

Restaurant Skarresø

og

Skarresø Vandrehjem & Camping



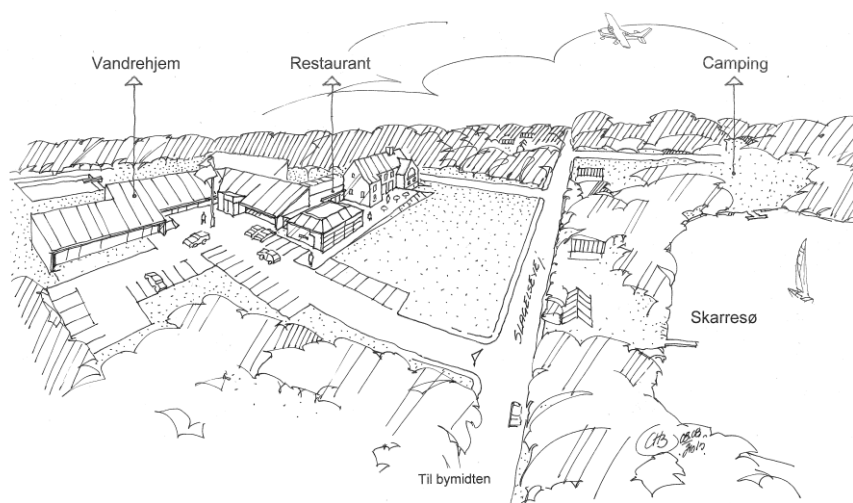
**RESTAURANT SKARRESØ
SKARRESØ VANDREHJEM & CAMPING.**

**Projektgrundlag for Jyderup Fondens etablering af restaurant,
vandrehjem og campingplads ved Skarresø i Jyderup**

Udarbejdet af arbejdsgruppen for Jyderup Fonden i sommeren 2015

1 INDHOLD

2	Indledning.....	3
3	Hvilken udvikling understøtter Restaurant Skarresø og Skarresø Vandrehjem & Camping?	5
3.1.1	Naturpark Åmosen	6
3.1.2	Jyderup Højskole.....	6
3.1.3	Tiltrækning af højt kvalificeret arbejdskraft.....	6
4	Scenarier.....	7
4.1	Scenario I: Restaurant Skarresø og Skarresø Vandrehjem & Camping	9
4.1.1	Skarresø Camping	9
4.1.2	Skarresø Vandrehjem	9
4.1.3	Restaurant Skarresø	9
4.1.4	Forpagtning.....	10
4.1.5	Økonomi: investeringer og rentabilitet.....	11
4.1.6	Campingpladsen	11
4.1.7	Omkostninger til renovering og tilbygning på Skarresø Vandrehjemmet	11
4.1.8	Arbejdsgruppens anbefaling.....	11
4.2	Scenario II: Campingpladsen som campingplads eller rekreativt område	12
4.2.1	Økonomi: investeringer og rentabilitet.....	12
4.2.2	Arbejdsgruppens anbefaling.....	12
5	Etablering af Jyderup Fonden og køb af matriklerne	15
6	Bilag A: Økonomiske beregninger	16
7	Bilag B: illustrationer af vandrehjem, restaurant og campingplads.....	17



2 INDLEDNING

I foråret 2015 meddelte Holbæk Kommune, at kommunen ville sælge campingpladsen ved Skarresø. På et borgermøde i Jyderup i juni 2015, gav borgerne klart udtryk for, at campingpladsen pga. sin specielle beliggenhed ved søen tjener et særligt formål som rekreativt område for befolkningen, og at den derfor ikke må sælges til private. Borgerne gav også udtryk for, at den bedste løsning var, at kommunen fortsætter sit ejerskab af campingpladsen, og at kommunen sørger for at renovere bygningerne på campingpladsen. Alternativt var det borgernes ønske, at byens borgere via en fond overtager campingpladsen og selv forpagter den ud.

Holbæk Kommune meddelte også, at kommunen vil sælge Skarridsøhjemmet, som ligger på den modsatte side af Slagelsevej. Salget af Skarridsøhjemmet var også et tema på borgermødet, og der blev også her givet udtryk for, at borgerne ønsker, at Skarridsøhjemmet anvendes til formål, der kan styrke erhvervslivet, turismen og bosætningen i Jyderup. Budskabet fra byens borgere var derfor, at salget af Skarresø Camping og Skarridsøhjemmet skal ske med en målsætning om at styrke byens erhvervsliv, turisme og bosætning. Dette kan ske ved at stille krav om, at Skarridsøhjemmet skal sælges med det formål at blive til en restaurant og et vandrehjem, og om muligt at se salget af Skarridsøhjemmet og campingpladsen som et fælles projekt og dermed et samlet salg.

