



## UDBUD

### Masterplan for bevægelsesområdet i Toftlund

#### Sammenfatning

Tønder Kommune inviterer hermed til at afgive tilbud på en Masterplan for bevægelsesområdet samt natur- og fritidsaksen i Toftlund.

Den økonomiske ramme for opgaven er 500.000 kr. ekskl. moms.

Tilbud på opgaven skal være Tønder kommune i hænde onsdag d. 18. november 2020 kl. 12.00. På baggrund af det fremsendte materiale inviteres tre tilbudsgivere til individuelle præsentationsmøde den 24. november på Tønder Rådhus, hvor de har mulighed for at fremlægge og uddybe deres tilbud for bedømmelsesudvalget.

Valg af rådgiver sker umiddelbart herefter.

Forventet levering af opgave skal ske senest mandag den 10.juni 2021.

#### Baggrund

Kommunalbestyrelsen satte i 2018 gang i arbejdet med at få lavet en udviklingsplan for Toftlund med byens borgere som aktive medspillere. Den skulle være afsættet for en strategisk, langsigtet og positiv udvikling af byen. Der blev ikke blot afsat midler til denne udviklingsplan, men også midler til at påbegynde realisering af udviklingsplanen.

Alle borgere blev bedt om at drømme og tænke stort, "hvad gør Toftlund til den perfekte by at bo og leve i". Formålet var at skabe en fælles forpligtende vision som afsæt for en fokuseret udvikling af Toftlund. Det lokale engagement var et vigtigt kriterie i processen med planens tilblivelse, og er det også i processen med Masterplanen.

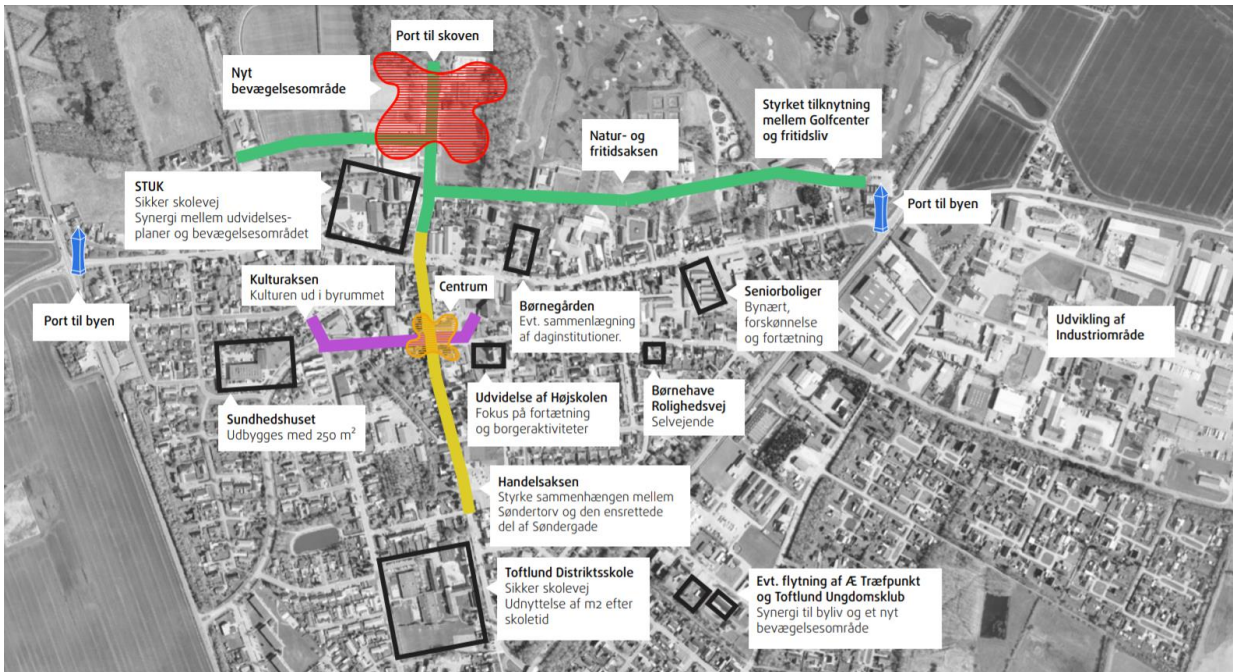
I Toftlund er der gode rammer for et velfungerende hverdagsliv. Derfor er overskriften på visionen for Toftlund blevet:

