



## ANALYSE AF BYGNINGER OG FACILITETER PÅ KULTUR- OG FRITIDSOMRÅDET



## **Analyse**

Udgivet af Vordingborg Kommune april 2024

Udarbejdet af: Elise Will og Nick Lundfort



# FORORD

Vordingborg Kommune har i perioden november 2023 til april 2024 gennemført en analyse af faciliteter på kultur- og fritidsområdet med fokus på kvalitet, service og anvendelse.

Formålet med analysen er at skabe grundlag for prioritering af arbejdet med kommunens faciliteter over de kommende år.

Denne rapport sammenfatter analysearbejdet og opstiller anbefalinger, der ligger til grund for den efterfølgende politiske behandling.

Ikke alle faciliteter og detaljer er medtaget i rapporten. Fokus er primært på de faciliteter, hvor der kan gives relevante anbefalinger til det videre arbejde.

Rapporten sendes i offentlig høring i maj 2024.

Herefter samles høringssvarene inden den politiske behandling i Vordingborg Kommune i juni 2024.

---

Mange foreninger har bidraget til analysen. Tak for jeres engagement, for god dialog og alle input. Der skal også lyde tak til det nye Råd for Frivillighed og Folkeoplysning i Vordingborg Kommune, der har givet gode input.

Samlet set har foreningslivets bidrag givet styrket kendskab til de mange faciliteter, der benyttes på kultur- og fritidsområdet.

Alle detaljer, der for eksempel er oplyst i besvarelser af det udsendte spørgeskema, er ikke med i denne rapport, men de bliver inddraget i det videre arbejde, der løbende omfatter prioritering af vedligeholdelsesarbejdet.

Teknik og Miljø

Vordingborg Kommune

[faciliteter@vordingborg.dk](mailto:faciliteter@vordingborg.dk)

# INDHOLDSFORTEGNELSE

|            |                                                                                          |           |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>LÆSEVEJLEDNING .....</b>                                                              | <b>6</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>RESUMÉ .....</b>                                                                      | <b>8</b>  |
| <b>3.</b>  | <b>OM ANALYSEN .....</b>                                                                 | <b>16</b> |
| <b>4.</b>  | <b>SPØRGESKEMAUNDERSØGELSE .....</b>                                                     | <b>18</b> |
| 4.1.1      | Bygningskvalitet .....                                                                   | 18        |
| 4.1.2      | Serviceniveau .....                                                                      | 19        |
| 4.1.3      | Anvendelsesgrad .....                                                                    | 20        |
| 4.2        | Opsummering .....                                                                        | 22        |
| <b>5.</b>  | <b>FORSLAG TIL PRINCIPPER .....</b>                                                      | <b>23</b> |
| <b>6.</b>  | <b>KOMMUNIKATION OG INDDRAGELSE .....</b>                                                | <b>25</b> |
| 6.1        | Information og kontaktoplysninger .....                                                  | 25        |
| 6.2        | Inddragelse og samarbejde .....                                                          | 26        |
| 6.3        | Foreningsportalen .....                                                                  | 27        |
| <b>7.</b>  | <b>DE KOMMUNALE CENTRES FACILITETER .....</b>                                            | <b>28</b> |
| 7.1        | Borgernes Hus .....                                                                      | 28        |
| 7.2        | Center for Kultur, Fritid og Udvikling .....                                             | 29        |
| 7.3        | Center for Dagtilbud og Skoler .....                                                     | 30        |
| 7.4        | Center for Pleje og Omsorg .....                                                         | 31        |
| 7.5        | Center for Sundhed, Børn og Familie .....                                                | 32        |
| 7.6        | Center for Psykiatri og Handicap .....                                                   | 34        |
| 7.7        | Teknik- og Miljøområdet .....                                                            | 34        |
| <b>8.</b>  | <b>EGNSHUSE OG EGNSHUS-LIGNENDE BESIDDELSER .....</b>                                    | <b>35</b> |
| 8.1        | Jungshoved Egnshus .....                                                                 | 35        |
| 8.2        | Ørslev Egnshus .....                                                                     | 37        |
| 8.3        | Køng Egnshus .....                                                                       | 38        |
| 8.4        | Allerslev Egnshus .....                                                                  | 39        |
| 8.5        | Viemose Egnshus .....                                                                    | 41        |
| 8.6        | Egnshus-lignende besiddelser .....                                                       | 43        |
| <b>9.</b>  | <b>LOKALARKIVER OG SOGNEARKIVER .....</b>                                                | <b>46</b> |
| 9.1        | Lokalarkiver .....                                                                       | 46        |
| 9.2        | Sognearkiver .....                                                                       | 48        |
| <b>10.</b> | <b>HALLER I VORDINGBORG BY OG OMEGN .....</b>                                            | <b>50</b> |
| 10.1       | Vordingborghallen .....                                                                  | 51        |
| 10.2       | Skolehaller .....                                                                        | 54        |
| 10.3       | Andre haller og sale, der er delvist kommunalt ejede eller ikke er kommunalt ejede ..... | 63        |

|            |                                              |            |
|------------|----------------------------------------------|------------|
| 10.4       | Scenarier og anbefalinger .....              | 67         |
| <b>11.</b> | <b>ANDRE HALLER OG SALE I KOMMUNEN .....</b> | <b>74</b>  |
| <b>12.</b> | <b>ROKADEMULIGHED I PRÆSTØ .....</b>         | <b>77</b>  |
| 12.1       | Skitsering af rokaden.....                   | 81         |
| 12.2       | Anbefaling for rokaademulighed i Præstø..... | 85         |
| <b>13.</b> | <b>ANDRE MULIGHEDER I PRÆSTØ .....</b>       | <b>87</b>  |
| 13.1       | Præstø Multicenter, Rosagervej 37 .....      | 87         |
| 13.2       | Kulturhus Bernhard, Adelgade 41.....         | 89         |
| 13.3       | Bevægelsesfaciliteter i Præstø .....         | 92         |
| 13.4       | Præstø Amatørscene, Værkstedsvej 1 .....     | 94         |
| <b>14.</b> | <b>MULIGHEDER I STEGE OG PÅ MØN.....</b>     | <b>95</b>  |
| 14.1       | Foreningernes Hus i Lendemarke .....         | 95         |
| 14.2       | Peblingerende 7, Stege .....                 | 98         |
| <b>15.</b> | <b>KULTURHUSE OG SPILLESTEDER .....</b>      | <b>100</b> |
| <b>16.</b> | <b>KLUBHUSE .....</b>                        | <b>103</b> |
| <b>17.</b> | <b>SPEJDERHYTTER .....</b>                   | <b>106</b> |
| <b>18.</b> | <b>MUSEER.....</b>                           | <b>109</b> |
| <b>19.</b> | <b>MOSEGÅRDEN .....</b>                      | <b>113</b> |
| <b>20.</b> | <b>UDEAREALER .....</b>                      | <b>114</b> |
| <b>21.</b> | <b>UDSTYR OG INVENTAR.....</b>               | <b>118</b> |
| <b>22.</b> | <b>INTERNT SAMARBEJDE.....</b>               | <b>120</b> |
|            | <b>BILAGSOVERSIGT .....</b>                  | <b>121</b> |

# 1. LÆSEVEJLEDNING

I denne rapport gennemgås en lang række faciliteter, særligt i form af matrikler og bygninger, der benyttes til kultur- og fritidsaktiviteter i Vordingborg Kommune. Rapporten opstiller en række anbefalinger for de faciliteter, der belyses. Anbefalingerne skal fungere som grundlag for den forestående politiske behandling.

Nogle foreninger vil opleve, at nogle af de inputs, de har givet om faciliteter som foreningen benytter, ikke er medtaget i rapporten. Det skyldes alene hensynet til rapportens længde. Alle input, der er afleveret til kommunen, for eksempel i spørgeskemaundersøgelsen, vil blive medtaget i det videre arbejde med faciliteterne.

I rapporten bruger vi betegnelserne "kultur- og fritidslivet" og "foreningslivet" i flæng. Kultur- og fritidslivet udgøres i høj grad af foreningslivet.

## Rapportens indhold

Rapporten indledes med et resumé, der giver overblik over samtlige anbefalinger i rapporten.

Resumeet er opbygget kronologisk efter rapportens afsnit.

Herefter følger et afsnit om rammerne for analysen og en overordnet gennemgang af den gennemførte spørgeskemaundersøgelse.

De to følgende afsnit er af generel karakter og indeholder dels et afsnit om principper for, hvordan kommunale faciliteter skal deles med kultur- og fritidslivet, dels et afsnit om kommunikation og inddragelse i forhold til at sikre et godt løbende samarbejde mellem kommunen og brugerne af faciliteterne.

Rapportens hoveddel indeholder en gennemgang af de konkrete faciliteter, som er omfattet af analysen. Her beskrives de enkelte faciliteter, for eksempel bygningers stand og brugen af faciliteterne i dag. Der er foretaget grupperinger, så faciliteter beskrives i relevante sammenhænge eller med beslægtede faciliteter, hvad angår for eksempel anvendelse eller geografi. For eksempel belyses haller i Vordingborg by og omegn samlet i et afsnit, mens et andet afsnit gennemgår forhold omkring de kommunale egnshuse.

I rapportens enkelte afsnit gives anbefalinger for de faciliteter og forhold, der behandles. I enkelte tilfælde er der opstillet to eller flere scenarier ledsaget af anbefalinger. Alle anbefalinger er markeret med en pil ➤

Sidste afsnit i rapporten om internt samarbejde sætter fokus på samarbejdet mellem kommunens centre og giver anbefalinger hertil.

Bagerst findes en bilagsliste.

## Rapportens datagrundlag

Rapporten trækker på en række data:

- Data om driftsomkostninger og udført vedligeholdelsesarbejde fra Vordingborg Kommunes systemer. Særligt systemet Digital Bygnings Data (DBD), som kommunen benytter til ejendomsadministration.
- Facilitetsundersøgelsen fra 2019, der blandt andet omfatter tilstandsrapporter for idrætshaller og –sale. Undersøgelsen er i rapporten omtalt som *facilitetsundersøgelsen 2019* og er beskrevet nærmere i afsnittet *Om analysen*.

- COWI's rapport fra 2022 om vedligeholdelseefterslæb på bygninger, der ikke er omfattet af facilitetsundersøgelsen 2019. Rapporten er omtalt som *COWI-rapporten 2022*. Vedrørende COWI-rapporten 2022 gøres der opmærksom på, at der i forbindelse med beløb på vedligeholdelseefterslæb i tabellerne er oplyst talværdier: For eksempel "2 til 4". Tallene betyder, at beløbet dækker over et kvalitetsløft af bygningen fra 2 til 4 på en skala, hvor 1 er dårligst og 5 er bedst stand.

Facilitetsundersøgelsen 2019 og COWI-rapporten 2022 skal i øvrigt ses som vejledende økonomiske vurderinger. Der er ikke indhentet konkrete tilbud på de forhold, der anbefales udbedret. Det er også væsentligt at nævne, at de økonomiske vurderinger ikke er fremskrevet til 2024-tal.

### **Henvisninger og bilag**

I rapporten er der indsat henvisninger, hvor der oplyses link til flere informationer. Det kan for eksempel være links til foreningshjemmesider, information på kommunens hjemmeside, lovgivning, link til udarbejdede tilstandsrapporter i forbindelse med facilitetsundersøgelsen 2019 med videre. I de tilfælde, hvor henvisning via link ikke er en mulighed, er der henvisning til bilag, der er vedlagt rapporten. Sidst i rapporten findes en bilagsoversigt.

## 2. RESUMÉ

Vordingborg Kommune har i perioden november 2023 til april 2024 gennemført en analyse af faciliteter på kultur- og fritidsområdet med fokus på bygningskvalitet, serviceniveau og anvendelsesgrad.

Kultur- og fritidslivet er inddraget gennem besøg, møder og en spørgeskemaundersøgelse, hvilket har givet vigtige indsigter i faciliteter, serviceniveau og anvendelsesgrad. Der er indsamlet data om blandt andet driftsomkostninger fra de kommunale systemer, og resultater fra facilitetsundersøgelsen 2019 og COWI-rapporten 2022, der vurderer bygningskvalitet og vedligeholdelseefterslæb.

Spørgeskemaundersøgelsen har resulteret i 330 besvarelser og har givet detaljeret indblik i foreningernes brug, behov og tilfredshed med kommunens faciliteter. Der er overordnet tilfredshed med faciliteternes stand og serviceniveau. På nogle områder, især vedrørende haller, rapporteres større utilfredshed med stand og vedligehold. Foreningerne er overordnet set tilfredse med serviceniveauet fra kommunen.

Herunder følger korte beskrivelser af de faciliteter og forhold, der i rapporten er knyttet anbefalinger til. For detaljeret gennemgang henvises til rapportens enkelte afsnit.

### **Forslag til principper:**

Der er opstillet forslag til principper for, hvordan kommunale faciliteter skal deles med kultur- og fritidslivet. Principperne handler om faciliteternes egnethed, økonomiske forhold, eksklusivitet, service, inddragelse og retningslinjer for brug.

#### Anbefalinger:

- 5.1 Forslag til principper justeres på baggrund af indkomne svar i høringsperioden, hvorefter principperne indstilles til politisk beslutning.
- 5.2 Retningslinjer for brug af kommunale faciliteter opdateres i det omfang, der er behov.
- 5.3 Retningslinjer for tildeling af kommunale faciliteter præciseres.

### **Kommunikation og inddragelse:**

God kommunikation mellem kommunen og kultur- og fritidslivet er afgørende for samarbejdet om brug af faciliteter. Inddragelse af foreningerne og deres viden skaber merværdi i arbejdet med faciliteterne.

#### Anbefalinger:

- 6.1 Information om kontaktpunkter gøres tydelige hvad angår skriftlige og telefoniske henvendelser.
- 6.2 Kommunens nyhedsmails til foreningerne tilføjes med relevant information om indendørs og udendørs faciliteter.



- 6.3 Råd for Frivillighed og Folkeoplysning inddrages i arbejdet med rammer for inddragelse af foreninger og samarbejde med kommunen om indendørs og udendørs faciliteter.
- 6.4 En gang årligt faciliteres minimum tre geografisk opdelte foreningsmøder med det formål at understøtte samarbejdet mellem kommune og foreninger og samarbejdet mellem foreningerne.
- 6.5 Kendskabet til Foreningsportalen udbredes – blandt andet med fokus på, at foreningernes kontaktoplysninger er opdaterede.
  - Der tilbydes introduktion til Foreningsportalen. For eksempel gennem et webinar.

**De kommunale centres faciliteter:**

De kommunale centres faciliteter er belyst på et generelt niveau. Hovedfokus i analysen har været på faciliteter, der egner sig til bevægelsesaktivitet, fordi der er stor ledig kapacitet til aktiviteter, der ikke indebærer bevægelse.

Anbefalinger:

- 7.1 Foreningslivet sikres adgang til Borgernes Hus i størst muligt omfang til flest mulige aktiviteter.
- 7.2 Alle egnede lokaler på kommunale biblioteker tilbydes via Foreningsportalen.
- 7.3 Starttidspunkter for foreningsidrætten i skolehaller og -sale placeres så tidligt som muligt på hverdage.
- 7.4 Der udvælges tidsrum, hvor skolerne afsætter tider til for eksempel ældreidræt på hverdage i dagtimer. Det bør ske på sæsonbasis med årlig evaluering og efter vurdering af behov.
- 7.5 Skolehallernes belægning i dagtimer på hverdage gøres synlig i Foreningsportalen.
- 7.6 Faciliteter på pleje- og aktivitetscentre, der kan benyttes af foreninger, synliggøres i Foreningsportalen.
- 7.7 Træningslokalerne i sundhedscentrene i Stege og Vordingborg gøres synlige i Foreningsportalen med rammer for booking og brug af faciliteterne.
- 7.8 Brug af træningssalen i Præstø Multicenter fortsætter som i dag.

**Egnshuse og egنشus-lignende besiddelser:**

De fem kommunale egnshuse i Jungshoved, Ørslev, Køng, Allerslev og Viemose er beskrevet enkeltvist, fordi de alle er forskellige hvad angår bygninger, organisering og aktivitetsniveau.

Anbefalinger:

- 8.1 Jungshoved Egnshus fastholdes som egnshus.
- 8.2 Ørslev Egnshus fastholdes som egnshus. Snitflader til skolen hvad angår udvendig vedligeholdelsespligt afklares. Dialog med egnshuset om ændring af vedtægter gennemføres med det formål, at foreningsaktivitet prioriteres over private arrangementer.
- 8.3 Afklaring om Køng Egnshus kan overdrages til Svend Gønge IF som klubhus på lige fod med andre privatejede klubhuse på kommunal grund.

8.4 Allerslev Egnshus afvikles og matriklen sælges.

8.5 Aktiviteterne i Viemose Egnshus flyttes til Kalvehave Havnevej 51 (Den Gule Stald) og matriklen sælges.

Kommunen overtager i sommeren 2024 hele Kalvehave Havnevej 51, hvoraf en del i dag huser Den Gule Stald.

Anbefaling:

8.6 Der etableres en samlet løsning for Kalvehavevej 51 og Viemose Egnshus. Der kan for eksempel oprettes egnshusaftale eller matriklen kan overdrages til foreningen Den Gule Stald.

Kommunen ejer desuden Enghuset i Mern og Mødestedet Østerpol i Borre, der oprindeligt er købt til nedrivning. Begge er egnshus-lignende.

Anbefaling:

8.7 Aftaler for Enghuset i Mern og Mødestedet Østerpol gennemgås for at sikre, at de lever op til lovgivningsmæssige krav. Aftalerne kan med fordel finde inspiration i egnshus-aftalerne.

8.8 Enghuset i Mern og Mødestedet Østerpol nedrives som oprindeligt planlagt, når bygningerne ikke længere vurderes at være i sikkerhedsmæssig forsvarlig stand, eller når det bliver nødvendigt for Vordingborg Kommune at foretage investeringer i bygningerne.

**Lokalarkiver og  
sognearkiver:**

De fire lokalarkiver i Præstø, Langebæk, på Møn og i Vordingborg by repræsenterer hver sin kommune fra før kommunesammenlægningen i 2007.

Alle lokalarkiver bliver tilbudt plads i det kommende Stadsarkiv i Vordingborg, hvis Stadsarkivet kan tilbyde egnede faciliteter. Arkiver, der ønsker placering i deres oprindelig kommunegeografi, tilbydes lokale faciliteter, hvis der kan stilles egnede faciliteter til rådighed.

Anbefalinger for lokalarkiver:

9.1 Vordingborg: Arkivet flyttes sammen med Stadsarkivet, hvis det bliver muligt, men der er ikke indgået aftale herom. Alternativt forbliver arkivet på Vordingborg Bibliotek.

9.2 Præstø: Arkivet flyttes til Støberihallerne som planlagt. Arkivet er tiltænkt egne lokaler, der ikke er i umiddelbar tilknytning til biblioteket.

9.3 Møn: Hvis arkivet ikke længere kan huses i Storegade 75 på grund af flytning af Møns Museum og evt. salg af Storegade 75, anbefales placering på Møns Bibliotek som 1. prioritet og Foreningernes Hus i Lendemarke som 2. prioritet.

9.4 Langebæk: Sammen med Kulsbjerg Skole og de foreninger, der benytter Langebækhallen, findes der en placering til lokalarkivet i Langebækhallen.

Anbefaling for sognearkiver:

9.5 Sognearkiver, der ikke ønsker at flytte til Stadsarkivet, tilbydes placering på Lundby Bibliotek.

**Haller og sale i Vordingborg by og omegn:**

De kommunalt ejede haller og sale i Vordingborg by og omegn har store vedligeholdelsesefterslæb. Mange foreninger har samlet set stor aktivitet i faciliteterne, men der er også et optimeringspotentiale.

I afsnittet opstilles tre scenarier for fremtiden, med hver sit sæt af tilhørende anbefalinger. De tre scenarier er:

- A. Afvikling af Vordingborghallen
- B. Fortsat drift af Vordingborghallen
- C. Opførelse af en ny hal ved DGI-huset (foreningsforslag)

Anbefalinger for scenarie A: Afvikling af Vordingborghallen

- 10.1 Afvikling kan tidligst ske med virkning fra sæson 2025/2026.
- 10.2 Proces for genfordeling af haltider og faciliteter for foreninger, der benytter haller og sale i Vordingborg by og omegn igangsættes.
- 10.3 Prins Jørgens Garde tilbydes faciliteter på Marienberg.
- 10.4 Fremtidig brug af matriklen Skoleparken 1 afklares.

Anbefalinger for scenarie B: Fortsat drift af Vordingborghallen

- 10.5 Der afsættes ca. 10 mio. kr. på anlægsbudgettet til genoprettelse af vurderet vedligeholdelsesefterslæb (facilitetsundersøgelsen 2019).
- 10.6 Optimering af kapacitetsudnyttelsen i Vordingborghallen.
- 10.7 Den lille sal på Marienberg afvikles hurtigst muligt.

Anbefalinger for scenarie C: Opførelse af en ny hal ved DGI-huset

- 10.8 Der indhentes bygherrerådgivning til vurdering af nøjagtig pris for opførelse af ny hal.
- 10.9 Afklaring af finansiering og ejerforhold igangsættes.
- 10.10 Vordingborghallen fortsætter i drift til ny hal står klar.
- 10.11 Den lille sal på Marienberg afvikles hurtigst muligt.

Vedrørende DGI Huset kan det konstateres, at aftalerammer med fordel kan skærpes. Derfor gives følgende anbefaling:

- 10.12 Genforhandling med DGI Huset om brugsret, drift og økonomi i forbindelse med aftalefornyelse i 2024.

**Rokademulighed i Præstø:**

I rapporten anbefales en rokade for at udnytte flere faciliteter i Præstø bedre. Rokaden indebærer, at Ungdomsklubben på Spangen 5 og 4H Gården på Rosagervej 34 flyttes til Rugvænget 72. Matriklen omfatter Abildhøjgården, Toronto og det nye børnehus.

Anbefalinger:

- 12.1 SFO'en tager Toronto i brug hurtigst muligt (forventeligt primo 2025) for at løse det aktuelle pres på Abildhøjgården.
- 12.2 Ungdomsklubben flytter til Rugvænget 72 og skoleområdet planlægger fordeling af faciliteter mellem SFO og ungdomsklub.

- 12.3 4H Gården tilbydes placering på Abildhøjgården med henblik på flytning tidligst i august 2025. Der træffes hurtigst muligt beslutning om der fortsat skal tilbydes faciliteter til hestehold.
- 12.4 Spejderne tilbydes plads på Rugvænget 72 med anvisning af placering.
- 12.5 Planarbejdet for boligudvikling igangsættes og rammer for omkringliggende erhvervsareal optimeres.

## **Andre muligheder i Præstø:**

Præstø Multicenter kombinerer i dag plejecenter, genoptræning og foreningsaktivitet. Det opleves, at foreningernes mulighed for brug af centeret er for nedadgående.

### Anbefalinger:

- 13.1 Samarbejde og dialog mellem multicenterets brugere styrkes. Der etableres et brugerråd og mindst en gang årligt indkaldes til møde med det formål at optimere brug af faciliteter.
- 13.2 Mødelokalerne på 1. sal og Aktivitetscenteret skal udnyttes bedre og deles med foreningslivet. Mødelokalet Nichén stilles til rådighed for foreninger og oprettes i Foreningsportalen.
- 13.3 Der kan med fordel opstilles skærm med oversigt over bookinger i centeret, der giver overblik over aktiviteter i haller, sale og mødelokaler.

Kulturhus Bernhard, rummer café og biograf samt baghuset. Det er et samlingssted for mange aktiviteter i Præstø. På 1. sal er en ubenyttet lejlighed.

### Anbefalinger:

- 13.4 Der træffes beslutning om lejligheden. Udlejning prioriteres.
- 13.5 Der indledes dialog med Bio Bernhard om mulighed for brug af salen til for eksempel yoga.
- 13.6 Matriklen Adelgade 41 genbesøges med henblik på eventuelt salg, når der er gjort erfaringer med aktivitet og kapacitet i Støberihallerne.

Der er generelt behov for kapacitet til mere bevægelsesaktivitet i Præstø. Det er vurderingen, at der er tilstrækkeligt med faciliteter. Blandt andet kan den lille gymnastiksal på Toronto tages i brug, og Bårsehallen kan benyttes.

### Anbefaling:

- 13.7 Relevante foreninger og aktører samles med henblik på optimering af brug og deling af eksisterende faciliteter.

Præstø Amatørscene har til huse i en gammel pavillonbygning på Værkstedsvej 1, og opfører hvert år teater og revy.

### Anbefaling:

- 13.8 Bygningen bevares og stilles til rådighed for Præstø Amatørscene. Der laves ikke investeringer i bygningen ud over eventuelle energiforbedringer. Faciliteten kan benyttes af Præstø Amatørscene, så længe den kun pålægger kommunen en begrænset økonomisk byrde.

**Muligheder i Stege og på Møn:**

Foreningernes Hus i Lendemarke er et aktiv for kultur- og fritidslivet i Stege og omegn med potentiale til mere.

Anbefalinger:

- 14.1 Samarbejdet med og mellem foreningerne styrkes med fokus på optimering af husets brug, så der for eksempel kan skabes plads til flere kultur- og fritidsaktiviteter.
- 14.2 Der arbejdes for i fællesskab at nedbringe driftsomkostningerne.
- 14.3 Der etableres et brugerråd blandt foreningerne, der skal arbejde for udvikling og udnyttelse af huset.

Peblingerende 7 i Stege udlejes i dag til Ældre Sagen Møn-Bogø, der tilbyder en lang række aktiviteter. Lejeaftalen er den eneste af sin slags i kommunen.

Anbefaling:

- 14.4 At matriklen sælges, og Ældre Sagen tilbydes andre faciliteter.

**Kulturbuse og spillesteder:**

Pavillon K, Stars og Pakhus 8 tilfører kommunen kulturelle tilbud af høj kvalitet. Alle har til huse i kommunale bygninger.

Anbefalinger:

- 15.1 Pakhus 8: Bygningens generelle stand og vedligeholdelse efterslæb skal vurderes. Der træffes beslutning vedrørende investeringer angående brandsikkerhed og eventuelt efterslæb. Der igangsættes dialog med foreningen om bygningen - herunder muligheden for at overdrage ejendommen til foreningen Pakhus 8.
- 15.2 Pavillon K: Der igangsættes dialog med Pavillon K om mulighed for overdragelse af ejendommen.
- 15.3 Stars: Algade 84F og 84G fastholdes som kommunal ejendom så længe Stars er udpeget som regionalt spillested.

**Klubhuse:**

Der er forskelle på foreningernes vilkår hvad angår klubhuse. Nogle ejer eget klubhus, andre har eksklusiv brugsret over kommunale faciliteter.

Anbefalinger:

- 16.1 Der sikres ensartede forhold omkring klubhuse. Huse, der benyttes eksklusivt, skal enten overdrages eller oprettes til deling i Foreningsportalen, så de kan benyttes af andre foreninger.
- 16.2 Tinghøjvej 4C i Sværdborg overdrages til Over Vindinge IF eller nedrives. Bygningskvalitet og omkostninger til drift vurderes ikke at stå mål med anvendelsesgraden.
- 16.3 Morten Olsens Allé 2 i Vordingborg overdrages til Vordingborg Idrætsforening. Der kan tilbydes et engangstilskud på 80.000 kr. til vedligeholdelse, hvilket svarer til det i COWI-rapporten 2022 vurderede efterslæb.

**Spejderhytter:**

Kommunen ejer Ellehammerhuse, der i dag driftes af BUS Vordingborg, som udlejer til spejderforeninger.

#### Anbefaling:

- 17.1 Bygningerne søges overdraget til foreningen BUS Vordingborg.  
Hvis det ikke er muligt, kan bygningerne fortsat driftes af foreningen, hvis det ikke påfører kommunen udgifter. Er det tilfældet, sættes matriklen til salg.

#### **Museer:**

Vordingborg Kommune er begunstiget med flere museer. Fokus i analysen har været på Museumsgården og Møns Museum. Dansk Brandværnshistorisk Museum på Havnepladsen 12 i Præstø er også belyst.

#### Anbefalinger vedrørende Museumsgården og Møns Museum:

- 18.1 Der arbejdes videre med proces for samling af Møns Museum og Museumsgården på Skullevjergvej 15 i Stege.  
18.2 Empiregården på Storegade 75 i Stege sættes til salg, hvis samling af museerne kan gennemføres.

#### Anbefaling vedrørende Havnepladsen 12:

- 18.3 Omkostninger til forestående vedligehold vurderes. Herefter indstilles til beslutning, om matriklen skal fastholdes eller sættes til salg.

#### **Mosegården:**

I 2023 blev al aktivitet på Mosegården indstillet på grund af mangelfulde forhold omkring brandsikkerhed. Der er truffet beslutning i sagen og udførelse er under planlægning. Der er derfor ingen anbefalinger vedrørende Mosegården.

#### **Udearealer:**

Kommunen driver en række udearealer, som for eksempel boldbaner, kunstgræsbaner, tennisbaner og andre arealer og beplantning i forbindelse med anlæg, der benyttes til kultur- og fritidsarealer.

#### Anbefalinger vedrørende stadions/boldbaner:

- 20.1 Boldbaner, der ikke benyttes, afvikles.  
20.2 Foreninger, og særligt foreninger uden børneaktivitet, kan flyttes til andre anlæg, hvormed anvendelsesgraden øges et sted, og andre faciliteter kan afvikles.  
20.3 Arealstørrelsen af boldbaner vurderes op mod foreningernes størrelse og reelle arealbehov.

#### Anbefaling vedrørende kunstgræsbaner:

- 20.4 Undersøgelse af muligheden for udlicitering af drift af alle tre kunstgræsbaner.

#### Anbefalinger vedrørende serviceniveau for arealpleje:

- 20.5 Fodboldforeninger skal selv flytte mål væk fra markerede/kridtede baner, hvis området omkring målene ønskes slået.  
20.6 Opstilling af retningslinjer for kommunens serviceniveau. For eksempel ugentlig frekvens for græsslåning.

Anbefalinger vedrørende tennisanlæg:

20.7 Afklaring af ejerforhold vedrørende tennisanlæg.

20.8 Klargøring af tennisanlæg overtages af foreningerne mod et tilskud pr. bane, der forvaltes af foreningen.

Anbefaling vedrørende omkringliggende arealer og beplantning:

20.9 Relevante elementer og beplantning, der ikke har indflydelse på selve aktivitetsarealerne, kan ændres af kommunen, så behov for pleje reduceres.

**Udstyr og inventar:**

Der er forskel mellem foreningerne og sportsgrene på, hvilket materiel kommunen indkøber og hvad foreningerne selv bekoster.

Anbefaling:

21.1 Der opstilles retningslinjer for kommunens indkøb af udstyr og inventar, der stilles til rådighed i forhold til Folkeoplysningsloven. Herunder mængder - for eksempel antal af fodboldmål.

### 3. OM ANALYSEN

**Dette afsnit beskriver, hvordan analysearbejdet er gennemført. Inddragelse af kultur- og fritidslivet har været en væsentlig faktor sammen med indsamling af data og tidligere gennemførte undersøgelser.**

#### **Baggrund**

Økonomiudvalget i Vordingborg Kommune besluttede i november 2023 at igangsætte en analyse af bygninger og faciliteter på kultur- og fritidsområdet. Formålet med analysen er at skabe grundlag for prioritering af arbejdet med kommunens faciliteter over de kommende år.

Baggrunden er blandt andet, at Vordingborg Kommune drifter rigtig mange kvadratmeter, hvilket bidrager til et pres på den kommunale økonomi. Der har derfor de seneste år været fokus på at reducere den kommunale bygningsmasse gennem projektet Færre Kvadratmeter.

Det er væsentligt at pointere, at det altid er kommunens mål at stille de bedst mulige fysiske rammer til rådighed for kultur- og fritidslivet, men det skal naturligvis ske under hensyntagen til kommunens økonomi, så pengene bruges klogt, både hvad angår udgifter til drift og vedligehold. Kommunernes ansvar for at stille egnede faciliteter til rådighed for kultur- og fritidslivet er beskrevet i Folkeoplysningsloven ([retsinformation.dk](https://retsinformation.dk)).

#### **Prioritering og omfang**

Der er rigtig mange faciliteter og foreninger i Vordingborg Kommune. Resurserne er i analyseperioden prioriteret. Nogle faciliteter og forhold har fået meget opmærksomhed, mens andre har fået begrænset eller ingen opmærksomhed. Prioritering er sket ud fra en vurdering af, hvor muligheder og behov er størst.

#### **Inddragelse af kultur- og fritidslivet**

Vordingborg Kommune har mere end 500 foreninger, hvoraf cirka halvdelen er registreret som folkeoplysende. En væsentlig del af analysearbejdet har været at inddrage foreningslivet. Kontakt med foreninger er sket på forskellige måder:

1. Besøg hos foreninger i de faciliteter, foreningerne benytter til daglig.
2. Besøg i bygninger, med flere foreninger eller samling af foreninger.
3. Drop in-møder i Stege, Vordingborg og Præstø med åbne invitationer.

Derudover er alle foreninger inviteret til at svare på et spørgeskema vedrørende de faciliteter, foreningerne benytter. Skemaet indeholdt tre overordnede fokusområder: Kvalitet, service og anvendelse. Der er modtaget over 300 besvarelser.

Samlet set har analyseperioden givet foreningerne mulighed for at påpege mangler og aflevere ønsker, hvad angår kvaliteten af bygninger og faciliteter og det nuværende serviceniveau. Samtidig har foreningerne haft mulighed for at bidrage med forslag til gode løsninger for fremtiden.

#### **Intern dataindsamling, dialog og besigtigelser**

Udover inddragelse af foreningslivet er der internt i kommunen:

- Gennemført dataindsamling på blandt andet driftsøkonomi.



- Holdt møder med de kommunale centre om faciliteter og muligheder for deling.
- Gennemført en række besigtigelser af faciliteter uden foreningsinddragelse.

### Tidligere undersøgelser

I 2019 lavede Center for forskning i Idræt, Sundhed og Civilsamfund ved Syddansk Universitet en idrættsvane- og facilitetsundersøgelse med titlen *Idræt, fritid, kultur og frivilligt arbejde i Vordingborg Kommune*.

Det skal bemærkes, at nærværende analyse ikke er en gentagelse af arbejdet fra 2019, men at analysen inddrager resultaterne fra 2019.

