



# FERÐAÞJÓNUSTA VIÐ REYKHOLT

Umsókn Rauðakamb

## ÁFANGASTAÐUR Á HEIMSMÆLIKVARÐA

„Við hjá Rauðakambi viljum skapa við Reykholt úrvals baðstað, gisti- og veitingaþjónustu sem er í anda þeirrar náttúruperlu sem Þjórsárdalurinn er“

Kópavogi 18.maí 2017

**Kristófer Tómasson**

**Sveitarstjóri Skeiða – og Gnúpverjahrepps,**

Fyrir hönd Rauðakambs ehf. lýsi ég yfir áhuga til samstarfs við Skeiða- og Gnúpverjahrepp um uppbyggingu ferðaþjónustu við Reykholt í Þjórsárdal í samræmi við auglýsingu sem birtist í fréttabréfi sveitarfélagsins sunnudaginn 14. maí.

Þann 10. september 2016 gerði Rauðikambur ehf. 20 ára leigusamning við Skeiða- og Gnúpverjahrepp um leigu á sundlaug og mannvirkjum henni tengd (fastanúmer 220-2900) við Reykholt í Þjórsárdal. Sundlauginni fylgir afnot af lóð, um 2500 fm svæði. Forsætisráðuneytið var samþykktaraðili samningsins.



Eins og kom fram í 10. grein þess samnings stóð hugur Rauðakambs allt frá upphafi til þess að byggja upp við Reykholt ferða-, veitinga- og gistiþjónustu á stærra svæði en áður nefndur 2500 fm. Rauðikambur fagnar því frumkvæði sveitarfélagsins að leggja drög að frekari uppbyggingu ferðaþjónustu á svæðinu við Reykholt.

Í Rammaskipulagi fyrir útivist og ferðaþjónustu í Þjórsárdal, sem unnin var af Skeiða- og Gnúpverjahreppi árið 2013, kemur fram að heitavatnsuppsrettan við Reykholt hafi mikla þýðingu fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu í Þjórsárdal. Þar gefast miklir möguleikar til reksturs ferðaþjónustu á heilsárs grundvelli sem getur skapað fjölda starfa í sveitarfélaginu og styrkt til muna aðra þjónustu í sveitarfélaginu. Sá tónn sem sleginn verður við uppbygginguna mun því hafa mikil áhrif á ferðaþjónustu í dalnum og því skiptir miklu að vel til takist við uppbyggingu í Reykholti.

Eftir ítarlega skoðun á mannvirkjum við Reykholt er ljóst að sundlaugarbotn, dælakerfi og búningsklefar eru í mjög slæmu ásigkomulagi, ef ekki ónýt og það er mat Rauðakambs að ekki sé forsvaranlegt að lagfæra þær byggingar. Þá mun starfsemi sem byggð verður upp á grundvelli þeirra ætíð vera takmörkuð; til dæmis útfrá notagildi, rekstrarforsendum og leyfisveitingum frá Heilbrigðisnefnd Suðurlands. Það er því mat forsvarsmanna Rauðakambs að hyggilegast sé að hugsa staðinn algerlega uppá nýtt og byggja upp frá grunni baðstað, veitinga- og gistiþjónustu. Það myndi best þjóna hagsmunum staðarins og Þjórsárdalsins í heild.



Rauðikambur hefur síðastliðinn vetur lagt mikla vinnu í þróun og undirbúning að frekari uppbyggingu við Reykholt í samræmi við 10. grein áðurnefnds samnings. Þar hefur fjölbreyttur bakgrunnur aðstandenda Rauðakambbs nýst vel, en eigendur Rauðakambbs eru:

- Ragnheiður B. Sigurðardóttir frá Ásólfstöðum í Þjórsárdal. Ragnheiður starfaði við sundlaugina á sínum yngri árum, en hún er menntaður leiðsögumaður og er nú að ljúka mastersnámi í umhverfisfræðum frá Háskóla Íslands.
- Ellert K. Schram byggingafræðingur. Rekur sitt eigið verktakafyrirtæki í Garðabæ. Ellert hefur haft yfirumsjón með verklegum framkvæmdum og ástandsmati bygginga við Reykholt.
- Magnús Orri Schram sagnfræðingur og MBA. Með fjölbreytta reynslu úr atvinnulífinu, stofnun fyrirtækja og rekstri. Magnús hefur undanfarna mánuði starfað sem framkvæmdarstjóri Rauðakambbs og stýrt undirbúningsvinnu fyrir verkefnið að Reykholti.