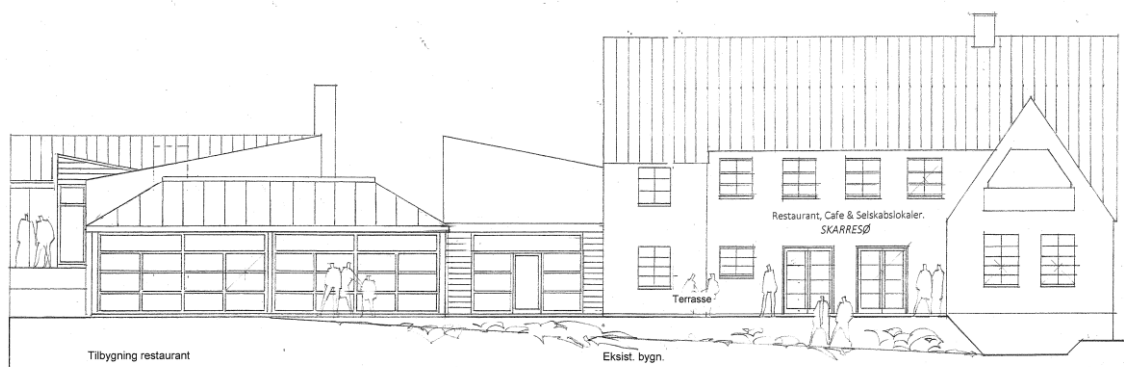
Efter borgermødet i Jyderup i juni 2015 blev der nedsat en arbejdsgruppe bestående af arkitekt Carsten Hjort Boesen, direktør Steen Steensen og drifts- & udviklingschef Niels Agerbo. Arbejdsgruppens kommissorium er at afsøge mulighederne for at oprette en fond, som kan overtage campingpladsen og Skarridsøhjemmet, beskrive mulighederne for at drive campingpladsen, vandrehjem og restaurant i Jyderup, og komme med anbefalinger til campingpladsens fremtid, hvis kommunen kun vælger at gå videre med salg af campingpladsen til Jyderup Fonden.

Det fremgår af Holbæk Kommunes erhvervs- og turismepolitik, at et politisk fokus på turisme skal sikre, at vi får tænkt og brugt turismeerhvervet på nye måder. Ud over arbejdspladserne og den øgede omsætning vil en satsning på turisme betyde, at vi får skabt mere kendskab til og mere omtale af Holbæk Kommune. Den omtale kan få afgørende betydning, når vi skal tiltrække nye virksomheder, som er på jagt efter ny beliggenhed. Samme positive indtryk kan vi give turister, som måske en dag bliver tilflyttere til kommunen. Endelig er de oplevelser og muligheder, som turismeerhvervet tilbyder, tilgængelige både for turister og kommunens egen borgere.

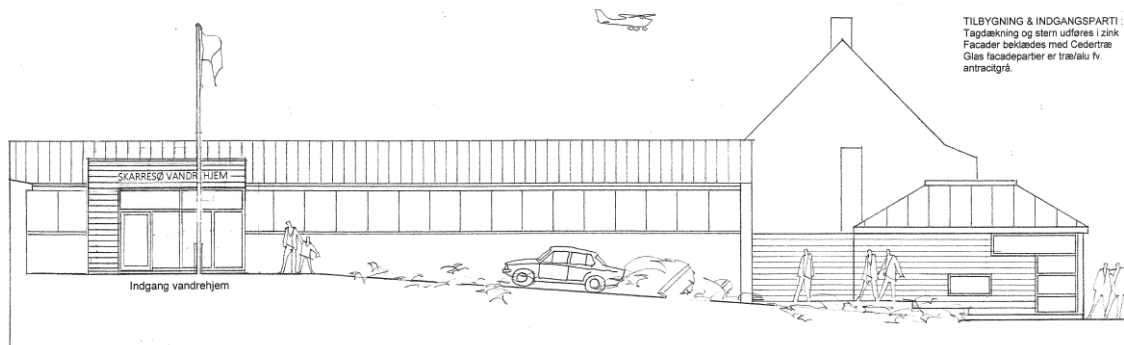
Holbæk Kommune erkender dog i erhvervs- og turismepolitikken, at *det er nødvendigt at tænke alternativt, da tiden og økonomien ikke er til store økonomiske satsninger betalt af kommunale midler. Derfor skal mulighederne for et øget samarbejde omkring markedsføring, projektudvikling og service med nabokommunerne og andre relevante aktører udbygges.*

Borgerne i Jyderup tilbyder med dette projekt Holbæk Kommune en alternativ løsning, hvor borgerne går ind og støtter op om udviklingen af både turisme, tilflytning og erhvervsliv. Borgerne i Jyderup ønsker at tage ansvar for udviklingen af ikke kun deres egen by men af hele Holbæk Kommune, fordi borgerne i Jyderup er stolte af at bo i Nordvestsjælland og af deres by og den smukke natur ved Skarresø. Holbæk Kommune og borgerne i Jyderup kan i fællesskab med dette projekt skabe et fyrtårn, som vidner om pionerånd, samarbejde og initiativrigdom i provinsen. Kommunen kan skabe de nødvendige forudsætninger for udviklingen ved at sælge Skarridsøhjemmet og campingpladsen til Jyderup Fonden, så byens borgere kan skabe dette fyrtårn i Holbæk Kommune, der vil skabe vækst, tilflytning og arbejdspladser i kommunen.

