



HANDLINGSPLAN FOR SNEDINGE AVLSGÅRD

Udarbejdet af Bente Lange Arkitekt MAA Ph.D.
i samarbejde med
arkitekterne MAA Jacob Johan Würtzen og Sünje Rüter
for
Skov- og Naturstyrelsens Bygningsrestaureringskontor
December 1999

INDHOLD

Bygningsanlægget	2
Avlsgårdens bygningshistorie	
Bygningernes nuværende fremtræden og tilstand	
Fredningsforhold	
Tilstand på fredningstidspunktet	
Udførte bygningsarbejder siden fredning	
 Opmåling	 4
 Fotoregistrering	 5
 Forudsætninger for handlingsplanen	 10
Idékatalog	
 Fremtidig anvendelse af anlægget	 12
Analyse af muligheder og begrænsninger:	
Adgangsforhold	
Gårdspladsen	
Laden	
Hestestalden	
Kostalden	
Hovedbygningen på voldstedet	
Pladsen overfor indgangen til avlsgården	
 Forslag til fremtidig anvendelse	 16
Ældreboliger	16
Bofællesskab	18
Ridecenter med overnatning	22
Golfklub med ferielejligheder	24
Materialgård med værksteder	26
Maskinsnedkeri	28
Havebrugscenter med café	30

BYGNINGSANLÆGGET

Avlsgården Snedinge er smukt beliggende i et åbent landskab ud til bugten ved Glænø. Den nærmeste by er Skælskør 10 km væk, mens afstanden til Næstved er godt 20 km. Der er omkring 50 km til nærmeste motorvej. Glænøbugten er meget lavvandet og kun i begrænset omfang egnet til vandsport.

Vejen fra Ørslev går tæt forbi avlsgårdens nordende, hvor den store agerumslade indgår i et storartet samspil med vejens gamle kastanjetræer. Langs østlængen står mod de åbne marker en række karakterfulde Bornholmske rønnetræer.

Snedinge stammer helt tilbage fra 1500-årene. Hovedbygningen på voldstedet brændte i 1789 og blev erstattet af en mindre bygning opført delvist på de gamle fundamenter. De hvælvede kældre fra den gamle hovedbygning kan endnu ses under gårdspladsen. Den nuværende hovedbygning er resultatet af en ombygning i 1830'erne. Nær voldgraven ligger et lille bindingsværkshus, som formentlig er opført i 1880'erne. Bygningerne på voldstedet er ikke fredet, men det er selve voldstedet som et fortidsminde i medfør af Naturbeskyttelsesloven. En dæmning fra ca. 1860 fører over den delvist udtørrede voldgrav til avlsgården. Denne trelængede avlsgård og dens bevaring er fokus for nærværende handlingsplan.

Avlsgårdens bygningshistorie

Avlsgårdens ældste del er den østre længe, der har fungeret som hestestald, kornmagasin og vognport. Den blev opført 1567 og forlænget i 1660.

Kostalden mod vest er opført i 1640, men ombygget og tilbygget i slutningen af forrige århundrede.

Den store agerumslade opførtes i 1663. De lavere bygninger ved ladens gavle er samtidige med laden. I 1791 trængte "Snedinge store lade meget til eftersyn og reparation på tagværket". Det er formentlig i denne forbindelse, at tagværket er blevet fornyet. Senere er tømmerkonstruktionen ombygget. Siden 1950'erne har laden stået tom.

Et kort fra 1840 viser, at der på gårdspladsen lå en bygning parallelt med den østre længe. Det var formentlig en let bygning, måske en åben vognport. På senere kort ses bygningen ikke.

Til marken øst for voldgraven flyttedes i 1875 en bondegård fra landsbyen Stubberup. Denne flerlængede gård anvendtes i en årrække til svineavl, herefter stod den tom og i 1985 blev gården nedrevet.

Ålegyderenden forsynede voldgraven med vand indtil 1910, hvor vandløbet blev rørlagt.

I 1892 opførtes på avlsgårdens gårdsplads en spåntækket, åben vognport, som ikke er fredet, og i dag fremtræder i meget dårlig stand.

Bygningernes nuværende fremtræden og tilstand

Avlsgårdens nuværende fremtræden med bølgebliktage og delvist rødmaledede facader yder ikke de pragtfulde bygninger retfærdighed. I virkeligheden er der tale om et enestående anlæg, som vi kun har meget få af i Danmark.

Bygningerne, som udgør 3.800 fredede etagemeter, står hovedsagelig tomme med deraf manglende økonomisk grundlag for tilstrækkelig vedligeholdelse. I kostalden er indrettet et landbomuseum, som drives ved frivillig arbejdskraft, og der er ikke udsigt til at de kommunale bevillinger til museet vil blive øget de kommende år.

Den lille hovedbygning på voldstedet er udlejet til et jagtselskab.

Avlsgårdens forfald-pr.-år er beregnet til kr. 269.000, men der anvendes kun omkring 10.000 kr. årligt på vedligeholdelsen af de tomme bygninger.

I forbindelse med Herregårdsbetænkningen fra 1987 blev de nødvendige istandsættelsesudgifter anslået til godt 2 millioner kroner.

I 1996 blev istandsættelse af avlsgårdens klimaskærm ansat til kr 2,6 millioner kroner.

Samme år anslog rapporten "Herregårdenes bevaring", at udgifterne til genopretning af bygningerne ville koste 5 millioner kroner.

Fredningsforhold

Agerumsladen med tilhørende lave længer ved gavlene blev allerede i 1918 B-fredet.

Dengang begrundede man ikke i detaljer hvorfor man fredede, som det senere er blevet praksis. Men det må formodes, at anlægget blev B- og ikke A-fredet, fordi man først og fremmest lagde vægt på at bevare bygningernes ydre.