Her fremhæves et par af de væsentligste konklusioner fra 2019-undersøgelsen:

- Vedrørende kapacitet viste undersøgelsen, at der var væsentlig lavere reel benyttelse i forhold til de bookedede tider for stort set alle faciliteter. Bookinger og benyttelse indikerede, at der var mange ledige tider tidlig eftermiddag og sen aften. Der var desuden stor ledig kapacitet i weekenderne.
- Vedrørende tilfredshed med faciliteterne, viste undersøgelsen, at der var generel tilfredshed blandt brugerne, men at tilfredsheden var lavere end i regionens øvrige kommuner og landsgennemsnittet.
- Vedrørende faciliteternes fysiske stand, viste undersøgelsen, at forhold omkring ankomstområder og omklædningsrum var i markant dårlig stand end regions- og landsgennemsnittet.

Der blev i forbindelse med undersøgelsen udarbejdet tilstandsrapporter af Friis Andersen Arkitekter med skøn over vedligeholdelsesefterslæb for alle kommunalt ejede haller og sale. Det samlede efterslæb blev vurderet til ca. 45 mio. kr.

Efterfølgende udarbejdede COWI i 2022 en rapport over vedligeholdelsesefterslæbet på en lang række kommunale bygninger for Vordingborg Kommune. Rapporten vurderede, at de 21 undersøgte ejendomme på kultur- og fritidsområdet tilsammen havde et efterslæb på ca. 23 mio. kr. Det tal er imidlertid uden de haller og sale, der blev vurderet med facilitetsundersøgelsen i 2019.

Samlet er der dermed i perioden 2019 til 2022 vurderet efterslæb på faciliteter på kultur- og fritidsområdet på ca. 68 mio. kr.

Facilitetsundersøgelsen 2019 inkl. tilstandsrapporter og COWI-rapporten 2022 kan findes på Vordingborg Kommunes hjemmeside, hvor der i øvrigt ligger andre informationer om nærværende analyse: [Analyse af faciliteter 2023-2024](#).

## 4. SPØRGESKEMAUNDERSØGELSE

I dette afsnit gennemgås resultaterne fra den spørgeskemaundersøgelse, der er gennemført med analysen på et overordnet niveau. Der har været stor interesse for undersøgelsen, som har resulteret i 330 besvarelser i alt. Ud af de 330 besvarelser har 146 gennemført hele spørgeskemaet. Fokus er på de emner, der har størst relevans i forhold til kommunens kendskab til foreningernes anvendelse og vurdering af faciliteterne, og hvor der ses potentiale for forbedringer.

Spørgeskemaet blev udsendt den 4. januar 2024 til kommunens ca. 500 foreninger via Foreningsportalen. Spørgsmålene omhandlede bygningskvalitet, serviceniveau og anvendelsesgrad ledsaget af en opfordring til at rapportere om skader og mangler samt stille forslag til forbedringer. Formålet med undersøgelsen er dels at få udvidet kommunens kendskab til bygninger og andre faciliteter, og dels at afdække foreningernes faktiske behov og tilfredshed med de faciliteter og den service, kommunen leverer i dag. Selve spørgeskemaet, detaljerede resultater samt kommentarer er vedlagt som bilag A, B og C.

### 4.1.1 Bygningskvalitet

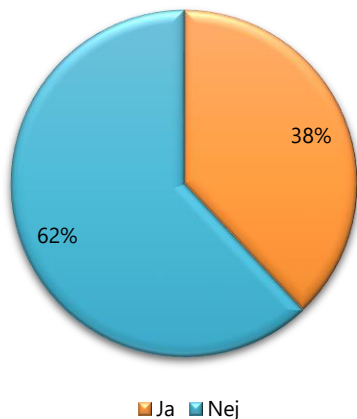
Foreningerne melder om generel tilfredshed med de faciliteter de benytter. 75 % har således svaret "tilfreds" eller "meget tilfreds" ved spørgsmålet om tilfredshed med den overordnede stand af de bygninger og lokaler, de benytter.

Hvor tilfredse er I med den overordnede stand af de bygninger og lokaler, I benytter?

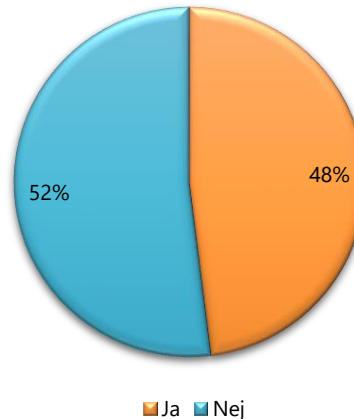
| Meget<br>utilfreds<br>Pct. | Utilfreds<br>Pct. | Hverken<br>eller<br>Pct. | Tilfreds<br>Pct. | Meget<br>tilfreds<br>Pct. | Ved ikke<br>Pct. |
|----------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| 4%                         | 8%                | 10%                      | 44%              | 31%                       | 3%               |

38 % svarer på efterfølgende spørgsmål, at der er bygninger og lokaler, der ikke bliver vedligeholdt godt nok, og 48 % svarer, at der er udearealer, der mangler vedligeholdelse.

Er der bygninger og lokaler I benytter, der I jeres øjne ikke bliver vedligeholdt godt nok?



Er der udearealer, der I jeres øjne ikke bliver vedligeholdt godt nok?



Rapporterede eksempler på misvedligeholdelse omhandler især haller som Iselingeallen, Vintersbøllehallen og Vordingborghallen. Misvedligeholdte indgangspartier og udearealer angives at skabe dårlige eller farlige adgangsforhold.

29 % oplyser, at de er bekendt med forhold, hvor der kan optimeres på energi og forbrug. Dårlig, gammel eller manglende belysning nævnes ved en række matrikler som optimeringsforslag, ligesom gamle varmesystemer og dårligt varmegennemløb vurderes at kunne optimeres flere steder.

Rapporterede eksempler på manglende vedligehold, skader og optimeringsforslag er videregivet til kommunens tekniske område, som i størst muligt omfang vil inddrage meldingerne i planlægningen af drift og vedligehold.

#### 4.1.2 Serviceniveau

Temaet Serviceniveau handler om vedligeholdelse, rengøring, pleje af udearealer og helt generelt oplevet serviceniveau.

På spørgsmål om der mangler indvendigt vedligehold, svarer 33 % "Nej" og 25 % "Ja", mens resten angiver "Ved ikke". I kommentarfeltet angives manglende vedligehold og reparationer som nedslidte vægge, gulve og omklædningsrum samt utætte døre og vinduer. Nogle respondenter giver udtryk for frustration over at være blevet stillet forbedringer i udsigt, som ikke er blevet efterlevet, og der kommenteres, at det medfører en dalende ansvarsfølelse.

Når kommunen stiller lokaler til rådighed for foreninger, er kommunen også forpligtet til at rengøre dem, men omfanget er forskelligt alt efter bygningens funktion. På spørgsmål om tilfredshed med rengøringen svarede 54 %, at de var enten tilfredse eller meget tilfredse. 12 % svarede, at de var utilfredse eller meget utilfredse med rengøringen. Som forbedringsforslag er blandt andet forslag om en rengøringsplan, så foreningerne ved, hvornår de skal rydde op og fjerne ting for at sikre, at rengøringen kan komme til, og så det er nemt at se, hvornår der sidst er blevet gjort rent. Der foreslås også, at rengøring planlægges efter behov, da nogle aktiviteter har større behov for eksempel rene gulve.

#### Hvor tilfredse er I med rengøringen?

| Meget utilfreds | Utilfreds | Hverken eller | Tilfreds | Meget tilfreds | Ved ikke |
|-----------------|-----------|---------------|----------|----------------|----------|
| Pct.            | Pct.      | Pct.          | Pct.     | Pct.           | Pct.     |
| 5%              | 7%        | 17%           | 35%      | 19%            | 17%      |

På spørgsmålet om tilfredshed med kontakten og samarbejdet med kommunen angiver 65 % at være tilfredse eller meget tilfredse, mens 6 % er utilfredse eller meget utilfredse. Herudover er der spurgt til, hvilke kanaler foreningerne bruger til at komme i kontakt med kommunen. Besvarelserne viser, at kanalerne er meget forskellige. Nogle kontakter Teknisk service, nogle Kultur og Fritid og andre benytter Foreningsportalen. Foreningsportalen opleves af nogle respondenter som besværlig at benytte.

#### Er I tilfredse med kontakt til og samarbejde med kommunen?

| Meget utilfreds | Utilfreds | Hverken eller | Tilfreds | Meget tilfreds | Ved ikke |
|-----------------|-----------|---------------|----------|----------------|----------|
| Pct.            | Pct.      | Pct.          | Pct.     | Pct.           | Pct.     |
| 3%              | 3%        | 21%           | 37%      | 28%            | 8%       |

Af forbedringsforslag foreslås en årlig gennemgang med kommunen, at foreninger bliver inddraget inden der foretages ændringer samt aftale mellem kommune og foreninger om, at foreningerne selv kan udbedre småreparationer som kommunen dækker.

#### 4.1.3 Anvendelsesgrad

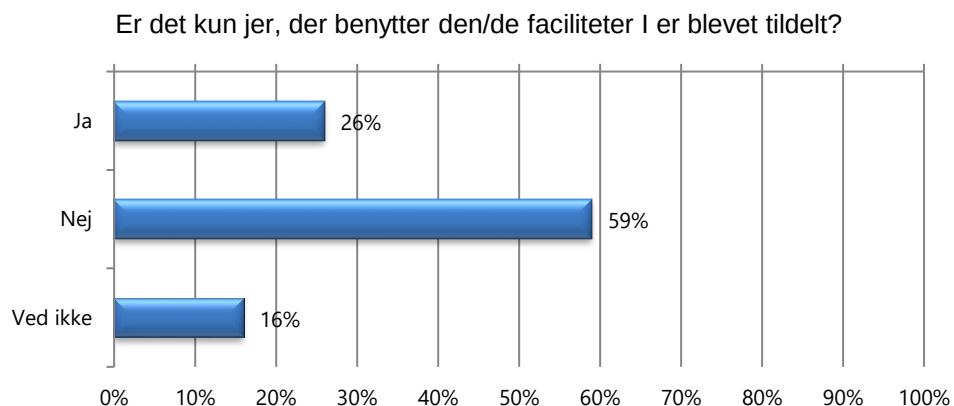
Under dette tema blev der spurgt ind til, hvordan foreninger og kulturtilbud benytter faciliteterne, og om de ser mulighed for at opnå større udnyttelse af nogle arealer.

62 % af respondenterne er tilfredse med den mængde tid, de har til rådighed, mens 8 % ikke oplever at have tid nok til rådighed til deres aktiviteter. Blandt de utilfredse svar drejer det sig især om fodboldklubber, der benytter både uden- og indendørs faciliteter, som ikke føler sig tilgodeset i forhold til tilstrækkelig tid.

#### Oplever I, at I har nok tid til rådighed (i lokaler, haller, udearealer mv.) til jeres aktiviteter?

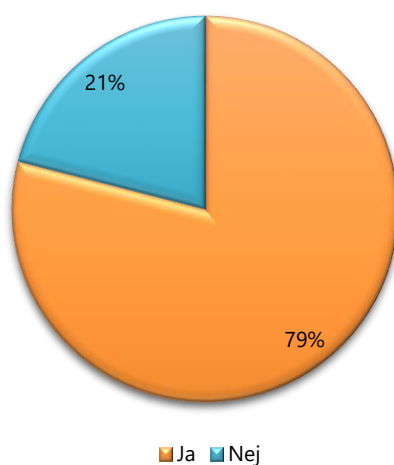
| I meget lav grad | I lav grad | Hverken eller | I høj grad | I meget høj grad | Ved ikke |
|------------------|------------|---------------|------------|------------------|----------|
| Pct.             | Pct.       | Pct.          | Pct.       | Pct.             | Pct.     |
| 2%               | 6%         | 17%           | 41%        | 21%              | 14%      |

59 % af respondenterne angiver, at de deler faciliteterne med andre brugere, mens 26 % angiver, at de er eneste brugere af faciliteterne. Dette drejer sig hovedsageligt om foreninger med særlige facilitetsbehov. Enkelte foreninger har tidligere indgået særlige aftaler om eksklusiv brugsret.



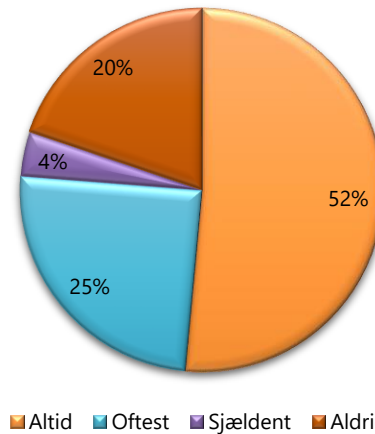
På spørgsmål om fleksibilitet i forhold til brug af specifik facilitet, svarer 79 %, at de er afhængige af, at deres aktivitet foregår, hvor den foregår i dag. 21 % angiver, at de ikke er afhængige af en specifik facilitet. Som forklaring nævnes brug og opbevaring af materiel samt placering af lokalitet ift. brugergrupper.

Er I afhængige af, at jeres aktivitet foregår der, hvor den er i dag?



77 % angiver, at de altid eller oftest husker at afbooke deres lokale, hvis det alligevel ikke skal benyttes og dermed kan frigøres til andre brugere. Modsat angiver 24 %, at de sjældent eller aldrig afbooker deres lokale. Af undersøgelsen kan ikke umiddelbart ses om der er tale om enkeltstående tider eller mere faste sæsonbookinger.

Husker I at afbooke jeres lokale, når I ikke skal benytte det?



Administrationen stillede også en række spørgsmål om optimering af brugen af faciliteter og kendskab til faciliteter, som ville kunne undværes. Der er ikke kommet nogle besvarelser ind på disse spørgsmål.

## 4.2 OPSUMMERING

Spørgeskemaet har givet et indblik i foreningernes brug, behov og tilfredshed med kommunens faciliteter. Der er overordnet tilfredshed med faciliteternes stand og serviceniveau. På nogle områder, især haller, rapporteres der dog større utilfredshed med stand og vedligehold. Dette bemærkedes ligeledes i facilitetsundersøgelsen fra 2019.

Der er blevet rapporteret en række forslag til optimering af forbruget af vand, varme og strøm. Her er det især udskiftning af vinduer, døre, gammel belysning og gamle varmesystemer, der kan optimeres.

Foreningerne er overordnet set tilfredse med det samarbejde og serviceniveau, kommunen yder. Foreningerne benytter flere forskellige kanaler, når de skal i kontakt med kommunen, og nogle oplever udfordringer med at benytte Foreningsportalen. Generelt er foreningerne tilfredse med rengøringen, men efterspørger en oversigt eller plan for rengøringen, så de kan flytte materiel inden.

Nogle respondenter giver udtryk for frustration over at være blevet stillet forbedringer i udsigt, som ikke er blevet efterlevet, og der kommenteres, at det medfører en dalende ansvarsfølelse. Som forbedringsforslag foreslås fælles gennemgang af faciliteter med prioriteringer og styrket kommunikation.

## 5. FORSLAG TIL PRINCIPPER

Dette afsnit opstiller forslag til en række principper for, hvordan kommunale faciliteter skal deles med kultur- og fritidslivet. Principperne handler blandt andet om faciliteternes egnethed til deling, økonomiske forhold, eksklusivitet, service, inddragelse og ansvarlig brug.

Kommunalbestyrelsen har besluttet en række principper for Vordingborg Kommunes arbejde med Færre Kvadratmeter<sup>1</sup>, der handler om at nedbringe kommunens samlede bygningsmasse. På samme vis foreslås det, at der opstilles og besluttet en række principper for, hvordan kommunale faciliteter skal deles med kultur- og fritidslivet. Formålet med principperne er at sætte rammer for deling af faciliteter til gavn for både kultur- og fritidslivet og kommunen.

### Generelt:

- Alle egnede kommunale faciliteter skal deles. Egnethed omfatter faciliteternes kvalitet og brug. For eksempel om faciliteterne på forsvarlig vis kan benyttes til kultur- og fritidsaktiviteter, og om aktiviteterne er forenelige med den kommunale drift.
- Alle egnede faciliteter skal oprettes i Foreningsportalen.
- Alle fremtidige aftaler, der indgås med foreninger, skal nedfældes med klare rammer. Hvor der ikke er nedfældede aftaler, men hvor en aftale er relevant for videre samarbejde og forventningsafstemning, skal der nedfældes aftaler.
- Prisen for drift og vedligehold af en kommunal facilitet skal udover kommunens egne kerneaktiviteter stå mål med kultur- og fritidslivets aktivitetsniveau og muligheden for at tilbyde andre rimelige faciliteter.
- Kommunale lokaler, haller og udendørsanlæg der er egnede til aktiviteten skal, når vi ikke selv bruger dem, stilles til rådighed vedlagsfrit til de folkeoplysende foreninger. Kommunen kan beslutte, at faciliteter kan benyttes til kultur- og fritidsbrug, så længe de ikke pålægger kommunen en økonomisk byrde til drift og vedligehold, eller hvis den økonomiske byrde er begrænset. Når kvaliteten af en facilitet ikke længere kan retfærdiggøre aktivitet, skal faciliteten afvikles.

### Eksklusivitet:

- Faciliteter skal deles uden eksklusivret medmindre der er tale om ekstraordinære facilitetsbehov. Ekstraordinære behov kan for eksempel være sikkerhedsmæssige eller udstyrmæssige.
- Hvis en forening har eksklusiv brugsret over en facilitet, og eksklusiviteten har strukket sig - eller forventes at strække sig - over en længere årrække, skal det undersøges, om faciliteten på en meningsfuld måde kan overdrages til foreningen.

### Service og inddragelse:

- Vordingborg Kommune skal sikre klare retningslinjer og tydelig forventningsafstemning om hvad kommunen kan og skal levere, når det handler om kultur- og fritidslivets brug af faciliteter. Det

---

<sup>1</sup> Besluttet på Kommunalbestyrelsens møde d. 29. november 2023 (punkt 14)

gælder for eksempel for pleje af udendørs faciliteter, rengøring af indendørs faciliteter, og hvilke rekvisitter i form af udstyr og inventar kommunen stiller til rådighed.

- Vordingborg Kommune skal i meningsfyldt omfang inddrage kultur- og fritidslivet, når det er i fælles interesse for både kommune og forening. Det kan for eksempel være ved overvejelser om en facilitets fremtid og alternative muligheder eller ved prioritering af vedligeholdelsesopgaver, hvis der er flere muligheder for at anvende den tilgængelige økonomi.

### **Foreningernes brug:**

- Faciliteter tildeles kultur- og fritidslivet efter de af kommunen opsatte retningslinjer for tildeling til folkeoplysende foreninger og aftenskoler. I det omfang, der er kapacitet, tildeles faciliteter som udgangspunkt også til foreninger og øvrige registrerede frivillige, der ikke er registreret som folkeoplysende.
- Kultur- og fritidslivet skal altid benytte de tildelte faciliteter ansvarsfuldt. Det indebærer at overholde ordensregler og retningslinjer om for eksempel adgang, tilladt aktivitet, oprydning, aflåsning med videre. Det indebærer også at respektere retningslinjer for indtag af alkohol, snus, tobak og andre rusmidler.
- Kultur- og fritidslivet skal, i det omfang det er muligt, bidrage til at nedbringe de kommunale udgifter til drift og vedligehold. For eksempel ved at undgå unødvendigt forbrug af el, vand og varme.

### **Anbefalinger vedrørende forslag til principper:**

5.1 Forslag til principper justeres på baggrund af indkomne svar i høringsperioden, hvorefter principperne indstilles til politisk beslutning.

5.2 Retningslinjer for brug af kommunale faciliteter opdateres i det omfang, der er behov.

Bemærk: Der er opstillet generelle retningslinjer for brug af lokaler og idrætsanlæg på kommunens hjemmeside ([Lokaler og idrætsanlæg - Vordingborg Kommune](#)).

5.3 Retningslinjer for tildeling af kommunale faciliteter præciseres.

Bemærk: Nuværende retningslinjer fremgår af kommunens hjemmeside ([Book et lokale, en hal eller et udendørsanlæg - Vordingborg Kommune](#)). Inspiration til præcisering kan blandt andet findes hos Herlev Kommune ([Retningslinjer for fordeling af offentlige faciliteter til folkeoplysende foreninger og aftenskoler | Herlev Kommune](#)).



## 6. KOMMUNIKATION OG INDDRAGELSE

**God kommunikation mellem Vordingborg Kommune og kultur- og fritidslivet er afgørende for et godt samarbejde om brugen af kommunale faciliteter. I mange tilfælde giver inddragelse og samskabelse de bedste resultater. Dette afsnit beskriver relevante forhold vedrørende kommunikation, inddragelse og det digitale værktøj Foreningsportalen.**

Foreningerne ønsker et godt samarbejde med kommunen om de faciliteter, de anvender. 65 % af foreningerne svarer, at de er tilfredse eller meget tilfredse med kontakt til og samarbejde med kommunen. De fysiske møder med foreningerne har dog også åbenbart frustrationer såsom: Hvem skal vi kontakte? Hvorfor har vi ikke fået besked? Hvorfor bliver vi ikke spurgt? I takt med den kommunale effektivisering og løbende besparelser oplever foreningerne generelt, at kommunen er længere væk. Tidligere kunne man ringe til den lokale pedel, og der var lokal dialog om for eksempel stand af omklædningsrum. Foreningerne har dog generelt forståelse for, at tiderne er skiftet, og at de kommunale ressourcer er anderledes.

### 6.1 INFORMATION OG KONTAKTOPPLYSNINGER

Foreningerne ønsker information om indendørs og udendørs faciliteter. Det gælder for eksempel om lukkedage og planlagt vedligeholdelsesarbejde.

Vordingborg Kommune udsender jævnligt nyhedsmails med information til foreninger, der er registreret i Foreningsportalen. Det er væsentligt, at foreningerne er registreret med korrekte kontaktoplysninger for at modtage information, for eksempel i forbindelse med formandsskifte eller skift af anden kontaktperson.

På kommunens hjemmeside er der en række informative sider ([Lokaler og idrætsanlæg](#)), der handler om booking og adgang til kommunale faciliteter samt service. Her står blandt andet følgende om kontakt til kommunens serviceledere:

“Alle skoler og haller har en serviceleder i dagtimerne. Du skal kontakte servicelederen vedrørende alle praktiske foranstaltninger. Du finder kontaktoplysninger på servicelederen på din bookingbekræftelse og på Foreningsportalen under Booking af lokaler og det enkelte lokale.”

På Foreningsportalen er både direkte telefonnummer og mailadresse til servicelederne oplyst. Udenfor almindelig arbejdstid på hverdage er det som udgangspunkt ikke muligt at komme i kontakt med kommunen, hvilket gør, at foreningerne efter bedste evne selv løser akutte problemstillinger i den primære foreningstid på hverdagseftermiddage/-aftener og i weekender. Hvad angår skriftlig kommunikation er adressen [ejendomscenteret@vordingborg.dk](mailto:ejendomscenteret@vordingborg.dk) under udbredelse som kontaktpunkt til foreningerne vedrørende faciliteter. Samlet set er der dog mange forskellige kontaktpunkter, som foreningerne kan benytte sig af.

## **Anbefalinger vedrørende information og kontakt:**

- 6.1 Information om kontaktpunkter gøres tydelige hvad angår skriftlige og telefoniske henvendelser.
- 6.2 Kommunens nyhedsmails til foreningerne beriges med relevant information om indendørs og udendørs faciliteter.
- 6.3 Det kan for eksempel være en årlig status på faciliteter, driftsmæssige forhold om forbrug eller information om planlagt vedligehold, der skal gennemføres.

## **6.2 INDDRAGELSE OG SAMARBEJDE**

Formålet med det nye Råd for Frivillighed og Folkeoplysning er at udgøre fundamentet for et tæt samarbejde mellem frivillige, foreninger og kommunen, og skabe gode rammer for foreninger, nærdemokrati og frivillighed<sup>2</sup>. Rådet er derfor et velegnet forum til at drøfte overordnede rammer for inddragelse af foreninger og samarbejde med kommunen om indendørs og udendørs faciliteter. Analysearbejdet har medført deltagelse i to møder med det nye råd.

At samle foreninger, der benytter samme faciliteter eller færdes i samme geografier, kan skabe værdi i forhold til kendskab og samarbejde. I Foreningernes Hus i Lendemarke har foreningerne begrænset kendskab til hinandens aktiviteter og faciliteter, og i Præstø Multicenter blev der blandt andet udtrykt frustrationer over samarbejdet med de kommunale funktioner, og der var eksempler på relevant koordinering mellem foreninger, der aktuelt ikke foregår. Disse cases er beskrevet i rapportens afsnit om Foreningernes Hus i Lendemarke og Præstø Multicenter.

Selv om det er ressourcekrævende, og at indsatsen derfor skal afstemmes med de tilgængelige ressourcer, kan kommunen med fordel facilitere årlige foreningsmøder, der blandt andet har til formål at understøtte samarbejde og kendskabsgrad mellem foreninger og kommunen, og mellem foreningerne internt. Faste emner kan for eksempel tage udgangspunkt i fokusområder fra denne analyse omkring kvalitet, service og anvendelsesgrad, og foreningsmøder kan holdes med følgende geografisk opdeling:

- Møn og Bogø
- Præstø, Bårse, Allerslev, Jungshoved, Lundby og Køng
- Vordingborg, Kastrup, Ørslev, Stensved, Langebæk og Kalvehave.

I tillæg skal det bemærkes, at foreninger altid er velkomne til at kontakte kommunen og bede om et møde/besigtigelse af deres lokaler.

## **Anbefalinger vedrørende inddragelse og samarbejde:**

- 6.3 Råd for Frivillighed og Folkeoplysning inddrages i arbejdet med rammer for inddragelse af foreninger og samarbejde med kommunen om indendørs og udendørs faciliteter.

---

<sup>2</sup> [Råd for Frivillighed og Folkeoplysning - Vordingborg Kommune](#)

6.4 En gang årligt faciliteres minimum tre geografisk opdelte foreningsmøder med det formål at understøtte samarbejdet mellem kommune og foreninger og samarbejdet mellem foreningerne.

### 6.3 FORENINGSPORTALEN

Vordingborg Kommune benytter den digitale platform Foreningsportalen ([Foreningsportalen - Vordingborg Kommune](#)), der blandt andet giver borgerne mulighed for at finde foreninger og aktiviteter. I denne sammenhæng er Foreningsportalens væsentligste funktion dog, at den for kommunens foreninger giver overblik over indendørs og udendørs faciliteter. Den fungerer også som værktøj til booking og indeholder en række væsentlige informationer til foreningerne om faciliteterne, herunder kontaktoplysninger.



*Forsiden på den foreningsportal, Vordingborg Kommune benytter.*

Foreningsportalen er en moderne, brugervenlig portal, der fungerer både på computer, tablet og mobiltelefon. Dog peger nogle af respondenterne i spørgeskemaet på, at portalen er besværlig at benytte. Vi har også mødt foreninger, der udtrykker besvær med at bruge portalen.

Nogle foreninger er ikke registreret i Foreningsportalen. Facilitetsundersøgelsen fra 2019 nævner, at det for eksempel kan være bolig- og lokalforeninger. Idrætsforeninger og andre foreninger, der benytter indendørs og udendørs faciliteter, skal være oprettet i portalen for at booke og blive tildelt lokaler.

Langt de fleste aktiviteter bliver booket i Foreningsportalen. Det gælder særligt sæsonbookinger, der er bookinger, hvor en forening tildeles faciliteter over en hel sæson. Nogle aktiviteter bookes ikke i Foreningsportalen, hvilket primært skyldes manglende kendskab til portalen eller foreninger, der ikke bruger portalen på grund af forskellige barrierer.

#### **Anbefalinger vedrørende Foreningsportalen:**

6.5 Kendskabet til Foreningsportalen øges - herunder fokus på, at foreningernes kontaktoplysninger er opdaterede.

6.6 Der tilbydes introduktion til portalen. For eksempel gennem et webinar.

## 7. DE KOMMUNALE CENTRES FACILITETER

I dette afsnit belyses de kommunale centres faciliteter på et generelt niveau med det formål at afdække, om faciliteter kan deles mere, og om der er nye faciliteter, der egner sig til deling. Hovedfokus er på faciliteter, der egner sig til bevægelsesaktivitet, fordi der grundlæggende er stor ledig kapacitet til aktiviteter, der ikke indebærer bevægelse.

Vordingborg Kommune deler i dag rigtig mange faciliteter med kultur- og fritidslivet. Særligt skoleområdets faciliteter i form af skolehaller, sale, klasselokaler, faglokaler og andre faciliteter deles flittigt.

Generelt er alle centre indstillet på at dele faciliteter men understreger, at det nødvendigvis skal ske under hensyntagen til centrenes kerneopgaver.

### 7.1 BORGERNES HUS

Det nuværende Job- og borgerservice på Algade 63 i Vordingborg er indrettet med et mødecenter på 3. sal.

Grundtanken er, at dette center skal åbnes for blandt andet foreninger, hvilket endnu ikke er sket, men skal realiseres i forbindelse med ibrugtagningen af det samlede hus i 2024.

På kommunens hjemmeside kan man i dag læse følgende:



*“I dag har vi en byrådssal, der groft sagt kun bruges en gang om måneden og ikke egner sig til mange andre formål end møder i kommunalbestyrelsen. Vores ønske er et fleksibelt ”rum”, der kan bruges til kulturelle arrangementer, foreningsaktivitet og meget mere”.*

*“Vi ønsker, at husets mødelokaler og andre relevante faciliteter også kan bruges af foreninger som supplement til alle de andre faciliteter i kommunen”.*

Kilde: [Borgernes Hus - Vordingborg.dk](https://www.vordingborg.dk/borgernes-hus)

#### Anbefaling vedrørende Borgernes Hus:

7.1 Foreningslivet sikres adgang til Borgernes Hus i størst muligt omfang til flest mulige aktiviteter.

## 7.2 CENTER FOR KULTUR, FRITID OG UDVIKLING

Bibliotekerne i Vordingborg, Stege og Lundby rummer alle lokaler, som bruges i større eller mindre grad, men som i dag ikke kan bookes i Foreningsportalen. Bibliotekerne rummer derfor en mulighed for at optimere brugen af lokalerne.

- **Møns Bibliotek** råder over to mødelokaler på 1. sal, som bruges som udstillingssted og til lejlighedsvis møder. Her er potentiale for foreningsaktivitet både i dag- og aften timer.
- **Vordingborg Bibliotek** og Kulturarkaden rummer flere lokaler og en sal, som har ledig kapacitet. Faciliteterne ligger dog i sammenhæng med Musikskolen, så aktivitetstyperne skal afklares. Hvis Vordingborg Lokalarkiv flytter til Stadsarkivet (se afsnit om lokal- og sognearkiver), kan der eventuelt oprettes foreningszone i de kvadratmeter, der bliver frigjort. Vordingborg Fotoklub har blandt andet efterspurgt faciliteter med udstillingsmuligheder.
- **Lundby Bibliotek** råder over tekøkken og et vinkelokale med egen indgang, som benyttes af dagplejen og som udstillingssted for Lundby Lokalarkiv. Lokalet er aflåst fra bibliotek og lokalarkiv.

Alle bibliotekerne er åbne som selvbetjent bibliotek fra kl. 7-23 med varierende tidsrum, hvor der er personale. Adgang til faciliteterne er derfor som udgangspunkt lige til.



*Køkken og vinkelokale på Lundby Bibliotek*

Præstø Bibliotek flytter i 2024 som planlagt til Støberihallerne, hvor der blandt andet kommer en større sal, der kan benyttes til kulturelle arrangementer og foreningsaktivitet. Salen og andre egnede faciliteter i Støberihallerne skal stilles til rådighed for foreningslivet.

### Anbefaling vedrørende bibliotekerne:

7.2 Alle egnede lokaler på kommunale biblioteker tilbydes via Foreningsportalen.

Der er i forvejen adgang i form af åben biblioteksordning med adgangsstyring via brugeroprettelse med Sundhedskort.

### **7.3 CENTER FOR DAGTILBUD OG SKOLER**

På kommunens skoler tilbydes rigtig mange lokaler til foreningsaktivitet, og der er generelt en stor vilje fra skolernes side til at deles om faciliteterne, så skolerne bliver aktive steder med liv hele dagen. Der er på alle skoler stor ledig kapacitet i klasselokaler og faglokaler. Haller og gymnastiksale benyttes til gengæld flittigt uden for skoletiden.

Et fokuspunkt i analysen har derfor været på deling af haller og gymnastiksale i dagtimer på hverdage til brug for eksempel ældreidræt. Her er det enslydende svar fra skolelederne, at deling i dagtimer ikke er ønskeligt, fordi det er væsentligt for skolerne at have fleksibilitet og pædagogisk handlerum i den daglige drift. Udover den planlagte idrætsundervisning benyttes nogle faciliteter spontant. Det er også et opmærksomhedspunkt, at der kan komme skemaændringer i et skoleår, hvilket kan være en udfordring for foreningslivets behov for faste sæsonbookinger. Møns Skole og Mønshallerne har fundet et samarbejde, hvor de indbyrdes aftaler, hvornår skolen skal bruge hallen. Modellen kan tjene som inspiration.

Skolerne har også påpeget, at foreningsaktivitet i skoletiden vil skabe uro for elever og medarbejdere. Forventningen er desuden en øget belastning på både lærere og administration, hvilket blev oplevet under Corona-perioden, hvor der var indrettet testcentre på flere skoler.

Det skal bemærkes, at skolerne har forskelle i kapacitet. Gåsetårnsskolen Afd. Iselinge, der har optaget eleverne fra Marienberg, har adgang til Iselingehallen, men er derudover nødt til at leje sig ind i DGI Huset for at opnå den nødvendige kapacitet. På den anden side har Præstø Skole adgang til Præstøhallen og springsalen i Præstø Multicenter samt den større, delbare gymnastiksal på skolen og er dermed et eksempel på en skole, med stor hal- og salkapacitet.

Der er i analysen set et potentiale i at udnytte skolehaller og –sale i dagtimerne på hverdage i højere grad end tilfældet er i dag. Det vil betyde, at kommunen kan stille faciliteter til rådighed for blandt andre ældre mennesker, der har et ønske om bevægelse i dagtimerne. Særligt vedrørende halkapacitet i Vordingborg by og omegn er væsentligheden stor, hvis der skal afvikles en idrætshal, hvilket belyses i afsnittet om haller og sale i Vordingborg by og omegn.

Analysen viser desuden, at der er stor variation imellem skolerne i forhold til, hvornår på dagen skolehaller og –sale stilles til rådighed for foreningslivet. Nogle faciliteter er til rådighed fra kl. 15, mens andre stilles til rådighed kl. 17. Der vurderes at være et mindre kapacitetspotentiale i at afklare, om foreningslivet kan bruge lokalerne tidligere. Det skal dog bemærkes, at tidlige tider generelt er mindre attraktive for fritidsaktiviteter målrettet folk i arbejde, studerende og lignende. Til gengæld kan tidlige eftermiddagstimer være velegnede til for eksempel ældreidræt.

