

# RY FERIEPARK

DISPOSITIONSFORSLAG  
MATERIALE TIL TIDLIG DIALOG

17.11.2021

bayarch®

  
Pantheon a/s



# INDHOLD

3

KONCEPT

4

SITUATIONSPLAN

5

AREALOPGØRELSE

6 - 7

CENTERBEBYGGELSEN

8

AKTIVITETER INDENFOR SØBESKYTTELSESLINJEN

9 - 13

2 LUX PLUS WELLNESS

14

“HVAD GIVER PROJEKTET TILBAGE TIL BYEN”



# RY FERIEPARK KONCEPT

## Ry Feriepark

En moderne luksuriøs feriepark, beliggende midt i naturen med direkte adgang til skov og sø.

Ry Feriepark bliver en unik feriepark med fokus på kvalitet og luksus hele vejen rundt, og vil på den måde differentiere sig fra de eksisterende feriepark, som danskerne allerede kender. Der er tale om en feriepark med et stærkt nordisk udtryk og fokus på outdoor oplevelser og velvære.

Ry Feriepark vil tiltrække et bredt publikum, men modsat traditionelle feriepark, vil gæsterne i Ry ikke være den typiske danske børnefamilie. I Ry vil gæsterne primært bestå af købestærke danskere, hollændere og nordmænd, der sætter stor pris på de store luksus boliger med egne wellness- og kulinariske faciliteter tilknyttet samt direkte adgang til et væld af outdoor oplevelser lige udenfor døren.

## Naturoplevelser omkring Ry Feriepark

Ry feriepark vil med sin placering ved foden af Himmelbjerget, omkranset af smukke skove og med Danmarks længste vandløb Gudenåen løbende i baghaven invitere til masser af outdoor oplevelser, det være sig vandring, cykelture eller vandsport.

Markerede vandreruter bringer dig rundt i det imponerende bakkede landskab ved Himmelbjerget og Ejer Bjerge med storblåede udsigter mod Julsø og fra Ejer Bjerge mod Samsø og Lillebæltsbroen.

På cyklen er der rig mulighed for oplevelser for alle aldre i den smukke natur. Der kan cykles langs Gudenåens fantastiske natur og hyggelige dale på ruter fra Gl. Rye til Randers eller fx en tur i det grønne bakkede landskab rundt om Ravnsø.

Området er også oplagt til at komme en tur ud på vandet fx i kano eller kajak langs Gudenåens bugtede løb, hvor der findes et rigt dyreliv til fascination for alle aldre.

Placeret midt i den varierede natur med storblåede udsigter vil gæsterne have alle muligheder for en aktiv ferie eller finde ro i naturens rytme.

## Landal Greenparks

Landal GreenParks er den absolut største spiller på det europæiske ferieparkmarked. Landal administrerer 99 parker og flere end 15.000 ferieboliger og 1.300 pladser til camping fordelt over Holland, Tyskland, Østrig, Schweiz, Belgien, Ungarn, Tjekkiet, Storbritannien og Danmark.

Kendetegnet for alle parker er at de er placeret midt i naturen, at gæsterne bliver mødt med godt værtskab, at der er rummelige boliger og at hver park byder på faciliteter for alle aldre.

Landal GreenParks leverer rammerne, så gæsterne kan skabe uforglemmelige øjeblikke sammen, uanset om de er afsted som par, familie, med venner eller i en helt fjerde konstellation.

Erfaring er nøgleordet til at Landal kan skabe en tryk, bekymringsfri og uforglemmelig ferie for vores gæster, så de vender tilbage år efter år.





# RY FERIEPARK

## AREALOPGØRELSE

**2 LUX PLUS WELLNESS**                      **6 stk.**  
 60 m<sup>2</sup>    360 m<sup>2</sup>  
 Antal senge:                                      12 stk.

**4 LUX PLUS WELLNESS**                      **32 stk.**  
 82 m<sup>2</sup>    2.624 m<sup>2</sup>  
 Antal senge:                                      128 stk.