I 1964 blev fredningen udvidet med kostalden mod vest og hestestalden mod øst således, at hele den trelængede avlsgård blev omfattet af fredning.

I 1979 blev de to fredningskategorier slået sammen til een.

Tilstand på fredningstidspunktet

Et fotografi fra omkring 1914 viser en stråttækket avlsgård, dog viser et få år yngre foto, at den vestre bygning i ladens forlængelse allerede på dette tidspunkt havde fået bølgepladetag. Vi ved intet om bygningernes tilstand på fredningstidspunktet, men der er ingen grund til at tro, at bygningerne skulle være forfaldne, da der var brug for dem i driften.

Ved fredningsudvidelsen i 1964 havde sidelængerne forlængst fået stråtaget udskiftet med det mindre brandfarlige og billigere bølgeblik.

Udførte bygningsarbejder siden fredning

Der er sket få, mindre ændringer i bygningsanlægget siden fredningstidspunktet.

I agerumsladen er den eneste ændring, at dele af tømmeret i konstruktionen er faldet ned som følge af bortrådne tappe i tømmerensamlinger. Desuden har bevægelser i konstruktionen trukket tømmer ud af de foragtede samlinger.

I østfløjen er en port blevet gjort bredere, og der er i nogle rum opsat aflastningsbjælker for at kunne fjerne stolper, der var generende for driften.

Vestfløjen er ikke ændret siden fredningen i 1964.

Der er i 1999 af Skov- og Naturstyrelsen givet tilladelse til at fjerne ladens indre tømmerkonstruktion, idet denne efter en nærmere undersøgelse viste sig at være udskiftet. Herefter vil laden fremtræde med eet stort multianvendeligt rum med adgang for traktorer mm. gennem en ny port mod gårdspladsen.



Fig. 1. Landevejen løber tæt forbi agerumsladen. Foto 1997.

Fig. 2. Agerumsladen til højre og kostalden med landbrugsmuseum til venstre. Foto 1997.



Fig. 3. Hjørnet mod landevejen med agerumsladen til højre og hestestalden med bolig til venstre. Foto 1997.

Fig. 4. Gårdside af agerumsladen til venstre og den overkalkede hestestald med bolig til højre. Foto 1997.



Fig. 5. Agerumsladens vestgavl. Foto 1997.

Fig. 6. Tilkørslen til den enorme gårdsplads sker fra hjørnet mellem kostalden og agerumsladen. Foto 1997.



Fig. 7. Hestestaldens østfacade med forvitret stræbepiller. Foto 1997.

Fig. 8. Den nordlige ende af hestestaldens østfacade, indrettet til bolig. Foto 1997.



Fig. 9. Den åbne, spånbeklædte vognport fra forrige århundrede. Foto 1997.

Fig. 10. Hovedbygningen på voldstedet set fra avlsgården. Foto 1997.

FORUDSÆTNINGER FOR HANDLINGSPLANEN

En handlingsplan er defineret som en analyse af bygningernes fremtidige muligheder, det vil sige bygningsanlæggets egnethed til forskellige funktioner. En handlingsplan vil kunne danne grundlag for en vurdering af, hvad der fremtidigt kan ske med en bygning uden at fredningsværdierne antastes.

Forudsætningen for forslagene er, at anlægget også i fremtiden skal fremstå som en fredet avlsgård.

Derudover er betingelserne for en fremtidig anvendelse:

- * at den kan udnytte den samlede bygningsmasse.

- * at den er forenelig med fredningsinteresserne. De smukke, historiske bygninger skal være en ekstra kvalitet for den foreslåede anvendelse.

- * at den drager fordel af den smukke men isolerede beliggenhed. Anvendelsen skal kunne udnytte de rolige omgivelser uden trafikstøj og infrastruktur.

- * at bygningerne skal indgå i et samspil, så deres kvaliteter og forskellig karakter forstærker hinanden.

Som det fremgår af hosstående skema er de fire betingelser opfyldt for flg. anvendelser:

Ældreboliger

Bofællesskab

Beskyttede værksteder med boliger/ rehabiliteringscenter

Højskole/ naturskole

Ridecenter med overnatning

Motionscenter/ Beautyfarm

Golfklub med ferielejligheder

Materialgård med værksteder

Maskinsnedkeri

Dyrehold

Havebrugscenter

De med fed skrift markerede forslag vil i det følgende blive nærmere analyseret. Disse forslag illustreres med en situationsplan med angivelse af indretning af bygningerne og de nærmeste omgivelser. Forslaget beskrives desuden i tekst, evt. suppleret med skitser af særlige kvaliteter/ problemer.

Der tages ikke stilling til tagmaterialer. Skulle anlægget i fremtiden være landbomuseum ville stråtag være naturligt, men skal bygningerne anvendes til værksteder, må der vælges et mindre brandfarligt tagmateriale.

Der udføres ikke økonomiske beregninger for rentabiliteten af de enkelte forslag. Der er meget stor forskel på den nødvendige investering i bygningerne. Således vil en materialgård med værksteder kunne indrettes blot efter en istandsættelse af bygningerne, mens boligerne vil kræve kostbar indretning - med formentlig tilsvarende større afkast.

