**UDKAST**

**December 2016**

**Masterplan**

(Udviklingsplan)

**for**

**Halsted Kloster Golfklub**

**2017 - 2025**

**Indledning.**

Halsted Kloster Golfklub er oprettet ved bl.a. hjælp af midler fra EU via Mål-2 programmet, og golfanlægget blev taget i brug i 1995.

Golfbanen er anlagt på lejet jord hos Halsted Kloster Gods, og der betales en årlig leje for brug af jorden. Klubben lejer ligeledes et fredet hus for et lille beløb, mod til gengæld at varetage vedligeholdelsen af ejendommen.

På den lejede jord er der opført et maskinhus, som klubben har finasieret opførelsen af via et lån hos Halsted Kloster Gods. Der betales årligt renter og afdrag på dette lån.

Klubben har løbende udskiftet sin maskinpark, og ejer i 2016 det antal maskiner, der er nødvendige for at kunne passe banen på en tilfredsstillede måde.

Klubben har for år tilbage været i økonomiske problemer med en konkurs til følge, men blev rekonstrueret og er i dag (2016) at betragte, som en hver anden idrætsforening med egen bestyrelse.

Klubben har to fastansatte medarbejdere (en fuldtids og en i flexjob), suppleret med en jobtræningsperson samt et stort antal frivillige medlemmer, som løser en lang række praktiske opgaver i hverdagen.

Gennem årene har der løbende været foretaget forandringer på banen, og banen fremstår i 2016 i en god forfatning i naturskønne omgivelser.

For at fremtidssikre banen som en attraktivt golfbane, der formår at tiltrække gæster fra ind- og udland, er det nødvendigt løbende at vurdere på forandring/forbedringer af anlægget ud fra de økonomiske rammer klubben opererer inden for.

**Vision for Halsted Kloster Golfklub:**

*Halsted Koster Golfklub skal være en attraktiv golfklub for de personer der ønsker at dyrke golfspillet i nogle dejlige naturskønne omgivelser.*

*Klubben skal være kendt for sine gode sociale relationer, hvor alle medlemmer føler sig godt tilrette.*

*Klubben skal være kendt for gode baneforhold, der medvirker til at tiltrække gæster (green-fee gæster) fra nær og fjern.*

**Masterplan for klubudvikling i perioden 2017-2025**

For at kunne leve op til sin vision er det nødvendigt at klubben, og det vil sige alle medlemmer, aktivt deltager i en løbende proces med at afdække mulige forandringer der bidrager til at forbedre de fysiske rammer om golfspillet. Det betyder i denne kontekst selve golfbanen, maskinpark og bygninger.

Det første skridt i denne proces er at beskrive et udkast til en marsterplan, som alle medlemmer vil få mulighed for at komme med input til.

En nærmere beskrivelse af den samlede proces findes i sidste del af dette udkast.

Masterplanen er tænkt som et idekatalog for bestyrelsen, som ud fra det økonomiske råderum der til en hver tid vil være til stede, kan igangsætte nogle af de input/forslag, der er kommet fra medlemmerne.

Masterplanen forholder sig som sådan ikke til daglige forretningsgange og organisation af klubben

Marsterplanen omfatter tre hovedområder, nemlig:

* Golfbanen ( 18 huller og par-3 banen, samt driving- og putting range.
* Maskinpark
* Bygninger (Klubhus, hus med to bagrum, maskinhus, lynskur, bygning på driving- range og toilet på banen)

Når der i det følgende anføres ”forslag til ændringer” skal det opfattes som forslag der kan gøre det pågældende hul mere udfordrende for goldspillere med både lavt og højt handicap.

Handicapnøglens talværdi er ikke, som ofte antaget, et udtryk for hullets sværhedsgrad i forhold til par, men derimod et udtryk for, hvor den mindre gode spiller behøver slag på den bedre spiller

I det følgende en kort beskrivelse af de enkelte huller med anførsel af de ”forhindringer/udfordringer”, der er på det pågældende hul.