***I Toftlund er hverdagen vigtigst.***

Udviklingsplan Toftlund er en helhedsorienteret strategisk plan for den videre udvikling af de kvaliteter, som Toftlund har, ikke blot med fokus på den fysiske udvikling, men hvor sociale, sundhedsmæssige og kulturelle indsatser spiller en lige så stor rolle.

I forbindelse med udviklingsplanen blev Toftlund Udviklingsråd etableret. Rådet består af repræsentanter for et bredt udsnit af Toftlund, og udviklingsrådet har det lokale mandat ift. udviklingsplanen.

Toftlund Udviklingsråd har valgt, at realiseringen af bevægelsesområdet og natur- og fritidsaksen er første prioritet i realiseringen af udviklingsplanen. Dette hænger fint i tråd med, at Tønder er "Bevæg dig for livet"-kommune.



Den samlede udviklingsplan kan ses på Tønder kommunes hjemmeside:

[https://www.toender.dk/media/rreasav1/udviklingsplan\\_toftlund\\_2020.pdf](https://www.toender.dk/media/rreasav1/udviklingsplan_toftlund_2020.pdf)

*Vision for Toftlund: I Toftlund er hverdagen vigtigst*

I Toftlund har vi et levende lokalsamfund. Liv som øger trygheden, sundheden og den sociale sammenhængskraft. Og et hverdagsliv, der modvirker ensomhed, kedsomhed og modgrupper.

I Toftlund har erhvervs- og handelslivet gode vilkår. For vi støtter op om det lokale. Midtbyen er en blanding af butiksliv, kulturliv og rekreative byrum med mulighed for ophold, leg og bevægelse. Et godt mix, der inviterer til at deltage og bidrage og til at møde hinanden på kryds og tværs.

Byen rummer skoler, børnehaver og attraktive boliger. Alt sammen er med til at gøre Toftlund til fremtidens bosætningsby, hvor byens mange kvaliteter understøtter det gode hverdagsliv.

Toftlund Udviklingsplan blev færdig i foråret 2020. Under overskriften "I Toftlund er hverdagen vigtigst" har Toftlund Udviklingsråd efterfølgende arbejdet med at udkrystallisere nogle fokuspunkter med et særligt stedbundet potentiale. Disse er:

**Toftlund som en unge-by.**

**Toftlund som den lille internationale by.**

**Bæredygtigt Toftlund. En genoplivning af Brundtland-identiteten**

**Toftlys – En kulturel, visuel profil, der bygger på lys.**

Uddybning af potentialer:

Toftlund kan man med rette kalde Sønderjyllands geografiske midtpunkt. Der er ca. en halv times kørsel til Tønder, Aabenraa, Ribe, Haderslev og Kolding. Der er derfor både mange og meget forskelligartede arbejdspladser indenfor en kort kørsels-radius.

Byen rummer mange faciliteter, der virker som bosætningsfaktor f.eks. folkeskole, sportsanlæg, biograf, golfbane, højskole (International Musik og Teaterhøjskole), Musik- og Teaterhus, daginstitutioner, studenterkursus (STUK som er Cambridge certificeret), kostskole. Endvidere er der mulighed for at foretage indkøb, der dækker alle de daglige fornødenheder som f.eks. beklædning, bolig, byggemarked, bøger og personlig pleje.