#### **Anbefalinger vedrørende skolehaller og –sale:**

7.3 Starttidspunkter for foreningsidrætten i skolehaller og -sale placeres så tidligt som muligt på hverdage.

7.4 Der udvælges tidsrum, hvor skolerne afsætter tider til for eksempel ældreidræt på hverdage i dagtimer. Det bør ske på sæsonbasis med årlig evaluering og efter vurdering af behov.

7.5 Skolehallernes belægning i dagtimer på hverdage gøres synlig i Foreningsportalen.



## 7.4 CENTER FOR PLEJE OG OMSORG

Der er ikke mange faciliteter på de kommunale plejecentre, der egner sig til bevægelsesaktiviteter og deling med foreninger. Center for Pleje og Omsorg har gjort sig flere erfaringer over årene med foreningsdrevne aktiviteter med og for de ældre, men konklusionen er generelt, at det er svært at sikre kontinuitet og favne for eksempel demente borgere. Derudover skal det bemærkes, at plejecentrene er beboernes hjem, hvilket al aktivitet skal tage hensyn til.

Aktivitetscentret Brænderigården i Vordingborg by (kommunalt lejemål), der hører til distrikt Rosenvang, er et eksempel på en lokalitet, der huser mange foreningsaktiviteter foruden de 48 ældreboliger. Her styres foreningernes booking af aktivitetscenteret internt og dermed uden om Foreningsportalen. Det sikrer, at aktiviteterne sker i overensstemmelse med stedets rammer og ikke kompromitterer beboernes forhold, men det betyder samtidig, at muligheden for brug af faciliteterne ikke er offentligt tilgængelig.

Plejecentrene i Vintersbølle og Skovbo har separate lokaler, som allerede i et vist omfang benyttes af støtte- og venneforeninger, som laver aktiviteter for centrenes beboere. Faciliteterne kan oprettes i Foreningsportalen, så de bliver synlige for foreningslivet, men det skal bemærkes, at evt. Foreningsbrug skal ske under hensyntagen til centrenes beboere, og at anvendelsen skal være egnet ligesom det er tilfældet for Brænderigården.



I Præstø Multicenter bliver aktivitetscenteret (billedet tv.) i stueetagen i øjeblikket brugt som personaletue. Center for Pleje og Omsorg afventer politisk beslutning om genoprettelse af aktivitetsmedarbejderstillinger på grund af manglende økonomi hertil.

På 1. sal har den udekørende hjemmepleje for øjeblikket måttet inddrage mødelokalerne grundet mangel på andre egnede faciliteter.

Lokalerne på samlet 100 m<sup>2</sup>, der via foldevægge kan opdeles i fire lokaler, benyttes til kontorpladser og morgenmøder, og meldingen fra centeret er, at det ikke kan deles med foreninger under de nuværende forhold, fordi der opbevares personfølsomme oplysninger. Der er således behov for at afklare fremtidig brug og muligheder for deling af både aktivitetscenter og mødelokaler i Præstø Multicenter. Bemærk, at Præstø Multicenter indgår og beskrives yderligere under afsnittet "Andre muligheder i Præstø".

### Anbefaling vedrørende pleje- og aktivitetscentre:

7.6 Faciliteter på pleje- og aktivitetscentre, der kan benyttes af foreninger, synliggøres i Foreningsportalen.

Brug skal ske under hensyntagen til beboerne, og Center for Pleje og Omsorg skal derfor inddrages inden der gives tilsagn om brug.

## **7.5 CENTER FOR SUNDHED, BØRN OG FAMILIE**

Sundhedsområdet i Vordingborg Kommune vil generelt gerne samarbejde med civilsamfundet om forebyggelsesmæssige og sundhedsfremmende formål. Samtidig er det væsentligt for centeret at pointere, at faciliteterne anvendes til lovpligtige sundhedsfaglige opgaver, hvor der ofte er tale om ydelser til syge og svækkede borgere, hvilket blandt andet stiller krav til hygiejnemæssige forhold. Der er kommet et stigende antal sundhedsopgaver indenfor det kommunale område og i det nære sundhedsvæsen. Centeret oplever derfor udfordringer med at finde egnede lokaler til at udføre de lovpligtige sundhedsopgaver, ligesom der er stigende efterspørgsel på lokaler fra andre autoriserede sundhedsaktører.

Centeret påpeger derfor, at en deling af sundhedsfaglige lokaler med foreninger - særligt indenfor normal arbejdstid og over længere tid - ikke må ske på bekostning af sundhedsfaglig opgaveløsning. Samlet set bør en eventuel deling af egnede faciliteter ske under hensyntagen til den sundhedsprofessionelle drift og som udgangspunkt uden for normal arbejdstid. Herunder gennemgås relevante faciliteter i henholdsvis Vordingborg, Stege og Præstø.

### **Vordingborg Sundhedscenter**

Træningssalen i den nye bygning ved Vordingborg Sundhedscenter blev benyttet til foreningsaktivitet før Corona, men anvendes i dag kun af sundhedscenteret selv. Salen bruges i dagtimerne til sundhedsfaglig træning, genoptræning og rehabiliteringsopgaver og er dermed underlagt en række hygiejnemæssige krav. Hvis lokalet igen skal kunne bruges af foreninger udenfor almindelig arbejdstid, vil det forudsætte, at der skal etableres og finansieres ekstra rengøring.

Den nye bygning på Vordingborg Sundhedscenter rummer også den store konferencesal Katedralen, der anvendes af mange kommunale aktører i arbejdstiden. I tilknytning til lokalet er der toiletter og tekøkken. Sundhedsområdet har desuden behov for at kunne benytte dette lokale med kort eller længere varsel, både til borgerrettede sundhedsopgaver som patientskoler og til ikke-borgerrettede aktiviteter. I mindre omfang foregår der også sundhedsaktiviteter og andre mødeaktiviteter i lokalet udenfor almindelig arbejdstid. Sæsonbookinger af lokalet vil derfor være forbundet med udfordringer i forhold til den nuværende brug, og som nævnt i forhold til træningssalen vil der også her skulle etableres og finansieres ekstra rengøring.

### **Stege Sundhedscenter**

Bevægelseslokalet i Stege Sundhedscenter benyttes til sundhedsfaglige aktiviteter i kommunalt regi, men det er også velegnet til visse foreningsaktiviteter. Det benyttes for eksempel ugentligt af Lungeforeningen, og har kapacitet til yderligere foreningsbrug.

Stege Sundhedscenter favner også et større træningskøkken med siddepladser til +20 personer, der anvendes til sundhedsfaglige aktiviteter indenfor normal arbejdstid. Det skal bemærkes, at foreningsbrug af træningskøkkenet vil medføre ekstra rengøringsprocedurer på grund af de hygiejnemæssige krav. Derfor bør køkkenfaciliteter på for eksempel skoler udnyttes til foreningsbrug som 1. prioritet.





Bevægelseslokale i Stege Sundhedscenter



Bevægelseslokale i Vordingborg Sundhedscenter

### **Præstø Multicenter - træningssalen**

Præstø Multicenter har en større træningssal, der benyttes til genoptræningsaktivitet i kommunalt regi inden for normal arbejdstid. Salen rummer træningsredskaber og –cykler, der specifikt benyttes til genoptræning.

Gymnastikforeningen Præstø Fjord har efterspurgt, om træningssalen kan deles. Det skyldes, at foreningen råder over spinningcykler, der benyttes og opbevares i Yogasalen på 1. sal i multicenteret. Her er foreningen nødt til at flytte sine cykler frem og tilbage i forbindelse med brug, hvilket slider på materiellet. Foreningens tanke er derfor, at træningssalen kan deles.

Det udstyr, der benyttes til træning og rehabilitering i kommunalt regi, er anderledes end de spinningcykler, gymnastikforeningen bruger til sine medlemmer. Derudover er de sundhedsfaglige genoptræningsopgaver underlagt store krav til hygiejne. Udover at træningscyklerne ikke er egnet til foreningsbrug, vil foreningsaktivitet i træningssalen være forbundet med krav til yderligere rengøringsprocedurer.

Allerede i projekteringen af multicenteret blev det indtænkt, at træningssalen kan afgrænses fra springsalen, så der er en funktionel opdeling mellem sundhedsfaglige opgaver i kommunalt regi og foreningsbrug af springsalen. Det sker konkret med gitre, der kan hæves og sænkes, så træningssalen og springsalen har et fælles areal, der benyttes af henholdsvis træningsenheden inden for normal arbejdstid, og af foreninger i den tid, foreningerne har til rådighed.

### **Anbefalinger vedrørende sundhedscentre og Præstø Multicenter:**

7.7 Træningslokalerne i sundhedscentrene i Stege og Vordingborg gøres synlige i Foreningsportalen med rammer for booking og brug af faciliteterne.

Rammer er for eksempel, at Sundhedsområdet skal godkende brug, at brug kun kan ske uden for normal arbejdstid efter aftale, at der er særlige hygiejnekrav, og at brug skal være til sundhedsrelaterede aktiviteter.

7.8 Brug af træningssalen i Præstø Multicenter fortsætter som i dag.

Sundhedsområdet bør dog deltage i den videre dialog om generel optimering af brugen af Præstø Multicenter (læs mere herom i særskilt afsnit "Andre muligheder i Præstø").

## **7.6 CENTER FOR PSYKIATRI OG HANDICAP**

Der er ikke faciliteter, der egner sig til bevægelsesaktivitet på Center for Psykiatri og Handicaps lokaliteter. Det skal dog bemærkes, at Værestedet Toronto flytter fra faciliteterne på Rugvænget 72 A i Præstø, hvilket åbner muligheden for en rokade i Præstø. Rugvænget 72 A rummer blandt andet en mindre gymnastiksal.

På Rugvænget 100 i Præstø er tilknyttet "Hytten", der i dag benyttes til genhusning af en lægepraksis efter oversvømmelserne i Præstø. Hytten kan eventuelt også inddrages i rokaden. Læs mere herom i afsnittet "Rokademulighed i Præstø".

Der er derfor ingen anbefaling vedrørende Center for Psykiatri og Handicap.

## **7.7 TEKNIK- OG MILJØOMRÅDET**

Teknik og Miljø består af Center for Vej, Natur, og Miljø og Center for Plan, Byg, og Intern Service. Området råder generelt ikke over faciliteter, der egner sig til deling.

Teknik og Miljø råder dog over Hasselvej 4 i Stege, som tidligere har huset Praktisk Service under Center for Borger og Arbejdsmarked. En større del af bygningen står i dag tom, og kommunal brug er under afklaring. Hvis der er ledig kapacitet i bygningen til kultur- og fritidsaktiviteter, skal disse faciliteter gøres synlige i Foreningsportalen.

Det skal også nævnes, at bygningen i relation til vejpladsen på Skovledsvej 3B i Langebæk pt. huser Seniorforeningen Materialegården. Foreningen udspringer af et tidligere tilbud under den samlede forebyggende indsats i sammenhæng med aktiviteter på Skovbo aktivitetscenter, men det kommunale tilbud er stoppet, og derefter er foreningen oprettet.

Bygningen er opvarmet, rummer garageanlæg, frokoststue og omklædningsrum. Center for Pleje og Omsorg stopper økonomi til bygningsdrift med udgangen af 2024. Det er ikke afklaret, om foreningen ønsker at fortsætte sine aktiviteter derefter. Fremtidig kommunal brug af den tilhørende vejplads er under afklaring, men ved et eventuelt salg er bygningen et relevant aktiv.

Der er ingen yderligere anbefalinger vedrørende Teknik- og Miljøområdet.

## 8. EGNSHUSE OG EGNSHUS-LIGNENDE BESIDDELSER

I dette afsnit gennemgås de fem egnhuse i Jungshoved, Ørslev, Køng, Allerslev og Viemose. Afsnittet fokuserer også på de egnhus-lignende besiddelser i form af Mødestedet Østerpol og Enghuset i Mern. Bygningerne på Kalvehave Havnevej 51 og 53, der blandt andet indeholder Den Gule Stald, belyses også. I afsnittet opstilles anbefalinger for alle egnhuse og egnhus-lignende besiddelser.

I 2016 overgik fem kommunale forsamlingshuse i Vordingborg Kommune til såkaldte egnhuse i kommunalt ejede bygninger. Der er indgået aftaler om tilskud og rammer for drift med alle egnhuse. Egnshusene er frivilligt styrede lokale samlingssteder som foreningslivet kan benytte. Ledig overskudskapacitet kan udlejes efter gældende aftaler. Egnshusene får et årligt tilskud, som dækker drift, og de frivillige bag hvert egnhus står selv for vedligeholdelse og administration. Med råderumsforliget vedtaget d. 28. februar 2024 af Kommunalbestyrelsen blev det besluttet at fastholde tilskuddet til egnhusene.

Alle egnhuse er besøgt i analyseperioden. Husene er forskellige hvad angår faciliteter, aktivitetsniveau og engagement. Derfor beskrives hvert egnhus særskilt herunder. Vedrørende Viemose Egnshus er der en kobling til Kalvehave Havnevej 51, der huser foreningen Den Gule Stald, og hvor Vordingborg Kommune overtager yderligere bygningsmasse fra Staten. Derudover omhandler afsnittet også to egnhus-lignende besiddelser: Mødestedet Østerpol og Enghuset i Mern.

### 8.1 JUNGSHOVED EGNSHUS

Det 100 år gamle hus, der tidligere har huset Jungshoved Skole, har fungeret som aktivitets- og kulturhus siden lukningen af skolen i 1989. Der er et stærkt frivilligt engagement og samarbejde med Jungshoved Lokalforum. Huset administreres af en styregruppe med ti repræsentanter fra brugergrupperne. Styregruppen har, ud over det årlige driftstilskud fra kommunen, søgt donationer og eksterne fonde til vedligeholdelse og renovering både inde og ude, blandt andet til udskiftning af vinduer.



|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>Jungshoved Egnshus</b>       | Jungshovedvej 46 |
| <b>Byggeår</b>                  | 1900             |
| <b>M<sup>2</sup></b>            | 810              |
| <b>Grundareal M<sup>2</sup></b> | 2.564            |
| <b>Varmekilde</b>               | Oliefyr          |
| <b>Efterslæb</b>                | 1.470.000 kr.    |
| <b>Kommunalt tilskud 2023</b>   | 178.446 kr.      |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Faciliteter og tilgængelighed:</b> | <p>Husets underetage rummer to store lokaler, toiletter, handicaptoliet, bibliotek, et lille vævelokale samt gymnastiksal med omklædningsrum. Overetagen rummer et lokale, det gamle skolekøkken og "Jagtstuen". Der er stolelift til 1. sal. Desuden råder huset over to lejligheder, hvoraf den ene udlejes fast til husets pedel. Den anden udlejes lejlighedsvis til overnattende gæster, foreninger, lejrskoler mm.</p> <p>Den tidligere boldbane, der ligger i tilknytning til egnshuset, er overgået til lokal folkepark, som passes af en arbejdsgruppe udover den pleje, kommunen er forpligtet til.</p>                                                                                                      |
| <b>Brug af huset:</b>                 | <p>Skolen benyttes på hverdage og i weekender ca. 225-250 dage om året. Mere end 30 forskellige foreninger og udvalg har deres gang i huset. I sommersæsonen udlejes lejligheden til mindre grupper og hele skolen til for eksempel lejrskoler og studieture. Ellers udlejes huset ikke til private arrangementer, og der henvises til Jungshoved Forsamlingshus, som egnshuset har et godt samarbejde med.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bygningskvalitet:</b>              | <p>Huset fremstår velholdt. Den fastboende pedel betales for 246 timer årligt, som går til daglig drift og småvedligehold. Foreningen arrangerer flere årlige arbejdsdage med stor opbakning. Udvendigt vedligehold af klimaskærm samt udskiftning af tag på hele bygningen vurderes nødvendig indenfor en årrække (COWI-rapport 2022).</p> <p>Huset opvarmes af et ældre oliefyr, som bør udskiftes til en grønnere energiløsning, hvilket egnshuset selv påpeger. Det er i 2024 under afklaring, om der kan etableres en fælles termonekløsning på Jungshoved, hvor egnshuset kan kobles på. Det vil forventeligt kræve tilskud fra kommunen jævnfør egnshusaftalens rammer for tilskud til energiinvesteringer.</p> |
| <b>Værdiskabelse:</b>                 | <p>Egnshuset er halvøens eneste samlingssted og benyttes flittigt til både foreningsliv og fællesskabende aktiviteter for lokalbefolkningen. Huset tiltrækker 300-400 deltagere ved åbent hus og lignende aktiviteter. Samlet set er huset et stort aktiv for lokalsamfundet, og værdien er med til at tiltrække nye beboere og fastholde folk til egnen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Anbefaling:</b>                    | <p>8.1 Jungshoved Egnshus fastholdes som egnshus.</p> <p>Aktuelt har styregruppen og foreningerne, der benytter huset, ikke interesse i at overtage bygningen fra kommunen. Eventuel overdragelse kan genbesøges inden for en årrække.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 8.2 ØRSLEV EGNSHUS

Ørslev Egnshus er beliggende i om- og tilbyggede lokaler fra 2019 i forbindelse med Gåsetårnsskolen Afd. Ørslev og skolehallen. Synergien mellem skole, hal og egnshus skaber sammenhæng for lokalbefolkningen. Egnshuset administreres af en engageret bestyrelse, som i gennemsnit holder et månedligt egnshus-arrangement med for eksempel musik, spiseklub eller MGP-fest. Huset er desuden et populært udlejningssted. Særligt for Ørslev Egnshus er, at privat udlejning har prioritet over foreningsbookinger.



|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Ørslev Egnshus</b>           | Rynkebjerg 7 |
| <b>Byggeår</b>                  | 1952 / 2019  |
| <b>M<sup>2</sup></b>            | +400         |
| <b>Grundareal M<sup>2</sup></b> | 0            |
| <b>Varmekilde</b>               | Fjernvarme   |
| <b>Efterslæb</b>                | Ej vurderet  |
| <b>Kommunalt tilskud 2023</b>   | 86.472 kr.   |

### Faciliteter og tilgængelighed:

Den nyopførte del af egnshuset rummer en stor sal på 153 m<sup>2</sup> velegnet til mange foreningsformål og et moderne køkken. I egnshusets ældre del, der tidligere blev brugt af skolen, er to sammenhængende lokaler, depot, toiletter og handicaptoliet. Der er niveaufri adgang til alle lokaler.

### Brug af huset:

I 2023 var der 207 arrangementer i alt, heraf 137 foreningsaktiviteter, 14 arrangementer i regi af egnshuset og 56 private udlejninger.

### Bygningskvalitet:

Faciliteterne fremstår i rigtig god stand. Både skoledelen og tilbygningen er velholdt. Der er dog fugt i kældervægge ved toilet. Da huset hænger sammen med skolen, er det en udfordring at definere snit mellem skole og egnshus i forhold til ansvar og økonomi.

Den udvendige vedligeholdelse varetages af kommunen. På det punkt adskiller Ørslev Egnshus sig fra de øvrige egnshuse.

Forsyning af el, vand og varme sker fra skolen, og der ikke er separat forbrugsmåling. Det kommunale tilskud er derfor baseret på et skøn.

### Værdiskabelse:

Egnshuset er stærkt forankret i lokalsamfundet og har et højt aktivitetsniveau med foreningsaktiviteter alle hverdage. Der er et potentiale for yderligere aktivitet i ledige formiddagstimer. Bestyrelsen er velorganiseret og brænder for at skabe sammenhold og fællesskab i lokalsamfundet gennem egnshusets arrangementer, der er meget velbesøgte. Huset udlejes ofte, og indtægterne går til egnshusets egne aktiviteter. Mange idrætsforeninger benytter egnshuset i forbindelse med arrangementer og stævner i hallen.

**Anbefaling:** 8.2 Ørslev Egnshus fastholdes som egnshus. Snitflader til skolen hvad angår udvendig vedligeholdelsespligt afklares. Dialog med egnshuset om ændring af vedtægter gennemføres med det formål, at foreningsaktivitet prioriteres over private arrangementer.

### 8.3 KØNG EGNSHUS

Den trelængede rødstensbygning Køng Egnshus har været fungerende som forsamlings- og foreningshus i over 30 år administreret af Svend Gønge IF. Egnshus og idrætsforening hænger sammen og Svend Gønge IF benytter også faciliteterne som klubhus. Der er flot istandsatte omklædningsrum i den ene længe. Både idrætsforening og egnshus er stærkt lokalt forankret og har stort frivilligt engagement, hovedsageligt båret af idrætsforeningen. Udearealerne rummer kommunale boldbaner, en multibane og to kommunale legepladser.



|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Køng Egnshus</b>             | Øbjerggårds Allé 2      |
| <b>Byggeår</b>                  | 1905                    |
| <b>M<sup>2</sup></b>            | 593                     |
| <b>Grundareal M<sup>2</sup></b> | 3.492                   |
| <b>Varmekilde</b>               | Varmepumpe<br>luft/vand |
| <b>Efterslæb</b>                | 4.543.000 kr.           |
| <b>Kommunalt tilskud 2023</b>   | 88.718 kr.              |

**Faciliteter og tilgængelighed:** Egnshusets stueetage rummer entré/garderobe, et lille og et stort sammenhængende lokale, toiletfaciliteter samt ældre anretter-køkken. 1. salen råder over idrætsforeningens klublokale samt et stort og nyistandsat lokale, der kan benyttes til yoga, dans og anden bevægelsesaktivitet. Der er rampe til stueetagen, hvor det ene toilet kan bruges af kørestolsbrugere, men det er uden armstøtte og opfylder ikke de formelle krav til et handicapt toilet. Der er ikke lift eller elevator til 1. salen. Den ene længes 1. sal indeholder en uudnyttet lejlighed, som tidligere har været udlejet, men som har stået tom i mange år. Den kræver en gennemgående renovering for at kunne tages i brug igen.

**Brug af huset:** I 2023 har der været aktivitet i 237 dage, hvoraf udlejning er sket til 25 private arrangementer (huset bookes i to dage, så det svarer til 50 aktivitetsdage).

**Bygningskvalitet:** Hovedhuset og længen med omklædningsrum fremstår velholdt indvendigt. Vaskerum med indgang fra stuehus er i dårlig stand. Højre



længe med uopvarmede depotrum og teknikrum er i dårlig stand, og taget er begyndt at synke. Udvendigt vedligehold af klimaskærm samt udskiftning af tag på hele bygningen er vurderet nødvendig indenfor en nær årrække (COWI-rapport 2022).

**Værdiskabelse:** Huset er et lokalt samlingspunkt i tæt relation med idrætsforeningen, der benytter faciliteterne som klubhus og til diverse klubarrangementer. Derudover er der ikke meget foreningsaktivitet i underetagen. Yogalokalet på 1. sal benyttes 3-4 gange om ugen. Huset udlejes en del til private arrangementer, hvilket giver en sund økonomi, der går til vedligehold. Bookinger fremgår ikke pt. af Foreningsportalen, men det er planlagt at få opdateret husets bookingprocedurer.

**Anbefaling:** 8.3 Afklaring om egnshuset kan overdrages til Svend Gønge IF som klubhus på lige fod med andre privatejede klubhuse på kommunal grund.

## 8.4 ALLERSLEV EGNSHUS

Den gamle Allerslev Skole har været benyttet som kursus- og mødested for foreningslivet siden 1989 administreret af Allerslev Beboerforening.

Allerslev Ungdoms- og idrætsforening (AUIF), hvis private klubhus ligger lige overfor på adressen Enghavevej 2A, overtog administrationen i 2023, da Allerslev Beboerforening blev opløst. AUIF har desuden etableret petanquefaciliteter på matriklen Enghavevej 2D. Bygninger og udhuse på 2A og 2D er ejet af foreningen på kommunal grund.

Der er begrænset foreningsaktivitet i egnshuset, og huset egner sig dårligt til udlejning. I stedet udlejes AUIF's klubhus til private arrangementer. Der er gravet ledninger ned fra klubhuset til egnshuset, så der kan spilles banko på samme system i begge bygninger.



|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Allerslev Egnshus</b>        | Enghavevej 2B |
| <b>Byggeår</b>                  | 1979          |
| <b>M<sup>2</sup></b>            | 160           |
| <b>Grundareal M<sup>2</sup></b> | 1.672         |
| <b>Varmekilde</b>               | Naturgas      |
| <b>Efterslæb</b>                | 259.000 kr.   |
| <b>Kommunalt tilskud 2023</b>   | 47.947 kr.    |

**Faciliteter og tilgængelighed:** Huset råder over to lokaler, køkken, toilet og handicaptollet. Huset har god tilgængelighed og er i et plan med rampe. Til huset hører et grønt areal med borde og bænke, legeplads og petanquebane, der holdes af kommunen. Boldbanerne bag AUIF's klubhus er kommunale og driftes af kommunen, men benyttes ikke af idrætsforeningen.

**Brug af huset:** Der er registreret 172 bookinger i Foreningsportalen i 2023 af seks forskellige foreninger. Allerslev AUIF står selv for de 136. Allerslev

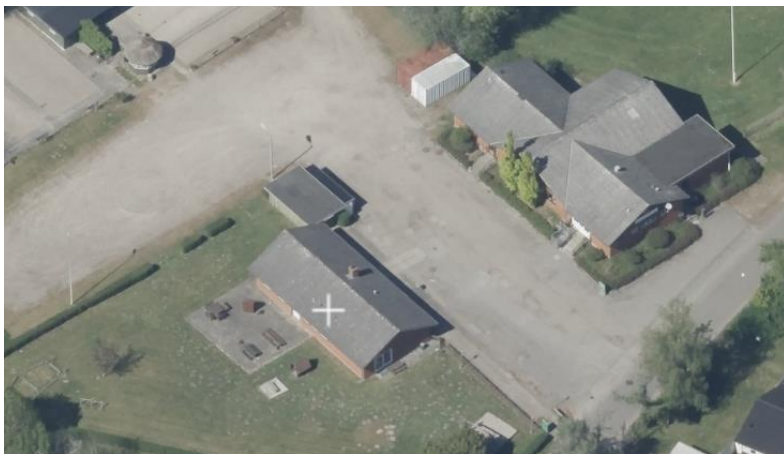
Kortklub, som stod for 39 bookinger, er nu ophørt. Huset har ingen private udlejninger hvilket skyldes, at de to lokaler hver kun må rumme 25 personer på grund af brandsikkerhed, og at AUIF's klubhus benyttes til udlejning.

**Bygningskvalitet:** Huset er i god stand og fremstår velholdt både ude og inde. Taget på både hovedhus og udhus er i dårlig stand og bør skiftes indenfor en årrække (COWI-rapport 2022). Opvarmning sker med nyere gasfyr.

**Værdiskabelse:** Egnshuset har tidligere været flittigt brugt til lokale foreningsaktiviteter, men behovet er dalende og aktiviteten begrænset. Huset benyttes til teater, yoga, musik og uddeling af overskudsmad, men der er ingen særlig egnshus-aktivitet. AUIF har begrænset aktivitet i egnshuset og har al bankoaktivitet i egen klub.

**Anbefaling:** 8.4 At egnshuset afvikles og matriklen sælges.

Der bør indledes dialog med Allerslev UIF om afvikling af Allerslev Egnshus med henblik på salg af matriklen Enghavevej 2B. Det anbefales også at afvikle boldbanerne helt eller delvist, hvilket er nærmere belyst i afsnittet "Udearealer".



Allerslev UIFs klubhus til højre - egnshuset til venstre



Matriklen for egnshuset fra BBR



## 8.5 VIEMOSE EGNSHUS

Viemose Egnshus fungerer som lokalt samlingssted for foreninger og udlejes flittigt til private arrangementer. Huset rummer en stor sal og et moderne køkken. Huset har højt aktivitetsniveau, men foreningen kæmper med manglende frivilligt engagement til drift og vedligehold. Det har været en udfordring siden egnshusaftalen trådte i kraft i 2016.



|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| <b>Viemose Egnshus</b>          | Viemose Gade 7 |
| <b>Byggeår</b>                  | 1912/1985      |
| <b>M<sup>2</sup></b>            | 365            |
| <b>Grundareal M<sup>2</sup></b> | 4.795          |
| <b>Varmekilde</b>               | Oliefyr        |
| <b>Efterslæb</b>                | 181.000 kr.    |
| <b>Kommunalt tilskud 2023</b>   | 114.032 kr.    |

### **Faciliteter og tilgængelighed:**

Huset rummer entré med garderobe, en stor sal, to disponible lokaler, et veludstyret industrikøkken, toiletter og handicaptolet. Derudover er der to ikke-opvarmede opbevaringsrum. Der er niveaufri adgang til alle lokaler.

### **Brug af huset:**

Huset benyttes af mere end 25 foreninger. Nogle ugentligt, andre periode- eller lejlighedsvis til teater, generalforsamlinger mm. Huset var booket til foreningsbrug 235 dage i 2023. Aktiviteterne er blandt andet dans, kortspil, gymnastik og madskole. Dertil kommer 33 udlejninger til private arrangementer. Booking sker direkte til formanden uden om Foreningsportalen.

### **Bygningskvalitet**

Huset fremstår forholdsvis velholdt. I den store sal er der lagt nyt gulv med gulvvarme og loftet er renoveret og efterisoleret. Vinduerne mod gården er skiftet, hvorimod vinduerne mod vejen trænger. Der er tydelige fugtskader i væggen mod vejen både indvendigt og udvendigt, hvilket forventeligt skyldes, at asfaltbelægningen er ført helt ind til huset, og at belægningen samtidig hælder mod facaden. De to lokaler i husets nordlige ende er i dårligere stand med afskallende maling, løse håndtag, huller i vægge og slidte gulve. De to ikke-opvarmede rum til opbevaring er begge ramt af fugtskader og skimmel. Huset har et nyere oliefyr, men foreningen ønsker at skifte til luft/vand-varmepumpe.

### **Værdiskabelse:**

Huset har stor lokal værdi og benyttes flittigt til foreningsaktiviteter. Der opleves stigende foreningsbrug grundet central placering, og huset er et populært udlejningssted til private arrangementer. Den siddende formand angiver at have primær funktion som pedel, og finder det svært at overkomme vedligeholdelse og drift. Der er ikke resurser til at organisere egnshus-aktiviteter udover det årlige loppemarked og julemarked. Bestyrelsen er holdt op med at holde arbejdsdage grundet manglende

opbakning og står derfor selv for alle drifts- og vedligeholdelsesopgaver. Formanden ønsker at træde tilbage, men indtil nu har der ikke været nogen, der har ønsket at overtage.

**Anbefaling:**

8.5 Aktiviteterne flyttes til Kalvehave Havnevej 51 () og matriklen sælges.

Vordingborg Kommune overtager den samlede bygningsmasse på Kalvehave Havnevej 51 og 53, hvoraf en del i dag huser foreningen Den Gule Stald. Kalvehave Havn er placeret 2,4 km fra Viemose Egnshus. Det anbefales, at der findes en samlet løsning for faciliteterne på Kalvehave Havn og Viemose Egnshus.

Med andre ord, at aktiviteterne i Viemose Egnshus i størst muligt omfang kan fastholdes på Kalvehave Havn i relation til Den Gule Stald, hvilket belyses herunder.

Der er også ledig kapacitet på Kalvehave Skole & Børnehus, ligesom Plejecenter Skovbo og Jungshoved Egnshus kan udgøre alternativer.

Hvis der ikke kan findes en samlet løsning på Kalvehave Havnevej 51 er anbefalingen, at der indledes dialog med foreningen bag Viemose Egnshus om husets fremtid på grund af udfordringerne med frivilligt engagement. Kan der ikke opnås en fornyelse, bør huset afvikles inden for en årrække.

## 8.6 EGNSHUS-LIGNENDE BESIDDELSER

Udover de fem egنشuse ejer Vordingborg Kommune tre lignende, lokale samlingssteder, som alle har andre aftaletyper end egنشusene. Det drejer sig om Den Gule Stald på Kalvehave Havn, Enghuset i Mern og Mødestedet Østerpol på Østmøn.

### 8.6.1 Den Gule Stald – Kalvehave Havnevej 51 og 53

Foreningen Den Gule Stald har siden 2013 haft brugsretsaf tale og driftet en del af bygningsmassen på Kalvehave Havnevej 51.



Den del af bygningsmassen, der kaldes Den Gule Stald, fungerer som kultur- og foreningshus drevet af Foreningen Den Gule Stald. Foreningen er en paraplyorganisation for almennyttige foreninger med tilknytning til Kalvehave og omegn, som ønsker at udvikle området med aktiviteter.

Den Gule Stald er Kalvehave bys eneste samlingssted og har stor lokal opbakning. Der bliver arrangeret fællesspisning, foredrag, musik, teater, smykkeværksted og fredagsbar. I gennemsnit tre arrangementer om måneden. Faciliteterne kan frit benyttes af foreninger med tilknytning til området, men fremgår ikke af Foreningsportalen. Foreningen modtager et årligt tilskud fra Vordingborg Kommune til drift og indvendigt vedligehold.

Kalvehave Havnevej 51 har hidtil været ejet af Bygningsstyrelsen, og Vordingborg Kommune har betalt 80.000 kr. årligt i leje. Der er i foråret 2024 indgået aftale mellem Bygningsstyrelsen og Vordingborg Kommune om, at kommunen overtager den samlede bygningsmasse på Kalvehave Havnevej 51 og 53 sommeren 2024. Det skal i den sammenhæng bemærkes, at de for nyligt opståede stormflodsskader udbedres af Bygningsstyrelsen.

#### Kalvehave Havnevej 51

Den nordlige del af bygningen bruges i dag til masteopbevaring. Det er planen, at den del af bygningen skal indlemmes i Den Gule Stald. Der skal forventeligt opføres nyt skur til masteopbevaringen på havnen (estimeret udgift ca. 100.000 kr.)

Den del af nr. 51, der i dag bruges af Den Gule Stald, rummer et mindre lokale indrettet som café, en stor sal og en lille sal. Huset har ét toilet og et tekøkken. Der er dårlig tilgængelighed for gangbesværede og intet handicaptoilet.

Den samlede bygnings faciliteter bør efter overtagelse fra Bygningsstyrelsen optimeres. Blandt andet således, at der opnås tilgængelighed i form af niveaufri adgang og handicaptoilet.



### **Kalvehave Havnevej 53**

Bygningsstyrelsens brug af Kalvehave Havnevej 53 er ukendt. Jævnfør BBR er bygningernes brug undervisning og forskning.

