



Ny Golfbane på Sejerø – Projektbeskrivelse

1. Baggrund

Sejerø Golfklub blev stiftet i 2006 efter at banejer Jørgen Jørgensen havde anlagt Sejerø Golfbane. Klubben lejede adgang til golfbanen for sine medlemmer medens banejer stod for pasning af banen og drift med markedsføring og servicering af golfgæster. I løbet af de næste fem år faldt standarden på banen og golfgæsternes antal blev mindre år for år.

I 2011 var standarden så ringe, at klubben mistede medlemmer og derfor indledte forhandlinger med banejer for at få skabt en forandring til det bedre. I 2012 overtog golfklubben ansvaret for banen og hele driften af denne. Vi har i dag en meget velholdt bane, der bliver rost af vores gæster. Vi har nu årligt 250+ besøgende på golfbanen. På <http://www.golf.dk/content/paa-besoeg-hos-danmarks-mindste-golfklub> kan man læse en artikel om et besøg i Danmarks mindste golfklub.

Sejerø Golfklub (SGK) er Danmarks mindste med knap 70 medlemmer. Rekrutteringsgrundlaget er øens 350 fastboende samt nogle hundrede sommerhusejere. Medlemmerne afspejler den almindelige tendens i golfklubber med 65% af vores seniorer, der er over 60 år. Men samtidig har vi 10 juniorer, hvilket er halvdelen af børnene i Sejerø Skole.

I klubben er der masser af initiativ og virkelyst, som udmønter sig i, at klubben drives hundrede procent på frivillig basis. Vi har 25 aktive frivillige som:

- klipper fairways, rough og green,
- passer træningsbane med opsamling af bolde og klipning,
- passer klubhus med informationsmateriale, øl og vand samt toiletter,
- vedligeholder og reparerer vores maskiner og udstyr,
- sælger golfpakker og kommunikerer med gæster om færgen, spisesteder, overnatningsmuligheder og lignende,
- modtager gæster ved færgen og sørger for at de kommer ud til golfbanen og til frokost på den lokale restaurant,
- underviser og træner med vores juniorer og varetager den almindelig klubdrift med medlemmer, regnskaber, hjemmeside, brochurer, markedsføring, turneringer og klubsammenkomster.

Da klubben i 2014 skulle forlænge aftalen med banejer blev vi mødt med nogle økonomiske krav, der lå ud over klubbens formåen. På trods af forhandlinger gennem 10 måneder med såvel Kalundborg Kommune og andre mæglere lykkedes det ikke at opnå en ny aftale. Sejerø Golfklub står derfor i 2015 uden bane og banejer har meddelt, at han i foråret vil pløje banen op og drive landbrug på arealet.

2. Projekt Ny golfbane på Sejerø

Da forhandlingerne med banejer Jørgen Jørgensen i starten af december 2014 brød endelig sammen, fik bestyrelsen henvendelse fra nogle landmænd på øen, som foreslog, at

vi kiggede på muligheden for placering af en golfbane på noget af deres jord. Samtidig meddelte de, at de var villige til at gå ind i arbejdet med at anlægge en bane. Bestyrelsen fandt den opbakning så positiv, at den nedsatte en projektgruppe, der har arbejdet med at udvikle projektet ”Ny Golfbane på Sejerø”.

Projektet målsætning er:

At genetablere en 9 hullers golfbane på Sejerø til ibrugtagning i 2016, og herunder

- at kunne tilbyde organiseret motion for øens beboere og gæster,
- at kunne tilbyde øens børn aktiviteter udendørs,
- at styrke det sociale sammenhold på øen, og
- at tiltrække golfspillere og gæster til Sejerø og her igennem skabe omsætning på færgen, i restauranter, i Brugsen og hos udlejere af ferieboliger.

Projektgruppen har undersøgt fire forskellige arealer på Sejerø og vurderet dem ud fra terræn, adgangsforhold, opbevaring af maskiner samt servicering af medlemmer og gæster. Valget faldt på et område ved Kongstrup By, der støder op til Spisehuset, der er en af øens restauranter, og hvor der også er ferieboliger til udlejning.