SNEDINGE AVLSGÅRD – IDEKATALOG TIL FREMTIDIG ANVENDELSE

Anvendelse	forenes med:			opnår:
	BYGNINGS- MASSE	FREDNING	BELIGGEN- HED	SYMBIOSE MELLEM BYGNINGERNE

BOLIGER

1	Ældreboliger, luksus ollekolle	x	x	x	x
2	Bofællesskab (køkkenhaver, børnepasn...)	x	x	x	x

INSTITUTIONER (off. eller privat)

3	Genoptræningscenter	x	(x)	x	x
4	Beskyttede værksteder m. bolig	x	x	x	x
5	Refugium	-	x	x	-
6	Privathospital	-	(x)	(x)	-
7	Alkohol-/ misbrugafvænning	-	x	x	-
8	Børnehave	-	x	-	-

KULTUR+FRITID

9	Højskole / naturskole	x	x	x	x
10	Ridecenter m. overnatning	x	x	x	x
11	Aftenskole	x	x	-	x
12	Teaterværksted / Artistskole	x	x	-	x
13	Musikskole m. koncerthal	(x)	x	-	x
14	Motionscenter / Beautyfarm	x	x	(x)	x
15	Jagtcenter / -skole	-	x	x	-
16	Golfklub med ferielejligheder	x	x	x	x

ERHVERV

17	Service: Kro m. kursusfaciliteter	x	x	-	x
18	Autoklargøring	-	x	-	-
19	Dyrepension	(x)	x	(-)	x
20	Campingvognsalg / -opmagasiner	x	(-)	-	x
21	Handel: Materialgård med værksteder	x	x	x	x
22	Møbelbutik	x	x	-	x
23	Kunsthåndværk: (store formater)	x	x	-	x
24	Transport: Vognmandsforretning	x	-	-	-
25	Lib. erhverv: Kontor	-	x	-	-
26	Filmproduktion	x	x	-	x
27	Auktionshal	x	x	-	x
28	Produktion / forarbejdning: Bådværft	x	x	-	x
29	Maskinsnedkeri	x	x	x	x
30	Bødfabrik	-	x	-	-
31	Landbrug: -Planteavl	x	-	x	-
32	-Dyrehold	(x)	(x)	x	?
33	-Kombineret drift (øko)	x	(x)	x	x
34	-Frukt/grønt lager	x	x	(-)	x
35	Havebrugscenter med café	x	x	x	x

FREMTIDIG ANVENDELSE AF ANLÆGGET

I det følgende skal argumenteres for og imod forskellige former for fremtidig anvendelse af bygningsanlægget.

Men først følger en analyse af anlæggets enkelte elementers muligheder og begrænsninger.

Analyse af muligheder og begrænsninger

Adgangsforhold

Hovedadgangen til anlægget er diagonalt over gårdspladsen, hvorfra der er videre adgang til hovedbygningen på voldstedet.

Desuden er der en sekundær adgang ad en grusvej langs Hestestalden ud mod det åbne landskab. Denne vej, som er flankeret af en række bornholmsk rønnetræer, kan forlænges til vandet, hvor man vil kunne anlægge en bro til mindre fartøjer.

At gøre denne vej til hovedadgangsvej forekommer dog ikke rimeligt, idet det ville forstyrre den flotte relation mellem bygninger og landskab

Gårdspladsen

Dimensionerne er enorme: ca. 60 x 60 meter svarende til arealet af 8 tennisbaner.

Gårdspladsen virker i sin nuværende udformning øde - et indtryk, der forstærkes af en ekko på grund af de store ubrudte flader, som kaster lyden tilbage. Terrænet er ujævnt, faldende mod voldgraven. Foran kostalden er opført en kampestensmur som afgrænsning for en pigstensbelagt møddingsplads. Hvis denne mur fjernes, får man blotlagt niveauforskellen.

Langs de tre længer er der ujævn pigstensbrolægning, som er delvist skjult under et gruslag. Parallelt med Hestestalden står et langt vandingstrug på granitsokkel. Både muren, pigstensbelægningen og truget kunne være værd at bevare som vidnesbyrd om avlsgårdens drift.

Hvis anlægget skal bruges til beboelse, må gårdspladsen underopdeles for at skabe nogle opholdspladser, ligesom det vil være nærliggende, at definere nogle zoner med stigende fornemmelse af "privathed" mod bygningerne. Det vil være ødelæggende for anlægget, at opsætte hegn eller lignende for at skabe små private haver foran boliglængerne, men en markering af grænsen mellem det offentlige og det private vil nok foretrækkes. Man kan tænke sig nogle lave hække eller luftige trærækker, som ikke bryder rummet mellem bygningerne men markerer forskellige zoner. Disse inddelinger kunne samtidig definere overgangen mellem forskellige belægninger, idet der især for ældreboligerne er behov for en mere gangvenlig, plan belægning end pigstensbrolægningen langs med bygningerne. I nogle af de foreslåede anvendelser ville en ring af klippede lindetræer være harmonisk. I andre tilfælde kan den store flade brydes af en markant trægruppe med sammenvoksede kroner. Store træer eller hække vil formentlig have en gunstig indflydelse på gårdspladsens akustiske problemer og afhjælpe "horror vacui".

En egentlig landskabsmæssig behandling af gårdspladsen og bygningernes omgivelser falder uden for rammerne af handlingsplanen.