Rauðikambur gerði í vetur ítarlega fýsileikakönnun á hvers konar uppbygging myndi henta við Reykholt og í framhaldinu viðskiptaáætlun fyrir verkefnið.

Undir lok febrúar síðastliðinn gerði svo Rauðikambur samkomulag við Íslenskar Heilsulindir (ÍH), sem er dótturfyrirtæki Bláa Lónsins, um þátttöku í verkefninu við Reykholt. Það var stórt skref fyrir uppbyggingu í Reykholti enda viðsjárverðir tíma í íslenskrari ferðaþjónustu og miklu skiptir að hafa trausta aðila um borð. Með samstarfinu við ÍH fær verkefnið aðgang að úrvals hönnuðum, mikilli þekkingu í rekstri baðstaða, gistingar og veitingaþjónustu, sem og sölu- og markaðsmálum.



Framkvæmdateymi verkefnisins í dag skipa því ásamt Magnúsi Orra:

- Grímur Sæmundsen, forstjóri Bláa Lónsins og Íslenskra Heilsulinda.
- Bergrún Björnsdóttir, starfsmaður ÍH en áður starfaði Bergrún hjá Landsbréfum sem greiningaraðili hjá Iceland Travel Fund og hefur þannig komið að fjölmörgum verkefnum í ferðaþjónustu á Íslandi.

Félagið hefur opnað skrifstofu að Smáratorgi 3 í Kópavogi.

Með aðkomu Íslenskra Heilsulinda að Rauðakambi hefur hópur samstarfsaðila einnig stækkað. Rauðikambur hefur gert samstarfssamninga við tvö fyrirtæki um að þau komi að uppbyggingu ferðaþjónustu við Reykholt.



## Basalt Arkitekta

Tæplega tuttugu manna arkitektarstofa í eigu Sigríðar Sigþórsdóttur, Hrólfs Karls Cela og Markos Zotes. Basalt hefur meðal annars hannað allar byggingarnar við Bláa Lónið, sundlaugina á Hofsósi, Lava Center á Hvolsvelli, Sjóböð við Húsavík, baðsvæði við Jaðarsbakka á Akranesi og eru um þessar mundir að vinna að hönnun nýrra baðlóna við Egilsstaði og Mývatn.



## Design Group Italia (DGI)

Um sextíu manna hönnunarfyrirtæki í Mílanó á Ítalíu en einn þriggja eiganda þess er Sigurður Þorsteinsson iðnhönnuður. DGI vinnur að branding og konsept hönnun fyrir stór alþjóðleg fyrirtæki s.s. Pepsi Cola, 3M, ABB, Unilever og Unicef. Á Íslandi hefur DGI mest komið að vinnu hjá Bláa Lóninu, Into the Glacier og 66North. Meðal verkefna DGI á Íslandi um þessar mundir er vinna við lúxushótel við Bláa Lónið og baðlónsverkefni við Egilsstaði og Mývatn.



Með aðkomu Íslenskra Heilsulinda og samstarfsaðila þeirra koma að verkefninu í Reykholti aðilar á heimsmælikvarða er kemur að uppbyggingu baðstaðar, gistingar og veitingarekstur. Rauðikambur hefur nú aðgang að úrvals þekkingu hvort sem litið er til hönnunar eða reksturs baðstaðar, gistingar, veitinga, sölumála, og markaðssetningar. Þá eru innan hóps frumkvöðlanna fjölbreytt þekking og reynsla sem nýtist vel við þetta verkefni. Þá er fjárhagslegur styrkur aðilanna umtalsverður sem mun leiða af sér metnaðarfullt verkefni af bestu gæðum. Fyrstu skref verkefnisins er nú þegar fullfjármögðuð.

Allt þetta ár hafa frumkvöðlarnir þrjú ásamt samstarfsaðilum unnið að þróunarvinnu fyrir svæðið við Reykholt. Helsta keppikeflið er að móta stað sem stendur fyrir allt það besta í íslenskri ferðaþjónustu og þar sem upplifun gesta er ætíð í fyrirrúmi. Allt verður gert af metnaði og fagmennsku þar sem gætt verður að samspili bygginga og náttúru. Að sama skapi verður lögð áhersla á að allur rekstur á svæðinu sé í anda umhverfisverndar, sjálfbærni og góðrar stýringar álags af hálfu ferðamanna. Helstu hugmyndir Rauðakambs má finna í sérstakri greinargerð sem fylgir umsókn þessari.