Arealet er på 9,4 ha i to niveauer med en niveauforskel på 11 meter. Det består af matriklerne 5a, 5f og 7d, Kongstrup By, Sejerø. Arealet ejes af henholdsvis Kobberhøjgård ApS og Strandgården I/S. Begge ejere er indstillet på at indgå aftale om udlejning af arealerne til Sejerø Golfklub med en løbetid på 15 år. Sejerø Golfklub vil kunne starte anlæg af golfbanen efter høsten i 2015 og dermed have indvielse af banen i 2016.

Projektet er opdelt i de efterfølgende delprojekter.

9 hullers golfbane

I bilag 1 er vist et udkast til en 9 hullers golfbane med en længde på 2065 meter. Det bliver en par 30 bane med 3 par 4 huller og 6 par 3 huller. I udkastet er der lagt vægt på at udnytte arealets beskaffenhed og samtidig få en god logistik fra hul til hul. Der er lagt vægt på, at spillere med god ”course management” tilgodeses, da flere af hullerne tilgodeser præcision i slagene frem for længde.

Arealmæssigt vil golfbanen bruge 4.500 m² til greens, 48.000 m² til fairways og 25.000 m² til rough ud af det samlede areal på 94.000 m². De resterende 16.500 m² vil blive brugt til beplantning.

Hullerne er samtidig lagt, så de skaber mindst mulig gene for naboer. Ved hul 6 og hul 9 vil der ved teested blive opsat net for at undgå drives ind til nabo eller ud på Kongstrupvej..

Banen vil blive anlagt direkte i terrænet ligesom de gamle linksbaner med udnyttelse af de konturer, der findes på arealet. Der vil ikke ske nogen opbygning af greens eller forhindringer i arealet. Projektgruppen har været i kontakt med konsulent fra ProDana om græsblandinger til henholdsvis greens, fairways, teesteder og rough. Det er også besluttet, at det skal være en bane, hvor der ikke skal sprøjtes og anvendes pesticider.

På arealet er der en markvej med tinglyst vejret. Denne markvej vil ikke blive berørt og vil indgå i banen som en naturlig forhindring, som der bliver taget hensyn til i klubbens lokale regler.

Banens layout, som det fremgår af bilag 1, er udarbejdet i samarbejde med banekonsulent fra DGU, så den kan godkendes af DGU.

Træningsanlæg

På terrænet vil der blive anlagt træningsfaciliteter bestående af en puttinggreen, en kombineret indspils- og puttinggreen og tre ”slagbure” med net til slagtræning. Der er i første omgang ikke plads til en drivingrange på arealet, da der ikke vil kunne opnås tilstækkelig længde til dette formål. Men projektgruppen vil åbne dialog med ejeren af et naboareal om at leje et område, der kan bruges som driving range.

Den ene puttinggreen vil blive anlagt i forbindelse med klubbens terrasse, medens de øvrige træningsfaciliteter vil blive placeret som vist i bilag 1.

Klubben vil anlægge nogle områder på banen, hvor der hvert år sås majs og solsikker for at skabe afveksling og samtidig tilgodese dyrelivet i området.

Faciliteter på golfbanen

Det er meningen at anlægge et antal parkeringspladser i forlængelse af de nuværende parkeringspladser foran Spisehuset, som kan anvendes af såvel Golfklubben som Spisehuset.

På arealet op til Spisehuset er det planen at anlægge en terrasse til brug for klubbens medlemmer og gæster. Det skal her være muligt at få servering fra Spisehuset. Her vil det være muligt at se ud over terrænet og følge spillerne.

Terrassen møbleres med klubbens eksisterende havemøbler suppleret med nogle ekstra borde og stole. Der kan blive tale om at anskaffe nogle parasoller.

I forbindelse med arealet ligger en gammel træbygning, der er i en dårlig stand. Projektgruppen planlægger at renovere vægge og lægge nyt tag samt etablere en port. Bygningen vil så kunne bruges til klubbens maskiner og opbevaring af materialer og udstyr.