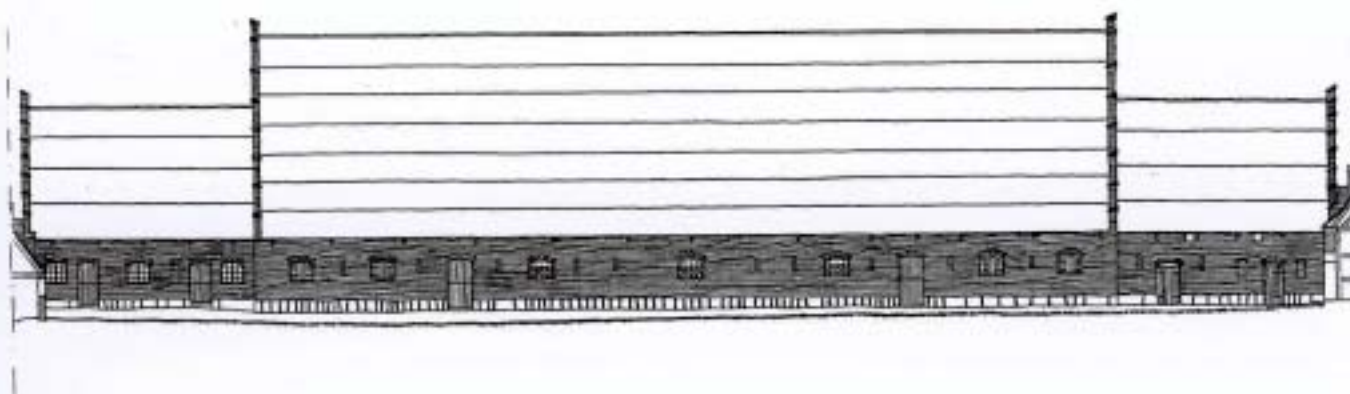
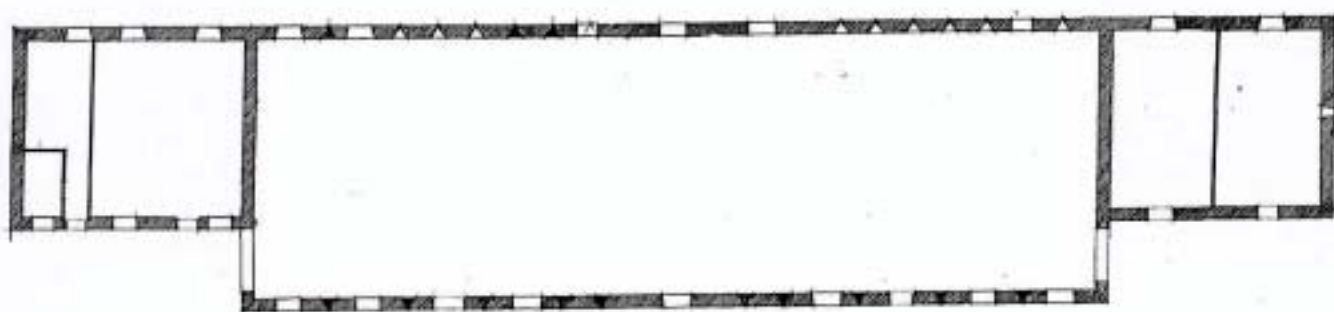
Hensigten med gårdspladsen er at samle bygningerne, og det udtryk skal bevares i en evt. ændret fremtidig anvendelse af bygningerne omkring gårdspladsen.

Den lange, åbne vognport, som er i meget dårlig stand, danner en vigtig afgrænsning mod voldgraven. Ved vognporten står et stort asketræ, som er et markant element på gårdspladsen.

Laden

Agerumsladen forudsættes ombygget med stålspær, så hele den indre tømmerkonstruktion er væk og der skabes eet stort rum. Desuden isættes en ny port midt på langsiden mod gårdspladsen, så der bliver adgang for traktorer.

Visse af de foreslåede funktioner kræver dagslys i ladens store rum. Den store tagflade ville skæmmes med opsætning af kviste eller mange små ovenlys. En arkitektonisk forsvarlig løsning kunne være at indarbejde nogle store kiplys i den let forhøjede tagflade langs med tagryggen.



Plan, opstalt og tværsnit af agerumsladen i mål 1 : 400

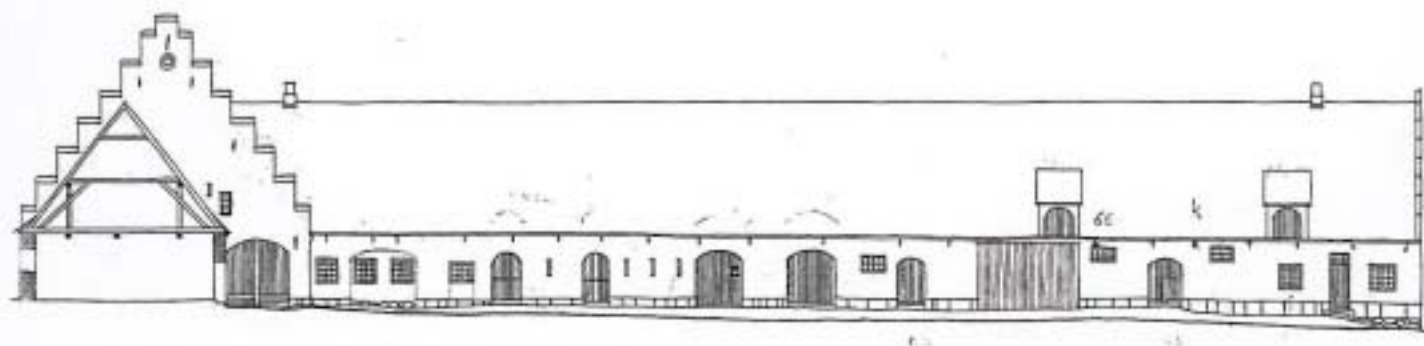
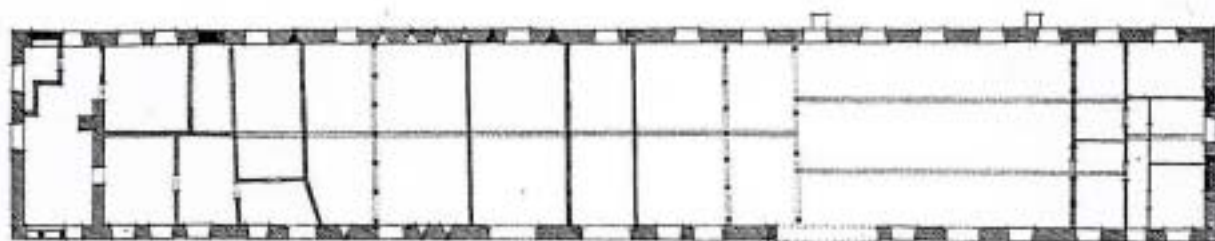
Hestestalden

De store kurvehanksbuede porte er meget karakterfulde. Det ville være en gevinst, om man kunne retablere det gamle porthul, hvor dette er udvidet.

