



# Masterplan

(Udviklingsplan)

## for

# Halsted Kloster Golfklub

## 2022 - 2027

### **Vision for Halsted Kloster Golfklub:**

Halsted Kloster Golfklub skal være en attraktiv golfklub for de personer der ønsker at dyrke golfspillet i historiske og naturskønne omgivelser.

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

Klubben skal være kendt for gode baneforhold, der medvirker til at tiltrække gæste fra nær og fjern.



## **Indledning.**

Halsted Kloster Golfklub er oprettet med hjælp af bla. midler fra EU via Mål-2 programmet og lokale pengeinstitutter, og golfanlægget blev taget i brug i juni måned 1996.

Golfbanen er anlagt på lejet jord hos Halsted Kloster Gods, og der betales en årlig leje for brug af jorden. Fra den 1. juni 2019 har klubben lejet et mindre areal på 600 m<sup>2</sup> ved hul 10 af Halsted Hus Efterskole.

Klubben lejer ligeledes et fredet hus ( klubhus), for et mindre beløb, mod til gengæld at varetage vedligeholdelsen af ejendommen.

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

Klubben har løbende udskiftet sin maskinpark, og ejer/leaser det antal maskiner, der er nødvendig for at kunne passe banen på en tilfredsstillende måde.

Klubben kom et par år efter opstarten i økonomiske problemer med en konkurs til følge, men blev rekonstrueret og er i dag at betragte, som en hver anden idrætsforening med egen bestyrelse.

Klubben har tre fastansatte medarbejdere (1 fuldtids, 1 i flexjob og 1 greenkeeper elev), samt et stort antal frivillige medlemmer, som hjælper til med en lang række praktiske opgaver i hverdagen.

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

For at fremtidssikre banen, som en attraktiv 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 og bemandingsmæssige rammer, klubben opererer inden for.

## **Masterplan for klubudvikling i perioden 2022-2027**

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 golf spillet. Det være sig golfbanen, maskinpark og bygninger.

Det første skridt i denne proces er løbende at opdatere denne masterplan, som alle medlemmer har mulighed for at komme med input til.

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



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

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

Masterplanen omfatter tre hovedområder:

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

Når der i det følgende anføres "forslag til ændringer", skal det opfattes som forslag, der fx vil gøre det pågældende hul til en god oplevelse for golfspillere med både lavt og højt handicap. Hvis elementer/forslag tages i brug kan det få betydning for banens raiting.

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 flere slag i forhold til 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 til en god oplevelse, mere spændende at spille. Banen skal dog også i fremtiden være attraktiv at spille for både lav- og højhandicap spillere.

Bestyrelsen og baneudvalg vil vurdere på de input der kommer ud fra en økonomisk og realistisk synsvinkel.

Når "Masterplan 2022 – 2027" har været fremlagt på den årlige ordinære generalforsamling, vil bestyrelsen og baneudvalg have et nyttigt stykke værktøj til brug for udvikling af banen og klubben.

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

Alle teesteder og green er forsynet med sprinkleranlæg. Dette anlæg er af ældre dato, og en større renovering af anlægget, inklusiv styring, er igangsat i 2021, og afsluttes i 2022. Vand til vandingsanlægget kommer fra sø ved hul 6.

I 2021 blev teestedes markeringer ændret fra farver (gul og rød) til tal (58,52,49 og 40).



For at komme fra for-huller til bag-huller skal en meget befærdet landevej krydses, og klubben blev pålagt ved etableringen, at lave en tunnel under landevejen. Når vandstanden i Halsted Å er meget høj, kan tunnellen ikke anvendes. Det overvejes om ned- og opgang fra undergangen kan gøres mere brugervenlig, for at undgå, at spillere krydser landevejen.

### **Hul 1 (hcp 5):**

Et par 5 hul med to røde strafområder. En sø der er i spil ved udslag fra teestederne, samt en å i hele banens venstre side. Krydses åen er bolden out of bounds  
En bunker i venstre side af green.

#### Forslag til ændringer:

Forhøje å-brinken flere steder, så der ikke løber vand ind på banen, når vandstanden er meget høj i Halsted Å.

Nedlægning af sprinklere på den første del af hullet, for at undgå at græsset dør i tørkeperioder. Forventes at kunne udføres i foråret 2022

### **Hul 2 (hcp15):**

Et par 3 hul med tre røde strafområder og en bunker. Et tværgående strafområde kort efter tee-steder, og en sø til højre for green og et område bag green. I venstre side ved green en bunker. Bag green er der out of bounds.

