som i sit kvalitetsniveau sikrer et projekt af meget høj klasse. Centret indeholder skidome, badeland, wellness, sportshal, ferieboliger, kurhotel, shopping og restauranter - dels over dels under terræn.

Drømmen er at skabe et moderne oplevelsescenter, som igennem sin høje kvalitet og arkitektur kan tilføre såvel Århus, regionen samt Danmark en enestående attraktion. Hensigten er at etablere et sted, der favner en lang række aktiviteter med udgangspunkt i velvære for krop og sjæl. Det skal være et turistmål og et refugium, der spænder fra børnenes leg til det travle sinds udvidelse. Et sted, som stimulerer efterspørgslen på eventyr inden for nogle opnåelige rammer.

Oplevelsescentret ligger nord for Århus i et landskabeligt område tæt på den nye Skødstrup motorvej. Grunden er ca. 300.000 m² stor og omfatter et kuperet område mellem by og landskab.

SKI OG WELLNESSCENTER har en størrelse og en karakter, der gør det til et internationalt fyrtårn, som vil tiltrække udenlandske gæster. Her er det muligt at tilfredsstille det moderne menneske, der søger oplevelser og rekreation. Her kan man på samme tid finde kvalitet, udsyn og fordybelse.

Et nyt internationalt oplevelsesfyrtårn i Midtjylland

Med sine 3-4.000 gæster pr. dag udgør SKI OG WELLNESSCENTER et nyt internationalt oplevelsesfyrtårn med et meget stort tiltrækningspotentiale såvel lokalt, nationalt som internationalt. Udformningen med en skibakke og en række oplevelser under terræn betyder, at der kan kreeres en turistattraktion med et indhold af oplevelser, sport og wellness i utraditionelle omgivelser. Samtidig skaber de mange ferieboliger placeret i landskabelige omgivelser mulighed for et aktivt og spændende ferieophold i området.

Indholdet i SKI OG WELLNESSCENTER omfatter et stort udendørs ferie- og fritidsområde med beplantning, søer og friluftaktiviteter af forskellige karakterer. Her findes ferieboliger udformet som 250 klyngehuse, 300 rækkehuse, 400 lejligheder placeret i et tilplantet skovområde samt 50 boliger på vandet. I alt rummer området ca. 1.000 ferieboliger.

Herudover indeholder SKI OG WELLNESSCENTER et kraftcenter, der er placeret under terræn. I kraftcentret findes restaurant, aktiv plaza, vandkulturhus, multihal og skidome. Endvidere findes der forskellige servicetilbud, butikker, restauranter, hotel og lejligheder samt kurbad og wellness.

Til SKI OG WELLNESSCENTER skal der etableres 850 parkeringspladser, som også ligger under terræn.

Som et internationalt oplevelsesfyrtårn med en høj grad af wellness og sportsaktiviteter får SKI OG WELLNESSCENTER stor betydning inden for såvel det erhvervmæssige som sundhedsmæssige område i region Midtjylland.

SKI OG WELLNESSCENTER bygger på en ny teknik til udvikling af sne til den store indendørs skidome. Med teknikken er det muligt at udnytte de energimæssige ressourcer i det store oplevelsescenter optimalt således, at der kan forventes en CO₂-neutral attraktion, hvilket ligger inden for projektets målsætning.

International vækst og tiltrækningspotentiale

Med sin unikke opbygning under terræn og attraktive ferietilbud over terræn er det hensigten at skabe et oplevelsescenter, der ikke findes tilsvarende inden for et meget stort område. Her tilbydes der aktiviteter for såvel den enkelte som hele familien.

SKI OG WELLNESSCENTER tilbyder på den ene side faciliteter og aktiviteter, der henvender sig til internationale turister og på den anden side muligheder for sportsudøvelse og wellness, der henvender sig til det lokale opland. Med en placering i udkanten af Vestdanmarks hovedcenter, Århus, er der skabt mulighed for at SKI OG WELLNESSCENTER kan udnytte og tilføre ny energi til Danmarks næststørste by og hele regionen. SKI OG WELLNESSCENTER vil således kunne supplere ikke alene det århusianske, men også det midtjyske turisterhverv med nye attraktioner.