En indretning til bolig vil kræve isætning af snedkerpartier med glas i portene. Løsningen skal have karakter af noget løst og let, der er isat den robuste bygning.

Etagehøjden er stor, men det er brystningshøjderne desværre også, hvilket begrænser muligheden for udsyn. Vindueshuller må derfor nødvendigvis udvides nedadtil. De små "skydeskår" bør bevares.

Såfremt man indretter boliger i flere etager, må tagfladen brydes med kviste for at opnå dagslys til overetagerne. En lang række kviste vil være forstyrrende elementer på den store tagflade. Få, markante kviste er sandsynligvis bedre end mange små. Taskekviste forekommer mindre dominerende i tagfladen en kviste med saddeltag. En mulighed er at begrænse kviste til tagfladen mod det åbne landskab og helt friholde gårdsiden for kviste.

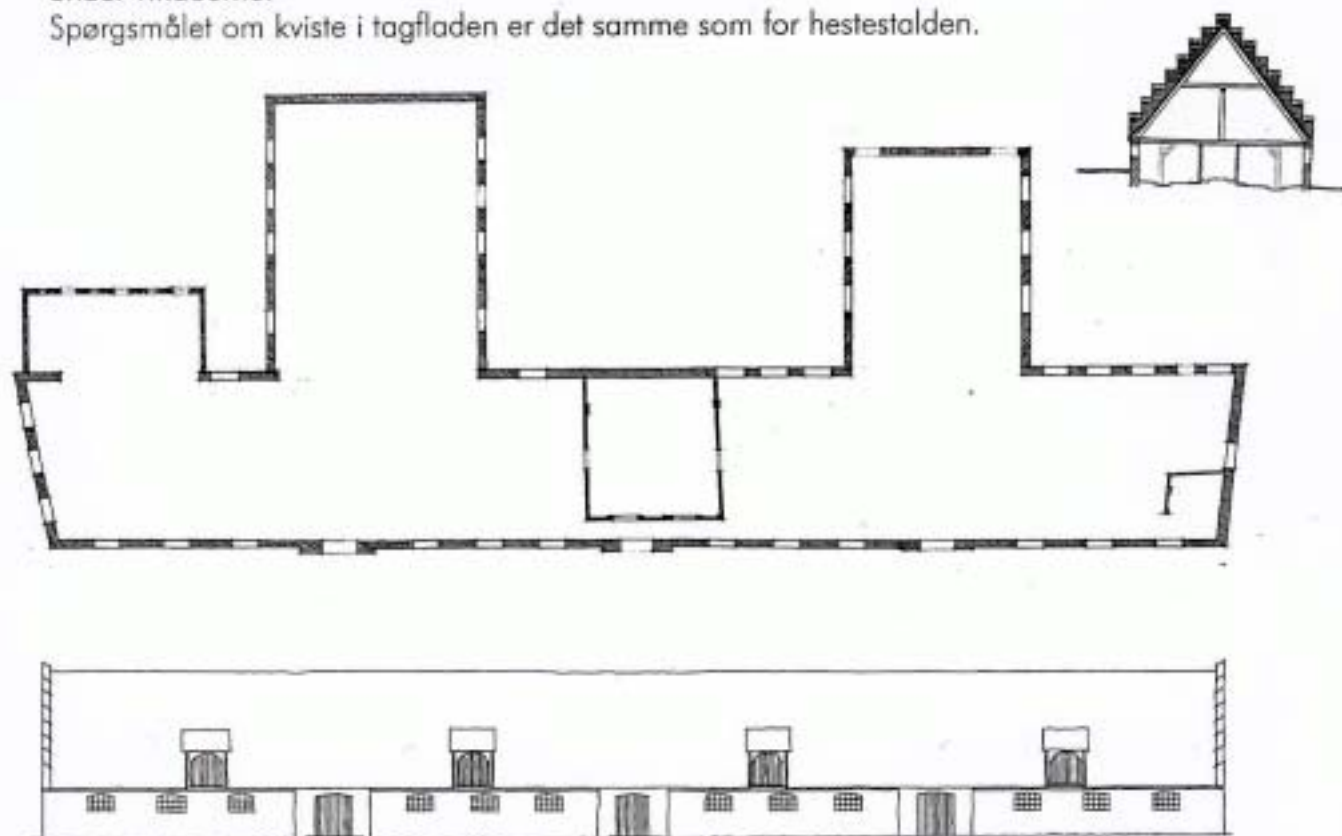


Plan, opstalt og tværsnit af hestestalden i mål 1 : 400



Kostalden

De påbyggede tværlænger på kostaldens haveside kunne med fordel fjernes, hvis man ønsker ophold for mennesker i bygningen, der derved ville blive mere gennemlyst. Men anvender man bygninger til løsdrift, opbevaring el. lign. kan tværlængerne udnyttes. Tværlængerne skaber desuden nogle beskyttede, velproportionerede gårdsrum. Etagehøjden er væsentlig lavere end i hestestalden, men også her er der en høj brystning under vinduerne. Spørgsmålet om kviste i tagfladen er det samme som for hestestalden.



Plan, opstalt og tværsnit af kostalden i mål 1 : 400

Pladsen overfor indgangen til avlsgården

Dette areal kan inddrages til parkering, oplagring f.eks. af byggematerialer eller planter.

Hovedbygningen på voldstedet

Bygningen er ikke omfattet af detaljeret forslag til ny anvendelse, men den tænkes fortsat at indgå som en bolig med adgang fra gårdspladsen. I alle tænkelige anvendelser af avlsgården kan indgå en bolig på dette sted.

Haver

Den store have vest for kostalden indgår i forslagene. I tilfældet boliger anlægges en sti parallelt med Kostalden, så der opstår en privat zone udenfor boligerne og en offentlig zone med have til beboerne iøvrigt. Et havebrugscenter vil naturligvis gøre meget ud af denne del af anlægget.