Í Rauðakambi er því samankominn reynsla, þekking og geta til að standa vel að uppbyggingu ferðaþjónustu við Reykholt og um leið fjárhagsleg geta til að vinna af metnaði og til langs tíma. Að verkefninu koma nú aðilar á heimsmælikvarða sem geta byggt upp ferðaþjónustu í anda þeirrar einstöku náttúruþerlu sem Þjórsárdalurinn er. Það er því ósk okkar að Rauðikambur og Skeiða- og Gnúpverjahreppur gangi til samstarfs um uppbyggingu ferðaþjónustu við Reykholt í Þjórsárdal.



**Með fyrirfram þökk,**

**Fyrir hönd Rauðakambs,**

**Magnús Orri Schram**

**Framkvæmdarstjóri**

## Trúnaðarmál:

### Ítarefni - Helstu hugmyndir um uppbyggingu að Reykholti

- Að byggja upp við Reykholt „fjallabað“ (í anda Reykjadal, Strútslaugar eða Grettislaugar) þar sem gestir baði sig í fjallalæk sem stallast niður landið. Notast er við náttúruleg byggingarefni, litlar einingar og að upplifun hvers og eins gests verði eins og best verður á kosið.
- Þá verði byggð 30-40 herbergja gistieining. Adventure Boutique/Lodge hótél þar sem gestir geta notið einstakrar náttúru, útsýnis og fjallabaðs. Góð rúmgóð herbergi, fundaraðstaða, einkabaðlón fyrir hótélgesti og veitingastaður sem býður uppá einfaldan mat úr hráefnum úr héraði. Lífrænn, hollur og braðgóður matur af góðum gæðum.
- Reykholt er á einstökum stað, á mótum hálendis og láglandis með margar náttúruperlur allt í kring og fjölbreytta möguleika til útivistar og afþreyingar. Á vegum Rauðakambs verður því rekin ferðaskrifstofa fyrir hótél- og baðgesti með skipulögðum ferðum í næsta nágrenni Reykholt, í Þjórsárdal, inná hálendi eða um Suðurlandið.
- Hluti af aðráttarafli eru ekki bara byggingarnar, baðstaðurinn eða þjónustan sem boðið eru uppá, heldur ekki síður sú einstaka náttúra sem umlykur staðinn. Þess vegna viljum við hugsa alla uppbyggingu í samhengi við nágrenni Reykholt og Þjórsárdalinn í heild. Merkja þarf gönguleiðir, móta áfangastaði og setja upp fræðsluskilti. Þar viljum við eiga gott samstarf við hlutaðeigandi aðila um uppbyggingu við náttúruperlur Þjórsárdals.
- Rauðikambur mun leggja áherslu á umhverfisvænan rekstur og hefur nú þegar hafið samstarf við Stefán Gíslason umhverfisverkfræðing hjá Environice sem koma mun að verkefninu frá upphafi.
- Að mati Rauðakambs er mikilvægt að stýra vel álagi vegna ferðamanna við Reykholt. Bæði hvað snertir baðstaðinn en ekki síður vegna náttúrunnar í grennd. Þannig er hægt að tryggja upplifun hvers og eins. Er það í takti við lykiláherslu Rauðakambs um gæði fremur en magn. Horfum við til þess að markaðssetja staðinn gagnvart einstaklingum, fjölskyldum og minni hópum og freista þess að halda umferð stórra langferðabíla í lágmarki.
- Rauðikambur hefur hug á því að byggja upp aðstöðu við veg 32 sem myndi þjóna sem móttökurými eða gestastofa fyrir gesti Reykholt. Þegar veður er vont eða færi erfitt, þá væri hægt að hafa bílastæði við afleggjarann og gestir yrðu fluttir uppeftir á stærri farartækjum í eigu Rauðakambs. Um leið væri hægt að hafa umferð stórra bifreiða í lágmarki við Reykholt og halda sem mest í hálendisupplifunina af heimsókn í Reykholt. Þessa gestastofu má svo hugsa í samhengi við uppbyggingu þjónustumiðstöðvar í Þjórsárdal.
- Það er ósk okkar í Rauðakambi að færa veginn að uppsprettu vestan megin við Reykholtið og að bílastæði verði því vestan við uppsprettuna sjálfa. Þaðan verði svo nokkur gangur frá bílastæði að baðsvæðinu sjálfu. Þetta er gert til að styrkja upplifun gesta, færa umferðina svo hún skemmi ekki útsýnið úr baðinu og minnka þannig áreiti af bifreiðum.
- Reikna má með tugum starfsmanna við Reykholt í tengslum við áður nefnda uppbyggingu og rekstur. Forsvarsmenn Rauðakambs telja hagkvæmast að starfsmennirnir komi úr nágrenninu og viljum við því stefna að byggingu íbúða við Árnes fyrir starfsmenn við Reykholt.