I det følgende vil arbejdsgruppen beskrive grundlaget for den ønskede løsning med etablering af Restaurant Skarresø og Skarresø Vandrehjem & Camping. Arbejdsgruppen vil endvidere anbefale, hvad der skal ske med Skarresø camping, hvis kommunen kun vælger at gå videre med salg af campingpladsen til Jyderup Fonden.



FACADE MOD VEST MÅL. 1: 100



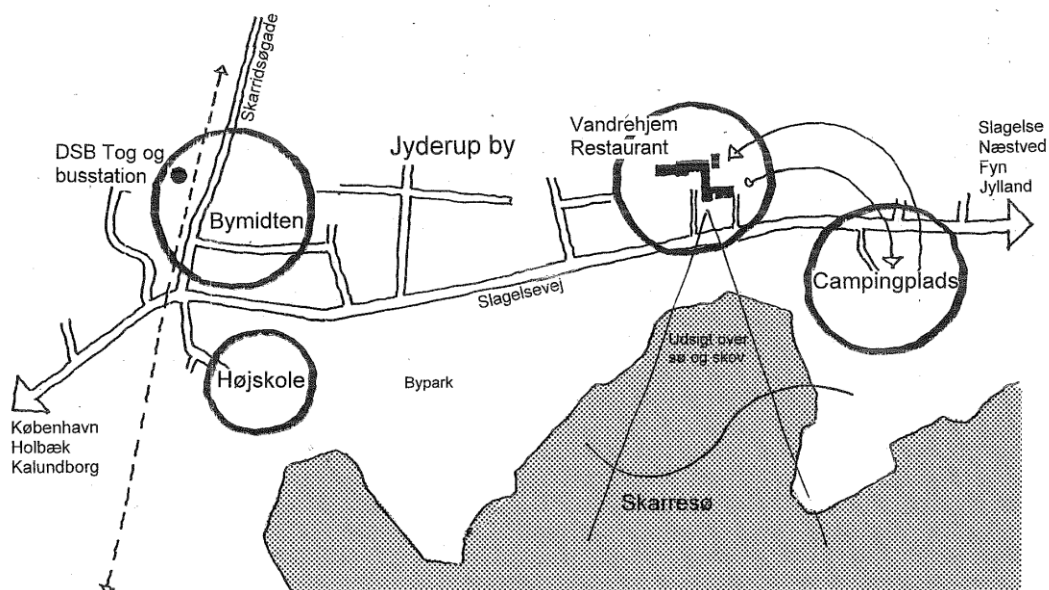
FACADE MOD SYD MÅL. 1: 100

RESTAURANT SKARRESØ
SKARRESØ VANDREHJEM & CAMPING.

3 HVILKEN UDVIKLING UNDERSTØTTER RESTAURANT SKARRESØ OG SKARRESØ VANDREHJEM & CAMPING?

Det har været en forudsætning for arbejdsgruppen, at det store projekt med at skabe grundlaget for at lade en forpagter drive *Restaurant Skarresø og Skarresø Vandrehjem & Camping* understøtter den ønskede erhvervs- og turismeudvikling i Jyderup som by og Holbæk Kommune som helhed, og at der er et solidt grundlag i form af igangværende projekter, som kan understøtte og understøttes af et sådan projekt, en solid infrastruktur og et realistisk økonomisk grundlag.

Holbæk Kommune vil for at understøtte turismen i kommunen og en kommende Holbæk Arena for det første have behov for at øge overnatningskapaciteten i kommunen, og for det andet have behov for et større udbud af gode spisesteder på niveau med Suri, Elmely Kro, Bromølle Kro o.a. Et godt restaurationsmiljø vil være med til at gøre Holbæk Kommune til et attraktivt sted at arbejde og eventuelt bosætte sig for højt kvalificeret arbejdskraft. Et vandrehjem og en campingplads i Jyderup kan bidrage til at hæve den samlede overnatningskapacitet i kommunen, og en restaurant i de smukke omgivelser ved Skarresø vil blive en attraktion i sig selv og bidrage til at sætte fokus på de gode spisesteder og de lokale råvarer, som produceres i Nordvestsjælland. Geografisk og infrastrukturmæssigt vil en restaurant i Jyderup blive et oplagt mødested for personer på forretningsrejse, det lokale erhvervsliv, borgere og turister.



