

## I. Den Nye Rolandhytte ved Karlsgaarde Sø (uændret parcel af matr. nr. 1 U Øse by, Øse, 6800 Varde).

Karlsgaarde Sø ligger centralt i Varde Kommune og området tilbyder et væld af muligheder for natur- og friluftaktiviteter. Se mere herom på [www.karlsgaarde.dk](http://www.karlsgaarde.dk) og [www.naturkulturvarde.dk](http://www.naturkulturvarde.dk).

Tusindvis af brugere i alle aldre har siden 1957 haft glæde af ophold i og omkring Den Gamle Rolandhytte.

Den oprindelige hytte blev gennemgribende renoveret i 1982, men nu er hytten mere end tjenlig til udskiftning.

Varde Y's Men's Club har ejet Den Gamle Rolandhytte siden år 2000. Hytten er placeret på lejet grund tilhørende Nørbæk Plantage - der er i år 2012 indgået en aftale om forlængelse af lejemålet med yderligere 30 år.

Den Nye Rolandhytte er planlagt til at omfatte 235 m<sup>2</sup> bebyggelse med 30 sovepladser fordelt på 6 fællesværelser og 2 enkeltværelser til ledere/lærere/voksne i øvrigt. Der er 3 badeværelser, moderne køkkenfaciliteter og et stort fællesrum på 60 m<sup>2</sup> iht. byggetilladelse. **Samlet set et energibesparende og ressourcevenligt byggeri.**

De indkomne håndværkertilbud løber op i en nøglefærdig byggesum i omegnen af 2.500 TDKK.

**Hytteplanen opfylder Friluftsrådets krav om både handicapvenlig tilgang og handicapvenlig brug af hyttens faciliteter.** Dette sikrer en fremtidig optagelse i **Hyttefortegnelsen**, som er landsdækkende.

## II. Strategi for at rejse 2.500 TDKK til dækning af nøglefærdig byggesum.

Varde Y's Men's Club har i 1. halvdel af 2013 haft kontakt til en række fonde og privatpersoner for at sondere terrænet for støtte - førend vi søgte lokalt.

**LOKALT har vi nu modtaget 2 meget væsentlige tilsagn på i alt 700 TDKK**

- 400 TDKK fra LAG midler
- 300 TDKK fra Friluftsrådet (dog maks. 15 % af byggesum)

**Med afsæt i disse tilsagn anser vi reelt projektet for blåstemplet og dermed modnet til at afsøge relevante mulighederne for at fremskaffe de resterende 1.800 TDKK gennem støtte og/eller lån.**

**STRATEGIEN er klokkeklar:**

Varde Y's Men's Club ønsker at se bredt på mulighederne for at opnå støtte og/eller lån på favorable vilkår.

Ideelt set ender vi op med en mindre kreds af fonde/interessenter som hver især tilkendegiver, at ville yde et væsentligt bidrag til virkeliggørelse af vision og idegrundlag bag Den Nye Rolandhytte.

## III. Fremtidig udlejning og driftsmodel for Den Nye Rolandhytte på årsbasis.

Vi tilbyder uændret weekendpakker; dag/døgn pakker og ugepakker - kapacitet regnes i kalenderdage.

Dagsprisen svinger mellem 1250 DKK og 1500 DKK. **I indkøringsfasen er belægnings% sat til 29 % = 106 dage.**

**Efter 2 fulde kalenderårs indkøring er belægnings% sat til 40 % = 146 dage**

INDKØRINGSPERIODE (2 hele kalenderår)	Leje/dag	Antal dage	DKK
Lejeindtægt netto Indkøringsfase	1.295	106	137.270
Driftsudgifter			36.800
Øvrige udgifter			11.000
Hensat til større vedl./anskaffelser			25.000
<b>UDGIFTER/HENSÆTTELSER I ALT</b>			<b>72.800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>			<b>64.470</b>
<b>KONTANTBIDRAG FØR KAPITALUDGIFTER</b>			<b>89.470</b>

NORMALDRIFT (efter 2 hele kalenderårs indkøring) Lejeindtægt netto Indkøringsfase	Leje/dag 1.295	Antal dage 146	DKK 189.070
Driftsudgifter			50.687
Øvrige udgifter			15.151
Hensat til større vedl./anskaffelser			25.000
<b>UDGIFTER/HENSÆTTELSER I ALT</b>			<b>90.838</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>			<b>98.232</b>
<b>KONTANTBIDRAG FØR KAPITALUDGIFTER</b>			<b>123.232</b>

Vi anser belægnings% for at være estimeret forsigtigt - både ved indkøring og ved normaldrift.

**Det er i sig selv et mål for Varde Y's Men's Club, at kunne tilbyde en så attraktiv leje som muligt, så økonomien ikke bliver en hindring for, at børn og unge kan få en rigtig god naturoplevelse.**

Varde Y's Men's Club har løbende aktiviteter, som sigter mod at fremskaffe den nødvendige **driftskapital** ifm. genstart af udlejning og markedsføring – herunder betale for den løbende drift i byggeperioden.

Varde Y's Men's Club forventes at råde over 300 TDKK i **driftskapital** ved byggeriets start.

#### **IV. Den Nye Rolandhytte set gennem brugerøjne.**

Karlsgaarde Sø ligger tæt på Varde og i cykelafstand fra et større antal skoler i Varde Kommune.

Vi er desuden tæt på Varde Å som indgår i Naturpark Vadehavet.

Den Nye Rolandhytte er den naturlige base for en lang række af aktiviteter for børn/unge og voksne i alle aldre.....

- kanoture, vandreture, naturskole, ryste-sammen-ture, udeundervisning – et væld af spændende biotoper.
- spejderweekends, spejderlejre, divisionsturneringer og naturkurser.
- Naturligt udflugtsmål for børnehaver og dagplejebørn med gode velfærdsfaciliteter.

**Vi forventer i gennemsnit 25 personer pr. udlejedag som direkte brugere af Den Nye Rolandhytte – med 40 % belægning (146 udlejedage) modsvarer dette 3.650 direkte brugere over 1 kalenderår.**

Hertil kommer et stort antal indirekte brugere – her skal særligt nævnes 2 arrangementer ....

- Den årlige Karlsgaarde Dag med 200 aktivitetsledere og mere end 3000 besøgende.
- Campus Varde (10. kl) har senest anvendt Karlsgaarde området til introduktion af nye elever ved skoleårets start med godt 200 deltagere + lærere.

**Der er en meget bred og rodfæstet opbakning til Den Nye Rolandhytte og vi har modtaget støtteerklæringer fra en bred vifte af fremtidige brugere bl.a. skoler/ungdomsskoler, NaturKulturVarde, DGI Sydvest, spejdere og kulturpolitiske personligheder.**

**Den røde tråd i disse erklæringer er fokus på den unikke beliggenhed ved sø, eng og skov – et fantastisk aktivitetstilbud for børn og unge.**

**Det korte af det lange – hvis Rolandhytten ikke fandtes, måtte vi opfinde den!**

På vegne af Varde Y's Men's Club

Jeppe Søndergaard

[jeppe-sondergaard@mail.dk](mailto:jeppe-sondergaard@mail.dk); mobil 23257753

Svend B. Hansen

[svend.b@live.dk](mailto:svend.b@live.dk); mobil 21411789