Vordingborg Kommune har endnu ikke haft lejlighed til at besigtige bygningerne indvendigt. Det er tanken, at bygningerne skal benyttes i forbindelse med kommunal drift af Kalvehave Havn.

## **Anbefaling vedrørende Kalvehave Havnevej 51 og 53 inkl. Viemose Egnshus**

8.6 Etablering af samlet løsning for Kalvehave havnevej 51 og Viemose Egnshus. Der kan for eksempel oprettes egnshusaftale eller matriklen kan overdrages til foreningen Den Gule Stald.

Relevante aktører fra Foreningen Den Gule Stald, Viemose Egnshus og Vordingborg Kommune kan med fordel drøfte mulighederne for organisering og brug af bygningsmassen med henblik på at fremsætte forslag til politisk behandling.

### **8.6.2 Enghuset i Mern**

Enghuset på Gl. Præstøvej 16 i Mern blev købt af Vordingborg Kommune i 2018 for landsbypuljemidler til nedrivning med henblik på at understøtte den daværende områdefornyelse, fordi beliggenheden langs Mern Å har givet mulighed for etablering af en stiforbindelse langs åen. Ejendommen kan derfor ikke afhændes, fordi stiforbindelsen er en del af grunden.

Lokale foreninger og borgere har manglet et samlingssted, og derfor indgik Vordingborg Kommune i 2020 en midlertidig brugsretsaf tale, der blandt andet omfatter, at ejendommens drift er baseret på brugerbetaling, administreret af Mern Lokalforum og er udgiftsneutral for Vordingborg Kommune.



Aftalen blev fornyet i maj 2023 og strækker sig til juni 2025.

Huset har et højt aktivitetsniveau og tilbyder forskellige aktiviteter som blomstergruppe, strikkeklub, bogklub, spilaftener og lektie- og integrationscafe. Huset fungerer også som foreningshus.

Det skal bemærkes, at Enghuset i Mern ikke lever op til kravene for gratis brug af lokaler til folkeoplysende foreninger.

### 8.6.3 Mødestedet Østerpol

Arealerne Klintevej 333-335 i Borre - også kaldet *Østerpol* - blev i 2014 opkøbt af Vordingborg Kommune med landsbypuljemidler med henblik på nedrivning. Huset ligger på en blød bund i en lavning, oprindeligt Borre Sømose, og er "væltet" lidt, hvilket er årsagen til, at det blev købt. Klintevej 333 er opkøbt og nedrevet af samme årsag, og grunden fungerer nu sammen med nr. 335 med parkering, shelterplads m.m. Klintevej 337, som er nabogrund til Østerpol, er en kommunal legeplads.



Som en del af det kommunale projekt *Landsbyplaner* blev arealerne til et samlingssted og idékontor for frivillige kræfter på Østmøn. De frivillige renoverede både hus og have, så huset kunne bruges til forskellige forenings- og borgeraktiviteter. Østerpol fortsatte med at danne rammer for lokale fællesskaber efter projektet blev afsluttet i 2015. I 2023 indgik foreningen Mødestedet Østerpol og Østmøn Lokalforum en midlertidig driftsaftale med Vordingborg Kommune.

Aftalen betyder at al ind- og udvendig drift og vedligehold varetages af foreningen, og er udgiftsneutral for Vordingborg Kommune. Aftalen løber til 1. januar 2026.

Det skal bemærkes, at Mødestedet Østerpol ikke lever op til kravene for gratis brug af lokaler til folkeoplysende foreninger.

### Anbefalinger vedrørende Enghuset i Mern og Mødestedet Østerpol:

8.7 Gennemgang af aftaler for Enghuset i Mern og Mødestedet Østerpol for at sikre, at de lever op til lovgivningsmæssige krav. Aftalerne kan med fordel finde inspiration i egnshus-aftalerne.

8.8 Enghuset i Mern og Mødestedet Østerpol nedrives som oprindeligt planlagt, når bygningerne ikke længere vurderes at være i sikkerhedsmæssig forsvarlig stand, eller når det bliver nødvendigt for Vordingborg Kommune at foretage investeringer i bygningerne.



## 9. LOKALARKIVER OG SOGNEARKIVER

Dette afsnit behandler Vordingborg Kommunes lokal- og sognearkiver. De fire lokalarkiver i Vordingborg, Præstø, Langebæk og på Møn repræsenterer hver sin kommune fra før kommunesammenlægningen i 2007. Derudover er der tre sognearkiver i Lundby, Sværdborg og Køng. Flere arkiver skal inden længe finde nye faciliteter, og afsnittet opstiller derfor en række anbefalinger både for lokalarkiver og sognearkiver.

Ligesom der arbejdes på en fremtidssikret løsning for kommunens stadsarkiv, skal de fremtidige rammer for kommunens lokal- og sognearkiver afklares. Herunder gennemgås først forhold vedrørende lokalarkiver og dernæst sognearkiver.

### 9.1 LOKALARKIVER

Vordingborg Kommune har fire lokalarkiver placeret i Stege, Præstø, Langebæk og i Vordingborg by.

**Vordingborg Lokalhistoriske Arkiv** ([vordingborglokalarkiv.dk](http://vordingborglokalarkiv.dk)) har til huse i Kulturarkaden sammen med Vordingborg Bibliotek (billedet herunder). Arkivet ønsker at flytte til det kommende stadsarkiv.



**Langebæk Lokalhistoriske Arkiv** ([laloar.dk](http://laloar.dk)) har til huse i kælderen i administrationsbygningen i Langebæk. Når Vordingborg Kommune fraflytter faciliteterne i Langebæk i 2024, skal der findes ny placering til lokalarkivet. Arkivet er præget af stort frivilligt engagement og ønsker fortsat at være placeret i den gamle Langebæk Kommune. Lokalarkivets bestyrelse forventer, at det vil have stor negativ indflydelse på frivilligheden, hvis arkivet flyttes til for eksempel Vordingborg By sammen med stadsarkivet.

**Præstø Lokalhistoriske Arkiv** ([praesto-arkiv.dk](http://praesto-arkiv.dk)) har til huse på Præstø Bibliotek. Det er planlagt, at arkivet skal flytte med til Støberihallerne i Adelgade i Præstø sammen med biblioteket, når de nye faciliteter åbner i 2024.

**Møns Lokalarkiv** ([Møns Lokalarkiv - museerne.dk](http://MønsLokalarkiv-museerne.dk)) har til huse sammen med Møns Museum på Storegade 75 i Stege. Der er indledt dialog om flytning af Møns Museum til Museumsgården, og det skal i så fald afklares, hvor lokalarkivet så skal placeres.

#### **Anbefaling vedrørende lokalarkiverne:**

De fire lokalarkiver vil blive tilbudt faciliteter sammen med Vordingborg Stadsarkiv, såfremt dette bliver muligt. Det kræver den nødvendige hyldemeterkapacitet og støttefaciliteter i form af blandt andet arbejdsrum. Flytning til Stadsarkivet vil medføre et godt fagligt miljø og et styrket samarbejde mellem lokalarkiverne og med stadsarkivaren. Det forventes modsat at have negativ indflydelse på frivilligheden på grund af afstand og mindre lokal forankring.

De lokalarkiver, der ikke ønsker at flytte sammen med Stadsarkivet, vil blive tilbudt faciliteter i de "gamle" kommunegeografier i det omfang kommunen kan stille egnede faciliteter til rådighed.

Herunder angives planer og muligheder:

**9.1 Vordingborg:** Arkivet flyttes sammen med Stadsarkivet, hvis det bliver muligt, men der er ikke indgået aftale herom. Alternativt forbliver arkivet på Vordingborg Bibliotek.

**9.2 Præstø:** Arkivet flyttes til Støberihallerne som planlagt. Arkivet er tiltænkt egne lokaler, der ikke er i umiddelbar tilknytning til biblioteket.

**9.3 Møn:** Hvis arkivet ikke længere kan huses i Storegade 75 på grund af flytning af Møns Museum og evt. salg af Storegade 75, anbefales placering på Møns Bibliotek som 1. prioritet og Foreningernes Hus i Lendemarke som 2. prioritet.

**9.4 Langebæk:** Sammen med Kulsbjerg Skole og de foreninger, der benytter Langebækhallen, findes der en placering til lokalarkivet i Langebækhallen.

Det vil give lokalarkivet en lokal placering i et miljø med liv og mennesker og samtidig flytte arkivet fra placering i kælder til lysere rum i stueplan med gode adgangsforhold.



Langebækhallen er på i alt 2.813 m<sup>2</sup> og det er vurderingen, at der kan findes en løsning, hvor lokalarkivet placeres i bygningskomplekset ved at optimere brugen af hallens lokaler. En løsning kræver, at skolen, foreningerne og lokalarkivet indgår kompromis om deling af lokalerne. Økonomisk kan der blive behov for en mindre investering i opdeling af et eller flere lokaler med skillevægge og døre.

Generelt for alle lokalarkiver gælder, at i det tilfælde, hvor kommunen ikke kan stille egnede faciliteter til rådighed i de "gamle" kommunegeografier, bliver lokalarkiverne tilbudt at flytte sammen med Stadsarkivet i Vordingborg.

## 9.2 SOGNEARKIVER

Vordingborg Kommune har tre sognearkiver i Lundby, Køng og Sværdborg. Herunder gennemgås de tre sognearkiver.

**Lundby Sognearkiv** har til huse sammen med Lundby Bibliotek og benytter kælder og 1. sal. Med rådrumsforliget vedtaget af kommunalbestyrelsen i februar 2024 fastholdes driften af Lundby Bibliotek og sognearkivet kan fortsat blive.



*Sværdborg Sognearkiv*



*Lundby Sognearkiv*

**Køng Sognearkiv** ([koengsognearkiv.dk](http://koengsognearkiv.dk)) har til huse i graverboligen tilhørende Køng Kirke og er det eneste arkiv, der ikke huses i en kommunalt ejet bygning. Graverboligen skal rives ned senest i 2026, og der skal derfor findes ny placering til sognearkivet.

**Sværdborg Sognearkiv** ([svaerdborgsognearkiv.dk](http://svaerdborgsognearkiv.dk)) har til huse på Tinghøjvej 6 i Sværdborg, hvor arkivet benytter 1. salen mens Overvindinge IF benytter en del af stueetagen til klubhus og resten er garager. Bygningen er ikke en beboelsesejendom, og den opvarmes med el. Under afsnittet "Klubhuse" belyses ejendommen nærmere.

Med undtagelse af Sværdborg Sognearkiv er alle driftsudgifter indeholdt i den driftsøkonomi, der hører under de faciliteter, der huser arkiverne. Driftsudgifter til Sværdborg Sognearkiv er indeholdt i afsnittet "Klubhuse" under Over Vindinge IF.



### Anbefaling vedrørende sognearkiverne:

De tre sognearkiver i Lundby, Sværdborg og Køng, der geografisk er placeret tæt på hinanden, vil alle blive tilbudt placering hos Stadsarkivet i Vordingborg akkurat som lokalarkiverne.

9.5 Sognearkiver, der ikke ønsker at flytte til Stadsarkivet, tilbydes placering på Lundby Bibliotek.



*Lundby bibliotek*

Placering på Lundby Bibliotek vil kræve, at en mindre del af biblioteksarealet i stueetagen inddrages til aflåseligt arbejdsrum for lokalarkiverne.

Kælderen kan derefter udnyttes optimalt til arkivalier ligesom 1. salen fortsat kan benyttes til arkivarbejde, og dermed vil ophold ikke længere skulle ske i kælderen.

Lundby Bibliotek har i forvejen et større møde- og opholdslokale med tilknyttet tekøkken, der også kan benyttes af sognearkiverne.

Lokalet benyttes desuden af blandt andet dagplejen. Løsningen vil medføre mulighed for styrket samarbejde mellem biblioteket, der er bemandet seks timer om ugen, og sognearkivernes frivillige. I tillæg vil løsningen også betyde bedre forhold for de arkiver, som pt. har til huse i kælder og på 1. sal med skråvægge.

Det skal bemærkes, at Lundby Bibliotek er tilgængelig for kørestolsbrugere og gangbesværede, der i dag ikke kan besøge sognearkiverne i Lundby (kælderplacering) og Sværdborg (trappe til 1. sal).

Løsningen på Lundby Bibliotek vil kræve en mindre investering i form af opsætning af aflåselig dør og eventuelle andre mindre tilpasninger.

## 10. HALLER I VORDINGBORG BY OG OMEGN

I dette afsnit gennemgås haller og sale i Vordingborg by og omegn med beskrivelse af faciliteter, vedligeholdelseefterslæb og foreningsbrug. Afslutningsvis opstilles tre scenarier, hvoraf de to omhandler henholdsvis afvikling og fortsat drift af Vordingborghallen, mens det tredje er et scenarie om opførelse af en ny hal ved DGI Huset og efterfølgende afvikling af Vordingborghallen.

De fleste kommunalt ejede haller og sale i Vordingborg by og omegn er tilknyttet skoler og benyttes derfor til idrætsundervisning i dagtimer og af foreninger i eftermiddags- og aftentimer samt i weekender. Eneste undtagelse er Vordingborghallen, der også kan benyttes af foreninger i dagtimerne på hverdage. Som det fremgår af nedenstående oversigt, har faciliteterne millionstore vedligeholdelseefterslæb (facilitetsundersøgelsen 2019). Med undtagelse af Vordingborghallen og Langebæk Hallen kendes driftsøkonomien for de enkelte faciliteter ikke, fordi den er integreret i skolematriklernes økonomi.

Udover de kommunale haller lejer Vordingborg Kommune tid i DGI Huset til idrætsundervisning og foreningsbrug. Kasernen og VU Hallen benyttes til foreningsaktivitet uden beregning.

I forbindelse med denne analyse blev der i januar 2024 holdt foreningsmøde om haller i Vordingborg by og omegn. Alle foreninger med aktivitet i hallerne var inviteret. 17 ud af ca. 50 inviterede deltog.

### Oversigt over haller og sale i Vordingborg by og omegn

| Hal/sal                    | Efterslæb   | Booking 2022             | Booking 2023 | Skole                      |
|----------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------------------|
| <b>Vordingborg by</b>      |             |                          |              |                            |
| Vordingborghallen          | 10.446.500  | 3.110                    | 3.309        | Ingen skole                |
| Iselingeallen              | 4.601.000   | 1.912                    | 2.170        | Gåsetårnsskolen Iselinge   |
| Marienberg, lille sal      | 2.988.500   | 1.012                    | 1.160        | Ungdomsskole og 10. klasse |
| Marienberg, stor sal       | 1.437.500   | 399                      | 373          | Ungdomsskole og 10. klasse |
| <b>Omegn</b>               |             |                          |              |                            |
| Kastrup Hallen             | 4.319.000   | 1.209                    | 1.140        | Gåsetårnsskolen Kastrup    |
| Kastrup Skole, sal         | 140.000     | 585                      | 528          | Gåsetårnsskolen Kastrup    |
| Ørslevhallen               | 4.177.000   | 777                      | 1.025        | Gåsetårnsskolen Ørslev     |
| Vintersbøllehallen         | 7.062.000   | 2.781                    | 2.647        | Kulsbjerg Skole Nyråd      |
| Langebæk Hallen            | 4.968.000   | Sæson 23/24: 2.034 timer |              | Kulsbjerg Skole Stensved   |
| <b>Ikke kommunalt ejet</b> |             |                          |              |                            |
| DGI Huset                  | Ej vurderet | -                        | -            | Ingen skole                |
| VU-hallen                  | Ej vurderet | 1.464                    | 1.645        | Ingen folkeskole           |
| Kasernen, sal              | Ej vurderet | -                        | -            | Ingen skole                |

Efterslæbet i kr. er fra facilitetsundersøgelsen 2019. Bookingtimerne er baseret på sæsonbookinger over et kalenderår. Haller, der er åbne for foreningsbrug på hverdage kl. 16-22 og i weekender kl. 8-18 har ca. 2.600 timer til aktivitet på et år. Vordingborghallen har yderligere ca. 2.080 timer til aktivitet på hverdage i tidsrummet kl. 8-16, og dermed i alt ca. 4.680 timer til aktivitet. Tallene er baseret på sæsonbookinger.

## 10.1 VORDINGBORGHALLEN

Vordingborghallen er den eneste kommunalt ejede hal, der ikke er placeret ved en skole.

Den kan derfor benyttes til foreningsaktivitet i dagtimer på hverdage, fordi den ikke bruges til idrætsundervisning.



### Vordingborghallen, Skoleparken 1

|               |                |
|---------------|----------------|
| Byggeår       | 1951           |
| Samlet areal  | 2.180 m2       |
| Erhvervsareal | 1.568 m2       |
| Kælder        | 544 m2         |
| Beboelse      | 68 m2          |
| Grundareal    | 5.305 m2       |
| Varmekilde    | Fjernvarme     |
| Energimærke   | G              |
| Efterslæb     | 10.446.500 kr. |

### Driftsomkostninger 2023

|                              | Kr.            |
|------------------------------|----------------|
| Ejendomsskat                 | 3.971          |
| Forsikring                   | 18.354         |
| Servicekontrakter            | 13.606         |
| El                           | 91.983         |
| Vand                         | 14.835         |
| Varme                        | 145.919        |
| Renovation                   | 4.176          |
| Rengøring og vinduespolering | 92.742         |
| Teknisk Service              | 20.000         |
| Indvendigt vedligehold       | 13.697         |
| Udvendigt vedligehold        | 4.141          |
| <b>I alt</b>                 | <b>423.424</b> |

### Faciliteter:

Udover selve hallen består Vordingborghallen af større foyer med opholdsområde, cafeteria, køkken, omklædningsrum, toiletter, lokaler til opbevaring og kontor og mødefaciliteter i østfløjen (benyttes af Vordingborg Badminton Klub). I vestfløjen er en lejlighed på 68 m2 registreret til beboelse, der tidligere har været udlejet, men nu står tom. Der er stor kælder under, der benyttes som vaskerum til boligforeningen og af Prins Jørgens Garde, hvilket beskrives herunder.



Vordingborghallens indgangsparti anno 2024

### **Kælderen, Prins Jørgens Garde**

Garden har gennem adskillige år udviklet kælderfaciliteterne, der samlet set fremstår velholdte. Kælderen er tør, og fugtproblemer er kun opstået i forbindelse med vandskader fra omklædningsfaciliteterne i stueetagen. Faciliteter tæller entré/opholdsrum, den lille kiosk Biksen, sikret rum til opbevaring af uniformer, sabler og andre værdifulde ting, et lille kontor, opholdsrum med udstilling/pokalskab, omklædning til piger/undervisningsrum, omklædning til drenge/undervisningsrum, tekøkken, pudserum, opbevaringsrum og stort øvelokale. Der er ikke bade faciliteter, og stueetagen benyttes af og til. Støtteforeningen Prins Jørgens Garde benytter en del af kælderen til opbevaring.

- Booking:** Vordingborghallen kan som den eneste kommunalt ejede hal i Vordingborg by og omegn benyttes af foreninger i dagtimer på hverdage.
- Aktiviteter:** Badminton, floorball, tennis, andre bevægelsesaktiviteter, musik og arrangementer som udstillinger, markeder og stævner.
- Foreninger:** Vordingborg Badminton Klub, Vordingborg Tennis Klub, Vordingborg Firma Sport, Bycentrum Vordingborg, Idræt & Trivsel, Prins Jørgens Garde, Farmorhuset. Derudover benyttes hallen også til enkeltstående arrangementer. Prins Jørgens Garde og Vordingborg Badminton Klub har faste lokaler i hallen til kontorfaciliteter, ophold og opbevaring. Farmorhuset er i 2024 også flyttet ind i hallens foyer.
- Tilgængelighed:** Der er niveaufri adgang fra parkeringsområdet til hovedindgangen. Der er niveaufri adgang i stueplan. Der er ikke niveaufri adgang fra flugtveje i hallen til det fri. Der er ikke niveaufri adgang til kælder og tilskuerpladser i hallen.
- Driftsøkonomi:** Den samlede driftsøkonomi lød i 2023 på 423.424 kr. Ca. 35 % heraf var udgifter til varme, mens udgifter til el og rengøring begge udgjorde ca. 90.000 kr. Se ovenstående tabel. Flere foreninger har påpeget, at omkostningerne til varme kan nedbringes, hvis yderdøre skiftes, og at omkostninger til el kan nedbringes, hvis der opsættes LED-lyskilder. Dette fremgår også af hallens tilstandsrapport.
- Efterslæb:** Tilstandsrapporten fra facilitetsundersøgelsen i 2019 vurderer et markant vedligeholdelsesefterslæb for Vordingborghallen på ca. 10,5 mio. kr.:

-  Bør udbedres straks: Ca. 92.000 kr.
-  Bør udbedres indenfor 1-5 år: 9.5 mio. kr.
-  Kan udføres senere: 870.000 kr.
-  I alt: 10.446.500 kr.

I juli 2024 er det fem år siden, undersøgelsen blev publiceret, og ovenstående tal er ikke fremskrevet. Der er til dato ikke gennemført nogen udbudringer af de i tilstandsrapporten stillede forslag.

Link til tilstandsrapport: [vordingborghallen-tilstandsrapport.pdf](#)

Vordingborg Badminton Klub og andre foreninger har i forlængelse af facilitetsundersøgelsen 2019 og i forbindelse med nærværende analyse påpeget, at nogle af de investeringsbehov, der er vurderet i facilitetsundersøgelsen, er skudt over målet. Badmintonklubben har opstillet et alternativt vedligeholdelsesbudget, hvor 1. prioritet er renovering af halgulv, toiletter, forhal, flugtvejsdøre, omklædning og badefaciliteter, der samlet estimeres til ca. 2.8 mio. kr. baseret på facilitetsundersøgelsens tal og et tilbud indhentet af badmintonklubben vedrørende renovering af halgulvet (bilag D og E).

**Bevaringsværdi:** Afdeling for Plan og Udvikling under Vordingborg Kommune har foretaget en besigtigelse af Vordingborghallen, og på den baggrund udarbejdet notat om tilstand, arkitektur og anvendelsesmæssigt potentiale. Om bygningens bevaringsværdi står således:

*Vordingborghallen er ikke SAVE-registreret med en bevaringsværdi, idet man som udgangspunkt ikke har registreret bygninger opført efter 1940. (Projekt er fra 1941.)*

*Hallen fremstår i dag velbevaret, helstøbt og intakt som ved opførelsen, og er et fint eksempel på sin tids arkitektur og håndværksmæssig formåen, med meget fine bygningsdetaljer.*

*En kommende registrering af bevaringsværdierne vurderes derfor at medføre en høj værdi.*

*Hallen er ikke fredet, og der foreligger ikke forslag om fredning eller henvendelser herom fra Slots, -og Kulturstyrelsen.*

*Der ses således ingen hindring for at beslutte en nedrivning. (bilag F).*

## 10.2 SKOLEHALLER

Vordingborg by og omegn tæller fem skolehaller og tre gymnastiksale, der er kommunalt ejede. Faciliteterne indgår i skoledriften til blandt andet idrætsundervisning, SFO-aktivitet og arrangementer.

Faciliteterne står til rådighed for foreningslivet hverdageftermiddage og –aftener samt i weekender. Generelt er kommunens skolehaller lukket i sommer- og juleferier samt helligdage medmindre der indgås andre aftaler. De fleste foreninger holder som regel ferie og fri i samme perioder.

Skolerne bruger selv faciliteterne i én til fem uger om året til arrangementer, eksaminer og andre aktiviteter. I disse dage og perioder kan foreningerne således ikke benytte hallerne og foreningsaktivitet aflyses.

Vedligeholdelseefterslæbet er opgjort i facilitetsundersøgelsen fra 2019. I gennemgangen af de otte haller og sale herunder er efterslæbet oplistet således:

- Kræver udbedring straks
- Kræver udbedring indenfor 1-5 år - altså senest i 2024
- Kan udbedres senere end 5 år - altså efter 2024
- I alt: Det samlede efterslæb vurderet i 2019

### 10.2.1 Iselingeallen, Chr. Richardtsvej 39, Vordingborg

Iselingeallen ligger i forbindelse med Gåsetårnsskolen afd. Iselinge. Efter lukningen af Gåsetårnsskolens afd. Marienberg i sommeren 2023, er eleverne flyttet til afd. Iselinge, og der er derfor stort pres på kapaciteten.

Gåsetårnsskolen lejer derfor timer til idrætsundervisning i DGI Huset. Hallen benyttes af Gåsetårnsskolen til idrætsundervisning, SFO-aktivitet og arrangementer. Derudover benytter en række foreninger faciliteterne.



**Beskrivelse:** Iselingeallen har gulvareal med bane på 40x20 meter svarende til en håndboldbane. Bygningen er opført i 1975 og har Energimærke C. Udover selve hallen består hallen af foyerområde, omklædningsrum, toiletfaciliteter og opbevaringsrum med begrænset plads.

**Booking:** Hallen er åben for foreninger i weekender og alle hverdage fra kl. 17. Der er lavet enkelte aftaler med skolen om foreningsbrug før kl. 17 på dage, hvor skole/SFO ikke bruger hallen til kl. 17. Hallen er med enkelte undtagelser booket alle ugens dage.



|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aktiviteter:</b>    | Tennis, badminton, volleyball, floorball, fodbold og futsal.                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Foreninger:</b>     | HC Sydsjælland, Vordingborg Tennis Klub, Vordingborg Firma Sport, Vordingborg Idrætsforening, Sydsjællands Floorball Club, Vordingborg Volleyball Klub og Vilde Vulkaner. Dertil kommer Dansk Dobberman Klub Gruppe 4 Storstrøm 8 (hundeudstillinger) og Den Seje Familie (arrangementer). |
| <b>Tilgængelighed:</b> | Tilstandsrapporten beskriver små niveauspring fra parkeringspladsen til hovedindgangen, der bør udlignes i forbindelse med fremtidig renovering af belægning. Derudover er der niveaufri adgang til faciliteterne.                                                                         |
| <b>Efterslæb:</b>      | <div> <div>●</div> Straks: 140.000 kr. </div> <div> <div>●</div> 1-5 år: 3.859.500 kr. </div> <div> <div>●</div> Senere: 601.500 kr. </div> <div> <div>■</div> I alt: 4.601.000 kr. </div>                                                                                                 |

Der er i forhold til tilstandsrapporten gennemført følgende udbedringer:

Udskiftning af overligger: 30.000 kr. (2019)

Tilskæring af beplantning: 30.000 kr. (2019)

Revner i murværk: 50.000 kr. (2019)

Ny branddør fra foyer til hal: 30.000 kr. (2019)

Link til tilstandsrapport: [iselingehallen-tilstandsrapport.pdf \(vordingborg.dk\)](https://vordingborg.dk/iselingehallen-tilstandsrapport.pdf)

### 10.2.2 To gymnastiksale på Marienberg, Parkvænget 12, Vordingborg

Marienberg, der i dag huser Ungdomsskolen og 10. Klasse, og indtil sommeren 2023 husede Gåsetårnsskolen, har to klassiske gymnastiksale.

Hver sal er i dag booket ca. 50 % i den tid, der er stillet til rådighed for foreningsbrugere.

Ungdomsskolen og 10. klasse kan undvære den lille sal i deres drift. Det anbefales derfor, at den lille sal afvikles, men mindre den finder anden anvendelse.

|                     | <b>Stor sal (nyere)</b>                                                                                                                             | <b>Lille sal (ældre)</b>                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivelse:</b> | <p>Nyere sal med plastgulv.</p> <p>Størrelse: Volleyball-bane.</p> <p>Nyistandsatte omklædningsrum.</p> <p>Toiletfaciliteter og opbevaringsrum.</p> | <p>Ældre sal i dårlig stand med trægulv.</p> <p>Størrelse: Badmintonbane. Nedslidte omklædningsfaciliteter, der ikke benyttes. Opbevaringsrum. På 1. sal gammelt kontor og disponibelt rum, der bruges til opbevaring.</p> |



Opførelses år og energimærke er ikke tilgængeligt.

**Booking:** Åben for fritidsbrugere i weekender og hverdage fra kl. 15. Salen er sæsonbooket mandage, torsdage og lørdage. Der er ledig kapacitet tirsdage, onsdage, fredage og søndage.

**Aktiviteter:** Linedance, volleyball, motion/bevægelse Qigong og Thai Chi.

**Foreninger:** Happy Feet Linedance, LOF Vordingborg, Vordingborg Volleyball Klub og Vordingborg Idrætsforening.

**Tilgængelighed:** Det er ikke muligt at etablere niveaufri adgang fra parkeringspladsen. Der er ikke niveaufri adgang ved flugtvejsdør fra hallen.

**Efterslæb:**

- Straks: 50.500 kr.
- 1-5 år: 853.000 kr.
- Senere: 534.000 kr.
- I alt: 1.437.500 kr.



Opførelses år og energimærke er ikke tilgængeligt.

Åben for fritidsbrugere i weekender og hverdage fra kl. 15 tirsdag til fredag. Mandage råder Ungdomsskolen/10. klasse over salen. Der er ledig kapacitet onsdage og fredage samt enkelte timer andre dage.

Dans, motion/bevægelse og kampsport.

Sydsjællands Kampsports Klub, Vordingborg Idrætsforening og Fenix Azul Danseskole. Dertil kommer enkelte bookinger fra andre fritidsbrugere.

Det er ikke muligt at etablere niveaufri adgang fra parkeringspladsen. Der er ikke niveaufri adgang via hoveddør. Der er ikke tilgængelighed til 1. sal (smal, stejl trappe).

● Straks: 0 kr.

- 1-5 år: 2.658.500 kr.
- Senere: 330.000 kr.
- I alt: 2.988.500 kr.



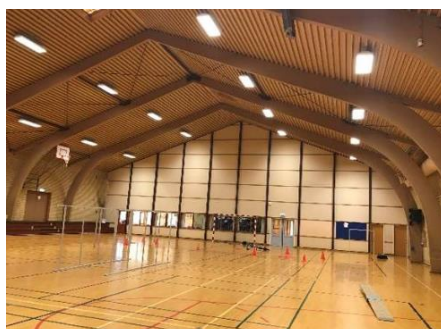
### 10.2.3 Kastrup Hallen og salen på Kastrup Skole, Sct. Clemensvej 27, Vordingborg

Kastrup Hallen og skolens gymnastiksal ligger i forbindelse med Gåsetårnsskolen afd. Kastrup. Faciliteterne benyttes til idrætsundervisning, SFO-aktivitet og arrangementer. Derudover benytter en række foreninger faciliteterne.

#### Kastrup Hallen

**Beskrivelse:** Hallen har gulvareal med bane på 40x20 meter. Hallen vurderes til at være i rimelig stand og velholdt. Opført i 1992. Energimærke C.

Faciliteterne omfatter foyer, omklædningsrum, toiletter og redskabsrum, der deles af skole og foreninger. Derudover cafeteria, der er bortforpagtet til Kastrup Fællesidræt



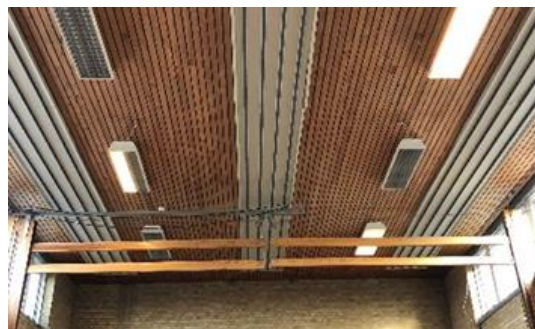
**Booking:** Åben for fritidsbrugere i weekender og hverdage fra kl. 15. Hallen er med undtagelse af lørdag booket alle ugens dage og lørdagene bookes løbende til opvisning og andre arrangementer.

**Aktiviteter:** Badminton, gymnastik, sociale arrangementer, håndbold, fodbold og modelflyvning.

**Foreninger:** Kastrup Fællesidræt, Sydsjællands Håndboldklub, Vordingborg Gymnastikforening,

#### Gymnastiksal, Kastrup Skole

Salen er en klassisk gymnastiksal, der generelt er i god stand og ligger i forbindelse med skolen. Der er omklædningsrum og depotrum. Lyskilder er udskiftet til LED. Opført 1959. Energimærke C.



Åben for fritidsbrugere i weekender og hverdage fra kl. 15. Salen er booket mandag til torsdag kl. 16-21. Der er ingen sæsonbookinger fredage og i weekender.

Primært gymnastik.

Kastrup Fællesidræt, 4H Mern.

Vordingborg Modelflyveklub,  
Ørslev GIF Fodbold.

**Tilgængelighed:** Handicaptolet. Generelt niveaufri adgang. Der kan med fordel installeres dørtryk ved hovedindgang til hjælp for kørestolsbrugere. Der er ikke niveaufri adgang fra branddøre i hallen til det fri.

**Efterslæb:**

-  Straks: 141.000 kr.
-  1-5 år: 2.023.000 kr.
-  Senere: 2.155.000 kr.
-  I alt: 4.319.000

Der er gennemført følgende udbedringer:

2019:  
Etablering af dørtryk: 10.000  
Gulvbelægning i toiletter: 80.000  
Ny branddør, teknikrum: 25.000  
Bevoksning, bygning: 26.000

2022:  
Nye vinduer cafeteria: 40.000  
Nye døre cafeteria: 40.000

Link til tilstandsrapport:  
[kastrup-hallen-tilstandsrapport.pdf \(vordingborg.dk\)](#)

Der er niveaufri adgang til salen, men der er ikke niveaufri adgang fra parkeringsplads til sal via sti langs skolen.

-  Straks: 5.000 kr.
-  1-5 år: 135.000 kr.
-  Senere: 0 kr.
-  I alt: 140.000 kr.

Lyskilder er udskiftet til LED, men der er til dato ikke gennemført nogen udbedringer i salen i forhold til tilstandsrapportens anbefalinger.

Link til tilstandsrapport:  
[kastrup-skole-gymnastik-sal-tilstandsrapport.pdf \(vordingborg.dk\)](#)

#### 10.2.4 Ørslevhallen, Rynkebjerg 7, Vordingborg

Ørslevhallen ligger i forbindelse med Gåsetårnsskolen afd. Ørslev. Faciliteterne benyttes til idrætsundervisning, SFO-aktivitet og arrangementer. Derudover benytter en række foreninger faciliteterne ligesom de også benyttes af Ørslev Egnshus.



**Beskrivelse:** Ørslevhallen har tre badmintonbaner og en bane på ca. 600 m<sup>2</sup>. Det er altså ikke bane på 20x40meter svarende til en håndboldbane. Foyerområdet deles med adgangen til Ørslev Egnshus, og fra det store samlingslokale i egnshuset er der foldevæg til foyer. Der er omklædningsrum, toiletter og redskabsrum.