Med en placering i Skæring nord for Århus er der samtidig sikret en infrastrukturel meget hensigtsmæssig beliggenhed i direkte tilknytning til det overordnede vejnet. Herudover vil SKI OG WELLNESSCENTER i høj grad kunne udnytte og understøtte Århus Lufthavn i Tirstrup samt de omkringliggende bådhavne.

SKI OG WELLNESSCENTER'S erhvervs- og udviklingsmæssige potentialer

Som et nyt stort oplevelsescenter i Århus vil SKI OG WELLNESSCENTER efterspørge en lang række nye servicefunktioner inden for sport, fritid, ferie og wellness. Samtidig er der tale om nye aktiviteter, som vil kunne skabe efterspørgsel og facilitere det midtjyske erhvervsliv på en ny måde.

Med oplevelsescenteret vil der skabes mange nye arbejdspladser i forhold dels til centerets daglige drift, dels til leverandører og tilknyttede erhverv uden for SKI OG WELLNESSCENTER. Det nye oplevelsescenter vil samtidig kunne tilføre det midtjyske og århusianske turistområde nye tiltrængte overnatningsfaciliteter. Det er ved flere lejligheder blevet understreget, bl.a. af Visit Aarhus, at der er stor mangel på overnatningsfaciliteter i byen.

SKI OG WELLNESSCENTER vil udgøre en markeds­mæssig nyskabelse i Midtjylland og centret vil kunne få stor omsætnings­mæssig og beskæftigelses­mæssig betydning for oplandet. Endelig er der tale om en fornyelse i det midtjyske udbud af turistaktiviteter.

Tilbud til regionens borgere samt til internationale gæster

SKI OG WELLNESSCENTER tilbyder en række nye oplevelses­muligheder, som ikke i dag findes i Danmark eller internationalt. Her kombineres wellness, ferie, sport og oplevelser på en ny måde, der kan supplere tilbuddene til borgerne og turisterne i den midtjyske region. SKI OG WELLNESSCENTER kan således indgå i et samspil med andre store turist- og oplevelsesaktiviteter, herunder fx Djurs Sommerland, Lübker Golf Resort, Kattegatcentret, Randers Regnskov og længere væk Legoland, mv.

Borgerne og turisterne i region Midtjylland vil med SKI OG WELLNESSCENTER få mulighed for at dyrke sportsaktiviteter, som de almindeligvis skal uden for landets grænser for at dyrke. Endvidere er der som nævnt gode muligheder for nye jobs inden for attraktive brancher.

Erhvervs­mæssig opbakning og privatøkonomisk drive

SKI OG WELLNESSCENTER vil medvirke til at udvikle det midtjyske erhvervs­liv inden for nye internationale oplevelses­områder.

Projektet er baseret på private initiativer og et privatøkonomisk grundlag. Det forretnings­mæssige grundlag, herunder finansieringen af projektet, vil primært ske via salg af de projekterede ferieboliger.

Det forventes, at der vil være en stor erhvervs­mæssig opbakning til projektet, idet der er tale om et nyt koncept, som vil kunne skabe synergi inden for især det midtjyske turistområde. Her er samtidig tale om nye metoder og ny viden i udviklingen af et CO₂-neutralt oplevelses­center med skidome og vand­land. Takket være et helt nyt patent vil man kunne opleve en anderledes tur på ski. En professor på Danmarks Tekniske Universitet har udviklet en metode til at fremstille sne af rent vand uden nogen kemikalier, og som ikke smelter under 20 grader. Det betyder at man ikke som i andre skihaller skal iføre sig skitøj. Dette nye skisport-perspektiv gør projektet mere bæredygtigt end traditionelle inden­dørs bakker. Der skal ikke bruges denne samme energi til at køle sneen ned og evt. overskudsvarme kan anvendes i vandlandets svømmebassin.