3.1.1 Naturpark Åmosen

Jyderup er i spil som indgangsporten til Naturpark Åmosen pga. sin gode infrastruktur med motortrafikvej/motorvej og Nordvestbanen til/fra København. Naturpark Åmosen vil etablere en "station" på campingpladsens område, og det vil være oplagt, at den by, der bliver indgangsport til Naturpark Åmosen, kan tilbyde overnatning på værelser, i campingvogn, telt eller hytte og et godt spisested. Holbæk Kommune vil dermed få mulighed for at markedsføre sig som indgangsporten til Naturpark Åmosen, og gæster til Naturpark Åmosen må forventes at gøre brug af de øvrige tilbud i Holbæk by og omegn, så der skabes en dynamisk effekt for turismeerhvervet og restaurationsmiljøet som helhed i kommunen.

3.1.2 Jyderup Højskole

Etableringen af Jyderup Højskole er et nyt fyrtårn i Jyderup og Holbæk Kommune, og der er behov for at understøtte Jyderup Højskoles aktiviteter. En udvidelse af overnatningskapaciteten i Jyderup vil bl.a. gøre det lettere for Jyderup Højskole at afholde kortere sommerkurser m.v., og Jyderup Højskole vil stå sig bedre i konkurrencen med andre attraktive højskoler om kursister, da et godt lokalt spisested vil få kursisterne til at føle, at byen har noget at byde på uden for højskolen. Jyderup Højskoles kursist-kapacitet vil kunne forøges, uden at Jyderup Højskole selv skal investere i den forøgede overnatningskapacitet. Arbejdsgruppen vurderer, at der er særdeles gode muligheder for et tæt samarbejde mellem Jyderup Højskole og Restaurant Skarresø og Skarresø Vandrehjem & Camping.

3.1.3 Tiltrækning af højt kvalificeret arbejdskraft

Holbæk Kommune har i sin erhvervs- og turismepolitik beskrevet nødvendigheden af at kunne tiltrække højt kvalificeret arbejdskraft og få videnstunge virksomheder til kommunen; *Vi skal også sørge for, at der skabes flere arbejdspladser med "videnstung" profil sammen med arbejdspladser, som afspejler det rummelige arbejdsmarked. Fremtidens arbejdsmarked kommer til at mangle arbejdskraft – både i antal hænder, men også i form af højt kvalificerede medarbejdere, vidensmiljøer og kompetencer. En veluddannet arbejdskraft er en afgørende faktor, når "fremtidens vinderbrancher" skal vælge at etablere sig i Holbæk Kommune.*

Det er helt afgørende for kommunens mulighed for at tiltrække højt kvalificeret arbejdskraft og dermed gøre det muligt for videnstunge virksomheder at fortsætte eller etablere sig i kommunen, at den højt kvalificerede arbejdskraft føler, at kommunen er et attraktivt sted at bo. Det kræver, at kommunen kan tilbyde et aktivt kulturliv, velfungerende foreningsliv, en blomstrende detailhandel og en kulinarisk smagsoplevelse i et godt cafe- og restaurationsmiljø, som kan virke som samlingssted både i privat og professionelt henseende.

Arbejdsgruppen vurderer, at der bl.a. med etableringen af togstationen ved Novo Nordisk i Kalundborg vil være mulighed for at tiltrække midlertidigt ansatte, konsulenter og gæster på Novo Nordisk til vandrehjemmet. Endvidere vil restauration, vandrehjem og camping medvirke til at gøre Jyderup til et attraktivt sted at bosætte sig for højkvalificerede medarbejdere på eksempelvis Novo Nordisk og dermed også medvirke til at øge beskatningsgrundlaget i kommunen.

Vandrehjemmet forventes også anvendt af håndværkere samt konsulenter og andre personer med forretninger hos de lokale virksomheder i Holbæk Kommune, da Jyderup har egen togstation, så det er nemt at komme til/fra byen og kommunens øvrige stationsbyer. Samtidig ligger Jyderup også centralt på vejnettet mellem Kalundborg, Holbæk, Nykøbing og Slagelse. Der er derfor alle muligheder for, at Jyderup med et tilbud om bispisning og overnatning kan blive et centralt sted for rejsende med forretninger i denne del af Sjælland. Det forventes, at nogle af de mange kommende besøgende på vandrehjemmet, campingpladsen eller restauranten vil få øjnene op for de gode muligheder for at bosætte sig i den smukke natur og samtidig arbejde enten i lokalområdet eller pendle til arbejde i eksempelvis København.

4 SCENARIER

Arbejdsgruppen har valgt at arbejde med 2 scenarier. **Scenario I** handler om ét stort projekt, hvor Skarridsøhjemmet og Skarresø Camping indgår. **Scenario II** handler om, hvad der skal ske med Skarresø camping, hvis kommunen kun vælger at gå videre med salg af campingpladsen til Jyderup Fonden.