STUK og Musik- og Teaterhøjskolen danner også grundlag for et stort potentiale for en stærk ungeprofil for Toftlund: Mange unge familier, der overvejer at flytte fra storbyen kan godt være bekymret for, hvilke udfoldelsesmuligheder børnene har i en lille by, når de bliver teenagere. Her udgør disse to institutioner et virkeligt stærkt grundlag, hvorpå man kan fremdyrke et rigt, men trygt ungeliv. Igennem foreningen Mejeriet er Toftlund allerede nu kendt for et godt stand up miljø for kommende stjerner. Noget der stort set er arrangeret af de unge selv.

Både landbrug og de mere specialiserede erhverv i Syd- og Sønderjylland er helt afhængig af udenlandsk arbejdskraft. Esbjerg Havn, hvor der er en massiv tilstedeværelse af højtuddannet, specialiseret arbejdskraft ligger knap en times kørsel fra Toftlund. Indenfor en halv times kørsel kan nævnes virksomheder som Ecco og Hydro.

Med Toftlunds fokus på et trygt og rigt hverdagsliv, har Toftlund derfor potentiale til at blive Sydjyllands lille, internationale by, hvor alle bliver inviteret med til at blive en del af fællesskabet, da Toftlund netop kan tilbyde mange af de sociale- og faglige tilbud som også internationale borgere efterspørger.

Toftlund har valgt lys og belysning som sin visuelle, kulturelle profil. Vi kalder det "Toftlys". Andre byer i Tønder kommune har stærke kulturprofiler: Skærbæk er kendt for kunst og sam-



arbejdet med Statens kunsthåndværk, Løgumkloster har sin stærke kirkekulturelle profil, Højer bliver mere og mere kendt som Tønder Kommunes centrum for kunsthåndværk. Toftlund skal også have en stærk kulturprofil, som er helt sin egen. Og ingen andre byer i Tønder Kommune har valgt at arbejde med lys, som et gennemgående visuelt tema for byen.

Det skal gerne blive sådan, at folk fra andre byer i kommunen ender med at sige: "Skal vi ikke lige tage til Toftlund og se på lysene?" Lys er utrolig stemningssættende. Det kan præge hele oplevelsen af et byrum. Lys skaber tryghed. Det skaber glæde. Løbet af nogle år skulle Toftlund gerne være kendt som Tønder kommunes lysby.

I forbindelse med nærværende udbud, skal lys tænkes kreativt ind som en tryghedsgivende faktor, der sikrer at bevægelses-området også bliver et trygt samlingssted for aktive fællesskaber de mørke vintereftermiddage.

I 1990 blev Toftlund udnævnt til Danmarks første Brundtland-by og med fælles indsats lykkedes det at reducere CO<sub>2</sub>-udledninger med over 50% på bare fem år. Dette bæredygtighedsfokus er kun blevet vigtigere og der skal derfor pustes frisk liv i den identitet. Dette potentiale kan understøttes gennem "Toftlys"; en bevidst tilgang til belysning i byen, da LED armatur er meget energivenligt, og derfor muliggør mere og smukkere belysning med lavere energiforbrug.

### Bygningskulturarven

Tønder Kommunes bygningskultur er en af kommunens største ressourcer. Den ældre bevaringsværdige bygningsmasse og de fredede bygninger repræsenterer en byggemåde, der er egnstypisk, stedbestemt og tidstypisk. Den ældre bygningsmasse repræsenterer eksempelvis vestslesvigske byggestil, klassicistiske inspirerede bygninger, barok bygninger, Baupflege Kreis Tondern (Hjemstavnsstil), jugend (skønvirke), nationalromantik (trempelbygninger), bedre byggeskik, funktionalisme og modernisme.

Tønder Kommune vil udvikle center byerne på en måde, så vi kan sikre og styrke bevaringsinteresser og de enkelte byers specielle udtryk. I Toftlund drejer det sig om stationshuse og villæer. Tønder kommune ønsker at beskytte de bevaringsværdige bygninger og de enkelte center byers og landsbyers særlige karakter. En indsats vi ønsker at gøre i samarbejde med borgerne i kommunen. Her ser udviklingsrådet et potentiale i at bruge belysningsdesign til at fremhæve den lokale bygningskulturarv.