Klubben vil lave en aftale med Spisehuset om anvendelse af deres toiletfaciliteter. Endvidere skal det undersøges, om der kan etableres et toilet i maskinhuset. På selve banen vil vi gerne etablere et muldtoilet ved hul 3's green.

Klubbens maskinpark

Klubbens nuværende maskinpark består af en Jacobsen AR5 rotorklipper, en Jacobsen GPlex 3 greenklipper samt en lille traktor.

Alle maskiner har en del år på bagen, men er blevet vedligeholdt af en mekaniker. Det er svært at vurdere deres levetid, men klubben skal til at tænke på at supplere med endnu en fairwayklipper. Det vil lette den daglige drift og samtidig være med til at fremtidssikre vedligeholdelsen af banen. I anlægsbudgettet er der derfor medtaget anskaffelse af en brugt fairwayklipper.

Subsidiært kan der være tale om at anskaffe en slagleklipper, der kan trækkes af klubbens traktor til klipning af rough.

3. Økonomi

Anlægsbudget

Anlægsbudgettet for projektet er baseret på de ovennævnte delprojekter. Det er opdelt i prioriteter, hvor det vigtigste selvfølgelig er anlægget af selve banen. Prioritet 2, der omfatter faciliteter i forbindelse med banen, er vigtigt for at kunne leve op til en standard, der kan tiltrække gæster og skabe et godt klubliv for medlemmerne. Prioritet 3 Maskiner er nice-to-have, men er ikke et must for at få en bane op at stå i 2016.

Budgettet er udarbejdet ud fra informationer fra de personer, der har været involveret i projektarbejdet. I forbindelse med den endelige projektering vil der blive indhentet tilbud på de enkelte poster.

Anlægsbudget Sejerø ny Golfbane		
Priser er angivet inkl. moms		
	Beløb	Note
Prioritet 1: Anlæg af bane		
Græsfrø - greens, fairways, rough	70.000	1)
Leje maskiner	10.000	2)
Diesel	10.000	
Markeringspæle og skilte	5.000	
Konsulentydelse	25.000	3)
Prioritet 1	120.000	
Prioritet 2: Faciliteter		
Terrasse 10 X 20 m	10.000	4)
Maskinhus	50.000	5)
Muldtoilet til banen	45.000	6)
Havemøbler og parasoller	10.000	
Prioritet 2	115.000	
Prioritet 3: Maskiner		
Brugt Fairwayklipper	200.000	7)
Prioritet 3	200.000	
Samlet anlægsbudget	435.000	

Noter til budgettet:

- 1) Græsfrø er baseret på frøblandinger fra ProDana og er beregnet ud fra anbefalinger fra deres konsulent for golfbaner om hvor mange kilo frø, der skal anvendes pr. 100 m² for henholdsvis greens, fairways og rough. Priser på græsfrø varierer hen over året, og der vil live indhentes tilbud fra henholdsvis Prodana Seeds A/S og Progræs ApS i den endelige projektering inden anlæg af banen.
- 2) Der skal lejes såmaskine med stenedlægger. Prisen omfatter leje af maskine og transport til og fra Sejerø
- 3) Konsulentydelse omfatter opmåling af bane, revisionserklæring i forbindelse med støttemidler og professionel vejledning til renovering og anlæg.
- 4) Golfklubbens terrasse på ca. 40 m² anlægges i forbindelse med spisehuset, så servering kan ske på terrassen.
- 5) Golfklubbens maskinhus etableres ved renovering af eksisterende bygning på Kongstrupvej 20

- 6) Klubben ønsker at anlægge et muldtoilet i hjørnet ved green til hul 3.
- 7) Til supplerung af nuværende maskiner skal klubben bruge en ekstra fairwayklipper. Der satses på køb af brugt maskine. Den angivne budgetpris er baseret på tilbud på nettet fra henholdsvis Svenningsens Maskinforretning A/S og fra Maskinbladet.dk. Maskinen skal først anskaffes i efteråret 2015.