**6 LUX CULLINARI**                              **12 stk.**  
 105 m<sup>2</sup>    1.260 m<sup>2</sup>  
 Antal senge:                                      72 stk.

**6 LUX PLUS WELLNESS**                      **20 stk.**  
 105 m<sup>2</sup>    2.100 m<sup>2</sup>  
 Antal senge:                                      120 stk.

**8 LUX CULLINARI**                              **6 stk.**  
 135 m<sup>2</sup>    810 m<sup>2</sup>  
 Antal senge:                                      48 stk.

Centerbygning estimeres til ca. 500 m<sup>2</sup>

.opde

**ENHEDER I ALT:                                      76 STK.**

**AREAL FERIEBOLIGER I ALT:                      7.154 M<sup>2</sup>**

**ANTAL SENGE I ALT:                                      380 STK.**



# RY FERIEPARK CENTERBEBYGGELSEN

- Centerbygningens arkitektur skal naturligvis spille sammen med ferieboligerne og have et "luksuriøst outdoor udtryk".

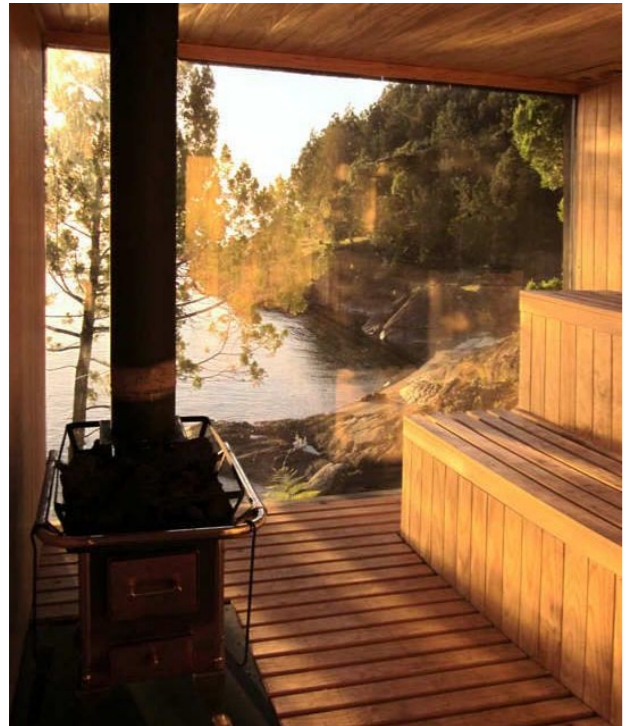
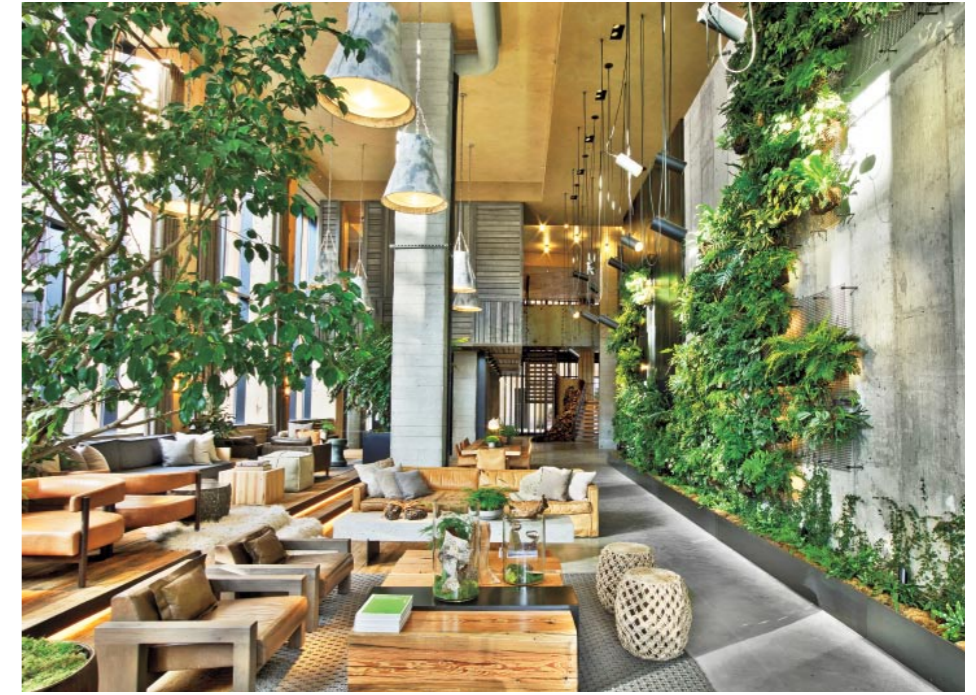
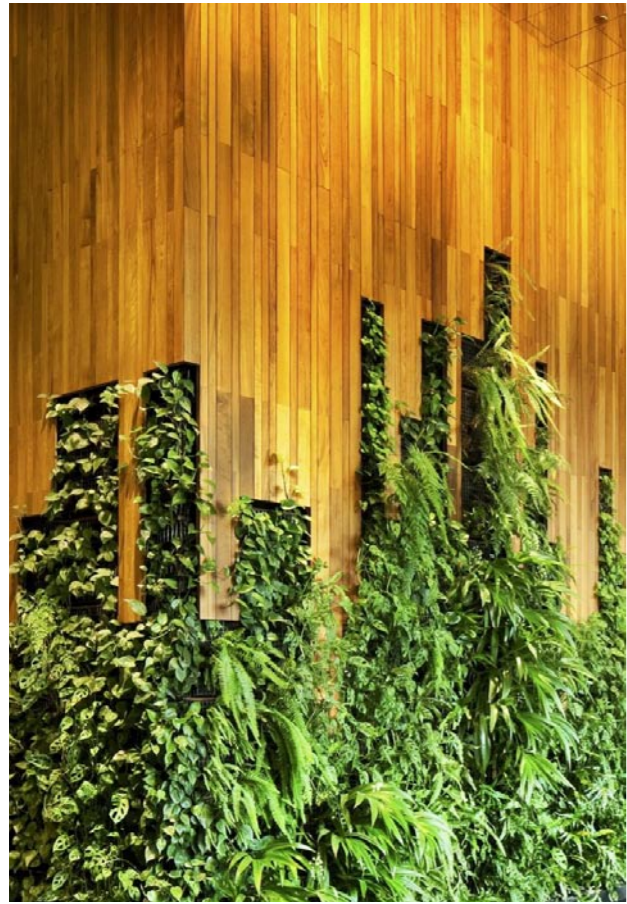
Centerbygningen skal indeholde en information med en lille butik og cafe, samt aktivitetshub, hvor det vil være muligt at leje udstyr. (kanoer, kajakker, sup-boards, cykler, vandreudstyr osv.)

- Der skal være et mindre område med pool, spa, sauna og dampbad. Nogle af disse faciliteter kunne evt. placeres helt eller delvist udendørs.

- Centerbygningen vil ydermere tilbyde faciliteter og lokaler til lokale erhvervsdrivende til en lav leje. Det kunne f. eks. være kunsthåndværkere eller aktivitets/oplevelsesguides.

- Parken skal være åben for offentligheden og udefrakommende gæster og tilbyde bad og toilet-faciliteter til kanofarer.