### Udviklingsplanens fem strategier:

Udviklingsplanens fem strategier tager overordnet udgangspunkt i Tønder kommuneplan. Kommuneplanen sætter fokus på at kommunen finder frem til, hvor der er udviklingspotentialer, der er anderledes end andre steder i landet. Det drejer sig bl.a. om at udvikle kvaliteten i alt det der allerede er og som er knyttet til Tønder Kommunes egn og særlige steder. I den proces vil Tønder Kommune samarbejde med borgerne i kommunen om at skabe gode omgivelser for et godt hverdagsliv. En tilgang som betyder at det kan gøre kommunen endnu mere interessante for borgerne, erhvervet og for dem der besøger kommunen.

Som eksempel kan nævnes Tønder Festival. Det er en internationalt veletableret og velrenommeret musikfestival for folkemusik i bred betydning, som er med til at brande Tønder som bro mellem Skandinavien og resten af Europa. Festivalen afholdes hvert år i Tønder i den tredje weekend i august, med kunstnere og publikum fra ind- og udland. Festivalen har stor lokal og regional betydning som kulturfænomen og har også stor betydning som drivkraft for oplevelseserhverv og turisme i området.

Kommunen huser allerede en række internationale aktiviteter indenfor uddannelse samt erhverv. Fremover vil kommunen skabe tættere forbindelser mod syd. Det kan gavne erhvervs-



liv, turisme og bosætning. Vi skal skabe netværk og udnytte at Tønder Kommune er porten mellem Skandinavien og det øvrige Europa.

#### *Overordnede rammer:*

##### Udviklingsprincipper:

Der er valgt fire udviklingsprincipper, der skal fungere som styringsredskab og ramme for arbejdet i udviklingsplanen for Toftlund.

Udviklingsprincipperne er:

- Bæredygtig udvikling
- Klynger og netværk
- Sundhed og trivsel
- Målgruppefokus

##### Fysiske hovedgreb:

De fysiske hovedgreb skal være med til at sikre, at identiteten også er synlig i det fysiske miljø, i arkitektur og den skal have bund i brugen af de fysiske netværk og i byens funktioner, der findes og etableres.

Hovedgrebet består af tre elementer:

1. Toftlund – at ankomme til byen
  - Portene til Toftlund
  - At finde ind og finde rundt
  - Tilgængelighed for alle.
2. Toftlund – en styrket hverdagsby
  - Handelsaksen
  - Kulturaksen
  - Natur- og fritidsaksen
3. Toftlund – en stærk bymidte
  - Et bycentrum
  - Mødet mellem mennesker
  - Rekreative grønne byrum

Fem strategier:

Udviklingsprincipperne og de fysiske hovedgreb fungerer som ramme og styringsredskab. De fem strategier og deres indsatser skal gøre arbejdet med at realisere udviklingsplanen endnu mere konkret.

1. Bevaring, fornyelse, omdannelse og udvidelse.
  - Parametre for byfornyelse i Toftlund
  - Revideret bevarende lokalplan
  - Arkitektonisk kvalitet
  - Funktionstømte bygninger



- Dispositionsplan (Handel, erhverv, parcel)

2. Styrkelse af lokal sammenhængskraft

- Fra borgerråd til udviklingsråd
- Ansættelse af udviklingskoordinator
- Et bykontor – mødested for alle
- Styrkelse af frivillighedskulturen

3. Synergi mellem udviklingsprojekter

- På lokalt niveau – de enkelte udviklingsprojekter imellem
- På kommuneniveau – udviklingen i Toftlund skal understøtte den samlede udvikling af Tønder kommune.