Denne form for sneproduktion vil være trendsættende for alle skihaller i verden – med et stort potenti­ale for eksport af teknik og knowhow fra regionen og fra de virksomheder, som vil blive tilknyttet til projektet, herunder udviklingen heraf. Dette vil kunne medvirke til et udviklende samarbejde med bl.a. de midtjyske forskningsinstitutioner.

Samarbejde med offentlige myndigheder og institutioner

Inden for kraftcentret i SKI OG WELLNESSCENTER vil der være store muligheder for et samarbejde med midtjyske sports- og fritidsorganisationer. Her vil det være muligt at afholde store arrangementer såvel af sportslig som af kulturel karakter. Hele oplevelses­centret har faciliteterne til at klare de store arrangementer. Endvidere vil der kunne skabes samarbejde med videns- og forskningsinstitutioner i området, ikke mindst i forbindelse med udviklingen af det specielle koncept, som oplevelses­centret er baseret på.

Endelig vil SKI OG WELLNESSCENTER bidrage med nye tilbud til såvel høje som lave uddannelsesinstitutioner samt sundhedsvæsenet i området, herunder eksempelvis til brug i undervisningsøjemed, genoptræning af handicappede og sygdomsramte, mv.

Offentlig og privat finansiering af initiativer

SKI OG WELLNESSCENTER er opstået på et privat initiativ, men i kraft af centrets mange muligheder forventes det, at der vil være mulighed for et offentligt og privat samarbejde omkring en række aktiviteter. Endnu er konceptet ikke fuldt udviklet, men et fremtidigt samarbejde ligger absolut inden for rammerne af det nye oplevelsescenter.

Ligeledes er der heller ikke taget stilling til mulighederne for evt. offentlige/private partnerskaber, men også her er der interesse for at drøfte de fremtidige rammer.

Miljø og bæredygtighed

Der er i udviklingen af SKI OG WELLNESSCENTER lagt stor vægt på, at projektet kan komme til at fungere miljømæssigt optimalt og med en markant bæredygtighed. Der er således et ønske og en målsætning, at kunne etablere et CO₂-neutralt projekt. Projektområdet omfatter i dag et stort jordbrugsområde, som er svagt kuperet og opdelt i forskellige jordstykker, der enten er beplantet eller drives med afgrøde. Der findes ingen bebyggelse inden for området, og områdets få veje er enten markveje eller spor i forbindelse med dyrkningen af jordstykkerne.

På grund af det tæt bebyggede og kuperede terræn mellem projektområdet og kysten er det ikke – eller kun i meget begrænset omfang – muligt at se projektområdet fra kysten i dag. I udviklingen af projektet er det tilstræbt at fastholde de eksisterende beplantninger i området og supplere med nye. Desuden er det hensigten at indrette og omlægge områdets nuværende vådområder til et nyt sølandskab. Den nye skidome under terræn kræver en bearbejdning af landskabet i form af en kunstigt anlagt bakke, som vil forhøje det eksisterende terræn med ca. 9,5 m. Bakken vil falde naturligt ind i landskabet. Mellem den ”overjordiske” bebyggelse og projektområdets afgrænsning etableres der ny beplantning. I alt udgør beplantningen ca. 50 % af projektområdet.

Adgangen til området sker fra Grenåvej gennem et jordbrugsareal på områdets nordvestlige side. Det betyder, at der ikke vil være en trafikal belastning af områdets tilstødende lokalområder.

Som helhed forventes det, at SKI OG WELLNESSCENTER vil kunne leve sit eget liv i området, med tilbud til dem, der ønsker at benytte sig af det, men i øvrigt fungere som et stort internationalt oplevelsescenter inden for egne rammer.