4. Finansiering

Til finansiering af projektet er det golfklubbens hensigt at søge støtte og/eller lån til at supplere klubbens egne midler, der primært vil bestå af frivillig arbejdskraft.

Den samlede finansiering skal gerne være på plads til den 1. august, så vi kan påbegynde anlægsarbejdet.

Frivillig arbejdskraft

Til anlæg af selve golfbanen er det vurderet, at der skal ydes en indsats på 120-150 timer.

Til renovering af maskinhus skal der bruges 100-120 timer og til anlæg af terrasse skal der bruges 50 timer. Til anlæg af parkeringspladser skal der bruges 30 timer.

Den samlede frivillige arbejdskraft vil beløbe sig til 300-350 timer.

Ø-støtte

Fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter vil vi søge om støtte fra Ø-støttemidlerne. Støtten ydes som direkte støtte eller lån, der er rente og afdragsfri i en årrække.

Ansøgningsfristen er den 13. marts 2015. For Ø-støtten gælder, at op til 80% af støttebeløbet kan udbetales på forhånd medens de sidste 20% først udbetales når projektet er afsluttet og godkendt. Regnskabet skal være revideret af en revisor.

Ø-LAG

De danske Småøer har deres egen Ø-LAG, der kan finansiere op til 50% af et projekt som decideret støtte. Den resterende del af finansieringen kan komme fra andre støttemuligheder eller ved frivillig arbejdskraft. Medregnes den frivillige arbejdskraft vil det samlede anlægsbudget nærme sig 470.000,- kr. Ansøgningsfristen er den 13. april. Der kan gå op til 4 måneder inden der er svar på en ansøgning. LAG midler udbetales først, når projektet er afsluttet. Man skal derfor selv sørge for mellemfinansiering.

Kalundborg Kommune

Golfklubben vil søge om støtte fra Kalundborg kommune til selve etableringen og specielt til bistand med tilladelser.

5. Projektplanen

Den efterfølgende projektplan indeholder milepælene for etablering af den ny golfbane på Sejerø. For hver milepæl vil der være en række aktiviteter, der skal gennemføres. Aktiviteterne vil blive udvidet og beskrevet i takt med, at den nødvendige information bliver til rådighed.

Milepælsplan:

Aftaler og tilladelser

- Der er udarbejdet aftaler for leje af arealerne til golfbanen. Aftalerne sendes til godkendelse i DGU og hos ejerne.
Underskrevne aftaler skal foreligge 31. marts 2015
- Der skal indhentes de nødvendige offentlige tilladelser til etablering af golfbanen. Der afholdes møde med Kalundborg Kommune om udarbejdelse af ansøgninger og udarbejdelse af evt. lokalplan.
Tilladelser skal foreligge til den 31. juli 2015

Finansiering

- Der skal søges om midler fra flere forskellige kanaler. Ansøgninger udfærdiges i takt med deadlines for disse. Der vil også være uopfordrede ansøgninger.
Der føres løbende en oversigt over opnået finansiering og betingelserne for denne. Afhængig af den opnåede finansiering ved milepælens afslutning beslutter bestyrelsen det endelige ambitionsniveau for golfbanen.
Den samlede finansiering skal være på plads til 31. august 2015

Projektering

- Der skal udarbejdes dokumentation for den endelige placering af huller og træningsfaciliteter på arealet.
Endelige tegninger af golfbane skal foreligge 30. juni 2015
- Der skal udarbejdes plan for renovering af maskinhus med styklister for materialer og priser på disse.
Plan for renovering skal foreligge den 31. maj 2015
- Der skal udarbejdes tegninger og plan for anlæggelse af parkeringspladser og terrasse. Materialebehov og priser skal fastlægges.
Aktiviteten skal være afsluttet den 31. maj 2015