Der er til scenario I udarbejdet tegninger til restaurant og vandrehjem, og der er lavet et overslag over omkostninger til at realisere projektet. Der er til scenario II beregnet økonomi for drift af en campingplads uden anden samdrift og overslag over de nødvendige investeringer i bl.a. nye køkken-, toilet- og bade faciliteter. Investeringerne i scenario II er baseret på samme nødvendige investeringer i toilet- og bade faciliteter som i scenario I og i de øvrige faciliteter, som vil være nødvendige, når fordelene ved en samdrift mellem campingplads og vandrehjem ikke er til stede.



Udsyn fra hovedbygningen på Skarridsøhjemmet. Der etableres udendørsservering på terrasse samt tilbygning i glas på denne side af Skarridsøhjemmet, så gæsterne kan nyde dette udsyn.



4.1 SCENARIO I: RESTAURANT SKARRESØ OG SKARRESØ VANDREHJEM & CAMPING

Skarresø Camping er for lille til at kunne skabe et rentabelt grundlag for en forpagter, men hvis Skarresø Camping indgår som et delelement i en fælles drift med en restaurant og et vandrehjem, vil der kunne skabe et tilfredsstillende økonomisk grundlag for en forpagter.

4.1.1 Skarresø Camping

Det er arbejdsgruppens vurdering, at campingpladsen med den nuværende belægning ikke kan drives rentabelt som campingplads alene, og arbejdsgruppen har derfor vurderet, at aktiviteterne skal flyttes fra campingpladsen og til vandrehjemmet. Det indebærer, at campingpladsen alene vil have køkken-, toilet- og badefaciliteter, mens reception, kiosk m.v. flyttes til vandrehjemmet, hvor gæster på campingpladsen får fri adgang. Campingpladsens gæster vil få adgang til flere faciliteter end på den nuværende campingplads, da vandrehjemmet bl.a. kan tilbyde bispising, swimmingpool, fællesrum/fjernsynsstue, eventuelt udlejning af kajak, kano, cykler m.v. Samdriften vil derfor betyde et løft til campisterne. Selve campingpladsen vil være selvbetjent/fjernbetjent, dvs., at der vil blive lavet elektronisk adgangskontrol og overvågning til campingpladsen og til toilet- og badefaciliteter, så personalet kan blive på vandrehjemmet og betjene campingpladsen derfra. Campingpladsens gæster vil være med til at skabe kundegrundlaget til Restaurant Skarresø og til øvrige aktiviteter på vandrehjemmet.

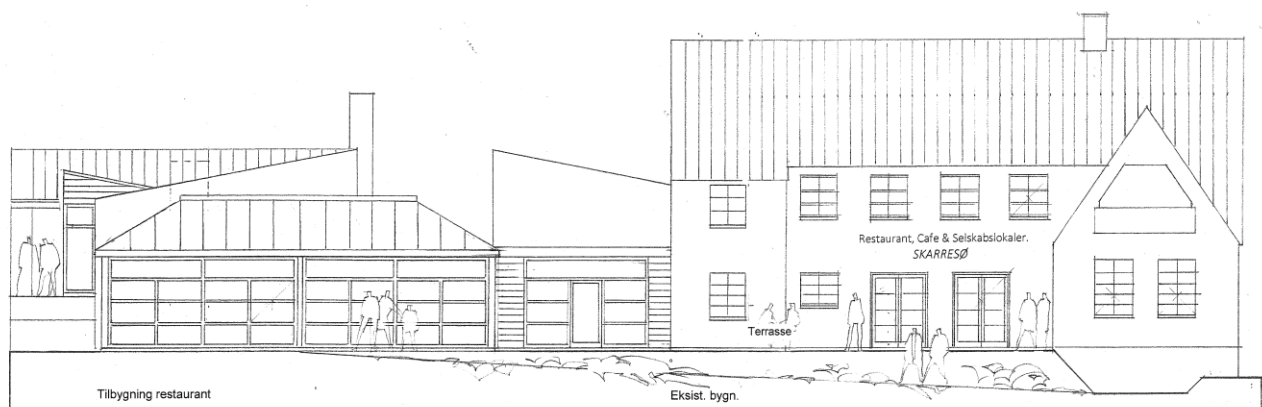
4.1.2 Skarresø Vandrehjem

Skarresøhjemmet vil undergå en mindre ombygning for at øge værelseskapaciteten og en mindre renovering (nye vinduer, maling m.v.) for at skabe attraktive værelser (se bilag B). Det forventes, at fællesrummene i beboelsesbygningerne omdannes til ekstra værelser, og at der laves et stort fællesrum med TV-stue m.v., som både vandrehjemmets og campingpladsens gæster kan anvende. Der laves en mindre morgenmadsrestaurant, hvor vandrehjemmets gæster og campister kan indtage deres morgenmad. Efter morgenmaden kan rummet anvendes til udlejning til mindre selskaber (ca. 30 personer). Der vil blive etableret en ny indkørsel til vandrehjemmet, og antallet af parkeringspladser vil i den forbindelse blive markant forøget. Der vil blive etableret en udendørs swimmingpool, som kan anvendes af vandrehjemmets gæster og campisterne. En forpagter kan også vælge at have udlejning af kajaker, kanoer, cykler m.v., såfremt forpagteren kan opnå de fornødne tilladelser hertil, så gæsterne kan nyde den smukke natur. Receptionen for både campingplads og vandrehjem vil være placeret tæt på hovedbygningen på Skarresøhjemmet.