Ældreboliger

- ☒ Boliger
- ☐ Institutioner
- ☐ Kultur+Fritid

- ☐ Service
- ☐ Liberalt erhverv
- ☐ Handel+Transport

- ☐ Produktion
- ☐ Landbrug
- ☐ Andet

Beskrivelse

I staldlængerne indrettes 13 "luksus" ældreboliger, påtænkt ægtepar og enlige, der flytter fra parcelhuset og kan forestille sig et liv med masser af aktiviteter på landet.

Stedet vil ikke være egnet for ældre, der kræver konstant pasning og pleje, men derimod for pensionister, der i høj grad er selvstændige.

Agerumsladen indrettes til idrætsrum med mulighed for at spille tennis, volley eller badminton eller dyrke almindelig gymnastik og styrketræning. Derudover er der en madklub med mulighed for fælles spisning, samt nogle værksteds/hobbyfaciliteter.

Det kan tænkes, at hovedbygningen indrettes til bolig for en opsynsmand/hjemmehjælp/fysioterapeut eller lignende.

Gårdspladsen underdeles med hække af taks med stiforløb og forskellige opholdszoner imellem. Den eksisterende mur foran kostalden bevares, så der opstår et afskærmet opholdsareal foran boligerne i kostalden.

Fordele

Staldlængerne er nemme at opdele i en slags rækkehuse. Hvis ældreboligerne kun er i én etage, er det ikke nødvendigt at perforere tagfladen med kviste.

Der er gode muligheder for fælles aktiviteter.

Ulemper

Alle funktioner bør udformes, så bevægelseshæmmede har fri adgang. Dette stiller især store krav til gårdspladsens belægning samt niveauudligning til boligindgangene.

Det er vanskeligt at tilgodese et naturligt ønske om et udendørs opholdsareal i direkte tilknytning til boligerne.

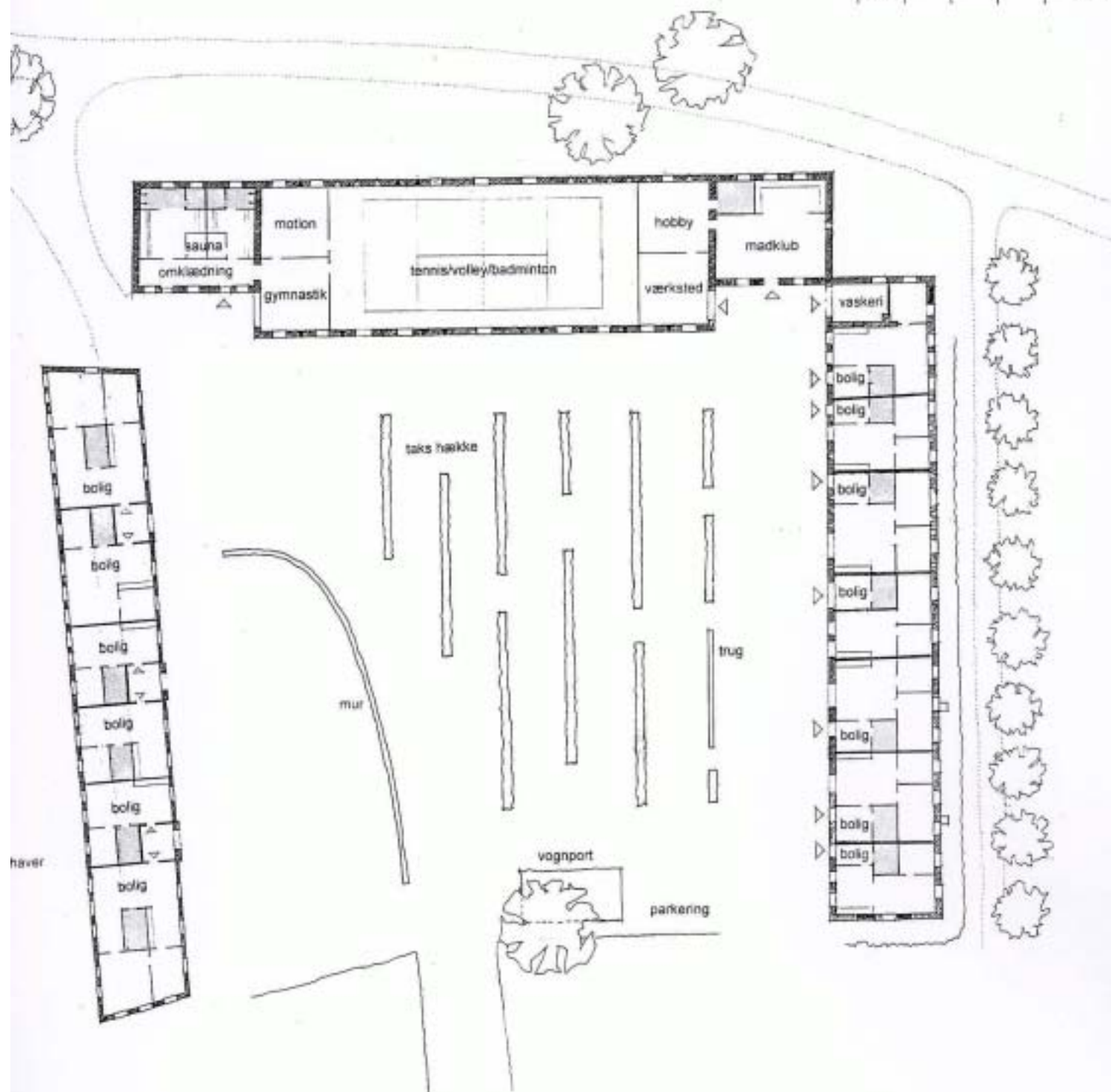
Derudover er der langt til indkøb og offentlig service, hvilket betyder, at de gamle bliver meget afhængige af at køre i bil.