Anlæg af golfbane

- Bygningen, der skal bruges til maskinhus, er tilgængelig og renovering kan påbegyndes så snart tilladelser foreligger.
Aktiviteten skal være afsluttet den 31. oktober 2015
- Arealet foran Spisehuset ligger hen i græs. Her kan anlæg af terrasse og parkeringspladser påbegyndes så snart tilladelser foreligger.
Aktiviteten skal være afsluttet senest den 30. september 2015

- På arealerne, der skal bruges til golfbanen er der sået raps og vinterbyg. Så snart der er høstet kan anlægsarbejdet gå i gang. I første omgang skal arealet pløjes og derefter harves sammen med tromling af arealerne. Herefter vil de være klar til såning.
Underskrevne aftaler skal foreligge 31. marts 2015
- Såning påbegyndes så snart arealerne er klar efter pløjning og harvning. I første omgang afsættes greens og disse sås. Herefter sås fairways og til sidst rough. Til såning lejes en speciel såmaskine med stenedlægger.
Såning skal være afsluttet til den 30. september 2015

Færdiggørelse af golfbane

- Golfbanen skal måles op og der skal placeres markeringer for henholdsvis gult og rødt teested. Opmålingen skal ske i henhold til DGUs retningslinier og danne grundlag USGA godkendelse og udarbejdelse af konverterings-tabeller.
Aktiviteten skal være afsluttet 29. februar 2016
- På baggrund af den endelig opmåling skal der laves scorekort og baneguide for banen samt skilte til placering på teesteder. Samtidig udarbejdes ny brochure og flyers for Sejerø Golfklub og den ny golfbane på Sejerø, så markedsføring kan påbegyndes.
Aktiviteten skal være afsluttet 31. marts 2016

Indvielse af Sejerø Ny Golfbane

- Indvielse af Sejerø Ny Golfbane sker med en reception i Spisehuset og en match mellem repræsentanter for Kalundborg Kommune, Dansk Golfunion og Sejerø Golfklub.
Indvielse af golfbanen sker den 16. april 2016

6. Sejerø Golfklubs betydning for øen

På Sejerø er gennemsnitsalderen hos de fastboende omkring 62. Vi er et samfund af pensionister og ser flere og flere ældre, som vælger at bruge en stor del af deres tid på øen i længere perioder eller som tilflyttere. Her er golfklubben det eneste tilbud om organiseret motion. Vi har ikke noget fitnesscenter eller tilsvarende tilbud. I golfklubben får man sin motion sammen med jævnaldrende, der er et fællesskab, som animerer deltagerne til at komme ud og spille samt deltage i det frivillige arbejde i klubben. Golfklubben har derfor en vigtig rolle for at opretholde og forbedre sundheden for alle på Sejerø.

Sejerø skole har 22 elever fra 0-7 klasse. Vi har fra 2013 haft 12 juniorer (halvdelen af børnene i skolen) til at spille golf med ugentlig træning og spil med forældre. Efter syvende klasse skal eleverne på efterskole, og vi har set elever vælge at tage til Samsø, hvor de kan fortsætte med at udvikle deres golfspil. For børnene er golf den eneste udendørs sport, som de kan dyrke på Sejerø. Alternativet er at tage over til "fastlandet" for at svømme, dyrke gymnastik eller lignende.

I golfklubben har vi i 2013 og 2014 haft over 250 gæster. En del er kommet på en Sejerø Golfpakke, der omfatter færge, greenfee og frokost på en lokal restaurant. Den anden del er