4.1.3 Restaurant Skarresø

Stueplan i hovedbygningen på Skarresøhjemmet vil blive omdannet til Restaurant Skarresø (se bilag B). Der vil blive etableret en stor terrasse til udendørs servering med udsyn over

søen, og der vil blive lavet en flot tilbygning også med udsyn over søen, som vil have kapacitet på op til 75 gæster. Tilbygningen kan anvendes til selskaber eller som en generel udvidelse af Restaurant Skarresøs bospisningskapacitet. Det betyder, at Jyderup får en meget efterspurgt kapacitet til afholdelse af større møder, selskaber mv. Restaurant Skarresø vil kunne fungere som en cafe om dagen og et godt spisested om aftenen, hvor de lokale råvarer anvendes og brandes. Restaurant Skarresø vil sammen med bl.a. Suri, Elmely Kro, Bromølle Kro o.a. være med til at brande Holbæk Kommune som et spændende sted at gå ud at spise, og det forventes, at Restaurant Skarresø vil supplere Bromølle Kro, da Jyderup og omegn vil blive interessant at køre til for at spise og evt. overnatte. Restaurant Skarresø vil have stor fordel af de gode kollektive trafikforbindelser (tog og bus), så gæsterne nemt kan komme til og fra restauranten uden selv at skulle køre.



4.1.4 Forpagtning

Jyderup Fonden skal indgå aftale med en forpagter, der skal drive Skarresø Camping & Vandrehjem og Restaurant Skarresø som en fælles forretning. Jyderup Fonden vil beskrive, hvordan driften skal fungere, og hvilken kvalitet der forventes af både overnatningskapaciteten og bospisningen på restauranten samt krav om, at Skarresø Vandrehjem & Camping og Restaurant Skarresø indgår i et tæt samspil med bl.a. Naturpark Åmosen, Jyderup Højskole, de lokale erhvervsdrivende, Holbæk Turistbureau og større og mindre virksomheder samt deltager i at understøtte tilflytningen til kommunen og branding af lokale råvarer.

Førstesalen i hovedbygningen forventes anvendt til bolig til et forpagterpar.

4.1.5 Økonomi: investeringer og rentabilitet

I de følgende afsnit vil arbejdsgruppen beskrive, hvilke investeringer der forventes til renovering af campingpladsen og istandsættelse og udbygning af Skarridsøhjemmet samt forventningerne til driftsøkonomien. Beregningerne kan ses i bilag A.

4.1.6 Campingpladsen

Der er med hensyn til økonomien på campingpladsen taget udgangspunkt i, at campingpladsen er 2 eller 3-stjernet, og drives som et supplement til vandrehjemmet. Det vil i en samdrift med vandrehjemmet være nødvendigt at investere ca. 1,5 - 2,0 mio. kr. i renovering af campingpladsen (ekskl. køb af grunden) og herefter kan campingpladsen, efter renter, generere en positiv indtjening i størrelsesordenen 50.000-150.000 kr. selv ved en uændret omsætning i størrelsesordenen 500.000 kr. jf. bilag A.

4.1.7 Omkostninger til renovering og tilbygning på Skarridsøhjemmet

Med udgangspunkt i det skitserede forslag vil en renovering og mindre ombygning af den eksisterende bygningsmasse løbe op i 2,5 til 3,0 mio. kr., ligesom der vil skulle investeres et tilsvarende beløb til udvidelse af faciliteterne, herunder nye indkørsels- og parkeringsforhold, samt lokaler til større selskaber osv. Den samlede investering i tilpasning og forbedring af ejendommen er således anslået til ca. 5,7 mio. kr.

Med en forudsætning om at den rette forpagter bør kunne etablere en stabil virksomhed, som genererer en årlig samlet omsætning fra vandrehjem, restauration og lokaleudlejning, på min. 2,5 mio. kr. (ekskl. campingplads), da vil man være i stand til at generere end indtjening, som kan sikre at Fondens investering i ejendommen bliver forrentet. Arbejdsgruppen har vurderet at det ikke vil være urealistisk at opnå en omsætning i størrelsesordenen 2,5-3,0 mio. kr., og dermed en positiv drift.