Case i Planstrategi 2008 for Århus Kommune

Seriøsiteten bag SKI OG WELLNESSCENTER understreges ved projektets præsentation som en case i Planstrategi 2008 for Århus Kommune (se eventuelt Århus Kommunes hjemmeside vedrørende *Forslag til Planstrategi 2008 Cases* for nærmere oplysninger herom).

Herudover er det et mål for udviklingen af centret, at det sker i et nært samarbejde med borgerne i lokalområdet. Der har således allerede været afholdt borgermøde og etableret en lokal borgergruppe, som indgår i planlægningsarbejdet omkring det nye oplevelsescenter. Formålet er at sikre bedst mulig lokalopbakning og størst mulig lokal tilpasning.

Ny viden, nye oplevelser, nye tider

Alt i alt er der med SKI OG WELLNESSCENTER tale om et nyt unikt internationalt oplevelsescenter, der tilbyder oplevelser fra lokalt til internationalt niveau. Det er væsentligt at bemærke, at SKI OG WELLNESSCENTER indgår som et supplement og en nyhed, der understøtter de nuværende tilbud. Med andre ord tager SKI OG WELLNESSCENTER ikke noget fra de eksisterende turistudbud, men lægger meget til.

SKI OG WELLNESSCENTER vil kunne huse såvel små som store arrangementer, der kan fungere såvel på det lokale som det internationale niveau. Samtidig har centret en unik beliggenhed ved den nye motorvej og lufthavnen på Djursland.

Oplevelsescentret bygger i høj grad på ny viden. Det stiller store krav at etablere et center af denne karakter som et attraktivt underjordisk oplevelsescenter med skibakke, vandaktiviteter osv. Grænserne for nye oplevelser udvides og skaber nye tilbud. Vi er på vej mod nye behov, nye udfordringer og nye tider. Set i dette perspektiv skal det understreges, at SKI OG WELLNESSCENTER i høj grad ligger inden for vækstforums megasatningsområder, der bl.a. omfatter *erhverv, sundhed* samt *miljø og energi*.

Konsortiet

Konsortiet, hvorfra der foreligger tilsagn, bag SKI OG WELLNESSCENTER er Sneland Holding ApS, CVR-nr. 30 23 89 15, hvilket selskab 100% ejer Sneland ApS, CVR-nr. 30 23 90 16. Sneland Holding ApS er ejet af Jørn Tækker Petersen, Steffen Møller Nielsen, Sten Karl Boldreel og Martin Bo Bojesen.

Projektleder: Morten Kruse, Tækker Group, Pakhus 13, Nordhavnsvej 4-6, 8000 Århus C

Fagligt ansvar og kvalitetssikring: Morten Kruse, Tækker Group, Pakhus 13, Nordhavnsvej 4-6, 8000 Århus C

Økonomiansvarlig: Morten Kruse, Tækker Group, Pakhus 13, Nordhavnsvej 4-6, 8000 Århus C

Anvendelse af medfinansiering

De ansøgte midler på op til kr. 1.000.000 ønskes anvendt til følgende:

- Undersøgelse af nye metoder og ny viden i udviklingen af et CO₂-neutralt projekt kr. 300.000
- VVM-undersøgelse kr. 300.000
- Danmarks Tekniske Universitet – undersøgelse af ny teknologi i forbindelse med frembringelse af sne kr. 200.000
- Konzeptudvikling og markedsanalyse kr. 100.000
- Udarbejdelse af skitseforslag kr. 100.000

Status i forhold til Århus Kommune

Projektet SKI OG WELLNESSCENTER er indleveret til Århus Kommune og – som et blandt 7 cases - medtaget i Forslag til Planstrategi 2008 Cases. Høringsfasen for projektet udløb den 2. november 2007, og forslaget skal behandles af Århus Byråd i december 2007. Den endelige Planstrategi vil blive behandlet af Århus Byråd i starten af 2008.