Opført 1978 – Energiklasse C

**Booking:** Åben for fritidsbrugere i weekender og mandag, onsdag og torsdag fra kl. 16 samt tirsdag og fredag fra kl. 15. Hallen er sæsonbooket alle ugens dage undtagen søndag til forskellige aktiviteter.

**Aktiviteter:** Gymnastik, badminton, motion og fodbold samt enkelte bookinger ved arrangementer fra andre foreninger.

**Foreninger:** Vordingborg Gymnastikforening, Ørslev GIF - Fodbold, FDF Ørslev-Vordingborg, #overvægtifællesskab og Ørslev GIF - Badminton.

**Tilgængelighed:** Der er niveaufri adgang og handicaptoilet.

**Efterslæb:**

- Straks: 5.000 kr.
- 1-5 år: 3.752.000 kr.
- Senere: 420.000 kr.
- I alt: 4.177.000 kr.

Der er til dato ikke gennemført udbedringer i henhold til tilstandsrapporten.

Link til tilstandsrapport: [orslevhallen-tilstandsrapport.pdf \(vordingborg.dk\)](https://vordingborg.dk/orslevhallen-tilstandsrapport.pdf)

### 10.2.5 Vintersbøllehallen, Bakkebøllevej 6, Nyråd

Vintersbøllehallen ligger i forbindelse med Kulsbjerg Skole afd. Nyråd. Faciliteterne benyttes til idrætsundervisning, SFO-aktivitet og arrangementer. Derudover benytter en række foreninger faciliteterne.



**Beskrivelse:** Vintersbøllehallen har gulvareal med bane på 40x20 meter svarende til en håndboldbane. Udover selve hallen er der omklædningsrum, toiletter, cafeteria og opbevaringsrum. Opført 1975 – energiklasse D.

**Booking:** Åben for fritidsbrugere i weekender, mandag, onsdag og torsdag fra kl. 16 og tirsdag og fredag fra kl. 15. Hallen er sæsonbooket alle ugens dage. Der er udfordringer med at få plads til alle aktiviteter på ønskede tidspunkter. Hallen benyttes ofte af flere foreninger samtidigt til aktiviteter som badminton og bordtennis.

**Aktiviteter:** Rulleskøjte hockey, fodbold, bordtennis, badminton og gymnastik.

**Foreninger:** Nyråd Idrætsforening (badminton, fodbold og bordtennis), HC Sydsjælland og Vintersbølle Gymnastikforening.

**Tilgængelighed:** Tilstandsrapporten omfatter en række anbefalinger vedrørende niveaufri adgang. Det anbefales i rapporten, at der etableres et nyt stisystem med niveaufri adgang til hallen ved hovedindgang, udgang fra cafeteria, ved indgang til omklædningsfaciliteter. Den niveaufri adgang til hovedindgangen skal suppleres med en håndliste på facaden. Den sekundære adgang til hallen er uden niveaufri adgang.

**Efterslæb:**

- Straks: 262.000 kr.
- 1-5 år: 4.050.000 kr.
- Senere: 2.750.000 kr.
- I alt: 7.062.000 kr.

Der er i 2019 gennemført følgende udbedringer:

Niveaufri adgang ved tre branddøre: 36.000  
Fugtskade i opbevaringsrum: 100.000  
Beskæring af beplantning: 26.000  
Branddøre til hal fra gang: 40.000

Udskiftning af branddøre til det fri: 60.000  
Nyt kantine køkken: 100.000  
Nedhængt akustikloft i cafeteria: 162.500

Link til tilstandsrapport: [vintersboellehallen-tilstandsrapport.pdf \(vordingborg.dk\)](https://vintersboellehallen-tilstandsrapport.pdf)

### 10.2.6 Langebæk Hallen, Åløkkevej 2, Stensved

Langebæk Hallen ligger på selvstændig matrikel ca. 300 meter fra Kulsbjerg Skole afd. Stensved.

Selve hallen benyttes til idrætsundervisning, SFO-aktivitet og arrangementer i regi af skolen, og derudover er der i forbindelse med hallen to større faglokaler.

En række foreninger benytter også faciliteterne.



- Beskrivelse:** Langebæk Hallen har gulvareal med bane på 40x20 meter svarende til en håndboldbane. Udover selve hallen omfatter faciliteterne foyer, cafeteria med kantineområde, toiletter, omklædningsrum, flere udstyrsrum og depoter, faglokaler til sløjde og håndgerning/krea og flere mindre kontorer. Opført 1979 – Energimærke C
- Booking:** Åben for fritidsbrugere i weekender og i hverdage fra kl. 15. Hallen er generelt booket alle ugens dage og der er få ledige tider. Kantineområdet er desuden fast booket af Langebæk Badminton Club og Stensved Gymnastik Forening de fleste af ugens dage.
- Aktiviteter:** Badminton, gymnastik, fodbold og dart.
- Foreninger:** Langebæk Badminton Club, Stensved Gymnastik Forening, Langebæk Alliancen, Stensved Dartklub.
- Tilgængelighed:** Der er generelt niveaufri adgang og handicaptoilet. Eneste bemærkning i tilstandsrapporten er, at der ikke er niveaufri adgang fra hal til flugtvej.
- Driftsøkonomi:** Langebækhallens driftsøkonomi er opgjort særskilt fra Kulsbjerg Skole, fordi hallen ligger på egen matrikel. Økonomien giver et indtryk af, hvad det koster at drifte en skolehal, og derfor er driftsøkonomien for 2023 medtaget:
- Servicekontrakter: 25.362  
El: 201.742 (opvarmning sker med varmepumper)

Naturgas: 5.617 (gasanlæg supplerer, når varmepumper ikke er tilstrækkeligt)

Vand: 24.633

Vagtudkald alarm: 4.755

Rens af tagrender: 5.440

Rengøring og vinduespolering: 124.539

Teknisk Service: 30.000

Indv. Vedligehold: 15.998

Udv. Vedligehold: 31.824

I alt: 469.910

#### Efterslæb:

 Straks: 60.000 kr.

 1-5 år: 4.023.000 kr.

 Senere: 885.000 kr.

 I alt: 4.968.000 kr.

Der er i 2019 gennemført følgende udbedringer:

Udbedring pladebeklædning: 30.000

Tilskæring af beplantning: 30.000

Der er i 2020 gennemført følgende udbedringer:

Nyt gulv i hal: 1.500.000

Renovering omklædningsrum: 1.375.000

Der er i 2022 gennemført følgende udbedringer:

Nedhængt loft: 65.000

Nye flugtvejsdøre: 120.000

Nyt køkken: 120.000

Renovering af toiletter inkl. flugtvejsdøre: 160.000

Div. udbedringer pladebeklædning hal: 30.000

Gulvbelægning i sekundære rum: 50.000

Link til tilstandsrapport: [langebaek-hallen-tilstandsrapport.pdf](https://langebaek-hallen-tilstandsrapport.pdf) ([vordingborg.dk](https://vordingborg.dk))



### 10.3 ANDRE HALLER OG SALE, DER ER DELVIST KOMMUNALT EJEDE ELLER IKKE ER KOMMUNALT EJEDE

Kommunen har i Vordingborg by og omegn adgang til en række faciliteter, der ikke er kommunalt ejede, eller hvoraf ejerforholdene er opdelt. Herunder gennemgås forhold vedrørende DGI Huset, VU Hallen og salen på kasernen.

#### 10.3.1 DGI Huset

Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget fik i august 2023 en orientering om økonomi og organisering vedrørende DGI Huset i Vordingborg<sup>3</sup>. Her følger en kort gennemgang. Grunden er ejet af Vordingborg Kommune, men der er forskellige ejerforhold vedrørende faciliteterne.

**Vandhuset:** Konstruktionen er et Offentlig Privat Partnerskab. Vandhuset er ejet af Kommunekredit, som har overdraget ejerskabsforpligtelserne til Vordingborg Kommune, som også står tilbage som fuld ejer efter 25 år (2048), når alle lån er betalt. Den tekniske drift og funktion af Vandhusets installationer til bassinet ligger hos entreprenøren, Morten C. Henriksen, som har lagt ansvaret for driften i et driftsselskab (i daglig tale SPV-selskabet). Her ligger også ansvaret for bygningens klimaskærm. Den øvrige indvendige daglige drift og vedligeholdelse, for eksempel rengøring, varetages af DGI Huset.

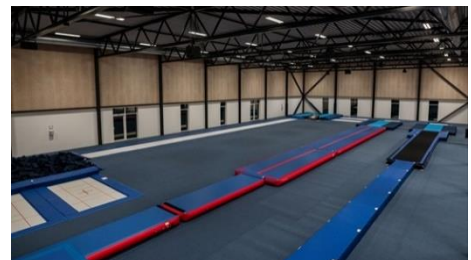
**Poten:** Poten er den oprindelige fabriksbygning med den store hal (Arena Storstrømmen) og en række mindre lokaler til træning, opbevaring, kontorer og omklædningsrum. Poten er ejet af Vordingborg Kommune og er stillet til rådighed for DGI Huset.

Det betyder, at den daglige drift og vedligehold påhviler DGI Huset, mens ansvaret for bygningens grundlæggende funktion med installationer, ventilation og klimaskærm påhviler Vordingborg Kommune.



**Spring- og bevægelsescenteret:**

For Spring- og bevægelsescenteret er der oprettet et anpartsselskab som datterselskab til DGI-fonden, der ejer og driver centret. Anpartsselskabet har ansvar for alle drifts- og vedligeholdelsesomkostninger.



<sup>3</sup> [Økonomiudvalget 23. august 2023](#)



**Kunstgræsbanen:** Kunstgræsbanen er ejet af Vordingborg Kommune. Der er indgået driftsaftale med DGI Huset.

**Økonomi og kapacitet:** Ifølge gældende aftale mellem DGI Huset og Vordingborg Kommune, der skal genforhandles i 2024, køber kommunen hvert år 6.000 timer årligt, hvoraf 200 timer er øremærket arrangementer som for eksempel kulturpriser, kurser, møder mm. som holdes af eller i samarbejde med Afdeling for Kultur og Fritid (nu Center for Kultur, Fritid og Udvikling). Øvrige timer er forbeholdt foreningsbrug under Folkeoplysningsloven.

I forbindelse med behandling af råderumskatalogets forslag 8.1 om reduktion af køb af timer i haller og idrætsfaciliteter i 2024 er kommunens udgifter til DGI Huset opgjort til ca. 13.9 mio. kr. hvilket indeholder rådighed over Poten, bassintimer samt Vordingborg Kommunes driftsbidrag og finansiering af Vandhuset. Heraf af de 7.4 mio. kr. betaling til afdrag, forbrug, drift og opsparing til vedligeholdelse af Vandhuset.

Derudover betaler Vordingborg Kommune 2.5 mio. kr. årligt til det nye Spring- og bevægelsescenter i de første fem år (2023-2027). Derefter falder beløbet til 1.8 mio. kr. årligt.

Det skal bemærkes, at der i ovenstående tal ikke er medtaget udgifter til kommunale vedligeholdelsesudgifter på Poten. Der er med facilitetsundersøgelsen fra 2019 ikke udarbejdet tilstandsrapport på DGI Huset. Særligt Poten er interessant i forhold til kommunens økonomi på grund af Vordingborg Kommunes ansvar for grundlæggende funktioner og klimaskærm som ejer.

I perioden 2019 til 2023 er der registreret udgifter på ca. 140.000 kr. til udvendig vedligeholdelse og 5 årseftersyn. Det skal i den forbindelse bemærkes, at Vordingborg Kommune også yder et tilskud til DGI Huset til vedligehold. I 2023 var beløbet 165.000 kr.

Jævnfør DGI Husets bookingportal ([DGI Huset Vordingborg - halbooking.dk](https://dgi-huset-vordingborg-halbooking.dk)) DGI Huset Vordingborg - halbooking.dk) er der stor ledig kapacitet i Potens faciliteter, der udover Arena Storstrømmen omfatter forskellige lokaler til bevægelsesaktivitet, møder og anden aktivitet. Det skal bemærkes, at DGI Husets bookingportal ikke har sammenhæng til Foreningsportalen.

Jævnfør aftalen om det nye Spring- og bevægelsescenter har Vordingborg Kommune rådighed over centeret 2.275 timer årligt fordelt som følger:

- Hverdage kl. 8-15 i 35 uger om året. I alt 1.225 timer årligt.
- Hverdage kl. 16-22 i 35 uger om året. I alt 1.050 timer årligt.

I 2024 skal aftalen med DGI Huset fornyes – dog ikke den for nyligt indgåede aftale for Spring- og bevægelsescenteret. I den forbindelse kan rammer for drift og forhold omkring brugsret og betaling med fordel kan genforhandles.

**Anbefaling:** 10.12 Genforhandling med DGI Huset om brugsret, drift og økonomi i forbindelse med aftalefornyelse i 2024.

### 10.3.2 VU-hallen (Vordingborg Uddannelsescenter), Chr. Richardtsvej 43, Vordingborg

Som en del af aftalen omkring ejerforhold på Vordingborg Uddannelsescenter (VU), har Vordingborg Kommune brugsret over hallen hverdage fra kl. 16.30 og i weekender på linje med de kommunalt ejede skolehaller. Hallen kaldes i daglig tale VU-hallen. Til gengæld har VU brugsret over Teatersalen, som er kommunalt ejet.

**Beskrivelse:** VU-hallen har gulvareal med bane på 40x20 meter svarende til en håndboldbane. Der er større tilskuerfaciliteter i hallen. Udover selve hallen er der omklædningsrum, toiletter og opbevaringsrum.



**Booking:** Hallen er åben for fritidsbrugere alle hverdage fra kl. 16.30 og i weekender. Hallen benyttes alle hverdage og flere weekender af Sydsjællands Håndboldklub.

**Aktiviteter:** Håndbold og større arrangementer som for eksempel gymnastikopvisninger.

**Foreninger:** Sydsjællands Håndboldklub. Derudover enkeltbookinger fra blandt andre Stensved Gymnastikforening og DGI Storstrømmen til opvisning og større arrangementer.

**Andet:** Der spilles håndbold med harpiks, hvilket medfører krav om speciel rengøring, som finansieres af Vordingborg Kommune.

### 10.3.3 Sal på Kasernen, Sankelmarksvej 26, Vordingborg

Kommunens brug af salen på Kasernen er begrænset til taekwondo. At der ikke er yderligere brug skyldes primært, at kasernen selv benytter salen, og at der er særlige sikkerhedsprocedurer for brug. Kasernen står foran en udvidelse af egne aktiviteter, og hvordan salen eventuelt kan benyttes til foreningsaktivitet fremadrettet, er derfor uvis. Aktuelt afventes svar på, om salen fortsat kan bruges af Vordingborg Taekwondo Klub. Forventningen er, at kommunen ikke kan påregne yderligere rådighed over salen.

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivelse:</b> | Salen på Kasernen har fire badmintonbaner og et gulvareal på ca. 600 m <sup>2</sup> . Der er dermed ikke bane på 40x20 meter i salen.                                                                                                                                          |
| <b>Booking:</b>     | Der skal laves særlige aftaler med Kasernen om brug af salen, og aftalerne laves år for år. Kommunen kan derfor ikke indtænke salen i længevarende planlægning. Foreninger skal godkendes på grund af sikkerhed, og brugerne skal igennem porten ved ankomst for registrering. |
| <b>Aktiviteter:</b> | Taekwondo.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Foreninger:</b>  | Vordingborg Taekwondo Klub                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Andet:</b>       | I forbindelse med brug betaler Vordingborg Kommune for udgifter til el, vand, varme og rengøring.                                                                                                                                                                              |

### 10.3.4 Andre sale i Vordingborg by og omegn

I forbindelse med analysen er to andre muligheder for brug af sale i Vordingborg by nævnt og derfor undersøgt og afklaret:

- Det tidligere seminarium på Kuskevej indeholdt en klassisk gymnastiksal, men bygningen er overtaget af Artelia, der har indrettet kantine i salen. Salen fremstår fortsat som klassisk gymnastiksal, men den er ikke aktuel i forhold til at huse foreningsaktivitet.
- På Oringe, ejet af Region Sjælland, er der en større sal, der benyttes som festsal og til arrangementer som for eksempel kurser og foredrag. Salen er ikke aktuel i forhold til at huse foreningsaktivitet.

## 10.4 SCENARIER OG ANBEFALINGER

I det følgende beskrives mulige scenarier og tilhørende anbefalinger vedrørende haller og sale i Vordingborg by og omegn.

Skolerne er afhængige af skolehallerne til idrætsundervisning og andre aktiviteter. Haller og sale tilknyttet skoler betragtes derfor som faciliteter, der skal bevares, så længe der er skoledrift, og faciliteterne står derfor også til rådighed for foreningslivet.

Vordingborghallens fremtid er væsentlig at få afklaret. Både for at sikre klarhed for foreningsbrugerne, og fordi det økonomisk og driftsmæssigt er nødvendigt i forhold til eventuel prioritering af investeringer.

På baggrund af dataindsamlingen og inddragelsen af foreningerne kan der opstilles tre scenarier:

- A. Afvikling af Vordingborghallen
- B. Fortsat drift af Vordingborghallen
- C. Opførelse af en ny hal ved DGI-huset (Dette er et foreningsforslag)

### **Scenarie A: Afvikling af Vordingborghallen**

Er det muligt at afvikle Vordingborghallen uden større konsekvenser for hallens brugere?

Svaret på det spørgsmål er et klart *nej*. Næste spørgsmål er derfor: Kan der findes ledig kapacitet til at omfordele foreningsaktiviteterne i Vordingborghallen? Vurderingen er, at det er muligt, men der vil ikke kunne tildeles tider til foreningerne, som 1:1 matcher den aktuelle facilitetsfordeling, og nogle foreninger vil derfor skulle sprede deres aktiviteter over flere forskellige geografier og faciliteter end i dag.

Det er væsentligt at bemærke, at der med denne analyse ikke er lavet en dybdegående undersøgelse af kapaciteten i hallerne i Vordingborg by og omegn. En sådan analyse blev lavet med facilitetsundersøgelsen i 2019. Når der indgår et scenarie med afvikling af Vordingborghallen, er det derfor baseret på følgende:

1. Vordingborg by er blevet tilføjet en ny facilitet i form af Spring- og bevægelsescentret (DGI Huset), der kan bruges til mange forskellige aktiviteter og forventes at frigøre kapacitet andre steder, for eksempel gennem skolers og gymnastikforeningers brug af centeret. Vordingborg Kommune har brugsret over centret 2.275 timer årligt.
2. DGI Huset har i forvejen stor ledig kapacitet i de eksisterende faciliteter i Poten, der med fordel kan udnyttes mere. Det skal i den forbindelse bemærkes, at kommunalbestyrelsen med råderumsforliget har besluttet at nedbringe udgifterne til leje af ikke kommunale faciliteter, der blandt andet omfatter DGI Huset. En konsekvens af afvikling af Vordingborghallen vil være øget brug af DGI Huset.
3. Skolehallerne kan åbnes for foreningsbrug i udvalgte tidsrum på hverdage i dagtimer. Der ses særligt et potentiale i skolernes ydertimer til undervisning fra ca. kl. 14. Det skal bemærkes, at benyttelse af skolehaller i dagtid på hverdage er i modstrid med skoleområdet ønske om at have fuld adgang og

fleksibilitet til egne faciliteter i skole- og SFO-tid.

4. Der er et potentiale i at optimere den generelle foreningsbrug af skolehaller på hverdage efter endt skolebrug. En af facilitetsundersøgelsens konklusioner er, at der er væsentlig lavere reel benyttelse i forhold til de bookede tider i stort set alle faciliteter. Det skal bemærkes, at afvikling af Vordingborghallen vil kræve en genforhandling af halfordelingen med alle relevante foreninger i Vordingborg by og omegn.

### **Konsekvenser for foreningslivet**

Afvikling af Vordingborghallen vil have konsekvenser for mange foreninger. Også for foreninger, der i dag ikke er brugere af Vordingborghallen, men som er brugere af andre haller og sale i Vordingborg by og omegn.

**Vordingborg Badminton Klub:** Afvikling af Vordingborghallen vil særligt have betydning for Vordingborg Badminton Klub og foreningens 113 medlemmer (medlemstal for 2023), der er den største foreningsbruger af selve hallen. Klubbens aktiviteter skal fordeles til en anden eller eventuelt flere haller.

Jævnfør Badminton Danmarks regler<sup>4</sup> skal der ved konkurrencebadminton (holdturneringer og åbne turneringer) være en loftshøjde på otte meter over hele spilleområdet. I Vordingborghallen er højden over badmintonbanens baglinje målt til underkant af spær ca. 7,4 meter. I Langebækhallen, der er den bedst egnede hal til konkurrencebadminton, er højden over baglinjen målt til underkant af spær ca. 7,3 meter.



*Vordingborghallen*



*Langebækhallen*

I de øvrige haller er der generelt lavere højder over badmintonbanernes baglinje, men hallerne er egnede til træning og motionsbadminton, som flere af hallerne også bruges til i dag.

---

<sup>4</sup> [Teknisk vejledning vedrørende baneforhold, lys, m.m. Badminton Danmark](#)



**Konsekvenser for Prins Jørgens Garde:** Afvikling af Vordingborghallen vil have stor betydning for Prins Jørgens Garde, der i så fald skal genhuses. Garden ønsker at blive i Vordingborghallens kælder, hvor der er plads til undervisning, ophold og udstyr med de nødvendige sikkerhedsforanstaltninger og forsikringer i relation til dyrt grej.



*Øvelokale (tv.) og udstillingsmontre i kælderen under Vordingborghallen.*

Der er muligheder for genhusning af Garden. Følgende kan nævnes:

- Den lille sal på Marienberg: Salen kan indrettes til Garden, der kan benytte den store sal til større øvelser. I det tilfælde skal den lille sal på Marienberg ikke afvikles. Øvrige faciliteter på Marienberg, for eksempel musiklokalet, kan også benyttes.
- Lejemål: Muligheder er ikke undersøgt, men infirmeriet på Kasernen, Oringe og Hollænderhaven kan nævnes som muligheder.

**Konsekvenser for øvrige foreninger i Vordingborghallen:** Øvrige foreninger, der benytter Vordingborghallen, har med få undtagelser aktivitet i andre haller også. Konsekvenser for disse foreninger vil være, at nuværende aktivitetssteder, -dage og -tidspunkter skal ændres i større eller mindre grad.

**Konsekvenser for øvrige foreninger i Vordingborg by og omegn:** For foreninger, der i dag bruger andre haller end Vordingborghallen i Vordingborg by og omegn, vil konsekvensen være, at der skal ske en genforhandling af halfordelingen, der kan medføre ændringer hvad angår aktivitetssteder, -dage og -tidspunkter i større eller mindre grad

## **Anbefalinger, hvis Vordingborghallen besluttet afviklet:**

10.1 Afvikling bør tidligst ske med virkning fra sæson 2025/2026.

Den kommende sæson (2024/2025) er under planlægning, og det kræver tid til sammen med foreningerne at gennemføre en genfordeling af faciliteter og haltider.

10.2 Proces for genfordeling af haltider og faciliteter for foreninger, der benytter haller og sale i Vordingborg by og omegn igangsættes.

10.3 Prins Jørgens Garde tilbydes faciliteter på Marienberg.

Den lille sal på Marienberg kan anvendes af og eventuelt overdrages til Garden. Indretning af salen kræver investeringer (estimat ca. 300.000 kr.). Andre faciliteter på Marienberg, for eksempel musiklokalet, kan også benyttes.

10.4 Fremtidig brug af matriklen Skoleparken 1 bafklares.

Vordingborg Kommune har været i kontakt med boligforening, der har udvist interesse for opførelse af boliger.

## **Scenarie B: Fortsat drift af Vordingborghallen**

Hvis Vordingborghallen fastholdes i drift, er det nødvendigt at afsætte midler til vedligeholdelse. Energi- og forbrugsbesparende vedligehold kan med fordel prioriteres med det formål at nedbringe klimaaftryk og driftsomkostninger, ligesom nødvendige forhold vedrørende klimaskærmen skal prioriteres. Priserne herunder er fra tilstandsrapporten fra 2019.

### **Vand og el: 480.000**

- Udskiftning af armaturer i hallen til LED: 380.000 kr.
- Udskiftning af andre armaturer til LED med sensorstyring: Pris ikke vurderet
- Udskiftning af vvs-armaturer til sensorstyrede: Pris ikke vurderet
- Varmtvandsbeholder af ældre dato udskiftes til ny model tilpasset aktuelt forbrug: 100.000 kr.

### **Klimaskærm, vinduer og døre: 929.500**

- Smalle vinduer ved foyer er af ældre dato og i dårlig stand. Det anbefales at udskifte til nye: 72.000
- Hoveddør er af ældre dato og i dårlig stand: I alt kr. 50.000
- Flugtvejsdøre fra hallen er af ældre dato og i dårlig stand: 170.000
- Udbedring af murværk på nordgavl: 637.500



### **Gulvbelægninger, omklædningsrum, toiletter og andet**

Vordingborghallen er generelt i dårlig stand, og de indvendige faciliteter beskrives som slidte med begrænset restlevetid. Det samlede efterslæb er i tilstandsrapporten opgjort til 10.446.500 kr.

Langt størstedelen af den sum ligger i de poster, der er oplistet herunder. En vedligeholdelsesplan udover ovenstående forbedringer vedrørende energiforhold og klimaskærm bør prioriteres i dialog med foreningerne.

- Gulvet i hallen: 2.000.000
- Renovering af omklædningsrum 1.875.000
- Renovering af foyer 2.000.000
- Renovering af toiletter ved foyer. 160.000
- Renovering af toiletter ved omklædningsrum 160.000
- Ny pladebeklædning i hal 2.160.000

Vordingborg Badminton Klub har i sin opgørelse peget på gulvet i hallen, toiletter og omklædningsrum som 1. prioritet.

Det skal i øvrigt bemærkes, at lejligheden i Vordingborghallens vestvendte fløj ikke er belyst i tilstandsrapporten. Lejligheden indbragte en husleje på 17.600 kr. i 2022, mens der i 2023 var budgetteret med lejeindtægt på 31.200 kr., der ikke er realiseret. Lejligheden bør enten istandsættes til udlejning, benyttes til foreningsaktivitet eller til kommunale formål.

### **Anbefalinger, hvis Vordingborghallen besluttet bevaret:**

10.5 Der afsættes ca. 10 mio. kr. på anlægsbudgettet til genoprettelse af vurderet vedligeholdelseefterslæb (facilitetsundersøgelsen 2019).

Energi- og klimarenoveringer har 1. prioritet og øvrige renoveringer bør prioriteres i samråd med hallens foreningsbrugere. Fra 2029 og frem indgår almindelig vedligeholdelse i kommunens generelle budget hertil. Istandsættelse af lejligheden i vestfløjen bør indeholdes i ovenstående økonomi.

10.6 Optimering af kapacitetsudnyttelsen i Vordingborghallen.

Det gælder både foreningsbrug og eksempelvis, at Gåsetårnsskolen Afd. Iselinge gør brug af Vordingborghallen til idrætsundervisning frem for nuværende brug af DGI Huset. Hermed kan lejeudgifter til DGI Huset nedbringes i overensstemmelse med råderumsforliget. Fra skolen er der 1,2 km til Vordingborghallen mod ca. 800 meter til DGI Huset.

10.7 Den lille sal på Marienberg afvikles hurtigst muligt.

### **Scenarie C: Opførelse af ny hal ved DGI Huset (foreningsforslag)**

På foreningsmødet om haller i Vordingborg og omegn afledte præsentationen af faciliteternes vedligeholdelsesefterslæb og driftsøkonomien for Vordingborghallen et foreningsforslag om opførelse af en ny hal ved DGI Huset med henblik på efterfølgende afvikling af Vordingborghallen. Det skal i den sammenhæng bemærkes, at Vordingborg Kommune i 2021 fik udarbejdet en strategisk-fysisk udviklingsplan for området omkring DGI Huset af JAJA ARCHITECTS<sup>5</sup>. Formålet med planen er at understøtte udviklingen af området og sikre, at området opleves som en helhed. En del af planen er realiseret med det nye Spring- og bevægelsescenter (etape 1). Om planens etape 2 står:

“Denne etape afhænger af, hvor behovet opstår først. I dette scenarie etableres Hal 2, hvilket også omfatter etableringen af den resterende del af Rygraden, samt den tilstødende aktivitetsniche og udearealer”.



Illustrationen (tv.) er fra udviklingsplanen, og selvom placeringen af Spring- og bevægelsescentret er ændret (opført ved hal 2), fornemmes placeringsmulighederne af endnu en hal. Planens tredje og sidste etape omfatter muligheden for at etablere en tredje hal.

Foreningerne udtrykte sig på foreningsmødet generelt positive for idéen om at skabe en “aktivitetscentral” i og omkring DGI Huset og pegede blandt andet på følgende fordele:

- Fællesskab og samarbejde på tværs af foreninger
- Et attraktivt miljø med bemanding og café
- Styrket vækstopotentiale og mulighed for at tiltrække instruktører
- Mulighed for at tiltrække større arrangementer og events til Vordingborg.

Der blev også peget på enkelte ulemper. For eksempel manglende mulighed for selv at stå for forplejning og dermed tjene penge til foreningskassen eller at undgå dyrere priser i en kommercielt drevet café.

Uden at inddrage Rygraden i ovenstående illustration fra udviklingsplanen, vil opførelse af en hal med et aktivitetsareal på minimum 20x40 meter svarende til en håndboldbane anlagt med de nødvendige støttefaciliteter som omklædningsforhold, toiletter og opbevaringsrum

<sup>5</sup> [Strategisk-fysisk udviklingsplan](#)

overslagsmæssigt koste 35-40 mio. kr. Til sammenligning har det nye spring- og bevægelsescenter en samlet anlægspris på ca. 25 mio. kr. og er opført uden omklædningsfaciliteter.

Opførsel af en ny hal vil fra igangsættelse af processen med nødvendige afklaringer om blandt andet ejerskab, finansiering samt projektering og byggeri tage en årrække. Hvis Vordingborghallen i den periode skal fortsætte i drift, skal der afsættes midler til nødvendigt vedligehold, der med fordel kan prioriteres omkring energi- og driftsomkostninger, hvilket er beskrevet under scenarie B.

#### **Anbefalinger vedrørende foreningsforslag om ny hal:**

- 10.8 Der indhentes bygherrerådgivning til vurdering af nøjagtig pris for opførelse af ny hal.
- 10.9 Afklaring af finansiering og ejerforhold igangsættes.
- 10.10 Vordingborghallen fortsætter i drift til ny hal står klar.
- 10.11 Den lille sal på Marienberg afvikles hurtigst muligt.

# 11. ANDRE HALLER OG SALE I KOMMUNEN

De fleste kommunalt ejede haller er beliggende i Vordingborg by og omegn. De er beskrevet i foregående afsnit. I dette afsnit gennemgås andre haller og sale, der er kommunalt ejede.

Det skal bemærkes, at Vordingborg Kommune udover DGI Huset lejer tid til foreningsidræt i følgende privatejede haller og sale: Mønshallerne, Østmønhallen, Fanefjordhallen, Møn friskole, Bogøhallen, Præstø Privatskole, Bosei og Gl. Sværdborg skoles gymnastiksal. Med råderumsforliget er det besluttet, at udgifterne til leje af haller skal nedbringes.

Herunder gennemgås kommunalt ejede faciliteter uden for Vordingborg by og omegn. Hvis intet andet er opført, er driftsomkostninger en del af den samlede økonomi for den pågældende skole.

## **Svend Gønge Hallen** Sværdborgvej 6 Lundby

Hallen, der er opført i 1984, er beliggende i forbindelse med Svend Gøngeskolen i Lundby. Hallen har gulvareal med bane på 40x20 meter svarende til en håndboldbane.

Hallen kan bookes af foreninger alle hverdage fra kl. 16.30 og i weekender. Den bliver primært benyttet til badminton, håndbold, fodbold, basketball og tennis. Der er begrænset ledig kapacitet på hverdage, mens der er stor ledig weekendkapacitet.

Vedligeholdelsesefterslæb:

● Straks: 671.000 kr.

● 1-5 år: 1.317.000 kr.

● Senere: 1.810.000 kr.

■ I alt: 3.798.000 kr.

Link til tilstandsrapport: [svend-goenge-hallen-tilstandsrapport.pdf](https://svend-goenge-hallen-tilstandsrapport.pdf)  
([vordingborg.dk](https://vordingborg.dk))

## **Præstø Multicenter** Rosagervej 37

Multicenteret rummer Præstøhallen, Springsalen, Dansesalen og Yogasalen. Centeret er også beskrevet under afsnittet *Andre muligheder i Præstø*. Selve Præstøhallen har gulvareal med bane på 40x20 meter svarende til en håndboldbane. Faciliteterne benyttes til gymnastik, basketball, badminton, tennis, dans, yoga, spinning mm. Hallen og Springsalen kan bookes hverdage fra kl. 15.30. Dansesalen og Yogasalen kan bookes hele dagen. Der er begrænset ledig kapacitet på hverdage, mens der er stor ledig weekendkapacitet.

Faciliteterne er generelt i god stand, hvilket facilitetsundersøgelsen fra 2019 bekræfter.

Vedligeholdelseefterslæb:

● Straks: 150.000 kr.

● 1-5 år: 128.000 kr.

● Senere: 0 kr.

■ I alt: 278.000 kr.

Link til tilstandsrapport: [praeetoe-multicenter-tilstandsrapport.pdf](https://vordingborg.dk/praeetoe-multicenter-tilstandsrapport.pdf)  
(vordingborg.dk)

### **Bårsehallen**

Næstvedvej 63C  
Præstø

Hallen rummer to badmintonbaner og er således en mindre hal. Bårse IF er den primære bruger af hallen, der tidligere blev tidligere brugt af Svend Gønge Skolen, afd. Bårse. De primære aktiviteter er fodbold, badminton og gymnastik.

Hallen har ledig kapacitet - særligt i dagtimerne.

Hallen er nyistandsat udvendig og fremstår velholdt indvendig. Lyskilde er ikke LED og bør skiftes. Omklædningsforhold er af ældre dato, men velfungerende.

De samlede driftsomkostninger i 2023 er opgjort til 165.000 kr. Rengøring (87.443 kr.), varme (33.553 kr.) og el (19.144 kr.) er de største poster. Bårse IF er opkrævet 10.501 kr. for forbrug i klubhus (der er samlet forsyning). Matriklen opvarmes med naturgas.

Vedligeholdelseefterslæb:

● Straks: 711.500 kr.

● 1-5 år: 1.067.250 kr.

● Senere: 1.421.000 kr.