4. Styrkelse af Toftlund Fritidsliv

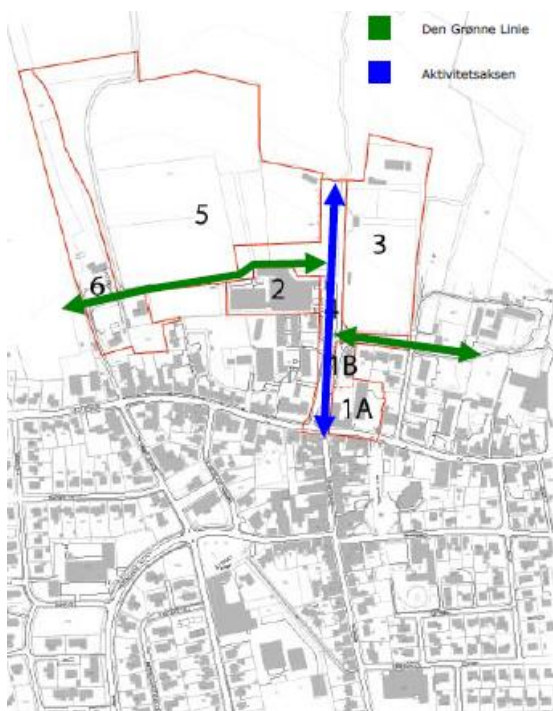
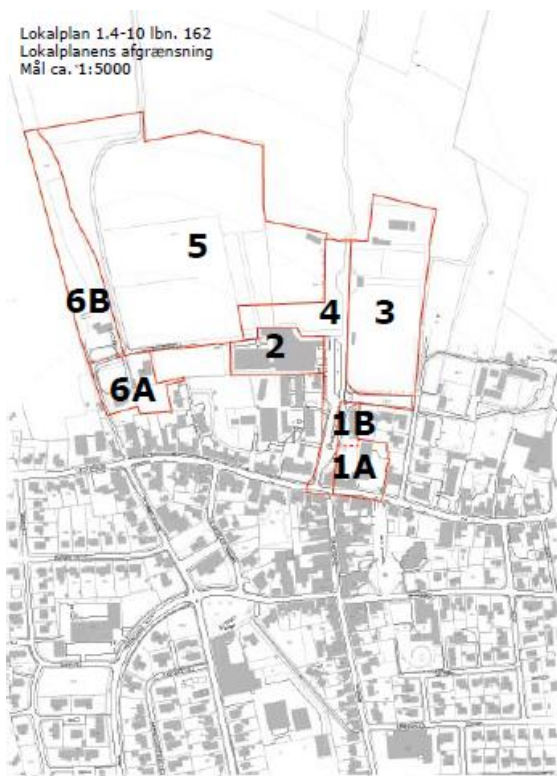
- Eksisterende og nye aktiviteter
- Flere ud på cykelstierne
- Styrkelse af ungekultur/gadekultur