# RY FERIEPARK

## AKTIVITETER INDEN FOR SØBESKYTTELSESLINJEN

- Der vil være adgang til området for offentligheden
- Område med afslapningsmøbler i træ på en træterrasse
- Outdoor spisesteder/bålpladser
- Legeplads i træ
- Shelters og Teltplads
- Område til opbevaring af kano/kajak/SUP
- Opgradering af båd/badebro
- Evt. bro over Rye Mølle Sø
- Evt. klatretræer / rapelling





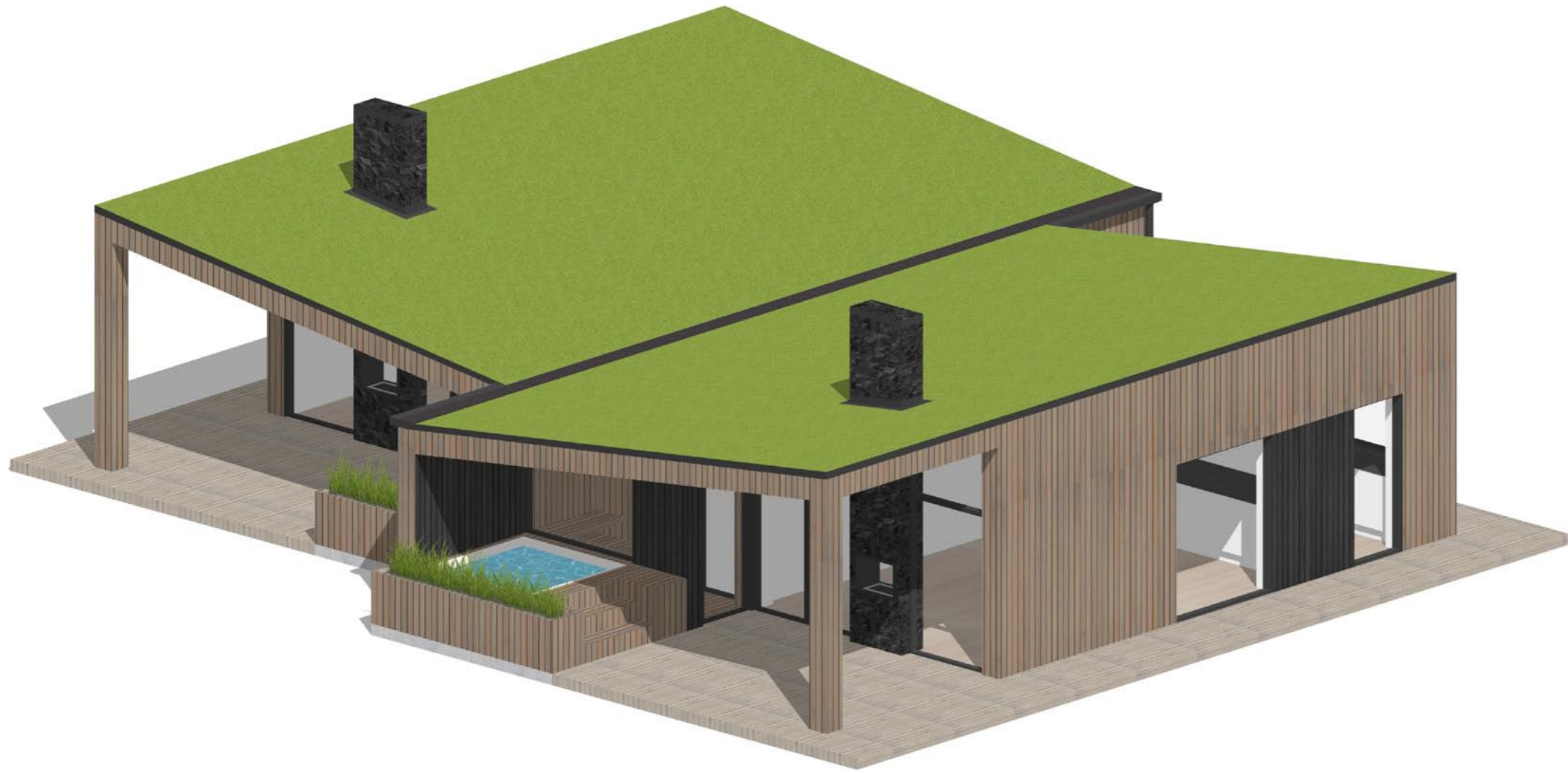
# RY FERIEPARK

## EKSISTERENDE FORHOLD

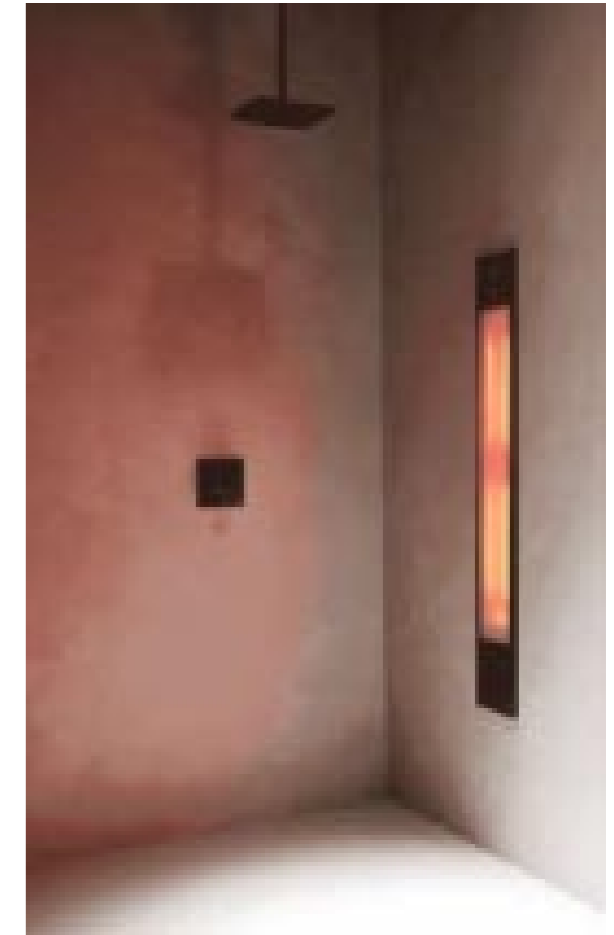
- Alle eksisterende bygninger rives ned - ingen af dem kan genbruges.
- Fiskesøen bibeholdes.  
Det er en fin familieaktivitet, der passer ind i parkens koncept.
- Mooncar-banen bibeholdes eller opgraderes.
- Boldbane bibeholdes eller opgraderes.
- Eksisterende stisystem til søen bibeholdes
- Strand og badebro bibeholdes og udvikles yderligere.











# RY FERIEPARK

## “HVAD GIVER PROJEKTET TILBAGE TIL BYEN”

- Landal har stort fokus på bæredygtighed, ikke kun i forhold til miljø og klima, men også om en feriepark er bæredygtig for området og der fokuseres meget på bæredygtig turismeudvikling, hvor der er stor fokus på konsekvenserne for de samfundsturismeudviklingen foregår i.

Det hele skal hænge sammen. Dette er også en af årsagerne til, at Landal ikke bygger store badelande og kæmpe lukkede resorts, der primært tager fra, i stedet for at give noget retur til, destinationen og samfundet

- Landal vil styrke turismen i byen og området.

Landal søger efter synergier i lokalsamfundet og søger et stærkt lokalt ejerskab og engagement.

Landal søger at have en turismeinformation på parken der, modsat mange andre steder, vil være bemandet af Landals eget personale og dermed ikke blot består af en infoskærm.

- En typisk Landal gæst bruger ferieparken som udgangspunkt til oplevelser i nærområdet og vil i stor grad søge mod indkøbsmuligheder og spisesteder i Ry og omegn.
- Landal forventer omkring 110.000 overnatninger  
- og ud fra VisitDKs analyser der siger, at en gæst i gennemsnit bruger DKK 850,- pr nat  
- medfører det en turismerelateret omsætning på omkring 90 mio. kr.



UDVIKLER



**Pantheon a/s**

ARKITEKT

bayarch<sup>®</sup>

OPERATØR



**Landal**