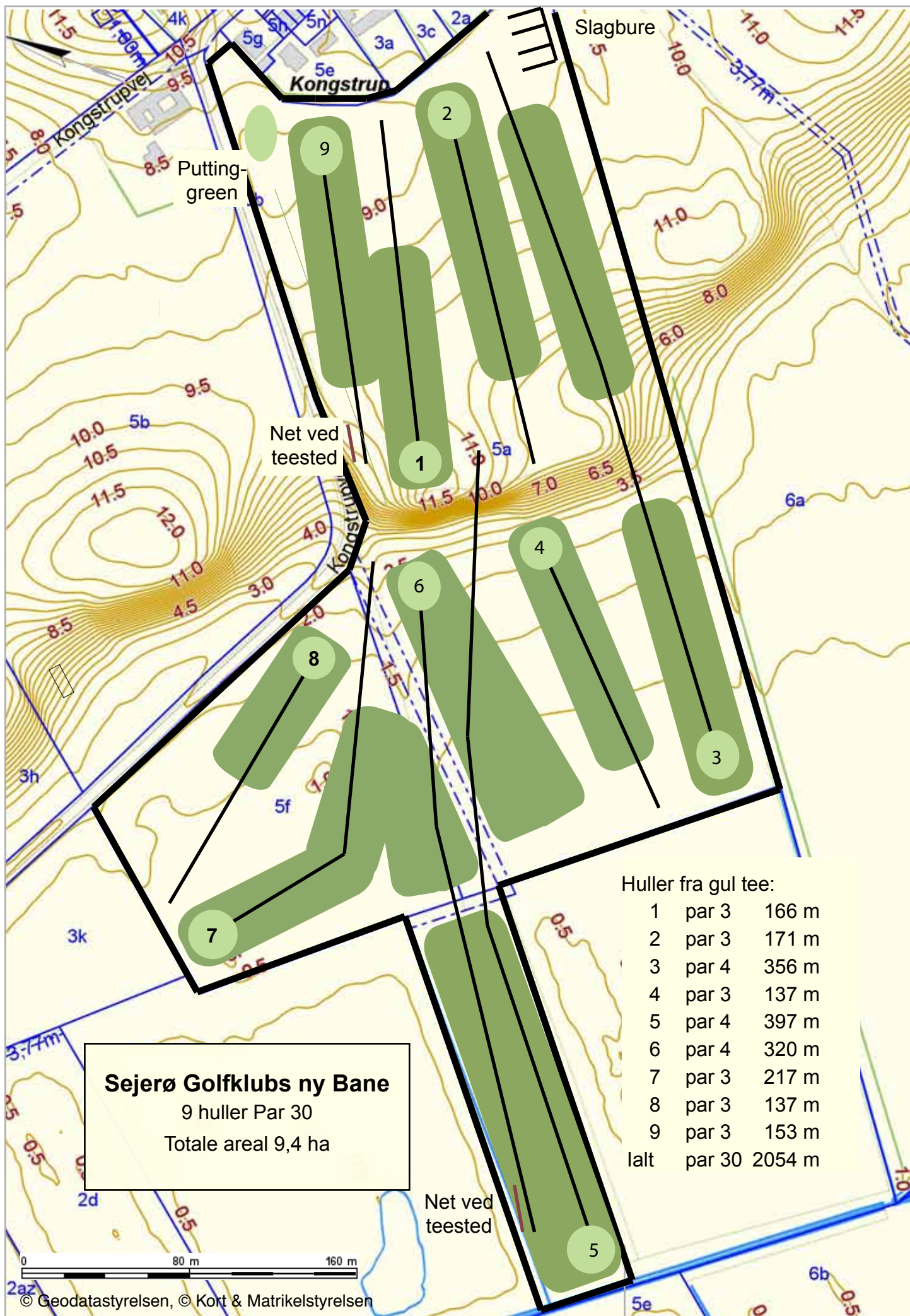
feriegæster i sommerhuse eller lystsejlere der ligger i havnen. Alle vores gæster medvirker til at skabe omsætning i havnen, på færgen, på spisesteder, i brugsen og mange andre steder. De er grundlaget for at vi kan opretholde vigtige funktioner og tilbud på Sejerø.

Det er vigtigt for Sejerø at have restaurant og spisemuligheder det meste af året til gavn for de fastboende, sommergæster, håndværkere og endags turister. For restauranter på Sejerø har problemet altid været at skaffe nok omsætning, så man har et tilbud, der omfatter frokost, eftermiddagskaffe, is og drikkevarer samt middagstilbud i en god kvalitet.