5. Styrkelse af handelsmiljøet

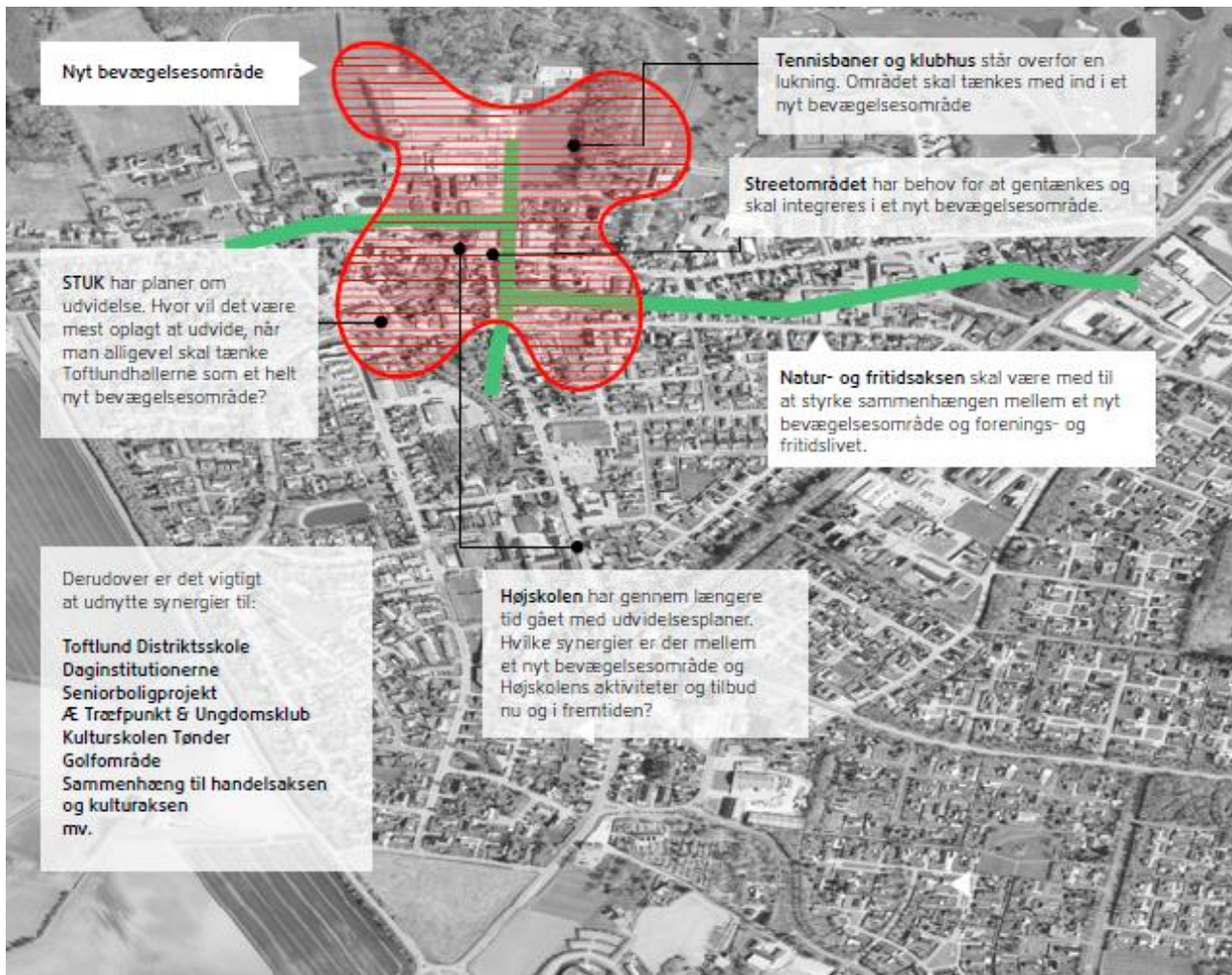
- Et styrket samarbejde
- Dataindsamling
- En gademanual for et styrket bymiljø
- Aktivering af tomme butikker

## Området

Lokalplan 1.4-10 lbn. 162  
Lokalplanens afgrænsning  
Mål ca. 1:5000



*Lokalplanafrænsning, Bytorv med butiks- og boligkompleks samt aktivitetsakse ved Stadionvej Lokalplan 1.4-10 lbn. 162, 2005*



*Bevægelsesområdet*



## Opgaven

Toftlund Udviklingsplan er blevet til gennem en stort inddragelsesproces for alle byens borgere. I processen med Masterplanen holdes inddragelsen på interessentniveau.

Samskabelse er et grundelement i Tønder kommunes udviklingsplan. Det er derfor vigtigt, at der i den proces, der skal lede frem mod at identificere Masterplanen sikres, at der lægges vægt på samskabelse, og at de involverede klart kan identificere sig med processen og de resultater, der skabes. Er der ikke en oplevelse af identifikation med de bærende elementer i Masterplanen, vil den ikke have en vedvarende gennemslagskraft.