Efter beskrivelsen af det enkelte hul er der afsat plads til at komme med ”*Forslag til ændringer”*.

Her har alle brugere af banen mulighed for at fremkomme med forslag til forandringer, som kan bidrage til at gøre banen mere udfordrende, mere spændende at spille. Banen skal dog også i fremtiden være attraktiv at spille for både lav- og højhandicap spillere.

Bestyrelsen vil efter høringsperioden vurdere på de input der kommer ud fra en økonomisk og realistisk synsvinkel i et 8 årigt fremtidsperspektiv (2017-2025).

Når den endelige ”Masterplan 2017 – 2025” forligger, vil bestyrelsen have et nyttigt stykke værktøj til brug for udvikling af banen og klubben.

***Beskrivelse af banen – 18 huller:***

Alle tee-steder og green er forsynet med sprinkleranlæg. Dette anlæg er af ældre dato, og det må forventes, at der på et eller andet tidspunkt skal gøres noget ved dette anlæg. Det kan allerede nu være svært at få reservedele.

Vand til vandingsanlægget kommer fra søen ved hul 6.

For at komme fra for-hullerne til bag-hullerne skal en meget befærdet landevej krydses, og klub blev pålagt ved etableringen, at lave en tunnel under landevejen. Denne tunnel kan være svært at bruge for dårlig gående spillere. Når vandstanden i Halsted Å er meget høj, kan tunnellen ikke anvendes.

**Hul 1 (hcp 3):**

Et par 5 hul med to vandhazarder. En sø der er i spil ved udslag fra tee-stederne, samt en kanal i hele banens venstre side. Krydses kanalen er bolden put of bounds

En bunker i venstre side af green.

*Forslag til ændringer:*

**Hul 2 (hcp15):**

Et par 3 hul med to vandhazarder og en bunker. En tværgående vandhazard kort efter rødt tee-sted, og en sø til højre for green. I venstre side ved green en bunker. Bag green er der out of bounds.

*Forslag til ændringer:*

\*kanal der forbinder sø på hul 2 og hul 7/8 (Brian M)

**Hul 3 (hcp13):**

Et par 4 hul ”uden” vandhasarder. En sandhed med modifikationer, da der ved udslagsstedet i fugtige perioder kan dannes en mindre sø, der kan komme i spil, når der slås ud fra gul tee-sted. Bestyrelsen har i oktober 2016 besluttet at iværksætte udgravning af en sø på dette område. Arbejdet er igangsat i november 2016 og afsluttes i starten af 2017 inden sæsonstart.

Midt på banen i højre side to efter hinanden placerede bunker, samt en bunker i henholdsvis venstre- og højre side af green.

Ved green er der to bunker. En i venstre og en i højre side.

Højre side af hele hul 3 er der ”out of bounds”.

*Forslag til ændringer:*

Dræn af fairway i venstre side fra 150 m mærket til sidste fairwaybunker (Brian M)

**Hul 4 (hcp11):**

Et kort par 5 hul med i alt fem bunker. En i højre og en i venstre side i den første del af banen. Begge disse er i spil ved udslag fra tee-sted. På den sidste tredjedel af hullet er der to efter hinanden placerede bunker i højre side. Ved green en bunker i venstre side.

Højre side er der ”out of bounds”. I venstre side et langt stykke med en parallel vandhazard.

*Forslag til ændringer:*

**Hul 5 (hcp17):**

Et par 3 hul med to bunker ved green. En i højre- og en i venstre side. Hele højre side af hullet er der ”out of bounds”.

*Forslag til ændringer):*

**Hul 6 (hcp1):**

Et par 4 hul med ”meget vand”. I hele højre side er der en vandhazard med røde pæle. Krydses kanalen er bolden out of bounds

En mindre sø kort efter tee-stederne. Kort før green er der en tværgående vandhazard og delvis foran green, er der en større sø. I venstre side af green er der en bunker.