4.1.8 Arbejdsgruppens anbefaling

Det er arbejdsgruppens anbefaling, at der af hensyn til byens udvikling og projektets rentabilitet arbejdes med ét samlet projekt for Skarridsøhjemmet og campingpladsen.

4.2 SCENARIO II: CAMPINGPLADSEN SOM CAMPINGPLADS ELLER REKREATIVT OMRÅDE

Skarresø Camping er nedslidt, og der er brug for nye køkken-, toilet- og bade faciliteter og opgradering af elinstallationer for at kunne fortsætte driften i årene fremover.

Campingpladsen vil - set som et selvstændigt projekt - have behov for etablering af flere fællesfaciliteter såsom forpagterbolig, kiosk, reception og legeplads for at have et acceptabelt niveau for campisterne. Der er i det nedenstående indregnet ekstra investeringer og deraf større afskrivninger af investeringerne for en forpagter. Arbejdsgruppen har vurderet, om det er økonomisk rentabelt at fortætte driften med campingpladsen som en selvstændig drift.

Arbejdsgruppen har gennemgået økonomien for campingpladsen under de nuværende forpagtere, og arbejdsgruppen har vurderet muligheden for en bedre kapacitetsudnyttelse af campingpladsen med henblik på at skabe en bedre rentabilitet. Resultaterne peger dog entydigt på, at selvom campingpladsen kun opgraderes med de mest nødvendige elementer, såsom forpagterbolig, nye toilet- og bade faciliteter og TV-stue, så vil driftsøkonomien på baggrund af de eksisterende data ikke give overskud, da de nye bygninger skal afskrives, og der bl.a. skal betales grundskyld og ejendomsskat af området (hvilket ikke er sket tidligere pga. kommunen har ejet området). Campingpladsen er for lille, for nedslidt og udvidelsesmulighederne for begrænsede bl.a. pga. naturfredning til, at der på det eksisterende grundlag kan skabes en økonomisk rentabel forretning for en forpagter, hvilket fremgår af nedenstående beregninger (se bilag A).

4.2.1 Økonomi: investeringer og rentabilitet

Hvis campingpladsen drives som en 3 eller 4-stjernet campingplads uden sammenhæng med et vandrehjem, vil der være behov for en forpagterbolig såvel som en række yderligere faciliteter jf. beskrivelsen af de aktiviteter som i scenario I er henlagt til vandrehjemmet, hvilket vil medføre, at en renovering løber op i 4-6 mio. kr. (ekskl. køb af grunden). Selv med en betydelig indsats for at øge belægningsgraden og dermed en forventning om en fordobling af den nuværende opsætning til et niveau omkring 1 mio. kr. vurderer arbejdsgruppen, at indtjeningen i bedste fald vil være svagt negativ, dvs. -150.000 – 0 kr. jf. bilag 1.

Det skal bemærkes, at det ikke er muligt at fortsætte driften med campingpladsens nuværende tilstand, hvilket både borgerne i Jyderup og campingpladsens nuværende forpagtere har erkendt jf. borgermøde i juni. Campingpladsens nuværende forpagteres økonomiske skøn over nødvendige investeringer, som blev fremlagt på borgermødet, kan bekræftes af arbejdsgruppen.

4.2.2 Arbejdsgruppens anbefaling

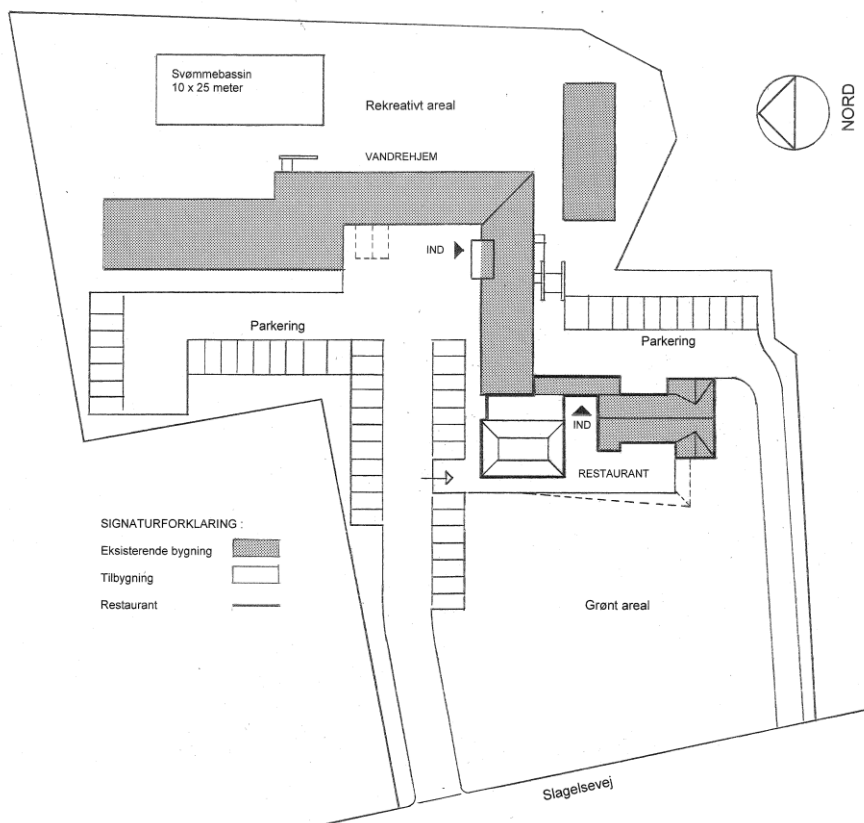
Arbejdsgruppens anbefaling er derfor, at kommunen sælger Skarresø Camping til Jyderup Fonden for et symbolsk beløb, og at kommunen accepterer, at Jyderup Fonden kan arbejde