### Hvad skal Masterplanen indeholde?

Masterplanen skal holde sig indenfor rammerne af Udviklingsplan Toftlund. Det skal samle de væsentligste lokale interessenter og i samspil med dem skabe en samlet fysisk plan for området og en rækkefølgeplan for implementering af delelementerne i bevægelsesområdet. Interessenter, der skal inddrages:

Toftlund Hallerne

STUK

Byens tre daginstitutioner

Musik- og Teaterhøjskolen

Toftlund distriktsskole

Toftlund ungdomsklub

Æ Træfpunkt

De lokale idrætsforeninger

Toftlund friluftsbad

Toftlund Andelsboligforening.

Toftlund Handelstandsforening

Tønder Kulturskole

Spejdere: FDF'ere + de blå

Toftlund Skytteforening

Brundtland Golf Center

Toftlund Golf klub

Toftlund cykelmotion

Sport & Fitness

Karate klub

Foreningen Mejeriet.

Skov- og Naturstyrelsen

Dansk civilhundefører forening

Masterplanen skal klarlægge og indeholde følgende – udarbejdet i samskabelse med alle interresenter:

### **Del 1**

- Indretning og udvikling af Toftlundhallerne som et nyt bevægelsesrum i synergi med natur- og fritidsaksen, i forhold til at styrke den sociale/lokale sammenhængskraft og danne ramme om aktive fællesskaber for alle borgere i Toftlund. Der må gerne være fokus på tilgængelighed, da Tønder kommune ikke har et idrætsanlæg, der er egnet for kørestolsbrugere.
- Etablering og placering af en ny børnehave, og integration i tilknytning til fritidsfaciliteterne med fokus på leg, læring, sundhed, udvikling og trivsel
- Indretning og udvikling af området som brobygger, både mellem generationer og mellem foreningslivet og uorganiserede fællesskaber med fokus på sundhed, udvikling og trivsel
- Udvikling og indretning af området så den lokale/sociale sammenhængskraft styrkes og der dannes nogle rammer som understøtter og fordre aktive fællesskaber for alle borgere i Toftlund uanset alder, etnicitet og socioøkonomiske forhold

### **Del 2**

- Skitseprojekt illustration af det fysiske udtryk som er del 2 i processen (udenfor denne rådgivning). Skitseprojektet skal kunne danne grundlag for et arkitektudbud til implementering af Masterplanens visioner og muligheder. Det skal også indeholde et økonomisk overslag over de forskellige delelementer som Masterplanen indeholder.
- Beskrivelse af en mulig videre proces til udførelsen i forhold til hvorledes de forskellige interressenter fastholdes i implementeringen med synergien til følge.

### **Foreslået tidsplan**

Opgaven udføres i perioden 1. december 2020 – 10. juni 2021 (Der tages forbehold for Covid-19 som kan betyde udsættelse – som dog ikke kan kræve merbetaling)

### **Pris**

Der er en budgetramme på 500.000 kr. ekskl. moms for opgaveløsningen, men inkl. alle udlæg.

Der kan ikke fordres betaling for kørsel udover 75 km fra Toftlund samt overnatning med baggrund i, at bygherren finder opgaven vigtigst og at afstanden til rådgivers adresse ikke skal være afgørende for en fyldestgørende tid til opgaveløsningen.

Tilbuddet skal indeholde en oplistet forventet møderække som favner såvel samskabelsesprocessen med alle interressenterne samt med følgegruppen hos bygherren og til præsentation i Udviklingsrådet og §17, stk. 4 udvalget. Med i tilbuddet skal tilbudsgiver selv afklarer og identificerer antal møder med samskabelse, interessentsnakke med mere.

Til det administrative arbejde i processen skal forventes følgende møder som skal være indeholdt med tid samt præsentationsmateriale forud samt præsentation på møderne:

- Styregruppen – 3 møder
- Følgegruppen – 6 møder
- Udviklingsrådet – 2 møder
- §17, stk. 4 udvalget – 2 møder



Derudover løbende dialog med referencepersonerne – gerne som videomøder ligesom dette kan ske for styregruppe og følgegruppemødet.