Ældreboliger



0 5 10 15 20 m 1:600



Bofællesskab

- ☒ Boliger
- ☐ Institutioner
- ☐ Kultur+Fritid

- ☐ Service
- ☐ Liberalt erhverv
- ☐ Handel+Transport

- ☐ Produktion
- ☐ Landbrug
- ☐ Andet

Beskrivelse

Staldlængerne indrettes til 12 boliger fra 112 til 200 kvm. Agerumsladen bruges til fælles faciliteter som køkken, spise/festsal, børnepasningsklub, multirum til idræt eller værksted, samt forskellige hobbyaktiviteter og vaskeri. Gårdspladsen bearbejdes på en måde, så den indbyder til udendørs aktiviteter. Beboernes haver tænkes placeret mod vest bag kostalden.

Fordele

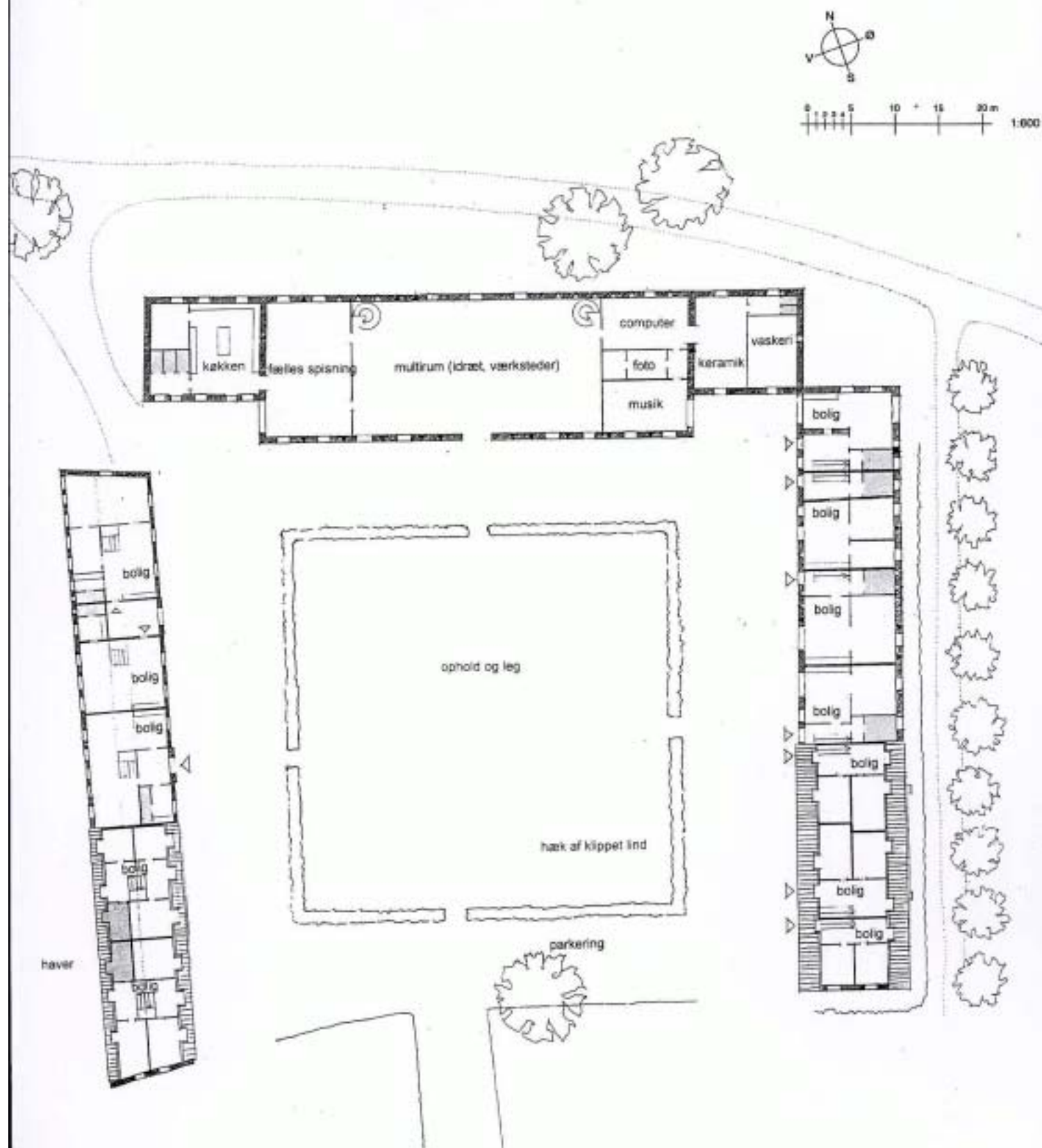
Boligfunktionerne lader til at være forenelige med bygningernes konstruktion. Beboerne kan få et aktivt liv på landet med fælles børnepasning og fritidsaktiviteter.