#### Forslag til ændringer:

\*Søen til højre for green forlægges hen foran green, og teested 49-52 flyttes over på anden side af Halsted Å, (nærmere green) og teested 58 flyttes til teested 49-52.

### **Hul 3 (hcp7):**

Et par 4 hul med et rødt strafområde – en sø til venstre lidt efter teested 58.  
Midt på banen i højre side to efter hinanden placerede bunker, samt en bunker i henholdsvis venstre- og højre side af green.  
I 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.

#### **Hul 4 (hcp9):**

Et kort par 5 hul med i alt fem bunkere. En i højre og en i venstre side i den første del af banen. Begge disse er i spil ved udslag fra teested. På den sidste tredjedel af hullet er der to efter hinanden placerede bunkere i højre side. Ved green en bunker i venstre side. Højre side er der "out of bounds". I venstre side et langt stykke med rødt strafområde.

Forslag til ændringer:

#### **Hul 5 (hcp17):**

Et par 3 hul med to bunkere ved green. En i højre- og en i venstre side. Hele højre side af hullet er der "out of bounds". Bag ved green et rødt strafområde.

Forslag til ændringer:

\*Fældning af store træer der skygger for solen på green.

#### **Hul 6 (hcp1):**

Et par 4 hul med "meget vand". I hele højre side er der et rødt strafområde med røde pæle. Krydses åen er bolden out of bounds.

En mindre sø kort efter teestederne er rødt strafområde og kort før green er der et tværgående strafområde (kanal), og delvis foran green, er der en større sø også et rødt strafområde. I venstre side af green er der en bunker.

Det meste af venstre side er et rødt strafområde (skoven). Lille vandområde til venstre for det tværgående røde strafområde (kanal) er et rødt strafområde.

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

Forslag til ændringer:

#### **Hul 7 (hcp11):**

Et par 4 hul med en bunker midtvejs i venstre side og et rødt strafområde (sø) i højre side ved green. I venstre side før green rødt strafområde (sø mellem hul 3 og hul 7).

Forslag til ændringer:

Dræn af fairway ved 100 m mærket.

#### **Hul 8 (hcp3):**

Et par 4 hul med rødt strafområde (sø) umiddelbart efter teested 58. Denne sø er ikke i spil fra andre teesteder.



Ved green to bunkere. En i højre- og en i venstre side. Langs hele venstre side er der et rødt strafområde. Krydser bolden åen er bolden out of bounds

Forslag til ændringer:

Dræn af første del af fairway frem til bakke.

**Hul 9 (hcp13):**

Et par 4 hul, dog-leg venstre. I starten af hullet et rødt strafområde i højre side. Krydses åen er bolden out of bounds. To bunkere. En bunker midtvejs, som kan komme i spil ved udslag fra teesteder, og en i venstre side ved green. På højre side lidt før green rødt strafområde (skov) og på venstre side rødt strafområde (skov) ligesom bag ved green rødt strafområde (skov).

Forslag til ændringer:

**Hul 10 (hcp8):**

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

Forslag til ændringer:

\*Opbygning af nyt langt teested. Udføres i foråret 2022

**Hul 11 (hcp4):**

Et par 4 hul med out of bounds i hele højre side. Mellem teested 58 og 49 et mindre rødt strafområde (sø). Midtvejs på fairway, lidt i venstre side, en bunker. Ved green en bunker i højre side.

Forslag til ændringer:

Beplantning bag green til at fange vildfarende bolde.

**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 rødt strafområde. Stor højdeforskel mellem teesteder 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:

For bidrage til fremme af biodiversiteten kan arealet mellem hul 13 og 14 tilsås med markblomster. Der er efteråret 2021 søgt støtte til dette projekt i DGU's miljøfond, og klubben har fået tilsagn om kr. 20.000,- til at gennemføre projektet. Igangsættes i foråret 2022.

### **Hul 14 (hcp10):**

Et par 4 hul med en del røde strafområder. Fairway delt i to dele af et tværgående rødt strafområde. På første del af fairway et rødt strafområde (sø) i venstre side, der kan komme i spil ved udslag. På anden del af fairway er der et rødt strafområde i højre side. Ved green røde strafområder i begge sider (søer).

#### Forslag til ændringer:

### **Hul 15 (hcp16):**

Et par 4 hul, dog-leg højre. Midtvejs på fairway en bunker, der kan komme i spil ved udslag. I en del af venstre side rødt strafområde (skov) og ved venstre side ved green et rødt strafområde (skov). Ved green en bunker i højre side.

#### Forslag til ændringer:

Træer i venstre side som de der er i højre side.

### **Hul 16 (hcp14):**

Et par tre hul med out of bounds i hele højre side. Teested 58 ligger højt.