videre med planerne for campingpladsen og nå til en konklusion ud fra et de to nedenstående udfald:

1. Campingpladsen renoveres for midler, som Jyderup Fonden selv kan skaffe gennem optagelse af lån og fundraising. Der tages udgangspunkt i en begrænset renovering jf. afsnit 4.2, men fundraising og belåningsmulighederne vil afgøre ambitionsniveauet. Jyderup Fonden forpagter den renoverede campingplads ud på en langtidskontrakt.
2. Jyderup Fonden kan ikke skabe det økonomiske fundament for en renovering af campingpladsen, og Jyderup Fonden indstiller herefter til kommunen, at campingpladsen nedlægges, og at området omdannes til et rekreativt område "*Skarresø bypark*" for borgere og turister. Kommunen tilbagekøber campingpladsen for det samme symbolske beløb af Jyderup Fonden, og kommunens Vej & Park afdeling sørger for at vedligeholde de grønne arealer. Arbejdsgruppen foreslår, at kommunen etablerer en legeplads på området, shelters til naturcampister, et offentligt toilet og sørger for, at de gamle bygninger nedrives. Der sikres plads til en "station" fra Naturpark Åmosen.



Billedet ovenfor viser campingpladsen set fra søsiden, mens der nedenfor er vist en oversigtstegning over vandrehjemmet og restauranten



5 ETABLERING AF JYDERUP FONDEN OG KØB AF MATRIKLERNE

Der skal etableres en almennyttig fond, som kan købe Skarridsøhjemmet og Skarresø Camping af Holbæk Kommune. Arbejdsgruppen har ansøgt Jyderups Fremtid om midler til at få udarbejdet det juridiske grundlag for Jyderup Fonden og etablere selve fonden. Foreningen Jyderups Fremtid har besluttet at bevillige 75.000 kr. til arbejdet med at etablere Jyderup Fonden, da projektet understøtter Jyderup Fremtids formålsparagraf om at gøre Jyderup til indgangsporten for Naturpark Åmosen samt om at gøre Jyderup til en aktiv og attraktiv by. Når Jyderup Fonden er oprettet, kan kommunen sælge Skarridsøhjemmet og Skarresø Camping til fonden. Jyderup Fonden skal selv skabe et kapitalgrundlag til udviklingen af projektet, og det indstilles derfor til kommunen, at kommunen i lighed med salget af Sølyst til Jyderup Højskole, sælger Skarridsøhjemmet og Skarresø Camping til Jyderup Fonden for et symbolsk beløb pr. matrikel. Jyderup Fonden kan herefter belåne Skarridsøhjemmet og campingpladsen med henblik på istandsættelse og ny-/tilbygning.

Jyderup Fondens kommende bestyrelse vil udover at optage lån søge fonde og puljer om midler til forskellige formål på de to matrikler, som understøtter turisme, bosætning og koblingen til Naturpark Åmosen. Jyderup Fonden vil i lighed med etableringen af Jyderup Svømmehal i 1980'erne sælge borgeraktier, som skal indgå i finansieringen af projektet.

Jyderup Fonden vil forpagte Restaurant Skarresø og Skarresø Vandrehjem & Camping ud som en samlet forpagtningsaftale, da det er arbejdsgruppens vurdering, at det er nødvendigt for at skabe det fornødne økonomiske grundlag for en kommende forpagter. Jyderup Fonden vil stille krav til både kvalitetsniveauet og driften af både restauration og overnatningskapacitet, så det sikres, at forpagtningen drives i overensstemmelse med de overordnede målsætninger i projektet om turisme, tilflytning, vækst og at være indgangsporten til Naturpark Åmosen.



6 BILAG A: ØKONOMISKE BEREGNINGER



Skarresø
Vandrehjem estimer



Skarresø Camping
estimeret økonomi.>

7 BILAG B: ILLUSTRATIONER AF VANDREHJEM, RESTAURANT OG CAMPINGPLADS



SKARRESØ.
Restaurant, Vandret