■ I alt: 3.199.750 kr.

Hallen blev brugt som Corona-testcenter og er efterfølgende blevet istandsat udvendigt. Dele er ovenstående efterslæb er derfor udbedret. Der er blandt andet monteret ny facade- og gavlbeklædning.

Link til tilstandsrapport: [baarsehallen-tilstandsrapport.pdf](https://vordingborg.dk/baarsehallen-tilstandsrapport.pdf) (vordingborg.dk)

### **Sal, gl. Bogø Skole**

Skovvangen 6  
Bogø By

Den gamle skole rummer Børnecentret Lærkereden. Børnehuset Elnasminde er pt. genhuset efter stormflod. Der er tale om en klassisk skolesal, der primært anvendes til gymnastik. Salen kan bookes til foreningsbrug på hverdage fra kl. 16 og i weekender. Der er meget begrænset foreningsaktivitet.

Den samlede skolematrikel er i COWI-rapporten 2022 vurderet til et efterslæb på 4.264.000 kr.

Hvis Lærkereden på et tidspunkt skal lukke, bør muligheden for at afhænde den samlede matrikel undersøges. Bogø Hallen ligger ved siden af, og kan forventeligt optage mere aktivitet.

**Sal, Kalvehave Skole**

Kirkevejen 3  
Kalvehave

Salen er beliggende på Kalvehave Skole og benyttes af skolen. Det er en klassisk gymnastiksal, der kan bookes til foreningsbrug på hverdage fra kl. 15 og i weekender.

Langebæk Badminton Club er den primære bruger af salen, med sæsonbookinger ca. ti timer ugentligt. Der er derfor stor ledig kapacitet.

Vedligeholdelsesefterslæb:

-  Straks: 30.000 kr.
-  1-5 år: 1.067.250 kr.
-  Senere: 2.314.500 kr.
-  I alt: 2.684.500 kr.

Link til tilstandsrapport: [kalvehave-skole-tilstandsrapport.pdf \(vordingborg.dk\)](https://www.vordingborg.dk/kalvehave-skole-tilstandsrapport.pdf)

**Sal, Mern Skole**

Kalvehavevej 21  
Mern

Salen er beliggende på skolen i Mern. Det er en klassisk gymnastiksal, der kan bookes til foreningsbrug på hverdage fra kl. 15 og i weekender.

Mern UIF Gymnastik er den eneste forening, der har sæsonbookinger på hverdage, hvilket omfatter ca. 12 timer pr. uge. Der er ingen weekendbookinger.

Den samlede skolematrikel er i COWI-rapporten 2022 vurderet til et efterslæb på 7.860.000 kr.

**Sal på Møn Skole Afd. Hjertebjerg**

Klintevej 237, Stege

Salen er beliggende på Møn Skole Afd. Hjertebjerg og er en klassisk gymnastiksal, der primært benyttes af skolen. Hallen kan bookes til foreningsbrug på hverdage fra kl. 15.45 og i weekender.

Der er i sæsonen 2023/2024 ingen sæsonbookinger fra foreninger.

Den samlede skolematrikel er i COWI-rapporten 2022 vurderet til et efterslæb på 14.651.000 kr.

## 12. ROKADEMULIGHED I PRÆSTØ

I dette afsnit beskrives muligheden for at gennemføre en rokade i Præstø, der indebærer, at Ungdomsklubben og 4H Gården flyttes til Rugvænget 72. Afslutningsvis opstilles scenarier for flytning af 4H Gården med og uden hestehold og en række anbefalinger for den samlede rokade.

Vordingborg Kommune har mange matrikler og kvadratmeter i Præstø. Derfor belyses mulighederne for optimering, og i den forbindelse er nogle faciliteter uden for kultur- og fritidsområdet medtaget, fordi det er væsentligt for optimeringsmulighederne. Der har i analysen tegnet sig en rokademulighed, der omfatter følgende faciliteter:

- Værestedet Toronto, Rugvænget 72A
- Abildhøjgården, Rugvænget 72
- 4H Gården, Rosagervej 34
- Præstø Ungdomsklub, Spangen 5
- "Hytten", Rugvænget 100
- De grønne pigespejdere, Lindevej 43C

Værestedet Toronto under Center for Psykiatri og Handicap fraflytter i 2024 Rugvænget 72A, der er en nyere institutionsbygning med gulvvarme og en mindre gymnastiksal. Flytningen åbner for følgende rokademulighed:

1. SFO/skoleklub på Abildhøjgården, Rugvænget 72, flytter dele af sine aktiviteter til Toronto.
2. 4H Gården, Rosagervej 34, flyttes til Abildhøjgården, hvor der er rammer til dyrehold og forenings øvrige aktiviteter.
3. Dagplejen, der i dag benytter stuehuset på 4H Gården, flytter som planlagt til ny daginstitution på Rugvænget, når institutionen tages i brug.
4. Ungdomsklubben flytter fra Spangen 5 til Toronto/Abildhøjgården på Rugvænget, så der skabes et sammenhængende børne- og ungemiljø på Rugvænget.

Ovenstående medfører, at Rosagervej 34 og Spangen 5 kan afhændes. Det skal bemærkes, at den tilhørende jord på Rosagervej 34, der i dag er udlagt til folde benyttet af 4H Gården, derefter kan udstykkes. Den mulighed er beskrevet nærmere i notat fra Planafdelingen (bilag G). Herunder gennemgås de bygninger og aktiviteter, der er omfattet af rokadeforslaget.

### Rugvænget 72A - Værestedet Toronto

Bygningen er opført som institution med gulvvarme i stueetagen og en mindre gymnastiksal. Gennem en årrække har bygningen været benyttet af Center for Psykiatri og Handicap til Værestedet Toronto. I dag er der aktivitet to gange om ugen ([Værestedet Toronto i Præstø - Vordingborg Kommune](#)), hvor der blandt andet er brugerstyret aktivitet. Bygningen er i god stand og uden vedligeholdelseefterslæb jævnfør COWI-rapporten 2022. Den lille gymnastiksal kan - udover SFO-aktivitet - også benyttes af foreninger.





|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| <b>Toronto</b>                 | Rugvænget 72A  |
| <b>Byggeår</b>                 | 2009           |
| <b>M<sup>2</sup></b>           | 752            |
| <b>Grundareal</b>              | 4.200          |
| <b>Varmekilde</b>              | Naturgas       |
| <b>Efterslæb</b>               | 0 kr. (5 af 5) |
| <b>Driftsomkostninger 2023</b> | 220.850 kr.    |

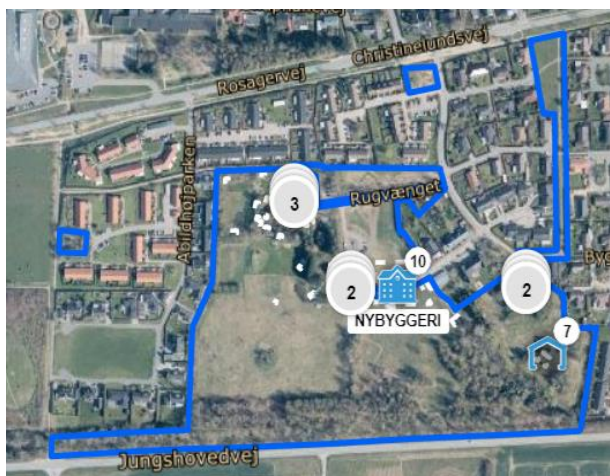
### Rugvænget 72 - Abildhøjgården

Abildhøjgården blev opført i 1877 som driftsgård. Senere er der tilbygget nyt stuehus, og gården er i dag SFO og skoleklub for Præstø Skole. Gården har fået sit navn, fordi fortidsmindet Abildhøj ligger på grunden.

Gården har fire længer, og bygningen er generelt i god stand og vurderet til et mindre efterslæb (COWI-rapporten 2022). Det skal dog bemærkes, at rapporten påpeger, at tagkonstruktionen skal undersøges nærmere.



- Stuehuset (bygning 1) er på 622 m<sup>2</sup> fordelt på 360 m<sup>2</sup> stueetage og 262 m<sup>2</sup> 1. sal. Bygningen er indrettet til SFO med garderober, opholdsrum, personalefaciliteter med videre
- Bygning 2 omfatter tre længer: Den østvendte længe rummer blandt andet værksted, og i den vestvendte længe er der indrettet opholdsrum i delen nærmest stuehuset, mens der er ubrugte staldfaciliteter i den anden del. Den nordvendte længe rummer et stort staldrum, der pt. benyttes til blandt andet opbevaring og indendørs mooncar-bane.
- Bygning 3 er en mindre garage på 40 m<sup>2</sup>, der benyttes til opbevaring.



BBR-kort over hele matriklen for Rugvænget 72.

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| <b>Abildhøjgården</b>            | Rugvænget 72, Præstø |
| <b>Byggeår</b>                   | 1877/1989            |
| <b>Stuehus M<sup>2</sup></b>     | 622                  |
| <b>Udbygninger M<sup>2</sup></b> | 732                  |
| <b>Grundareal</b>                | 12 Ha.               |
| <b>Varmekilde</b>                | Naturgas             |
| <b>Efterslæb</b>                 | 245.000 kr.          |
| <b>Driftsomkostninger</b>        | 443.767 kr.          |

Abildhøjgården og Værestedet Toronto hører under samme matrikel, der favner et større grundareal på ca. 12 hektar, hvorpå ny daginstitution i Præstø også opføres. Ved Abildhøjgården er der en nedlagt ridebane, en mindre sø og faciliteter til leg, bål og andre udendørs aktiviteter. Store dele af arealet har tidligere været brugt til folde.

Den samlede matrikel på Rugvænget 72 tæller også en række udhuse, der blandt andet benyttes til SFO-aktivitet. Der er også en løsdriftstald/læhus til hestehold, der pt. ikke benyttes, og som i øvrigt ikke er registreret i BBR.

#### 4H Gården, Rosagervej 34

4H er en landsdækkende forening, der tilbyder aktiv fritid for alle børn og unge med interesse for natur, dyr, haver og madlavning. 4H Gården i Præstø har en central placering midt i byen og tilbyder en række aktiviteter:

- Dyrehold: Heste, kaniner
- Rollespil
- Havehold

Derudover foregår flere andre aktiviteter. Blandt andre:

- Lørdagscafé i regi af Vordingborg Sociale Virksomhed
- Lysværksted og juleværksted
- Åbne arrangementer
- Udlån af lokaler til møder
- Deltagelse ved Fransk Forår og andre årlige arrangementer i Præstø

På 4H Gården er alle velkomne. Foreningen har et stort frivilligt engagement, og vedligeholdelse sker blandt andet på to årlige arbejdsdage. Foreningen har ingen ønsker om en større renovering af gården men peger på, at det rum i stuehuset, der aktuelt mangler gulv, bør istandsættes, så det for eksempel kan benyttes til kreaturum.

Foreningen havde i 2023 61 medlemmer under 25 år.

4H Gården skaber stor værdi for sine medlemmer og lokalområdet generelt gennem et stort frivilligt engagement. Derfor er det også væsentligt at understrege, at ovenstående forslag om en rokade ikke har til hensigt at afvikle 4H Gårdens aktiviteter.



|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| <b>4H Gården</b>               | Rosagervej 34, Præstø   |
| <b>Byggeår</b>                 | 1900                    |
| <b>Stuehus - M<sup>2</sup></b> | 235                     |
| <b>Udbygninger</b>             | 432                     |
| <b>Udhus</b>                   | 57                      |
| <b>Grundareal</b>              | 4.129                   |
| <b>Varmekilde</b>              | Naturgas                |
| <b>Efterslæb</b>               | 4.400.000 kr. (2 til 3) |
| <b>Driftsomkostninger</b>      | 56.042 kr.              |

Vedligeholdelsefteerslæbet på 4H Gården er i COWI-rapporten 2022 opgjort som følger:

- Reparation af facader med afskalninger i puds og maling samt mindre revner: 750.000 kr.
- Udskiftning af 6 stk. ældre vinduer i dårlig stand med manglende vedligehold: 140.000 kr.
- Udskiftning af 4 stk. døre i dårlig stand med manglende vedligehold: 60.000 kr.
- Tagbelægning af bølgeeternit (indeholdende asbest) har opnået sin forventede levetid. Det anbefales, at tagbelægning udskiftes til bølgeplader af fibercement. Den eksisterende kvist udskiftes i samme forbindelse: 3.450.000 kr.

COWI-rapporten angiver desuden, at bygningerne generelt fremstår med manglende vedligehold, og at det vil kræve et gennemgribende renoveringsprojekt, hvis bygningerne skal opgraderes til tidssvarende standarder. Bygningens funktion taget i betragtning kan standen dog vurderes tilstrækkelig, så længe løbende vedligehold foretages.

### Ungdomsklubben, Spangen 5

Præstø Ungdomsklub tilbyder aktiviteter til byens unge på Spangen 5, hvor faciliteterne er indrettet, så de skaber et godt miljø for unge.



|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Præstø Ungdomsklub</b>       | Spangen 5, Præstø     |
| <b>Byggeår</b>                  | 1971                  |
| <b>Boligareal M<sup>2</sup></b> | 393                   |
| <b>Udhus M<sup>2</sup></b>      | 15                    |
| <b>Grundareal M<sup>2</sup></b> | 4.362                 |
| <b>Varmekilde</b>               | Fjernvarme            |
| <b>Efterslæb</b>                | 153.000 kr. (2 til 4) |
| <b>Driftsomkostninger 2023</b>  | 170.936 kr.           |

Efterslæbet på 153.000 kr. er i COWI-rapporten 2022 vurderet som behov for hastende udbedring til særligt tagudhæng og sternbrædder. Derudover påpeges, at der over en 10-årig periode bør afsættes ca. 109.000 kr. årligt til vedligehold af klimaskærm, tekniske installationer med videre.

### “Hytten”, Rugvænget 100



På Rugvænget 100 ligger et botilbud for børn og unge mellem 10-17 år med autisme under Autismecenter Storstrøm ([Rugvænget - Vordingborg Kommune](#)). En adskilt del af matriklen benyttes aktuelt ikke af botilbuddet, men genhuser et lægehus efter oversvømmelserne i Præstø i 2023.

“Hytten”, som modulbyggeriet kaldes, ligger lige ved Rugvænget 72 og kan inddrages i rokaden, hvis den ikke skal benyttes af Autismecenter Storstrøm, når genhusningen af lægehuset er afsluttet, hvilket skal afklares nærmere.

### De grønne pigespejdere, Lindevej 43C

I forbindelse med oversvømmelser i Præstø er De grønne pigespejders hytte på Lindevej 43C flere gange blevet ramt, og faciliteterne kan aktuelt ikke benyttes. Spejderne ejer selv hytten, der er placeret på kommunal grund ved Tubæk Å.

De grønne pigespejdere er efter oversvømmelserne midlertidigt placeret på Abildhøjgården og ønsker en fremtidig placering på Rugvænget 72 med opførelse af ny spejderhytte ud mod Jungshovedvej. Spejderne har behov for ca. 1.000 m<sup>2</sup> grund og mulighed for at bygge en spejderhytte på ca. 250 m<sup>2</sup>. De har mulighed for at søge midler til at opføre en spejderhytte, udviklet under navnet Fremtidens Spejderhytte.

Det Danske Spejderkorps' Præstø Gruppe har allerede til huse på Rugvænget 72.

## 12.1 SKITSERING AF ROKADEN

Den samlede matrikel for Rugvænget 72 udgør ca. 12 hektar. Bygninger, veje, pladser, beplantning og den nye daginstitution udgør den største del heraf. Der kan med fordel laves en samlet udviklingsplan for området. Nedenstående er derfor blot en skitse til videre bearbejdelse.

- 4H Gårdens indendørs faciliteter placeres på Abildhøjgården i den vestvendte længe. Foldarealer placeres omkring Abildhøj. Udendørs faciliteter til dyrehold kan placeres vestvendt ved stalden, hvor der også er en nedlagt ridebane, der kan genopføres.
- Ungdomsklubben placeres på Abildhøjgården eller Toronto, hvilket afklares i regi af Center for Dagtilbud og Skoler. Skoleområdet tilføres med rokaden ca. 350 m<sup>2</sup> ved overtagelse af Toronto og



afgivelse af Spangen 5, så der er mulighed for dedikerede lokaler til indretning af for eksempel ungemiljø.

- Spejderne har peget på ønsket placering af ny hytte og shelter sydøst for det nye børnehus ud mod Jungshovedvej.
- Der er allerede faciliteter til rollespil på matriklen, der kan videreudvikles sammen med **4H** Gården, og der er også plads til andre udendørs aktiviteter.
- Derudover skal ankomst- og parkeringsforhold nævnes, som der med fordel også kan kigges på for den samlede udvikling af området omkring Rugvænget 72.



#### 4H Gårdens bekymringer

Analysearbejdet har omfattet besøg på 4H Gården ligesom 4H Gårdens bestyrelse har besøgt Abildhøjgården for at se på mulighederne. 4H Gården har en række bekymringer, der blandt andet omhandler trafik, parkering, opstaldningsforhold, foldarealer, mødding, sikkerhed og flytning og placering af nuværende 4H elementer.

4H Gården skriver sammenfattende:

“På nuværende tidspunkt har vi meget svært ved at se nogle fordele for os ved at flytte 4H Gården op på SFO-området – hverken for vores medlemmer eller vores dyr.

Vi synes det er en fantastisk idé, hvis SFO'en har mulighed for at integrere nogle egne dyr på Abildhøjgården, men vi ved også, at det kræver masser af tid, viden og praktisk voksen-engagement.”

4H Gårdens samlede bekymringsliste er vedlagt som bilag H.

### Forhold vedrørende hestehold

Pr. marts 2024 er der opstaldet syv heste på 4H Gården, hvoraf foreningen selv ejer to partsheste. En partshest er helt privatejet og de resterende fire heste er privatejede med part på. Opstaldningsprisen for privatejede heste er 850-1050 kr. pr. måned, hvilket dækker strøelse og foder. Det prisniveau er lavere end den generelle markedspris for opstaldning af heste.

Det skal bemærkes, at det som udgangspunkt ikke er tilladt at drive hestehold i byzone. De lovgivningsmæssige rammer er sat i Planloven<sup>6</sup> og Husdyrbrugloven<sup>7</sup>. Kommunen kan give dispensation blandt andet i forbindelse med lokalplaner.

Der er i forbindelse med 4H Gårdens hestehold to principielle spørgsmål, som skal afklares:

1. Skal Vordingborg Kommune fortsat give dispensation til hestehold centralt i Præstø (byzone)?
2. Skal kommunalt ejede matrikler og faciliteter, der stilles til rådighed for kultur- og fritidslivet, bruges til opstaldning af heste - herunder privatejede heste?

Hvis ovenstående spørgsmål afklares til fordel for fortsat hold af heste i Præstø byzone, skal der etableres de nødvendige forhold på Abildhøjgården. De dyrevelfærdsmæssige krav til hestehold er beskrevet i *Bekendtgørelse om dyrevelfærdsmæssige mindstekrav til hold af heste*<sup>8</sup>. De væsentligste krav omfatter:

- Loftshøjde i stald (§5)
- Gulvareal og mål i bokse (§6)
- Adgang til og størrelse af fold (§15)

Alle krav kan opfyldes på Abildhøjgården. De allerede etablerede bokse på Abildhøjgården (billedet herunder), er for små til hestehold jævnfør gældende krav. De kan omdannes til 4-6 bokse, der opfylder kravene.

*Der har tidligere været dyrehold på Abildhøjgården. En del af stalden, der omfatter bokse, benyttes i dag kun til begrænset opbevaring.*



<sup>6</sup> [Planloven \(retsinformation.dk\)](https://retsinformation.dk/retsinfo/planloven/)

<sup>7</sup> [Husdyrbrugloven \(retsinformation.dk\)](https://retsinformation.dk/retsinfo/husdyrbrugloven/)

<sup>8</sup> [Bekendtgørelse om dyrevelfærdsmæssige mindstekrav til hold af heste \(retsinformation.dk\)](https://retsinformation.dk/retsinfo/bekendtgorelse-om-dyrevelfaerdsmaessige-mindstekrav-til-hold-af-hest/)

Vedrørende foldarealer opfylder Rugvænget 72 kravene til hestehold. 4H Gården har tidligere benyttet arealerne ved Abildhøjgården til sommergræsning. Omkring fortidsmindet Abildhøj skal det bemærkes, at det er tilladt at lade dyr som kreaturer, heste, får osv. afgræsse. Der skal dog hegnes om fortidsmindet, så skader undgås<sup>9</sup>.

### Udviklingsmuligheder

Med rokaden kan alle aktiviteter genhuses på matriklen Rugvænget 72, og der kan arbejdes med udvikling af et attraktivt område, hvor daginstitution, SFO og ungdomsklub kombineres med foreningsaktivitet fra blandt andet 4H Gården og spejderne. Det kan betyde:

- Sammenhæng i tilbud til børn og unge med børnehave, SFO/skoleklub, ungdomsklub og Præstø Skole på den anden side af vejen med mulighed for samarbejde med 4H Gården om dyrehold og have og spejderne med deling af faciliteter og fælles projekter. Center for Dagtilbud og Skoler i Vordingborg Kommune understreger vigtigheden af at kunne skabe gode børne- og ungemiljøer på matriklerne. SFO og ungdomsklub har ikke ressourcer til at påtage sig opgaver omkring dyrehold, men ser gerne et samarbejde med foreninger og frivillige. Alt i alt vurderes forslaget af skoleområdet til at skabe en god base for mange børn og unge i Præstø.
- Gode rammer for 4H Gårdens aktiviteter, hvor foreningen kan tilbyde aktive og udviklende fritidsaktiviteter med blandt andet dyrehold og samtidig skabe aktivitet og liv i tråd med 4H's ambitioner ([Om Os | En aktiv og livlig ungdomsorganisation → 4H.dk](#)). Placeringen kan desuden styrke foreningernes rekrutteringsmuligheder.
- Et attraktivt spejdermiljø, hvor spejderne kan dele sine faciliteter med børnehave og SFO i dagtimer, og der kan samarbejdes om fællesskabende projekter. Placeringen kan desuden styrke foreningens rekrutteringsmuligheder.

Rokaden er også i tråd med ambitionen om at reducere Vordingborg Kommunes bygningsmasse, den giver mulighed for udvikling af et nyt boligområde omkring Præstø Skole og Præstø Multicenter og den vil forbedre rammerne for det eksisterende erhvervsareal, der grænser op til Rosagervej 34 (bilag G).

### Økonomi og tidsplan

Hvis faciliteter til hestehold på Rugvænget 72 skal genoprettes, kræver det flere investeringer, som 4H Gården ikke selv forventes at kunne løfte. Særligt skal staldfaciliteterne på Abildhøjgården ombygges, så de overholder gældende lovkrav, og foldene omkring Abildhøj skal reetableres. Der er ikke indhentet tilbud, men et estimat for ombygning af stald, reetablering af fold mm. er 800.000 kr. Finansiering kan forventeligt opnås gennem provenu fra udstykning af Rosagervej 34 og salg af Spangen 5 eller bevilges som konsekvens af, at der ikke skal investeres i oprettelse af vedligeholdelsesefterslæb på Rosagervej 34.

Det nye børnehus i Præstø forventes at stå færdigt i foråret 2025. Syd for Toronto er der opmagasineret jord fra byggeriet, der skal redistribueres. Det kan for eksempel ske på matriklen for Rugvænget 72 eller til eventuel afgrænsning af erhvervsareal og boligareal, hvor Rosagervej 34 støder op til Værkstedsvej. Samtidig skal folde omkring Abildhøj reetableres. Ved græssåning i

---

<sup>9</sup> Kilde: Kulturarvsstyrelsen - [fortidsminder\\_plejevejledning.pdf \(slks.dk\)](#)



foråret 2025 kan foldene ibrugtages i sommeren samme år. Derudover skal der ske ombygning af staldfaciliteter og flytning.

Flytning af Abildhøjgården kan tidligst realiseres i sommeren 2025, og der skal sammen med foreningen aftales en realistisk tidsplan, der tager hensyn til dyrehold og andre aktiviteter. Vedrørende Ungdomsklubben kan flytning ske, når skoleområdet er klar, dog senest inden påbegyndelse af skoleåret 2025/2026.

## 12.2 ANBEFALING FOR ROKADEMULIGHED I PRÆSTØ

Der er to scenarier for flytning af 4H Gården, der omhandler foreningens hestehold jævnfør det principielle spørgsmål om der fortsat skal gives dispensation til hold af heste i byzone:

- A. At 4H Gården tilbydes faciliteter på Abildhøjgården og Rugvænget 72 med hestehold. Etablering af faciliteter til hold af 4-6 heste er som beskrevet muligt, men det er forbundet med udgift på ca. 800.000 kr. til at reetablere blandt andet foldareal og staldfaciliteter.
- B. At 4H Gården tilbydes faciliteter på Abildhøjgården og Rugvænget 72 uden hestehold. Der vil fortsat være mulighed for dyrehold af blandt andet kaniner ligesom foldarealet og eksisterende faciliteter kan benyttes til for eksempel geder og får.
- C. *Den samle matrikel Rosagervej 34 i Præstø overdrages til 4H Gården, under forudsætning af at der ikke holdes private heste. Hvis overdragelsen ikke er mulig, træder processen i kraft vedr. rokadens, at 4H gården flyttes til Abildhøjgården.*

### Anbefalinger vedrørende rokademulighed i Præstø

Sammenfattende giver rokadens mulighed for at skabe sammenhængende tilbud til børn og unge og gode rammer for foreningsaktivitet for 4H Gården, spejderforeninger og andre foreninger, der kan få glæde af faciliteterne på Rugvænget 72. Derudover at planarbejdet for boligudvikling igangsættes og rammer for omkringliggende erhvervsareal optimeres.

Konkret anbefales følgende:

- 12.1 SFO'en tager Toronto i brug hurtigst muligt (forventeligt primo 2025) for at løse det aktuelle pres på Abildhøjgården.
- 12.2 Ungdomsklubben flytter til Rugvænget 72 og skoleområdet planlægger fordeling af faciliteter mellem SFO og ungdomsklub.
- 12.3 4H Gården tilbydes placering på Abildhøjgården med henblik på flytning tidligst i august 2025. Der bør hurtigst muligt træffes beslutning om der fortsat skal tilbydes faciliteter til hestehold.
- 12.4 Spejderne tilbydes plads på Rugvænget 72 med anvisning af placering.
- 12.5 Planarbejdet for boligudvikling igangsættes og rammer for omkringliggende erhvervsareal optimeres.

Derudover kan der med fordel nedsættes en planlægningsgruppe med repræsentation fra Vordingborg Kommune og foreningslivet - særligt 4H Gården og spejderne. Gymnastiksalen på

Toronto bør udbydes til foreninger formiddage kl. 9-12 på hverdage og i andre meningsfulde tidsrum.

Det skal bemærkes, at flytning af 4H Gårdens og flytning af Ungdomsklubben ikke betinger hinanden. Den ene flytning kan realiseres selvom den anden ikke finder opbakning.

## 13. ANDRE MULIGHEDER I PRÆSTØ

Udover den skitserede rokademulighed i Præstø, har analysearbejdet ført til opmærksomhed på andre forhold i Præstø. Dette afsnit handler derfor om brug af Præstø Multicenter, brug af Kulturhus Bernhard, mangel på bevægelsesfaciliteter i Præstø og Præstø Amatørscene på Værkstedsvej 1.

Det skal nævnes, at matriklen, der i dag huser Præstø Bibliotek på Lindevej 45, skal sælges som allerede besluttet af Kommunalbestyrelsen, når Støberihallerne i Adelgade 20 står klar til ibrugtagning. Derfor indgår Præstø Bibliotek ikke i analysen. Det skal også nævnes, at der er stor foreningsaktivitet på Præstø Skole, hvilket naturligvis skal fortsætte.

### 13.1 PRÆSTØ MULTICENTER, ROSAGERVEJ 37

Præstø Multicenter blev skabt som et moderne og levende samlingspunkt for borgerne i Præstø og omegn med en bred vifte af aktiviteter og faciliteter til gavn for livskvalitet, folkesundhed og lokalsamfund. Centret har unikke rammer, der blandt andet indeholder plejecenter med aktivitetscenter, faciliteter til genoptræning, sportshal, springsal, dansesal, yogasal og mødefaciliteter.



På møde med flere af centerets foreningsbrugere i marts 2024, hvor Venneforeningen og Bruger-Pårørende Rådet til plejecenteret også deltog ([Det sociale liv - Vordingborg Kommune](#)), blev der frembragt forskellige frustrationer og forslag.

Generelt oplever foreningerne, at ambitionerne for centeret er for nedadgående. Centeret har ikke det leben og den aktivitet, som det har potentiale til. Derudover opleves samarbejdet mellem kultur- og fritidslivet og de kommunale funktioner ikke optimalt, og flere af de faciliteter, der også er tiltænkt foreningsbrug, er inddraget til andre formål.

Herunder beskrives den nuværende brug af faciliteterne:

- **Mødelokaler:** De fire mødelokaler på 1. sal er pt. inddraget til arbejdsrum til en del af personalet under Center for Pleje og Omsorg (udekørende hjemmepleje). Løsningen er lavet, fordi der ikke er egnede lokaler til personalet andre steder. Der er jævnfør Distrikt Præstø ikke mulighed for at åbne lokalerne til foreningsbrug uden for normal arbejdstid på grund af opbevaring af personfølsomme oplysninger. Mødelokalet Nichen i stueetagen kan jævnfør distriktet oprettes i Foreningsportalen og deles med foreningslivet, hvilket pt. ikke er tilfældet. Det kan dog på ingen måde erstatte de fire inddragede mødelokaler, der har den fleksibilitet, at de kan benyttes som fire små lokaler på ca. 25

m<sup>2</sup> og samles til et stort på ca. 100 m<sup>2</sup> inkl. andre kombinationer derimellem.

- **Aktivitetscenteret:** Som beskrevet i afsnittet om de kommunale centres faciliteter er aktivitetscenteret på plejecenteret aktuelt lukket. Det store lokale med tekøkken benyttes til spisestue for personalet. Fra et foreningsperspektiv er det frustrerende, at både aktivitetscenteret og mødelokalerne ikke kan benyttes.

Bridgeklubben Præstø med ca. 60 medlemmer holder aktuelt til i Kirkehuset, hvortil foreningen skal betale en leje på ca. 45.000 kr. årligt (Kirken har varslet huslejestigning). Foreningen har tidligere modtaget tilskud fra kommunen, men det er bortfaldet. Klubben er afhængig af lokale med tilgængelighed for gangbesværede og kørestolsbrugere hvilket gør, at 1. salen i Aktivitetshus Bernhard ikke kan benyttes. I den forbindelse efterspørger foreningen andre lokaler, som for eksempel kunne være mødelokaler eller aktivitetscenter i Præstø Multicenter. Det skal bemærkes, at foreningen har behov for plads til opbevaring af blandt andet foldeborde.

- **Dansesal og yogasal:** De to sale er indrettet således, at Yogasalen (billederne herunder) ikke kan bruges til yoga, når der er dans i Dansesalen. Gulvet i de to sale er sammenhængende, og vurderingen er, at udfordringen ikke kan løses med lydisolering. Gymnastikforeningen Præstø Fjord har spinningcykler i Yogasalen, der flyttes frem og tilbage, hvilket medfører slid på cyklerne. Der er derfor behov for en bedre planlægning af aktiviteterne i de to sale, så begge sale kan benyttes samtidig, hvilket også vil øge den samlede kapacitet.



- **Springsalen:** Vedrørende Springsalen udtrykker Gymnastikforeningen Præstø Fjord bekymring for adgangsforhold og sikkerhed. Mange brugere kender koden til salen, og andre foreninger, der ikke nødvendigvis har kendskab til salens udstyr, benytter lokale og udstyr. Foreningen ser gerne, at adgangen reduceres eventuelt ved låsesystem med nøglebrikker, og at der i øvrigt sættes fokus på sikkerhed.

- **Træningslokalet** (tilknyttet den kommunale sundhedsenhed): Enkelte foreninger har udtrykt, at de gerne vil bruge lokalet og ser fordele i at dele faciliteter og udstyr i træningslokalet. Foreningsbrug er belyst i afsnittet om de kommunale centres faciliteter med den anbefaling, at driften skal fortsætte som i dag. Altså at sundhedsfaglig brug og foreningsbrug fortsat holdes adskilt.
- **Hallen:** Det bliver bemærket af foreningerne, at hallen ofte står tom i større eller mindre tidsperioder på hverdage i dagstid. Der er derfor et ønske om at belyse skolens brug nærmere.

### Anbefalinger vedrørende Præstø Multicenter:

13.1 Samarbejde og dialog mellem centerets brugere styrkes. Der bør etableres et brugerråd og mindst en mindst en gang årligt indkaldes til møde med det formål at optimere brug af faciliteter.

13.2 Mødelokalerne på 1. sal og Aktivitetscenteret bør udnyttes bedre og deles med foreningslivet. Mødelokalet Nichén bør stilles til rådighed for foreninger og oprettes i Foreningsportalen.

13.3 Der kan med fordel opstilles skærm med oversigt over bookinger i centeret, der giver overblik over aktiviteter i haller, sale og mødelokaler.

## 13.2 KULTURHUS BERNHARD, ADELGADE 41

Kulturhus Bernhard består af aktivitetshuset, også kaldet baghuset, en lejlighed og Kulturhuset Bio & Cafe Bernhard (herefter benævnt Bio Bernhard), der rummer café og biograf. Huset er et samlingssted for mange aktiviteter i Præstø. Med det politiske råderumsforlig blev det besluttet at fortsætte støtten til biograferne i Præstø og Stege, og dermed fastholdes støtten til Bio Bernhard på ca. 65.000 kr.

| Kulturhus Bernhard, Adelgade 41 |                      | Driftsomkostninger 2023      | Kr.            |
|---------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------|
| Byggeår                         | 1900                 | Ejendomsskat                 | 7.592          |
| Samlet areal m2                 | 633                  | Forsikring                   | 5.978          |
| Aktivitetshus m2                | 190                  | Servicekontrakter            | 11.642         |
| Café og biograf m2              | 319                  | El                           | 9.648          |
| Beboelse, lejlighed m2          | 92                   | Vand                         | 5.909          |
| Varmekilde                      | Fjernvarme           | Varme                        | 20.600         |
| Energimærke                     | E                    | Rengøring og vinduespolering | 63.594         |
| Efterslæb                       | 35.000 kr. (4 til 4) | Teknisk Service              | 5.000          |
|                                 |                      | Indvendig vedligehold        | 3.128          |
|                                 |                      | Udvendig vedligehold         | 1.591          |
|                                 |                      | <b>I alt</b>                 | <b>134.682</b> |

Det vurderede efterslæb på 35.000 kr. dækker mindre sager som udskiftning af ældre lysarmaturer og renovering omkring dør. COWI-rapporten 2022 peger også på, at mørtel langs tag fremstår med større revner og bør skiftes, hvilket ikke er prissat. Det årlige vedligeholdelsesbehov udover ovenstående vurderes til 47.000 kr.