Hullet går i daglig tale for at være banens sværeste hul!

*Forslag til ændringer:*

**Hul 7 (hcp5):**

Et par 4 hul med en bunker midtvejs i venstre side og en sø i højre side ved green.

*Forslag til ændringer:*

\*Dræn af fairway ved 100 m mærket (Brian M)

**Hul 8 (hcp9):**

Et par 4 hul med en sø umiddelbart efter gul tee-sted. Denne sø er ikke i spil fra rødt tee-sted.

Ved green to bunker. En i højre- og en i venstre side. Langs hele venstre side er der en parallel vandhazard. Krydser bolden kanalen er bolden out of bounds

*Forslag til ændringer:*

\*Dræn af fairway fra rødt tee-sted til bakke (Brian M)

**Hul 9 (hcp7):**

Et par 4 hul, dog-leg venstre. I starten af hullet en parallel vandhazard i højre side. To bunker. En bunker midtvejs, som kan komme i spil ved udslag fra tee-steder, og en i venstre side ved green.

*Forslag til ændringer:*

**Hul 10 (hcp6):**

Et par 4 hul med out of bounds i hele højre side. Umiddelbart efter gul og rødt tee-sted en lille skrænt, der kan give især højhandicappere problemer, hvis udslag går kort. En bunker midtvejs i højre side og to bunker ved green. En i højre- og en i venstre side

*Forslag til ændringer:*

**Hul 11 (hcp8):**

Et par 4 hul med out of bounds i hele højre side. Mellem gul og rødt tee-sted en mindre sø. Midtvejs på fairway, lidt i venstre side, en bunker. Ved green en bunker i højre side.

*Forslag til ændringer:*

\*Å/kanal mellem søen ved hul 11 og søen ved hul 17. Beplantning bag green til at fanfe vildfarende bolde. (Brian M)

**Hul 12 (hcp18):**

Et par 3 hul med bunker i såvel højre- som venstre side ved green. Umiddelbart efter venstre bunker er der out of bounds. En del af venstre side er en parallelhazard (røde pæle). Stor højdeforskel på tee-steder og green.

*Forslag til ændringer:*

**Hul 13 (hcp2):**

Et langt par 5 hul med en bunker i højre side, der kan komme i spil ved udslaget. Længere fremme på fairway i venstre side en bunker, og endnu en lidt længere fremme i højre side. En bunker ved green i venstre side.

Hele venstre side af banen er der out of bounds (landevej).

*Forslag til ændringer:*

**Hul 14 (hcp10):**

Et par 4 hul med en del vandhazarder. Fairway delt i to dele af en tværgående vand- hasard. På første del af fairway en sø i venstre side, der kan komme i spil ved udslag. På anden del af fairway er der en parallel vandhazard i højre side. Ved green en sø både i højre- og venstre side.

*Forslag til ændringer:*

\*Et stort bed bagved green med rododendron. (Brian M)

**Hul 15 (hcp14):**

Et par 4 hul, dog-leg højre. Midtvejs på fairway en bunker, der kan komme i spil ved udslag. I venstre side ved green er der out of bounds. Ved green en bunker i højre side.

*Forslag til ændringer:*

\*Træer i venstre side, som dem der er i højre side

**Hul 16 (hcp16):**

Et par tre hul med out of bounds i hele højre side. Gult tee-sted placeret højt. Vil i efteråret 2016 blive sænket ca. 1 meter i højden.

Arbejdet igangsat i november 2016, og afsluttes i starten af 2017, så tee-stedet er klar til sæsonstarten i 2017

*Forslag til ændringer:*

**Hul 17 (hcp4):**

Et par 5 hul med out of bounds i hele højre side. En mindre sø i højre side, der kan komme i spil ved udslag fra såvel gult som rødt tee-sted. Søen ved tee-stedet på hul 11 kan også komme i spil.

En bunker i venstre side, der kan komme i spil ved udslag for langt slående spillere. Midtvejs på fairway i venstre side en bunker. Hele venstre side og bagkant af green er der en bunker, og bag denne bunker er der out of bounds.