Placeringen af den nye golfbane i Kongstrup indbyder til et samarbejde mellem Sejerø Golfklub og Spisehuset. Herved kan golfklubben gennem sine medlemmer og gæster være med til at sikre grundlaget for et godt café- og restauranttilbud på Sejerø.

Der ingen tvivl om, at golfklubben og golfbanen er et vigtigt aktiv for Sejerø, som vi ikke vil eller kan undvære. Vi glæder os derfor til at kunne spille på en ny bane i 2016.

Bestyrelsen i Sejerø Golfklub
1. marts 2015.



Driftsbudgetter 2015-2017

	Realiseret 2014	2015	Budget 2016	2017
Indtægter:				
Fuldtids Senior	82.240	16.500	91.000	96.200
Fuldtids junior		0	0	0
Hverdags senior	10.100	2.000	10.200	13.600
Hverdags junior		0	0	0
Greenfeemedlemmer	11.400	7.500	12.000	16.000
Sejerø juniorer	3.800	4.800	4.800	4.800
Prøvedlemmer	400	0	800	800
Medlemmer i alt	107.940	30.800	118.800	131.400
Støttemedlemmer		10.000	7.500	5.000
Fordele v. indskudsbeviser		0	4.200	4.200
Kontingenter i alt:	107.940	40.800	122.100	132.200
Tilskud Kalundborg Kom.	2.000	2.400	2.400	2.400
Tilskud	2.000	2.400	2.400	2.400
Sponsorater	8.890	5.000	9.000	12.000
Hulsponsorer		0	20.000	25.000
Golfpakker	25.625	0	33.750	56.250
Greenfee	25.330	0	26.250	30.625
SommerGreenfee		0	6.000	12.000
Salg af øl, vand og udstyr	7.843	0	3.000	3.000
Turneringer	7.500	0	7.500	7.500
Indtægter træning		0	0	0
Øvrige indtægter	2.692	0	2.000	2.000
Øvrige indtægter i alt	77.880	5.000	107.500	148.375
Overskud Sejerø Runden	24.144			
Indtægter i alt	211.964	48.200	232.000	282.975

Driftsbudgetter 2015-2017

	Realiseret 2014	2015	Budget 2016	2017
Udgifter:				
Baneleje	100.000	0	60.000	60.000
Træningsbane	775	0		
Indkøb maskiner			5.000	35.000
Golfbane	100.775	0	65.000	95.000
Gødning			5.000	5.000
Topdressing			5.000	8.000
Drivmidler	14.970	2.000	15.000	15.000
Vedligehold maskiner	5.944	2.000	15.000	15.000
Anlæg/bygninger			5.000	5.000
Drift af bane	20.914	4.000	45.000	48.000
Turneringer	4.834	0	5.000	5.000
Trænerudgifter	3.600	0	4.000	4.000
Indkøb golfudstyr	1.410	2.000	2.000	2.000
Kontingent DGU	9.627	10.000	11.000	11.000
Golfbox	6.500	7.000	8.000	8.000
Udgifter medlemmer	25.971	19.000	30.000	30.000
Golfpakkeudgifter	12.911	0	20.250	33.750
Indkøb af salgsvarer	4.806	0	1.800	1.800
Sponsorarrangementer		0		
Salgsomkostninger	17.717	0	22.050	35.550
Markedsføring	3.774	0	5.000	5.000
Administration	1.828	2.000	2.000	2.000
Bankomkostninger	310	300	500	500
Øvrige udgifter	6.849	2.000	3.000	3.000
Golfklub udgifter	12.761	4.300	10.500	10.500
Udgifter Sejerø Runden	14.138			
Udgifter i alt	192.276	27.300	172.550	219.050
Primært driftresultat	19.688	20.900	59.450	63.925
Afskrivninger maskiner	31.875	15.000	28.000	25.000
Øvrige afskrivninger				
Afskrivninger i alt	31.875	15.000	28.000	25.000
Samlet driftresultat	-12.187	5.900	31.450	38.925