### Aktivitetshus Bernhard

I aktivitetshuset kan stuen og 1. salen i dag bookes enkeltvis eller samlet via Foreningsportalen. Huset bruges blandt andet af AOF, FOF, Præstø Lokalforum, Præstø Sejlklub, Lokalhistorisk Forening for Præstø, Glad Dans For Ældre, Bådelauget Dalen og OK Klubben. *Der udover anvender Præstø Bådejerklub lokalet i stuen og på 1. sal, hovedsageligt i efterårsmånederne.* Adgang til 1. sal sker via trappe, og der er ikke tilgængelighed for gangbesværede og kørestolsbrugere.

Aktivitetshuset driftes af Vordingborg Kommune, men Bio Bernhard bidrager til driften som en form for vicevært i dagligdagen.

### Bio Bernhard: Sal og café ([bio-bernhard.dk](http://bio-bernhard.dk))

Udover almindelig biografdrift bliver biografen brugt til forestillinger (for eksempel Præstø Amatørscene), koncerter, foredrag, borgermøder og andre arrangementer. Caféen er åben lørdag kl. 11-14 og i forbindelse med forestillinger og arrangementer. I caféen holdes også strikkeklub og løbende udstillinger.

Caféen og salen kan desuden lejes af foreninger, institutioner, virksomheder eller lignende, der har brug for et sted til at holde et arrangement.



Biografsalen



Caféen

Bio Bernhard står selv for indvendigt vedligehold inklusiv rengøring af biograf og café, mens Vordingborg Kommune er ansvarlig for udvendigt vedligehold. I 2021 fik Bio Bernhard en stor fondsdonation på 270.000 kr. til renovering af salen.

I biografsalen er scenen sat permanent op foran lærredet, hvilket begrænser gulvpladsen, men der er fortsat en del plads. Bio Bernhard har oplyst, at salen ikke ønskes brugt til bevægelsesaktivitet, for eksempel yoga, på grund af forventet slid på gulvet.

Det skal bemærkes, at der ikke foreligger en nedfældet aftale mellem kommunen og Bio Bernhard.



### Lejlighed over caféen

Adelgade 41 rummer en lejlighed over caféen, der har stået tom i flere år, men før da har været udlejet. Der bør træffes beslutning om lejlighedens fremtid.



*Særligt køkkenet (billedet th.) i lejligheden i Adelgade 41 trænger til renovering.*

Der kan opstilles to scenarier for lejligheden:

#### **Scenarie A: Salg:**

Før et evt. salg skal matriklen opdeles i to enheder, og der skal oprettes ejerforening. Det vil kræve nødvendig erklæring fra en bygnings sagkyndig, da opdelingen skal ske efter reglerne i Lov om ejerlejligheder<sup>10</sup>. Udgifter til byggesagkyndig, landmåler, oprettelse af ejerforening og mægler salær forventes at koste ca. 150.000 kr. Det skal bemærkes, at der er krav vedrørende etageadskillelse, og hvis disse ikke er opfyldt, vil det medføre yderligere omkostninger.

Det vurderes ikke rentabelt at renovere lejligheden før salg. Der er indhentet tilbud på totalrenovering (752.700 kr. Ex. Moms) og renovering af køkken (148.400 kr. Ex. Moms). Begge tilbud er fra 2021 og ikke fremskrevet.

I sin nuværende stand har mægler vurderet en salgspris på ca. 600.000 kr. i 2022, og et salg kan således indbringe et provenu på ca. 450.000 kr.

#### **Scenarie B: Udlejning**

Lejligheden skal istandsættes før evt. udlejning til privat beboelse. Afhængigt af graden af istandsættelsen forventes lejligheden at kunne indbringe en husleje på 5.-8.000 kr. månedligt ex. forbrug. Ved mindre renovering for 200.000 kr. og 5.000 kr. i månedlig husleje, vil tilbagebetalingstiden være ca. 3,5 år. Ved omfattende renovering for 1 mio. kr. og 7.000 kr. i husleje, vil tilbagebetalingstiden være ca. 10 år.

Det er en mulighed at udleje lejligheden internt som flygtningebolig mod en mindre investering i renovering. Det kan give mulighed for, at andre lejede eller ejede kvadratmeter, der i dag benyttes til flygtningebolig, kan afvikles.

<sup>10</sup> [Ejerlejlighedsloven \(retsinformation.dk\)](https://www.retsinformation.dk/eli/lovtidl/2015/06/01/1234/1)



Hvis lejligheden udlejes, giver det mulighed for på et senere tidspunkt at afhænde Adelgade 41 samlet.

### **Anbefaling vedrørende Adelgade 41:**

Det politiske råderumsforlig og den aftalte fortsatte økonomiske støtte til Bio Bernhard sender et klart signal om, at matriklen Adelgade 41 ønskes fastholdt som kultur- og aktivitetshus. Deraf følger to anbefalinger:

13.4 Der træffes beslutning om lejligheden. Udlejning bør prioriteres.

13.5 Der indledes dialog med Bio Bernhard om mulighed for brug af salen til for eksempel yoga.

Det skal påpeges, at Adelgade 41 fortsat udgør en samlet salgsmulighed for Vordingborg Kommune. Med Støberihallernes komme får Præstø tilført nye faciliteter, der kommer kultur- og fritidslivet til gavn. Et salg af Adelgade vil naturligvis have konsekvenser for Bio Bernhard, men et salg udelukker ikke, at Bio Bernhard fortsat kan drives med eller uden kommunal støtte. Det anbefales derfor, at:

13.6 Matriklen genbesøges med henblik på eventuelt salg, når der er gjort erfaringer med aktivitet og kapacitet i Støberihallerne.

Det er også årsagen til, at en udmatrikulering af lejligheden på nuværende tidspunkt ikke anbefales, fordi det vil påvirke muligheden for et eventuelt senere samlet salg af Adelgade 41.

### **13.3 BEVÆGELSESFACILITETER I PRÆSTØ**

Vordingborg Kommune har i 2022 undersøgt behovet for bevægelsesfaciliteter i Præstø. Undersøgelsen, der ikke er offentliggjort, viste et behov for mere kapacitet særligt på hverdage kl. 8-12 og kl. 16-20 og primært i sale på størrelse med Dansesalen i Præstø Multicenter eller traditionelle gymnastiksale. Nærværende analyse har derfor forholdt sig til dette behov.

Vedrørende faciliteter, der allerede benyttes i dag, skal følgende bemærkes:

- Der er potentiale i at optimere brugen af faciliteterne på Præstø Multicenter. Det gælder både Springsalen, hallen, Dansesalen og Yogasalen. Som nævnt i afsnittet om "Præstø Multicenter" er der også et potentiale i plejecenterets Aktivitetscenter, der aktuelt ikke benyttes til aktivitetsformål.
- Præstø Skole råder i sin dagligdag over hallen og springsalen i Præstø Multicenter og egne gymnastiksale på skolen alle hverdage kl. 8-15.30. Det skal bemærkes, at Springsalen udlejes til Præstø Privatskole på torsdage. Som nævnt i afsnittet om centrene faciliteter kan der træffes beslutning om deling af skolehaller i dagtid, og Præstø Skole er i den forbindelse en af de kommunale skoler, der har adgang til mest haltid pr. klasse.
- 1. salen i Aktivitetshus Bernhard benyttes i dag, men der er ikke omklædningsrum og bedefaciliteter tilknyttet.

Andre faciliteter, der kan benyttes til bevægelsesaktiviteter er:

- Gymnastiksal på Toronto: Det er oplagt at udbyde salen på Toronto til foreningsbrug både i formiddagstimer samt eftermiddag og aften. Udbuddet skal koordineres med den kommunale brug, der jævnfør afsnittet om rokaademulighed i Præstø forventes at blive SFO og ungdomsklub. Det skal bemærkes, at der ikke er omklædnings- og badefaciliteter til foreningsbrug på Toronto.
- Støberihallerne: Det kan med fordel afklares, om den store sal i Støberihallerne kan benyttes til for eksempel yoga og dans. Der kommer ikke omklædningsforhold i Støberihallerne.



Bårsehallen: Bårsehallen har ledig kapacitet i dagtimerne særligt efter lukningen af Svend Gønge Skolens afdeling i Bårse. Det er en velholdt og attraktiv hal egnet til yoga, dans, boldspil og andre bevægelsesaktiviteter. Der er 6,7 km fra Præstø Multicenter til Bårsehallen. Den offentlige busrute 620R kører mellem Præstø og Næstved med stop i Bårse.

- Jungshoved Egnshus: Egnshuset har en klassisk gymnastiksal, der har ledig kapacitet. Der er 8,1 km fra Præstø Multicenter til Jungshoved Egnshus. Der er ikke en offentlig busrute fra Præstø til egnshuset. Nærmeste rute er linje 669, der kører ad landevejen mellem Præstø og Stege.
- Bio Bernhard: Der er mulighed for at benytte salen i Bio Bernhard til for eksempel yoga og dans, hvilket kræver, at der skal indgås aftale med Bio Bernhard herom. Der er ikke omklædningsforhold tilknyttet.

### **Anbefaling vedrørende bevægelsesfaciliteter i Præstø:**

Den samlede vurdering er, at der er tilstrækkeligt med bevægelsesfaciliteter i og omkring Præstø. De eksisterende faciliteter kan udnyttes bedre, og der er mulighed for at tage pt. ikke benyttede faciliteter i brug. Derfor anbefales det at:

13.7 Relevante foreninger og aktører samles med henblik på optimering af brug og deling af eksisterende faciliteter.

### 13.4 PRÆSTØ AMATØRSCENE, VÆRKSTEDSVEJ 1

Præstø Amatørscene har til huse på Værkstedsvej 1 i Præstø i en ældre pavillonbygning, der efter endt brug som kommunal administrationsbygning blev flyttet og fandt anvendelse for foreningen.



Bygningen på 279 m<sup>2</sup> benyttes kun af Præstø Amatørscene. Den indeholder et større rum med fast opstillet kulisser og tilskuerpladser, et større opholdsrum med tilhørende køkken, toiletter og en række rum, der benyttes til opbevaring af foreningens mange rekvisitter i form af møbler, tøj og alverdens genstande.

Faciliteterne med fast opsat scene svarende til forholdene i Bio Bernhard gør, at det ikke umiddelbart er muligt for foreningen at flytte til anden facilitet.

Foreningen har ca. 70 medlemmer og opfører hvert år et teaterstykke i Bio Bernhard og en revy over flere aftener på Værkstedsvej 1. I alt sælger foreningen ca. 800 billetter til forestillingerne, hvilket er den primære økonomi, der ligger til grund for foreningens drift.

Bygningen er vurderet i COWI-rapporten 2022 til et mindre efterslæb på 15.000 kr. Foreningen står selv for megen vedligehold og søger ikke kommunen om støtte. Foreningen har skiftet belysningen til LED.

Bygningen er dårligt isoleret, men foreningen holder omkostningerne nede ved kun at tænde for varmen i forbindelse med aktivitet. Gulvet er visse steder gyngende med slidte tæpper. Foreningen ønsker at male udvendigt træværk og sokkelplader af eternit. Opvarmning sker med el-radiatorer og to ældre varmepumper, og driftsomkostningerne udgøres stort set kun af udgiften til el.



|                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Præstø Amatørscene</b>      | Værkstedsvej 1, Præstø                |
| <b>Byggeår</b>                 | 1979                                  |
| <b>M<sup>2</sup></b>           | 279                                   |
| <b>Varmekilde</b>              | El-radiatorer<br>To ældre varmepumper |
| <b>Efterslæb</b>               | 15.000 kr. (1 til 3)                  |
| <b>Driftsomkostninger 2023</b> | 16.046 kr.                            |

#### Anbefaling vedrørende Værkstedsvej 1:

13.8 Bygningen bevares og stilles til rådighed for Præstø Amatørscene. Der laves ikke investeringer i bygningen ud over eventuelle energiforbedringer. Faciliteten kan benyttes af Præstø Amatørscene, så længe den kun pålægger kommunen en begrænset økonomisk byrde.

## 14. MULIGHEDER I STEGE OG PÅ MØN

Vordingborg Kommune har få besiddelser på Møn. Kultur- og fritidsaktiviteter er forholdsvis centreret omkring Stege og Lendemarke udover købt tid i de privatejede haller Mønshallerne, Østmønhallen, Fanefjordhallen og på Møn Friskole. Afsnittet handler derfor om Foreningernes Hus i Lendemarke og Peblingerende 7 i Stege. Møns Museum, Møns Bibliotek, Møns Lokalkarkiv og Sundhedscenter Stege behandles under andre afsnit.

### 14.1 FORENINGERNES HUS I LENDEMARKE

Den gamle skole fra 1941 i Lendemarke har siden skolelukningen i 2011 fungeret som foreningshus. Cirka 16 foreninger benytter i dag huset, og størstedelen af foreningerne deltog på møde, da huset blev besøgt i februar 2024. Der synes at være et større potentiale for at optimere på både brug og driftsudgifter.



#### Faciliteter og stand:

Hovedhuset på den gamle rødstensbygning rummer to etager med høj og funktionel kælder, en separat gymnastiksal samt en nyere tilbygning kaldet pavillonen. Hver etage i hovedhuset rummer 3-4 lokaler, kælderen rummer 2, som i Foreningsportalen fremgår samlet. Pavillonen rummer 3 lokaler, et fælles køkken samt en stor og funktionel kælder, som ikke fremgår af Foreningsportalen. Det skal i øvrigt bemærkes, at hovedhuset har uudnyttet tagetage, der kan istandsættes. Huset trænger generelt til istandsættelse. Der er afskallet maling og sætningsskader, slidte døre og gulve, utætte vinduer, gammel strøm, ingen LED-belysning og et enkelt sted ses vandskade i loftet. Udskiftning af vinduer er påbegyndt i etaper.

#### Tilgængelighed:

Der er sliske og adgang til pavillonbygningen for gangbesværede. I hovedhuset er der etableret elevator fra kælder til 1. sal, samt lift fra

hovedindgang til stueetagen. Det skal bemærkes, at der klages over funktionen af både elevator og lift, som ofte volder problemer eller er ude af drift. Da huset hovedsageligt benyttes af seniorer, er dette årsag til begrænsninger for foreningslivets medlemmer.

**Foreningsaktivitet:** Huset er præget af et højt aktivitetsniveau, men et ringe kendskab foreningerne imellem. Grundet det relativt store antal aktive foreninger, er der aktivitet i huset fra motionsklubben åbner om morgenen til billard- og bridgeklubben går hjem om aftenen tæt på alle hverdage. Der er fra husets etablering som foreningshus indgået aftaler på forskellige vilkår om eksklusiv brugsret til lokaler samt etablering af særligt udstyr. Flere steder giver dette god mening, for eksempel hos Vordingborg billardklub eller hos trædrejerne hos Møns Husflid i kælderen. Møns Motionsklub har etableret sig i den gamle gymnastiksal, hvor de tilbyder et vel udstyret og bemandet træningscenter. I forlængelse af den eksklusive brugsret har flere foreninger etableret eget fast inventar og stået for ombygning og istandsættelse.

Foreninger med eksklusiv brugsret til lokaler:

- Vordingborg Billardklub
- Filmfabrikken
- Møns Motionsklub
- Møns Husflid
- Møns Amatørgeologiske forening
- Møns Billardklub

Flere af disse foreninger har eksklusiv brugsret til lokaler, som kan deles, og det generelle kendskab til faciliteterne kan styrkes, hvilket kan sikre bedre udnyttelse.

Det skal bemærkes, at foreningen Tværsam er under afvikling og fraflytter en del af kælderen, der i stedet tilbydes Teaterforeningen Bøgestrømmen, der skal fraflytte Grønsundvej 220 pga. salg af denne matrikel.

#### **Rødkildevej 9b, Lendemarke**

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Byggeår                   | 1941/1981           |
| M <sup>2</sup>            | 1.261               |
| Kælder M <sup>2</sup>     | 426                 |
| Grundareal M <sup>2</sup> | -                   |
| Varmekilde                | Fjernvarme          |
| Efterslæb kr.             | 4.220.000 (2 til 4) |
| Energimærke               | E                   |

#### **Driftsomkostninger 2023**

|                              | Kr.     |
|------------------------------|---------|
| Ejendomsskat                 | 7.902   |
| Forsikring                   | 20.169  |
| Servicekontrakter            | 13.141  |
| El                           | 55.399  |
| Vand                         | 35.387  |
| Varme                        | 130.192 |
| Renovation                   | 4.071   |
| Rengøring og vinduespolering | 182.835 |
| Teknisk Service              | 24.870  |

Grundareal: Rødkildevej 9a er under frastykning. Der vil derefter kun være et mindre grundareal tilbage til Rødkildevej 9b.

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Indvendigt vedligehold | 32.573         |
| Udvendigt vedligehold  | 47.527         |
| <b>I alt</b>           | <b>554.066</b> |

### Optimeringsmuligheder for brug:

- Møns Husflid råder over to lokaler i kælderen, hvoraf det ene kun bruges til nørklecafe en gang om ugen. Lokalet er udstyret med borde og selvindkøbte kontorstole, og der er et lille tekøkken til. Lokalet egner sig til deling.
- Filmfabrikken råder over hele 1. sal, hvor de har indrettet biograf i det ene rum, studie med greenscreen i det andet, redigeringslokale i det tredje samt et fælles mødelokale med tekøkken. Filmfabrikken tilbyder skoleforløb og ungdomsskoleforløb, men der er stor ledig kapacitet i eftermiddags- og aften-tider. Filmfabrikken har kostbart udstyr, der skal aflåses, ligesom der er særlige forhold der skal informeres om ved brug. Filmfabrikken er indstillet på at dele faciliteterne.
- Møns amatørgeologiske forening har til huse i venstre lokale i pavillonen, tidligere sammen med Tværsam, som netop er fraflyttet. Her er etableret nyt udsugningssystem, og der er ledig kapacitet til andre værkstedsaktiviteter.

### Optimering på drift:

- Varmeudgifter: Der kan med fordel sættes fokus på at nedbringe udgifterne til varme i samarbejde med foreningerne. Det skal blandt andet ske ved at gøre foreningerne opmærksom på forbrugsudgifterne, som de ikke har kendskab til.
- Rengøring: Flere foreninger har inventar, der besværliggør den kommunale rengøring. For eksempel træningsmaskiner, billardborde og stole, der ikke kan sættes op. Der kan med fordel sættes fokus på, hvilke rengøringsopgaver kommunen kan løse under de aktuelle forhold.

### Anbefalinger vedrørende Foreningernes Hus i Lendemarke:

- 14.1 Samarbejdet med og mellem foreningerne styrkes med fokus på optimering af husets brug, så der for eksempel kan skabes plads til flere kultur- og fritidsaktiviteter.
- 14.2 Der bør arbejdes for i fællesskab at nedbringe driftsomkostningerne.
- 14.3 Der kan med fordel etableres et brugerråd blandt foreningerne, der skal arbejde for udvikling og udnyttelse af huset.

Generelt har Foreningernes Hus potentiale til at blive et endnu større aktiv for kultur- og fritidslivet i Stege og omegn end det er i dag. Kommunal prioritering af matriklen er derfor meningsfuld, og ejendommen kan fremadrettet udvikles gennem for eksempel med udnyttelse af tagetagen.



## 14.2 PEBLINGERENDE 7, STEGE

Bygningen er en gammel murer mestervilla i rødsten beliggende overfor sundhedscenteret i et boligkvarter med udsigt over Stege Bugt. Den er i BBR opført med benyttelse som forsamlingshus. Der er tilhørende grøn have og et udeareal, der er indrettet med petanquebane.

Ældre Sagen Møn-Bogø lejer huset og tilbyder en lang række aktiviteter, som kan findes på foreningens hjemmeside: [Ældre Sagen Møn-Bogø \(aeldresagen.dk\)](http://aeldresagen.dk). Der er tale om en velfungerende forening med højt medlemstal.



Lejeaftalen mellem Ældre Sagen Møn-Bogø og kommunen er den eneste af sin slags, hvor kommunen udlejer en ejendom til en forening. Det betragtes ikke som en kommunal kerneopgave at være udlejer. Det skal samtidig bemærkes, at Ældre Sagen Møn-Bogø ikke er registreret som en folkeoplysende forening, men Vordingborg Kommune har tidligere besluttet at sidestille alle foreninger hvad angår adgang til faciliteter.

I 2023 var kommunens lejeindtægt 37.200 kr., hvilket balancerede med kommunens driftsomkostninger. Det skal dog bemærkes, at disse driftsomkostninger er uden grøn drift samt poster til udvendigt og indvendigt vedligehold. Ældresagen afholder selv omkostninger til rengøring. For kommunen er den nuværende konstruktion en underskudsforretning, fordi efterslæbet på vedligehold hober sig op uden at lejeindtægten bidrager til en vedligeholdelsesmulighed.

I COWI-rapporten 2022 er efterslæbet opgjort til ca. 2 mio. kr. Der er gennemgående revner og huller i murværk, og det anbefales, at fuger og sten gennemgås. Desuden er vinduerne i dårlig stand og så utætte, at det er svært at holde på varmen om vinteren. For at kunne anvende bygningen i fremtiden bør der foretages en større indvendig renovering af gulve, vægge og lofter ligesom tekniske installationer bør opdateres til tidssvarende stand.

| <b><u>Peblingerende 7, Stege</u></b> |               | <b>Driftsomkostninger 2023</b> |  | Kr.           |
|--------------------------------------|---------------|--------------------------------|--|---------------|
| Byggeår                              | 1925          | Ejendomsskat                   |  | 1.719         |
| M <sup>2</sup>                       | 166           | Forsikring                     |  | 2.445         |
| Kælder M <sup>2</sup>                | 40            | El                             |  | 7.066         |
| Udnyttet tagetage M <sup>2</sup>     | 41            | Vand                           |  | 2.849         |
| Grundareal M <sup>2</sup>            | 744           | Varme                          |  | 16.966        |
| Varmekilde                           | Fjernvarme    | Rensning tagrender             |  | 960           |
| Efterslæb                            | 2.036.000 kr. | Teknisk Service                |  | 5.000         |
|                                      | (1 til 5)     |                                |  |               |
|                                      |               | <b>I alt</b>                   |  | <b>37.004</b> |



## **Anbefaling vedrørende Peblingerende 7:**

14.4 At matriklen sælges, og Ældre Sagen tilbydes andre faciliteter.

Et salg har konsekvenser for Ældre Sagen Møn-Bogø, der skal finde andre faciliteter. Foreningen kan leje i det private marked eller benytte andre kommunale faciliteter, ligesom andre af Ældre Sagens afdelinger i Vordingborg Kommune gør. Der er ledig kapacitet på Møn Skole afd. Stege i eftermiddags- og aftentimer, der er muligheder i Foreningernes Hus i Lendemarke, og derudover har kommunen ledige kvadratmeter på Hasselvej 4 i Stege, der eventuelt kan benyttes. Der er ikke ledig plads på Stege Sundhedscenter.

Provenuet ved salg forventes at være begrænset på grund af forureningen med bygas, men et salg medfører, at der ikke skal investeres i vedligehold fremadrettet. Det skal bemærkes, at køber ved salg ikke kan belåne huset, fordi grunden er forurennet.

## 15. KULTURHUSE OG SPILLESTEDER

Vordingborg Kommune er begunstiget med flere kulturelle huse og spillesteder i form af Pavillon K og Stars i Vordingborg by og Pakhus 8 på havnen i Præstø. I dette afsnit belyses disse aktivitetssteder kort.

Stederne er relevante at belyse, fordi der er tale om bygningsmasser, der kræver større løbende vedligehold. Det skal bemærkes, at der ikke er gennemført besøg hos Pavillon K, Stars og Pakhus 8, fordi det anbefales, at der gennemføres individuelle processer.

### Pakhus 8, Havnepladsen 8, Vordingborg

Pakhus 8 holder ca. 30 koncerter og arrangementer om året med lokale kunstnere, talenter og kendte navne i dansk musik. Huset byder også på stand-up og foredrag. Foreningen bag Pakhus 8 drives af ca. 40 lokale ildsjæle på frivillig basis og nyder stor lokal opbakning ([pakhus8 – Kulturforening med lokal musik på Præstø Havn](#)).



I foråret 2023 blev det konstateret, at Pakhus 8 ikke var brandgodkendt som spillested. Huset blev derfor lukket øjeblikkeligt, men efterfølgende er der fundet midlertidige løsninger, så Pakhus 8 igen er åbent. Der er blandt andet etableret branddøre. Der er lavet en projektering, der vurderer, at det vil koste 1.9 mio. kr. at lovliggøre Pakhus 8. Der er ikke truffet politisk beslutning herom.

Vordingborg Kommune har ingen driftsudgifter til Pakhus 8. Foreningen benytter ejendommen huslejfrit og afholder udgifter til strøm, vand, el og mindre vedligehold. Kommunen yder et aktivitetstilskud på 50.000 kr., som matches af midler fra Statens Kunstfond. Dermed har Pakhus 8 status af et honorarstøttet spillested.

Vedligeholdelsesefterslæbet for Pakhus 8 er ikke vurderet i COWI-rapporten 2022. Udgifterne til etablering af den nødvendige brandsikkerhed beløber sig som nævnt ovenfor til 1.9 mio. kr.

### Anbefaling vedrørende Pakhus 8

- 15.1 Bygningens generelle stand og vedligeholdelsesefterslæb skal vurderes. Der træffes beslutning vedrørende investeringer angående brandsikkerhed og eventuelt efterslæb. Der bør igangsættes dialog med foreningen om bygningen - herunder muligheden for at overdrage ejendommen til foreningen Pakhus 8.

### **Pavillon K, Skovvej 2, Vordingborg**

Pavillon K i Kirkeskoven blev opført i 1872. Det har været restauration og fungeret som medborgerhus. I 2021 fik en gruppe professionelle kunstnere brugsret over Pavillon K af Vordingborg Kommune, og det er den forening, der i dag driver huset som samlings-, arbejds- og udviklingssted for professionelle scenekunstnere og tværkunstneriske projekter med en lang række offentlige arrangementer som festivaler, workshops, scenekunst og ferniseringer ([Pavillon K Vordingborg for professionelle scenekunstnere](#)).

I 2019 udpegede Vordingborg Kommune Pavillon K som bevaringsværdig. Kommunens driftsomkostninger for 2023 er præget af en stor post til gennemgang af alle husets vinduer. Det skal i øvrigt bemærkes, at foreningen selv betaler udgifter til el, vand, varme og rengøring, der derfor ikke fremgår af nedenstående oversigt.



| <b>Driftsomkostninger 2023</b> | <b>Kr.</b>     |
|--------------------------------|----------------|
| Ejendomsskat                   | 3.272          |
| Forsikring                     | 12.290         |
| Servicekontrakter              | 1.368          |
| Tagrender                      | 2.880          |
| Gennemgang af vinduer          | 376.480        |
| Udskiftning tag                | 24.274         |
| Teknisk Service                | 30.000         |
| Indvendigt vedligehold         | 5.000          |
| Udvendigt vedligehold          | 24.092         |
| <b>I alt</b>                   | <b>479.655</b> |

Vedligeholdelseefterslæbet i COWI-rapporten 2022 er opgjort til 2.585.000 kr. (2 til 4). Fra rapporten skal nævnes, at bygningen fremstår med manglende udvendigt vedligehold, og der bør udføres en gennemgående facaderenovering. Taget af bølgeplader vurderes til at have opnået forventet levetid. Vinduer bør skiftes.

Ved indkørsel til Pavillon K ligger en mindre bolig, som Vordingborg Kommune udlejer til privat lejer. Boligen kan være et aktiv for Pavillon K til indlogering af gæster fra ind- og udland i forbindelse med foreningens aktiviteter.

### **Anbefaling vedrørende Pavillon K:**

15.2 Igangsættelse af dialog med Pavillon K om mulighed for overdragelse af ejendommen.

### Stars, Algade 84F og 84G, Vordingborg

STARS er et af 19 regionale spillesteder i Danmark. Det betyder, at huset modtager tilskud fra Kulturstyrelsen og fra Vordingborg Kommune. Tilskuddet er bundet op på forpligtelser om blandt andet koncertprogram og støtte til de musikalske vækstlag ([Stars](#)).

De samlede driftsomkostninger for 2023 beløber sig til 105.370 kr., hvilket også omfatter baghuset.



| <b>Driftsomkostninger 2023</b> | <b>Kr.</b>     |
|--------------------------------|----------------|
| Ejendomsskat                   | 257            |
| Forsikring                     | 5.833          |
| Rensning af tagrender          | 4.800          |
| Teknisk Service                | 10.000         |
| Indvendigt vedligehold         | 500            |
| Udvendigt vedligehold          | 83.979         |
| <b>I alt</b>                   | <b>105.370</b> |

Stars betaler udgifter til el, vand, varme og rengøring, der derfor ikke fremgår af ovenstående oversigt.

Jævnfør COWI-rapporten 2022 har hverken hovedbygning eller baghuset vedligeholdelsesefterslæb.

### Anbefaling vedrørende Stars:

15.3 Algade 84F og 84G fastholdes som kommunal ejendom så længe Stars er udpeget som regionalt spillested.

## 16. KLUBHUSE

I dette afsnit belyses forhold vedr. fodboldforeningernes klubhuse. Der er forskelle på foreningernes vilkår. Nogle ejer eget klubhus på kommunal grund, nogle benytter og deler kommunale faciliteter og andre har eksklusiv brugsret over kommunale faciliteter.

Vordingborg Kommune har tidligere truffet principiel beslutning om, at fodbolddforeninger skal eje egne klubhuse, medmindre faciliteterne deles mellem flere foreninger.

Nedenstående liste viser ejerforhold for de klubhusfaciliteter, de enkelte fodboldforeninger benytter.

Det skal i øvrigt bemærkes, at der er enkelte andre foreningsejede klubhuse på kommunal grund. For eksempel Allerslev UIF på Enghavevej 2A, Allerslev, Præstø og Vordingborg Firma Sport, Præstegårdsvej 11, Vordingborg.

| Forening                       | Klublokale                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bogø IF                        | Eget klublokale i Bogø hallen                                                                                                                                             |
| Bårse IF                       | Eget klubhus ved Bårse hallen                                                                                                                                             |
| IF Svend Gønge *               | Driver og benytter Køng Egnshus                                                                                                                                           |
| Langebæk Alliancen             | Eget klubhus på stadion i Stensved                                                                                                                                        |
| Mern UIF                       | Eget klubhus ved Mern stadion                                                                                                                                             |
| Møns Fodbold Klub              | Eget klubhus ved Stege stadion                                                                                                                                            |
| Nyråd Idrætsforening           | Benytter Vintersbøllehallens cafeteria, der deles med andre foreninger.                                                                                                   |
| Over Vindinge Idrætsforening * | Benytter stuen i ombygget garage. Sværdborg lokalarkiv har til huse på 1. sal.                                                                                            |
| Præstø Idræts Forening         | Eget klubhus ved stadion i Præstø                                                                                                                                         |
| Vordingborg Handicap Idræt     | Klublokale i kælderen på Kastrup Skole. Lokalet huser flere af foreningens aktiviteter. Lokalet er indrettet til brugere med specielle behov. Deles med andre foreninger. |
| Vordingborg Idrætsforening *   | Benytter kommunalt klubhus ved Vordingborg Stadion. Benyttes kun af foreningen selv.                                                                                      |
| Ørlev GIF                      | Eget klubhus ved Ørlev stadion.                                                                                                                                           |
| Østmøn Fodboldklub             | Eget klubhus ved stadion.                                                                                                                                                 |

Det er relevant at knytte bemærkninger til med \* markerede foreninger, der gennemgås herunder:

### Vordingborg Idrætsforening: Morten Olsens Allé 2, Vordingborg

Foreningen har i 2023 578 medlemmer under 25 år og 268 medlemmer over 25 år. Det er kommunens største fodboldklub. Der har gennem længere tid været dialog om overdragelse af klubhuset på Morten Olsen Allé, men processen er gået i stå. Foreningen ønsker ikke at overtage klubhuset, så længe det ikke er istandsat.



| Driftsomkostninger 2023      | Kr.            |
|------------------------------|----------------|
| Ejendomsskat                 | 650            |
| Forsikring                   | 11.584         |
| Servicekontrakter            | 20.883         |
| El                           | 68.491         |
| Vand                         | 66.977         |
| Varme                        | 64.115         |
| Renovation                   | 17.857         |
| Rengøring og vinduespolering | 132.489        |
| Indv. Vedligehold            | 20.081         |
| Udv. Vedligehold             | 10.646         |
| <b>I alt</b>                 | <b>413.772</b> |

Jævnfør COWI-rapporten 2022 har bygningen et vedligeholdelsefteerslæb på 80.000 (2 til 4). Belysningsanlæg af ældre dato skal skiftes til LED-armaturer, og der bør etableres udsugning og flere steder skal fugerne reparerer.

### Over Vindinge IF, Tinghøjvej 4C, Sværdborg

Foreningen har i 2023 1 medlem under 25 år og 53 medlemmer over 25 år. Gennem årene har foreningen udviklet faciliteter i den gamle garage på Tinghøjvej i Sværdborg.



| Driftsudgifter 2023 | Kr.           |
|---------------------|---------------|
| Forsikring          | 1.535         |
| El                  | 61.317        |
| Vand                | 4.013         |
| <b>I alt</b>        | <b>66.865</b> |

Bygningen er opvarmet med el-radiatorer og huser Sværdborg lokalarkiv på 1. sal.

COWI-rapporten 2022 har vurderet vedligeholdelsefteerslæbet til 610.000 kr. (1 til 3). Døre og vindskeder mangler vedligehold, tag fremstår med løse, manglende og beskadigede tegl og fuger i murværket skal gennemgås og reparerer.

Over Vindinge IF ønsker ikke at overtage bygningen medmindre den sættes i stand og der etableres omklædningsfaciliteter. I dag benyttes omklædningsfaciliteter i meget dårlig stand på den gamle skole overfor, ejet af Asfaltsjakket.

### **Idrætsforeningen Svend Gønge, Øbjerggårds Alle 2, Lundby**

Foreningen driver Køng Egnshus, der er beskrevet under afsnittet om egnshuse. Heri anbefales det at afklare, om bygningen kan overdrages til Svend Gønge IF som klubhus på lige fod med andre foreningsejede klubhuse på kommunal grund.