*Forslag til ændringer:*

\*Se bemærkninger under hul 1. (Brian M)

**Hul 18 (hcp12):**

Et par 4 hul med en enkelt bunker umiddelbart foran green i højre side. I venstre side af fairway en høj alle` og i hele højre side træbevoksning. Fairway forholdsvis smal.

*Forslag til ændringer:*

\*Vold eller bunker bagved green til fange vildfarende bolde. (Brian M)

***Beskrivelse af banen – par 3 banen:***

En 6 hullers bane med forholdsvise korte par 3 huller. På banen er der såvel bunkers, som vandhazarder.

Umiddelbart svært at se, at der vil være mulighed for de store ændringer/forandringer.

Hvis der var areal til det, kunne banen, som en del andre golfklubber har det, være med 9 huller.

*Forslag til ændringer:*

***Beskrivelse af banen – driving range:***

Driving-range har i alt 30 udslags steder, og der er langt til bagkant, så længdemæssigt ingen problemer. I højre side en høj træbevoksning, som ”fanger” skæve udslag, men som vanskeliggør opsamling af bolde. I venstre side grænser driving-range op til hul 1.

Udslags stederne er forsynet med nye måtter i 2015.

Der er placeret et mindre træhus med to udslagssteder som værn mod regn og blæst. I huset er der opsat spejle.

Der er opsat en boldvasker. Bolde indsamles ved hjælp af en minitraktor, der er i en ikke særlig god stand. En udskiftning er snart påkrævet.

Det er gratis at slå bolde ud. Medlemmer betaler et årligt boldgebyr på kr. 231,-. Green- fee spillere har frie bolde.

Bestyrelsen har besluttet at etablere en fairwaybunker på driving-range. Forventes udført i 2017

*Forslag til ændringer:*

\*Opsætning af net fra 50 m til 150 m i højre side. (Brian M)

***Beskrivelse af banen – indspil***:

Ved driving-range er der anlagt en mindre indspils bane med en green, hvor der er 4 huller. Op til green er der en bunker til at øve bunkerspil i forbindelse med green.

*Forslag til ændringer:*

***Beskrivelse af banen – putting green***

En forholdsvis ”flad” putting green med 9 huller.

*Forslag til ændringer:*

***Beskrivelse af maskinpark:***

I løbet af 2014 – 2016 er der sket en vis udskiftning af den del af maskinparken, der anvendes til græsslåning af rough, fairway og green. Ud over anskaffelse af græs-

slåningsmaskiner er der i 2016 anskaffet en green-tromle, som i kombination med en helt ny green-klipper giver nogle meget hurtige green.

Der rådes også over en stor samt små traktorer, lige som der en nogle transportvogne, mindre ladvogne, som ikke er af ny dato.

Til maskinparken hører også to el-golfbiler, som er i rimelig stand. Klubben kan i pressede situationer trække på privatejede goldbiler, når det er nødvendigt.

Hele maskinparken passes og vedligeholdes primært af green-keeperen og hjælpere, og vedligeholdelsesomkostningerne kan på den måde holdes på et beskedent niveau, set i forhold til, hvis der skulle rekvireres fremmede reparatører ved maskinnedbrud.

Værkstedet er rimelig udrustet med diverse værktøjer.

Umiddelbart er der, efter de sidste udskiftninger/investeringer, i de kommende 4 til 5 år ikke umiddelbart brug for nye tiltag. Men set i et større budgetmæssigt perspektiv, bør der nok tænkes på at hensætte midler til fremtidige udskiftninger og større maskinnedbrud.

*Forslag til investeringer/udskiftninger:*

\*Maskinkartotek med alle relevante oplysninger, så som smøreplan, reservedelslister og planlagt reparationer. (Brian M)

***Beskrivelse af bygninger:***

Klubben råder over følgende bygninger:

\*Klubhus – i bygningen også et bagrum

\*Selvstændig bygning med to bagrum

\*Maskinhus med værksted og maskinhal. I tilknytning til maskinhus er der et bagrum.