#### Forslag til ændringer:

### **Hul 17 (hcp6):**



Et par 5 hul med out of bounds i hele højre side. Et mindre rødt strafområde (sø) i højre side, der kan komme i spil ved udslag fra teesteder. Det røde strafområde (sø) ved teested 52-49 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:

**Hul 18 (hcp10):**

Et par 4 hul med en enkelt bunker umiddelbart foran green i højre side. I venstre side af fairway en alle, plantet i 2021, og i hele højre side træbevoksning. Fairway forholdsvis smal. Hele højre side rødt strafområde (træbevoksning). Bag ved green to små strafområder (buske).

Forslag til ændringer:

Vold eller bunker bagved green til fange vildfarende bolde.  
Teested 58 i dårlig forfatning. Omlægges i 2022

**Generelle bemærkninger til 18 huls banen:**

Alle vandhuller trænger til oprensning for siv og slam.  
Etablering af ukrudt og græsfri områder, hvor bænke og skraldestativer placeres.  
Generel reovering af gangstier mellem huller.

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

En 6 hullers bane med forholdsvis korte par 3 huller. På banen er der såvel bunkers, som røde strafområder.

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:

Etablering af sti fra bænkområde til driving range.  
Oprensning af søer for siv og slam.





### **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 måtter.

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 ældre traktor.

Det er gratis at slå bolde ud. Medlemmer betaler et årligt boldgebyr på kr. 300,-. Green-fee spillere har frie bolde.

Bestyrelsen har besluttet at etablere en fairwaybunker på driving-range. Forsøges udført i 2022.

### **Forslag til ændringer:**

Reetablering af græsareal foran udslagmåtter. Arealet meget hullet og mangler græs.

Opsætning af net fra 50 m til 150 m i højre side.

Dræning af driving range er påkrævet, og der er søgt fondsmidler til arbejdet på baggrund af udarbejdet dræningsplan. Tilskud til finansiering af projektet en nødvendighed. Det er ikke lykkedes at opnå støtte.

Udskiftning af traktor til boldsamler.

### **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:**

Udarbejdelse af nyt lay-out for indspils green.

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

En forholdsvis "flad" putting green med 9 huller.

### **Forslag til ændringer:**

### **Beskrivelse af maskinpark:**

Der sker løbende en vis udskiftning af den del af maskinparken, der anvendes til græsslåning af rough, fairway og green.

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



Til maskinparken hører også tre el-golfbiler (buggy), 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.

Når der sker udskiftninger af maskinparken, har det hidtil været brugt maskineri der købes, med de risici dette indebærer. I de sidste par år er maskiner leaset.

#### Forslag til investeringer/udskiftninger:

Maskinkartotek med alle relevante oplysninger, så som smøreplan, reservedelslister og planlagt reparationer.

#### 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 og 11/12/16

\*Lyn skur 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 vedligeholdelseefterslæb, 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 større beløb, over kr. 500.000,-, for at rette op på efterslæbet.

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

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

I bygningen er der i 2018 indrettet garage for 3 stk. buggy.

Rengøringsplads for golfvogne flyttes til område ved maskinhus. Forsøges udført i 2022.



Maskinhuset er af nyere dato, og kan betragtes som værende i god stand, og lider ikke som klubhuset af et vedligeholdelseefterslæb. Udvendig smørring af træværk udført i 2018

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

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 By, 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:

#### Forslag:

Skridsikring på broen mellem hul 6 og hul 9. Fliser på hver side af broen.

Bedre skridsikker belægning på undergangen mellem for- og baghuller. Placering af en kost.

Mere synlige skilte ved undergangen (Maribovej) mellem for- og baghuller. De nuværende ses ikke særlig tydeligt.

Omlægning af terrassen ved klubhuset, så hele terrassen er i et plan. Der er i dag tre niveauer med brosten mellem hvert niveau. Arbejdet forventes udført i foråret 2022.

#### Proces for udarbejdelse af den endelige Masterplan 2022-2027:

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

Det sammenskrevne udkast blev sendt ud via nyhedsbrev til medlemmerne primo december måned 2016, og medlemmerne fik tid frem til den 1. februar 2017 til at fremkomme med forslag til ændringer og bemærkninger

Hvert år i november/december udsendes nyhedsbrev til medlemskredsen med opfordring til at fremkomme med forslag til Masterplanen.



Det indkomne materiale behandles af bestyrelsen i løbet af december/januar måned, og endelig sammenskrivning og opdatering vil ske med henblik på fremlæggelse på den ordinære generalforsamling i februar/marts måned..

Gert Meyer Madsen  
Formand