### **Anbefalinger vedrørende klubhuse:**

- 16.1 Der bør generelt sikres ensartede forhold omkring klubhuse. Huse, der benyttes eksklusivt, skal enten overdrages eller oprettes til deling i Foreningsportalen, så de kan benyttes af andre foreninger.
- 16.2 Tinghøjvej 4C i Sværdborg bør overdrages til Over Vindinge IF eller nedrives. Bygningskvalitet og omkostninger til drift vurderes ikke at stå mål med anvendelsesgraden.
- 16.3 Morten Olsens Allé 2 i Vordingborg bør overdrages til Vordingborg Idrætsforening. Der kan tilbydes et engangstilskud på 80.000 kr. til vedligeholdelse, hvilket svarer til det i COWI-rapporten 2022 vurderede efterslæb.



## 17. SPEJDERHYTTER

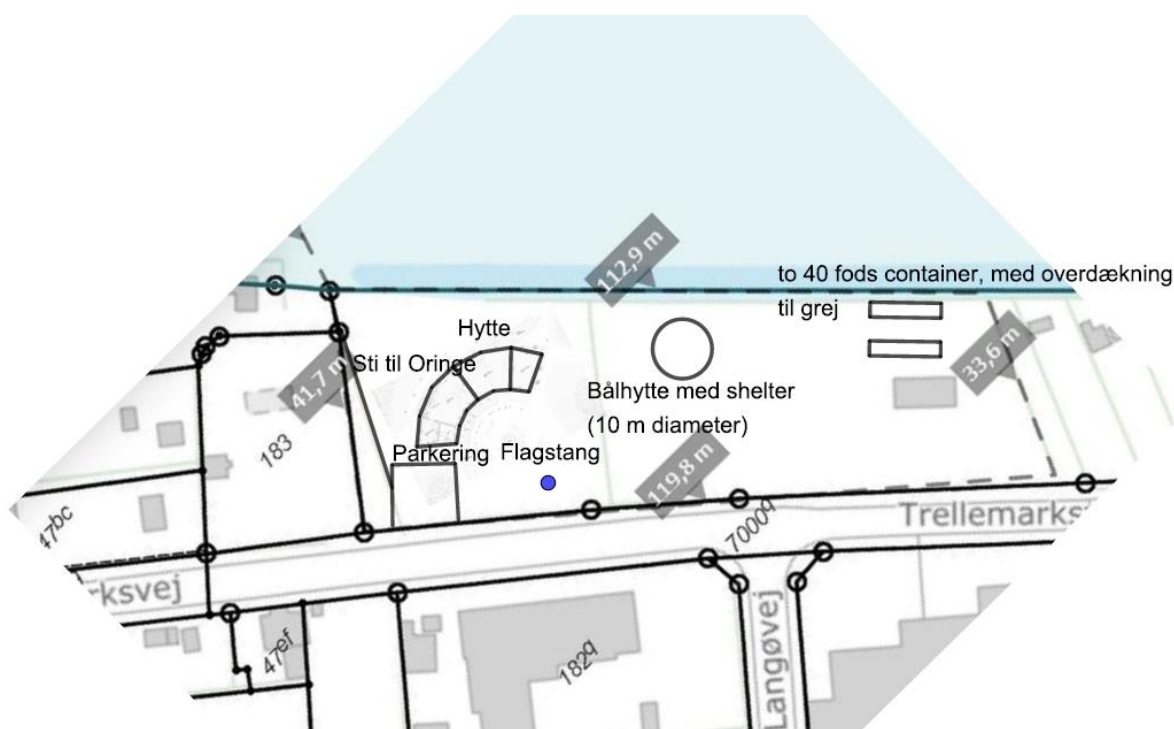
I dette afsnit gennemgås forhold vedrørende enkelte spejderfaciliteter, der forventes at flytte lokation. Desuden belyses Ellehammerhuse.

Generelt er spejderhytter foreningsejede på kommunalt ejet grund, og spejderforeningerne afholder derfor alle drifts- og vedligeholdelsesomkostninger. Foreningerne har jævnfør Folkeoplysningsloven mulighed for at søge lokaletilskud. Enkelte spejderhytter er placeret på privatejet grund.

### Karolinegangen i Vordingborg by

På Karolinegangen 9, 9B og 11 i Vordingborg by har Det Danske Spejderkorps to aktive grupper: Sjølund Gruppen og 1. Kong Volmer Gruppen. Hver gruppe har egen hytte.

Der er igangsat dialog med spejderne om at flytte til Trellemarken, hvor grupperne sammen vil opføre en fælles hytte. Vordingborg Kommune kan derefter nedrive de nuværende hytter på Karolinegangen, hvorefter der kan opføres parkeringspladser, udstykses parceller eller gennemføres anden brug. Bemærk, at der endnu ikke er fremlagt politisk sag vedrørende denne flytning.



*Spejdernes skitsering af mulig flytning til Trellemarken.*

### **Lindevej i Præstø**

Efter flere oversvømmelser i Præstø ønsker De grønne pigespejdere at fraflytte Lindevej 43C ved Tubæk Å og finde ny placering. Processen er i gang og er beskrevet i afsnittet om rokademulighed i Præstø, hvor spejderne placeres på Rugvænget 72.

### **Andre spejdergrupper:**

- DDS Præstø - De Blå Spejdere, Rugvænget 72, 4720 Præstø
- DDS Svend Gønges Division, Strandgaardsvej 30, 4760 Vordingborg (privatejet grund)
- De Grønne Pigespejdere - Sct. Clemens Gruppe, Sct. Clemensvej 41, 4760 Vordingborg
- FDF Ørslev-Vordingborg, Ugledigevej 81, Ørslev og Vintersbølle Skovvej 120, Nyråd (privatejet grund)
- KFUM Spejderne, Granvej 44C, 4760 Vordingborg
- Kong Volmer Søtrop, Det Danske Spejderkorps, Nordhavnsvej 52, 4760 Vordingborg
- KFUM Kalvehave, Hovvejen 22, 4772 Langebæk (privatejet grund)
- Mønspejderne, Kobbelvej 28, 4780 Stege

### **Ellehammerhuse, Fredskovvej 26, Vordingborg**

Vordingborg Kommune ejer matriklen Fredsskovvej 26, der er beliggende ved vandet under Storstrømsbroen. Ellehammerhuse består af tre bindingsværksbygninger med stråtag opført i 1844, der primært bruges af spejderforeninger. Faciliteterne administreres af foreningen BUS Vordingborg, der står for udlejning ([Ellehammerhuse - Hyttefortegnelsen](#)).



*Ellehammerhuse*

COWI-rapporten 2022 har vurderet et mindre vedligeholdelsesefterslæb på 75.000 kr. Der er i 2023 kun registreret driftsudgifter til forsikring på 758 kr.

#### **Anbefaling vedrørende Ellehammerhuse:**

- 17.1 Bygningerne søges overdraget til foreningen BUS Vordingborg. Hvis det ikke er muligt, kan bygningerne fortsat driftes af foreningen, hvis det ikke påfører kommunen udgifter. Er det tilfældet, bør matriklen sættes til salg.

Der er taget kontakt til BUS Vordingborg, der er interesseret i at overtage bygningsmassen som ejer af bygninger på fremmed grund. Foreningen efterspørger i den forbindelse konsulentbistand til fundraising.

## 18. MUSEER

Vordingborg Kommune er begunstiget med en række museer. Fokus i dette afsnit er særligt på Museumsgården og Møns Museum. Køng Museum og det mindre museum Dansk Brandværnshistorisk Museum i Præstø belyses også kort.

### **Museumsgården, Skullebjergvej 15, Stege** ([Museumsgaarden.dk](http://Museumsgaarden.dk))

Museumsgården har til huse i kommunalt ejede bygninger på Skullebjergvej 15 i Stege.

Ejendommen er fredet. Med råderumsforliget blev det besluttet at fastholde støtten til museet. I 2022 havde museet 2.307 besøgende hvoraf 1.335 var betalende med en samlet entreindtægt på 33.375 kr. Det frivillige arbejde udgjorde 4.000 timer fordelt på 42 personer. Tallene for 2023 er endnu ikke opgjort.

Museets have og toilet er åbent hele året rundt, og der er mulighed for at anvende shelter og teltpladser. Museet åbner fra 13. juni 2024 torsdage, fredage og søndag kl. 11-16. Museet fungerer i øvrigt også som Camøno-pause.

De samlede kommunale driftsudgifter til Skullebjergvej 15 var i 2023 på 46.438 kr. COWI-rapporten 2022 har vurderet det samlede efterslæb til at være 1.07 mio. kr. (4 til 5).



Museumsgården er såkaldt associeret museum til Museum SydøstDanmark.

| <b>Driftsomkostninger 2023</b> | <b>Kr.</b>    |
|--------------------------------|---------------|
| Ejendomsskat                   | 7.014         |
| Forsikring                     | 10.263        |
| Servicekontrakter              | 293           |
| El                             | 16.842        |
| Vand                           | 2.766         |
| Rensning tagrender             | 2.560         |
| Tømning bundfældningstank      | 1.000         |
| Teknisk Service                | 5.000         |
| Indvendigt vedligehold         | 700           |
| <b>I alt</b>                   | <b>46.438</b> |

### **Møns Museum, Storegade 75, Stege ([Museerne.dk](https://museerne.dk))**

Møns Museum har til huse i kommunalt ejede bygninger på Storegade 75 i Stege. De historiske bygninger, også kaldet Empiregården, er fredede.

Museet havde i 2022 9.791 besøgende gæster (heraf 1.881 betalende) og i 2023 11.983 besøgende (heraf 2.195 betalende). Møns Museum er åbent fra 23. marts til 31. oktober 2024 med varierende åbningstider afhængigt af sæsonperioden. Byshelteret er åbent fra 1. maj til 1. oktober 2024.

De samlede kommunale driftsudgifter til Storegade 75 var i 2023 på 107.584 kr. Museum SydøstDanmark afholder forbrugsomkostninger til el, vand og varme. COWI-rapporten 2022 har vurderet det samlede efterslæb til at være 4.55 mio. Kr. (4 til 5).



| <b>Driftsomkostninger 2023</b> | <b>Kr.</b>     |
|--------------------------------|----------------|
| Forsikring                     | 22.044         |
| Udskiftning teglsten           | 19.756         |
| Rensning af tagrender          | 1.280          |
| Maling af vinduer              | 48.622         |
| Sug sandfangsbrønd             | 882            |
| Teknisk Service                | 10.000         |
| Indvendigt vedligehold         | 5.000          |
| Udvendigt vedligehold          | 68.378         |
| <b>I alt</b>                   | <b>107.584</b> |

Med råderumsforliget blev det besluttet at reducere den økonomiske støtte til Museum SydøstDanmark. I råderumskataloget er det nævnt, at besparelsen på ca. 800.000 kr. eventuelt kan findes på Møns Museum.

Storegade 75 huser i dag også Møns Lokalarkiv. Forhold vedrørende arkivet er nærmere beskrevet i afsnittet om lokal- og sognearkiver.

Det skal bemærkes, at Møns Museum er ikke handicapvenligt for særligt kørestolsbrugere.

### **Synergi mellem Museumsgården og Møns Museum**

Museum SydøstDanmark skal finde besparelser i sin drift som konsekvens af reduktionen i det kommunale tilskud. Besparelsen kan blandt andet findes på Møns Museum. I den forbindelse har Vordingborg Kommune indledt dialog med Museum SydøstDanmark og Museumsgården for at undersøge muligheden for at samle de to museer på Skullebjergvej 15 i Stege, hvor Museumsgården i dag har til huse.

En samling giver flere synergimuligheder og kan medvirke til at skabe to attraktive museumstilbud på samme lokation med mulighed for fundraising til videre udvikling.



### Anbefalinger vedrørende Skullebjergvej 15 og Storegade 75 i Stege:

- 18.1 Der arbejdes videre med proces for samling af Møns Museum og Museumsgården på Skullebjergvej 15 i Stege.
- 18.2 Empiregården på Storegade 75 i Stege sættes til salg, hvis samling af museerne kan gennemføres.

### Dansk Brandværnshistorisk Museum, Havnepladsen 12, Præstø

Dansk Brandværnshistorisk Museum, i daglig tale kaldet Brandmuseet, har haft til huse på flere forskellige adresser i Præstø. Blandt andet på Adelgade 36 og i Støberihallerne. Det fredede, røde pakhus på havnen i Præstø blev i 2021 museets nye hjemsted. Bygningen huser også toiletter og bedefaciliteter, der benyttes af havnens gæster. Der er i analyseperioden gennemført udvendig besigtigelse, men museet er ikke besøgt, og der er ikke gennemført indvendig besigtigelse af Havnepladsen 12.

De samlede kommunale driftsomkostninger for 2023 beløb sig til 145.957 kr.



| Driftsomkostninger 2023 | Kr.            |
|-------------------------|----------------|
| Ejendomsskat            | 233            |
| Forsikring              | 3.571          |
| El                      | 11.180         |
| Vand                    | 22.730         |
| Varme                   | 29.128         |
| Rengøring af toiletter  | 56.711         |
| Teknisk Service         | 13.405         |
| Grøn drift              | 8.998          |
| <b>I alt</b>            | <b>145.957</b> |

Bygningen er ikke vurderet i COWI-rapporten 2022, men den står over for en større, omkostningstung renovering i de kommende år. Vedrørende toiletter og bedefaciliteter skal det bemærkes, at der er mulighed for at etablere nye faciliteter andetsteds på Præstø Havn.

### Anbefaling vedrørende Havnepladsen 12:

- 18.3 Omkostninger til forestående vedligehold vurderes. Herefter indstilles til beslutning, om matriklen skal fastholdes eller sættes til salg.

**Køng Museum, Bygaden 27, Lundby ([Koengmuseum.dk](http://Koengmuseum.dk))**

Køng Museum har til huse i lejede bygninger på Bygaden 27 i Lundby. Med råderumsforliget blev det besluttet at fastholde støtten til museet.

I 2022 havde museet 2.015 besøgende hvoraf 884 var betalende med en samlet entreindtægt på 22.785 kr. Det frivillige arbejde udgjorde 9.291 timer fordelt på 56 personer. Tallene for 2023 er endnu ikke opgjort.

I 2024 har Køng Museum åbent i perioden 24. marts til 27. oktober.

Køng Museum er, ligesom Museumsgården på Møn, associeret museum til Museum SydøstDanmark.

Der er ingen anbefaling vedr. Køng Museum.



## 19. MOSEGÅRDEN

I dette afsnit beskrives forhold vedrørende Mosegården, der er beliggende på Mosegårdsvej 20 i Vordingborg. I 2023 blev al aktivitet på Mosegården indstillet på grund af mangelfulde brandsikkerhedsforhold.

Aktiviteter på og omkring Mosegården er beskrevet på Vordingborg Kommunes hjemmeside: [Fritidsområdet Mosegården - Vordingborg Kommune](#)

I forhold til den aktuelle sag om brandsikkerhed er det politisk besluttet at afsætte 2.2 mio. kr., så en række aktiviteter kan genoptages. Arbejdet forventes færdigt primo 2025, men der er endnu ikke sat endelig dato på.

De forestående arbejder omfatter følgende:

- Stueetagen i laden brandsikres, så Vordingborg Bueskyttelaug kan genoptage sine aktiviteter sammen med Ungdomsskolens Sorte Fingre, der holder til i ladens anden ende. Der udføres ikke arbejde på ladens 1. sal, og den kan derfor ikke anvendes til foreningsbrug.
- Hovedhuset, der er i god stand, klargøres til foreningsbrug, og faciliteter oprettes i Foreningsportalen.

COWI-rapporten 2022 har vurderet Mosegaardens samlede vedligeholdelseefterslæb til 1.295.000 kr. (2 til 4). Flere bygninger fremstår med manglende vedligehold, og der påpeges blandt andet forhold vedrørende døre, vinduer, murværk og tagbeklædning. Rapporten vurderer, at de årlige driftsomkostninger til vedligehold af klimaskærm, tekniske installationer, indvendige arealer og udvendige arealer vil være ca. 236.000 kr.

Det skal bemærkes, at en sekundær og faldefærdig bygning, der i dag er afspærret, skal nedrives.



| Driftsomkostninger 2023      | Kr.            |
|------------------------------|----------------|
| Ejendomsskat                 | 43.836         |
| Forsikring                   | 12.359         |
| Servicekontrakter            | 9.246          |
| El                           | 34.157         |
| Vand                         | 2.891          |
| Renovation                   | 1.621          |
| Brandgennemgang staldbygning | 76.091         |
| Rengøring og vinduespolering | 31.568         |
| Rensning af tagrender        | 2.560          |
| Teknisk service              | 30.000         |
| Indvendigt Vedligehold       | 5.448          |
| <b>I alt</b>                 | <b>249.777</b> |

Sagen er besluttet og udførelse er undervejs. Der er derfor ingen anbefalinger vedrørende Mosegården.

## 20. UDEAREALER

I dette afsnit behandles udearealer i form af boldbaner, kunstgræsbaner, tennisbaner og andre arealer og beplantning i forbindelse med anlæg, der benyttes til kultur- og fritidsarealer.

Vordingborg Kommune vedligeholder en række udearealer, der stilles til rådighed for foreningsaktivitet. Der er blandt andet tale om:

- Boldbaner, der særligt benyttes til fodbold
- Andre græsarealer, der blandt andet benyttes til krolf, hundetræning, modelflyvning og andre aktiviteter
- Tennisbaner, der hvert år klargøres til brug.

Derudover vedligeholder kommunen tilstødende områder som for eksempel hække, bede og store arealer, der skal renholdes for ukrudt.

Analysearbejdet har vist, at der er arealer, der vedligeholdes, som ikke eller kun i mindre grad benyttes til foreningsaktivitet. Der er også driftstung pleje, der eventuelt kan reduceres.

Det skal i øvrigt bemærkes, at Vordingborg Kommune i 2018 har opstillet et grundlag for frivillig drift af grønne, kommunale arealer. Det skyldes, at foreningsaktivitet ofte kræver et andet drifts- og vedligeholdelsesniveau end det niveau, der er afsat ressourcer til i kommunens driftsbudget. For at imødekomme foreningernes ønske om at bruge arealerne, kan der derfor indgås aftaler om, at drift og vedligehold af areal og inventar overgår til foreningen ([grundlag-for-frivillig-drift-af-kommunale-grønne-arealer.pdf \(vordingborg.dk\)](https://vordingborg.dk/groundlag-for-frivillig-drift-af-kommunale-gronne-arealer.pdf)).

### Oversigt: Driftsudgifter 2023 fordelt på stadions og områder

Det er væsentligt at bemærke, at udgifterne er vejledende. Der er foretaget skøn på baggrund af estimeret timeforbrug og en gennemsnitlig timepris. Frekvens for slåninger pr. uge er vejledende. Der er udsving på grund af vejrmæssige forhold og sæson.

| Stadion/område       | Frekvens/uge | Kr./år      | Foreninger/Kommentar                                                                         |
|----------------------|--------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stadion Vordingborg  | 2-3          | 158.000 kr. | Vordingborg IF.                                                                              |
| Stadion Kastrup      | 1            | 32.000 kr.  | Ingen aktiv fodboldklub. Kun en lille del af stadion er nu boldbane. Hundeklub. Spejderbrug. |
| Stadion Nyråd        | 2            | 35.000 kr.  | Nyråd IF                                                                                     |
| Stadion Vintersbølle | 2            | 20.000 kr.  | Nyråd IF                                                                                     |
| Stadion Ørslev       | 2            | 72.000 kr.  | Ørslev GIF                                                                                   |
| Stadion Stensved     | 2-3          | 84.000 kr.  | Langebæk Alliancen                                                                           |
| Stadion Langebæk     | 2            | 37.000 kr.  | Ingen bookinger på græsbanen.                                                                |
| Stadion Stege        | 2-3          | 124.000 kr. | Møns Fodboldklub.                                                                            |
| Stadion Bogø         | 2            | 23.000 kr.  | Bogø IF.                                                                                     |

|                                            |              |                      |                                                                                                           |
|--------------------------------------------|--------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stadion Fanefjord                          | 2            | 12.000 kr.           | Fanefjord IF                                                                                              |
| Stadion Præstø                             | 2-3          | 83.000 kr.           | Præstø IF                                                                                                 |
| Stadion Bårse                              | 2-3          | 48.000 kr.           | Bårse IF                                                                                                  |
| Stadion Allerslev                          | 2            | 29.000 kr.           | Ingen aktiv fodboldklub                                                                                   |
| Jungshoved Folkepark                       | -            | 5.000 kr.            | Boldbane nedlagt. Park anlagt ved egns hus.                                                               |
| Stadion Køng                               | 2            | 68.000 kr.           | Svend Gønge IF                                                                                            |
| Stadion Kalvehave                          | 1            | 14.000 kr.           | Ingen aktiv fodboldklub.                                                                                  |
| Stadion Mern                               | 1            | 66.000 kr.           | Mern UIF                                                                                                  |
| Stadion Hjertebjerg                        | 2            | 68.000 kr.           | Østmøn Fodboldklub                                                                                        |
| Stadion Sværdborg                          | 2            | 42.000 kr.           | Over Vindinge IF                                                                                          |
| Frøgræs/gødning (samlet indkøb)            |              | 100.000 kr.          | Fordeles procentuelt pr. område.                                                                          |
| Materiel til boldklubber (indkøb)          |              | 30.000 kr.           | Der indkøbes efter behov/ønske til fodboldklubber                                                         |
|                                            | <b>I alt</b> | <b>1.150.000 kr.</b> |                                                                                                           |
|                                            |              |                      |                                                                                                           |
| <b>Andet</b>                               |              | <b>Kr./år</b>        | <b>Kommentar</b>                                                                                          |
| Klargøring af tennisanlæg                  |              | 120.000 kr.          | Beløbet stort set uændret de seneste 3-4 år. Genopretning af baner er ikke muligt inden for driftsbudget. |
| Drift af kunstgræsbaner (Nuværende budget) |              | 350.000 kr.          | Kommunen driver banerne i Præstø og Stege. Drift af banen i Vordingborg er udliciteret til DGI Huset.     |
|                                            | <b>I alt</b> | <b>470.000 kr.</b>   |                                                                                                           |

### Stadions/Boldbaner

De fleste boldbaner bliver benyttet af fodboldklubber. Der er dog enkelte baner, hvor der ikke er fodboldaktivitet. For eksempel i Allerslev og Kalvehave, hvor banerne bør afvikles.

Der er desuden et potentiale i at samle foreningsbrug på færre aktive arealer, eller at tilpasse størrelsen af arealer efter behov. Det gælder for eksempel i Sværdborg, hvor Over Vindinge IF holder til. Foreningen har i 2023 et medlemstal på 54, men der er banefaciliteter til mange flere. Over Vindinge IF er også nævnt under afsnittet klubhuse. Det bør afsøges, om foreningen kan benytte faciliteter i Køng, Ørslev, Kastrup eller Bårse.

Det skal bemærkes, at boldbaner vedligeholdes efter et princip om, at det koster mindre at vedligeholde en bane end at reetablere en bane. Fanefjord er et eksempel, hvor der i en periode ikke har været fodboldaktivitet, hvor Fanefjord IF i 2024 har oprettet et nyt børnehold, der nu benytter faciliteterne.

### Anbefalinger vedrørende stadions/boldbaner:

20.1 Boldbaner, der ikke benyttes, afvikles.

20.2 Foreninger, og særligt foreninger uden børneaktivitet, kan flyttes til andre anlæg, hvormed anvendelsesgraden øges et sted, og andre faciliteter kan afvikles.

20.3 Arealstørrelsen af boldbaner vurderes op mod foreningernes størrelse og reelle arealbehov.

## Kunstgræsbaner

Vordingborg Kommune ejer de tre kunstgræsbaner i kommunen og står selv for driften af kunstgræsbanerne i Præstø og Stege. Driften af kunstgræsbanen i Vordingborg er udliciteret til DGI Huset. Med råderumsforliget blev det besluttet, at driften af kunstgræsbanen i Vordingborg ikke skal hjemtages af kommunen.



Aktivitetsniveauet på banerne er forskelligt, hvilket medfører, at der er forskelligt slidniveau. Drift og vedligehold bør tilpasses herefter. Det skal også bemærkes, at det kommunale serviceniveau ikke dækker snerydning, fordi det afsatte budget ikke er tilstrækkeligt hertil.

At drifte to baner og udlicitere driften af en bane er ikke optimalt. Hele driften kan med fordel hjemtages eller udliciteres. Det skal i den forbindelse bemærkes, at drift af kunstgræsbaner ikke er en kommunal kernekompetence.

## Anbefaling vedrørende kunstgræsbaner:

20.4 Undersøgelse af muligheden for udlicitering af drift af alle tre kunstgræsbaner.

## Serviceniveau for arealpleje

Forskellige arealer har forskellige niveauer for pleje. I ovenstående tabel er for eksempel angivet, hvor ofte boldbaner slås pr. uge i sæsonen for aktivitet.

Hvad angår boldbaner er Vordingborg en af de få kommuner, der fysisk flytter alle mål på alle boldbaner med en mål-løfter påmonteret traktor. I de fleste kommuner er praksis, at det påhviler foreningerne at rykke mål væk fra de markerede/kridtede baner inden græsslåning, hvis de ønsker området omkring målet slået. At flytte mål med mål-løfter er tidskrævende, og målene slides mere end ved flytning med håndkraft. Desuden skal mål-løfteren vedligeholdes.

For andre udearealer end boldbaner, mangler der retningslinjer for serviceniveauet. Det gælder for eksempel for baner, der benyttes til krolf, hundetræning, modelflyvning, petanque med videre. Det skal i den forbindelse bemærkes, at kommunen ikke har anvisningspligt på arealer, men udelukkende på udendørs anlæg såsom boldbaner.

Generelt er der et behov for at opstille retningslinjer, der både vil være til gavn for den kommunale drift og foreningslivet, så der er forventningsafstemning om, hvilke opgaver der påhviler foreningerne selv, og hvilket serviceniveau kommunen leverer.

### **Anbefalinger vedrørende serviceniveau for arealpleje:**

20.5 Fodboldforeninger skal selv flytte mål væk fra markerede/kridtede baner, hvis området omkring målene ønskes slået.

20.6 Opstilling af retningslinjer for kommunens serviceniveau. For eksempel ugentlig frekvens for græsslåning.

### **Tennisanlæg**

Der er tennisanlæg i Vordingborg, Stege, Præstø, Stensved, Lundby og på Bogø. Det står ikke klart, om tennisanlæg i Vordingborg Kommune er kommunalt ejede eller foreningsejede. Ved kommunesammenlægningen i 2007 blev det besluttet, at alle tennisanlæg skulle underlægges samme betingelser, og i forlængelse heraf, at Vordingborg Kommune betaler for forårsklargøring af alle tennisbaner. Klargøringsopgaven er udliciteret til ekstern entreprenør.

Der er i øvrigt beskrevet en forventning om, at tidligere nedlagte baner skal genoprettes af kommunen, hvilket der ikke er budget til.

### **Anbefalinger vedrørende tennisanlæg:**

20.7 Afklaring af ejerforhold vedrørende tennisanlæg.

20.8 Klargøring af tennisanlæg overtages af foreningerne mod et tilskud pr. bane, der forvaltes af foreningen.

### **Omkringliggende arealer og beplantning**

Omkring kommunens anlæg til udendørs foreningsaktivitet er der flere steder elementer og beplantning, der kræver særlig vedligeholdelse. Det er for eksempel formklippede hække og pur, staudebede og store arealer med belægning, der skal renholdes for ukrudt med blandt andet gasbrændere. Der er også steder med randbeplantning, der ved manglende pleje ødelægger hegn. Det er væsentligt at bemærke, at der er tale om forhold, der ikke har indvirkning på selve aktiviteten.

Det er derfor relevant at gennemføre ændringer, der reducerer eller simplificerer behovet for pleje, og som vel og mærke ikke har indflydelse på udførsel af foreningsaktivitet. Det økonomiske potentiale er ikke vurderet.

### **Anbefaling vedrørende omkringliggende arealer og beplantning:**

20.9 Relevante elementer og beplantning, der ikke har indflydelse på selve aktivitetsarealerne, kan ændres af kommunen, så behov for pleje reduceres.

## 21. UDSTYR OG INVENTAR

I dette afsnit belyses enkelte forhold vedrørende det udstyr og inventar, foreningslivet benytter til sine aktiviteter. Der er forskel på, hvilket materiel kommunen står for indkøb af, og hvad foreningerne selv bekoster.

I Folkeoplysningslovens kapitel 6<sup>11</sup> om *Anvisning af lokaler og udendørsanlæg* står, at Kommunalbestyrelsen skal anviser "egnede ledige lokaler, herunder idrætshaller og andre haller samt udendørsanlæg." Det står også, at "lokaler og udendørsanlæg stilles vederlagsfrit til rådighed med el, varme, rengøring og fornødent udstyr." Desuden skal "lokaler og udendørsanlæg stilles til rådighed med den indretning og det inventar, der er til rådighed, når lokalerne anvendes til deres primære brug." Kommunen skal altså stille egnede faciliteter til rådighed med fornødent udstyr og det inventar, der anvendes til faciliteternes primære brug.



*Mål på den ene af boldbanerne i Sværdborg.*

Der er i praksis forskel på, hvilket udstyr og inventar, foreningerne selv står for at indkøbe, og hvilket materiel kommunen indkøber. Det gælder både udendørs og indendørs inventar. Årsagen er i høj grad historisk og bundet op på traditioner omkring de enkelte sportsgrene. Det er væsentligt at bemærke, at der ikke er gennemført en analyse på tværs af alle sportsgrene og aktiviteter. I det følgende bruges fodbold og floorball derfor som eksempel. Det er to boldsportsgrene, hvoraf fodbold er Danmarks nationalsport med en lang historik, mens floorball er en nyere sportsgren, der kom til Danmark i 1990'erne.

- Fodbold: Kommunen stiller udendørs baner og mål i forskellige størrelser til rådighed. Indendørs stiller kommunen bender og mål til rådighed i større haller.
- Floorball: Kommunen stiller haller til rådighed. Bander og mål påligger forening.

I dag er proceduren, at fodboldforeninger indsender ønsker om indkøb af fodboldmål til kommunen. Herfra indkøbes mål, men uden vurdering af, om kommunen i forvejen stiller en tilstrækkelig mængde mål til rådighed.

---

<sup>11</sup> [Folkeoplysningsloven \(retsinformation.dk\)](https://www.retsinformation.dk)

**Anbefaling vedrørende udstyr og inventar:**

- 21.1 Opstilling af retningslinjer for kommunens indkøb af udstyr og inventar, der stilles til rådighed i forhold til Folkeoplysningsloven. Herunder mængder - for eksempel antal af fodboldmål.



## 22. INTERNT SAMARBEJDE

**Dette afsnit handler om det interne samarbejde mellem centrene i Vordingborg Kommune. Center for Kultur, Fritid og Udvikling og Teknik og Miljø er væsentlige i den direkte kontakt med kultur- og fritidslivet, og med få undtagelser deler alle kommunale centre sine faciliteter med foreningsbrugere. Afsnittet er medtaget, fordi det sender et vigtigt signal om, at Vordingborg Kommune ønsker at forbedre sine interne arbejdsgange for at optimere deling og brug af kommunale faciliteter.**

Teknik og Miljø har i 2023 overtaget det samlede økonomiske ansvar for ejendomsdriften af alle kommunens bygninger med politisk ophæng på Klima- og Teknikudvalget. Tidligere var driftsøkonomien fordelt på de enkelte centre med politisk ophæng på de tilhørende fagudvalg. Det indebærer for eksempel, at Center for Kultur, Fritid og Udvikling havde det økonomiske ansvar for den del af bygningsmassen, der er dedikeret til kultur- og fritidsområdet.

Samlingen af bygningsansvaret hos Teknik og Miljø giver flere fordele. Blandt andet at drift, vedligehold og økonomien hertil nu er entydigt placeret. Samtidig er der etableret nye arbejdsgange og der arbejdes på en fælles ejendomsstrategi centrene imellem, hvilket tager tid i en stor organisation.

På kultur- og fritidsområdet er behovet for et godt samarbejde mellem Teknik og Miljø og Center for Kultur, Fritid og Udvikling åbenlyst. Det gælder både når det handler om at stille de bedst mulige faciliteter til rådighed, og når det handler om at drifte og anvende faciliteterne optimalt. Vedrørende tildeling af indendørs og udendørs faciliteter til foreninger er det væsentligt, at tildeling sker koordineret mellem Teknik og Miljø og Center for Kultur, Fritid og Udvikling særligt når det gælder ibrugtagning af evt. nye faciliteter eller ændret anvendelse. Begge områder har viden, der skal kombineres, og som både tager udgangspunkt i foreningernes behov og forhold omkring for eksempel drift og planer for bygningsmassen.

Det gode interne samarbejde er dog ikke gjort med det. Center for Dagtilbud og Skoler er det center, der deler flest faciliteter med foreningslivet i form af skolehaller, sale og en lang række lokaler. Center for Vej, Natur og Miljø er ansvarlig for den grønne drift af blandt andet baner og udearealer omkring idrætsanlæg og faciliteter, der benyttes af fritids- og kulturlivet. Derudover deler alle andre centre i kommunen faciliteter med foreningslivet i større eller mindre grad. Det er med andre ord væsentligt, at der sikres koordinering mellem alle kommunale centre for at sikre, at faciliteter kan tilbydes til kultur- og fritidslivet på bedst mulige måde, og rammerne skal sættes på centerchefniveau.

### **Anbefaling vedrørende internt samarbejde:**

22.1 Der opstilles klare rammer for tildeling af indendørs og udendørs faciliteter mellem Center for Kultur, Fritid og Udvikling og Teknik og Miljø, så den nødvendige koordinering opnås.

22.2 På centerchefniveau aftales strukturen for samarbejdet, der sikrer nødvendig koordinering.

# BILAGSOVERSIGT

A: Spørgeskema

B: Analyse af spørgeskema

C: Kommentarer fra spørgeskema

D: Vordingborg Badminton Klub - realistisk vedligeholdelse for Vordingborghallen Del 1 Maj 2020

E: Vordingborg Badminton Klub - realistisk vedligeholdelse for Vordingborghallen Del 2 Maj 2020

D: Vordingborghallen - Vurdering af tilstand og potentiale

E: Mulig anvendelse af Rosagervej 34, Præstø

F: 4H Gårdens flytningsbekymringer April 2024



**Vordingborg Kommune**

Postboks 200

Østergårdstræde 1A

4772 Langebæk

Tlf. 55 36 36 36