\*Personalerum

\*Toiletbygning ved hul 9

\*Lynskur ved hul 12/13/15

\*Pumpehus ved sø – hul 6

\*Lagerbygning ved nedlagt landbrugsejendom.

Klubhuset er en fredet ejendom, som klubben har vedligeholdelsespligt til, både indvendig og udvendig.

Bygningen lider under et vedligeholdelsesefterslæb, og er en økonomisk udfordring for klubben.

Frivillige medlemmer gør en stor indsats for at male vinduer og vægge, men murværk og tag trænger til en større reparation. Et vurderingsmæssigt skøn anslår, at der vil være brug for et beløb mellem ca. kr. 500.000,- og 800.000,- for at rette op på efterslæbet.

Bagrumsbygning er også af ældre dato, og lider, som klubhusbygningen, af et vedligeholdelsesefterslæb. I det under klubhuset anførte beløb indgår denne bygning.

Bygningen indeholder to bagrum, samt et rum til luftkompressor og brugt golfværktøj.

Maskinhuset er af nyere dato, og kan betragtes som værende i rimelig god stand, og lider ikke som klubhuset af et vedligeholdelsesefterslæb. På et tidspunkt skal træværket dog vedligeholdes.

Personalerummet er indrettet i en selvstændig bygning bag maskinhuset. Rummet anvendes af såvel ansatte som hjælpere på banen.

Toiletbygning ved hul 9 er på nuværende tidspunkt det eneste toilet på banen. Der har tidligere også været en toiletbygning ved hul 14/15, men denne er for år tilbage fjernet.

Der er i 2016 ansøgt om tilladelse til at etablere en gangbro over Halsted Å, mellem hul 6 og 9, så der også fra hul 6 vil være nem adgang til toilettet på hul 9.

Der fremkommer jævnligt ønske fra såvel medlemmer som green fee gæster om et toilet ved hul 14/15

Lynskur er placeret midtvejs på baghullerne. En træbygning opført af medlemmer. Huset står over for en gang smørring med træbeskyttelse.

Pumpehus ved hul 6 indeholder det maskineri der forsyner sprinkleranlægget på banen, og de under beskrivelsen af sprinkleranlægget beskrevne udfordringer gælder også for denne del af det samlede anlæg. Udvendigt vedligehold skal også have opmærksomhed.

Lagerbygning ved nedlagt landbrugsejendom er et ”fjernlager” for diverse maskiner og materialer til banevedligeholdelsen. Ejendommen ejes af Halsted Kloster Gods. Klubben

vedligeholder ikke denne bygning. Hvis der på et tidspunkt anlægges en ny vejføring uden om Halsted, vil denne bygning stå til nedrivning i.h.t den skitserede vejføring.

*Bemærkninger til den samlede bygningsmasse:* Der kan her fremføres forslag til vedligeholdelse, forandringer og forbedringer af den samlede bygningsmasse:

***Proces for udarbejdelse af den endelige Masterplan 2017-2025:***

Første udkastet til masterplanen er beskrevet af formanden i oktober 2016 og sendes til høring i bestyrelsen i november måned 2016. Bemærkninger/forslag fra bestyrelsen til struktur på indhold og omfang samt proces indskrives af formanden.

Det sammenskrevne udkast sendes ud via nyhedsbrev til medlemmerne primo december måned 2016, og medlemmerne har tid frem til den 1. februar 2017 til at fremkomme med forslag til ændringer og bemærkninger. Disse fremsendes til formanden via mail.

Det indkomne materiale behandles af bestyrelsen i løbet af februar måned 2017, og endelig sammenskrivning vil ske i marts måned 2017, således at den egentlige plan vil ligge klar til sæsonstarten 2017.

Nakskov den 18. oktober 2016

Gert Meyer Madsen

Formand