Rådgiveren refererer i opgaveløsningen til Fagchefen i Teknik og Plan i fællesskab. Herunder er der nedsat en:

**Styregruppe:**

- Vicekommunaldirektør, Keld I. Hansen,
- Formand, Jan Fogh,
- Fagchef, Lars Erik Skydsbjerg,
- Formand, Svend F. Sørensen
- Udviklingskoordinator, Liselotte Krodal

**Følgegruppe:**

- Udviklingskoordinator, Liselotte Krodal
- Afdelingsleder, Kia Fog Kristensen,
- Afdelingsleder, Ole Bach Svendsen,
- Fagchef, Lars Erik Skydsbjerg,
- Afdelingsleder, Christian Kjær-Andersen,
- Skolekonsulent, Lene Nørgaard Hansen
- Afdelingsleder, Palle Kudsk,
- Viceungdomsskoleinspektør, Esben Lind,
- Chefkonsulent, Karsten Hagel Jensen,
- Strategisk planlægger, Jesper Grundtvig

**Krav til tilbud**

Vi søger fagligt kompetente konsulenter, der har en dyb opgaveforståelse, anvender velunderbyggede metoder og tilgange, og kan dokumentere erfaring med lignende opgaver.

**Tilbuddet skal indeholde:**

- Kort beskrivelse af metode og tilgang til opgaven (maksimum 1-4 A4 side)
- Forslag til proces inden for den overordnede tidsplan inkl. Mødeplan (maksimum 1-2 A4 side)
- Samlet pris samt timepriser for tilknyttede konsulenter (maksimum 1 A4 side)
- CV på tilknyttede konsulenter og underrådgivere samt deres opgave
- Op til tre udvalgte referencer til lignende opgaveløsninger
- Oplysninger om kontaktperson(er)

## Kriterier for valg af rådgiver

Vægtning af kriterier for valg af rådgiver fremgår af tabellen nedenfor.

| FAGLIGHED<br>(samlet vægt 40%) |                           |                   | KAPACITET<br>(samlet vægt 30%) |                                       | ØKONOMI<br>(samlet vægt 30%) |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| Metode og tilgang<br>(40%)     | Opgaveforståelse<br>(40%) | Tidsplan<br>(20%) | Kompetencer<br>(60%)           | Erfaringer med lign. opgaver<br>(40%) | Pris                         |

Bedømmelsen vil blive foretaget af et bedømmelsesudvalg bestående af:

- Vicekommunaldirektør, Keld I. Hansen, Udvikling og Projekter,
- Fagchef Lars-Erik Skydsbjerg, Teknik og Plan,
- Formand for Toftlundhallerne, Jan Fogh.
- Udviklingskoordinator, Liselotte Krodal,
- Udviklingsrådet, Svend F. Sørensen,

Tilforordnede

- Chefkonsulent, Karsten Hagel Jensen
- Strategisk planlægger, Jesper Grundtvig
- Afdelingsleder, Ole Bach Svendsen
- Afdelingsleder, Kia Fog Kristensen,

## Tidsplan

Tilbud fremsendes til Udviklingskoordinator Liselotte Krodal, Tønder Rådhus, Wegners Plads 2, 6270. Tønder, e-mail: [lskro@toender.dk](mailto:lskro@toender.dk) senest onsdag d. 18. november 2020 kl. 12.00.

Der afholdes præsentationsmøde tirsdag den 24. november 2020 på Tønder Rådhus, hvor tre til fire tilbudsgivere præsenterer deres forslag for bedømmelsesudvalget. De bydende bedes derfor reservere datoen allerede nu.

Valg af Rådgiver sker umiddelbart herefter.

Levering af opgaven skal ske den 10. juni 2021

## Bilag

- Toftlund Udviklingsplan
- Lokalplan 1.4-10 lbn. 162, 2005
- Lokalplan nr. 109-410, Tillæg til lokalplan nr. 1.4-10 lbn. 162