Ulemper

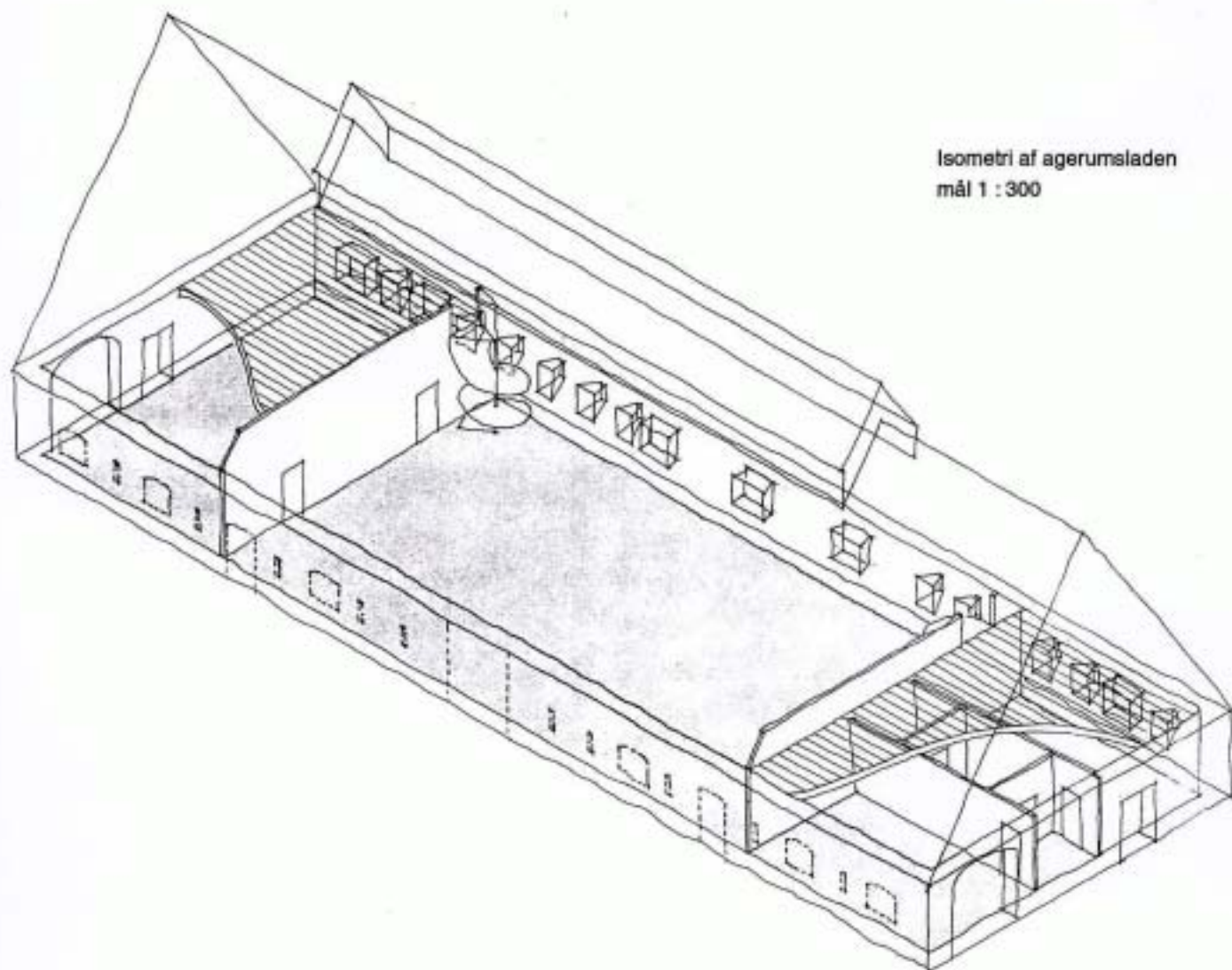
Boligfunktionen i to etager kræver forholdsvis mange indgreb i de eksisterende bygninger. Især tagfladernes virkning ændres på grund af de mange kviste, der er nødvendige. Hestestaldens stueetage har en meget stor loftshøjde (3,60 m), der kan give ubehagelige proportioner i mindre rum.

Af de eksisterende vinduer har mange en forholdsvis høj brystningshøjde, der gør dem uegnet til opholdsrum. Facaderne skal således ændres en del. Dette gælder i øvrigt også kostalden. Multirummet i agerumsladen kræver mere dagslys, hvis det skal blive til et brugbart rum. Det er altså nødvendigt at supplere med nye ovenlys, der skal integreres i tagfladen.

Bofællesskab

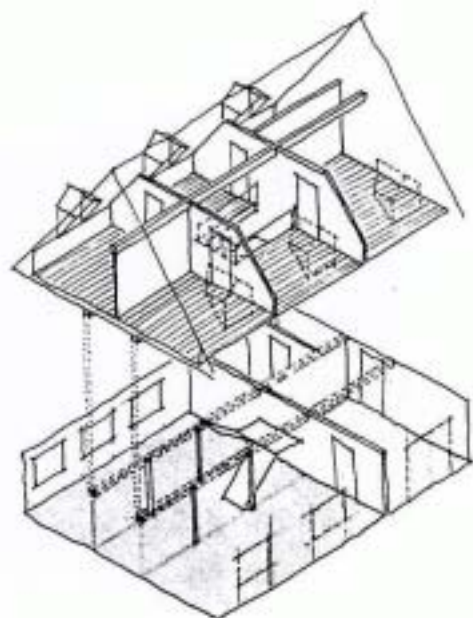


Bofællesskab

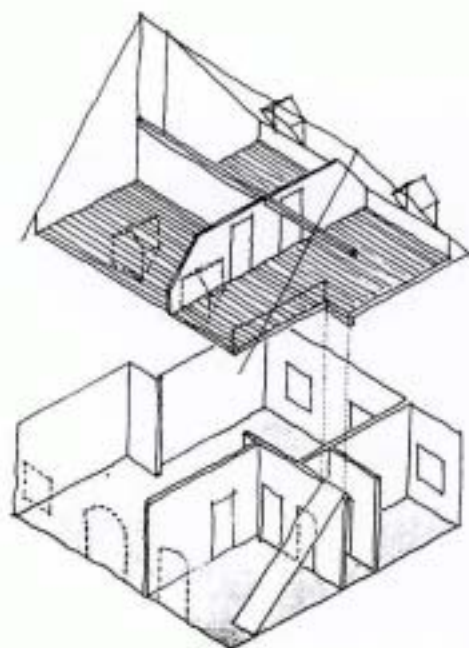


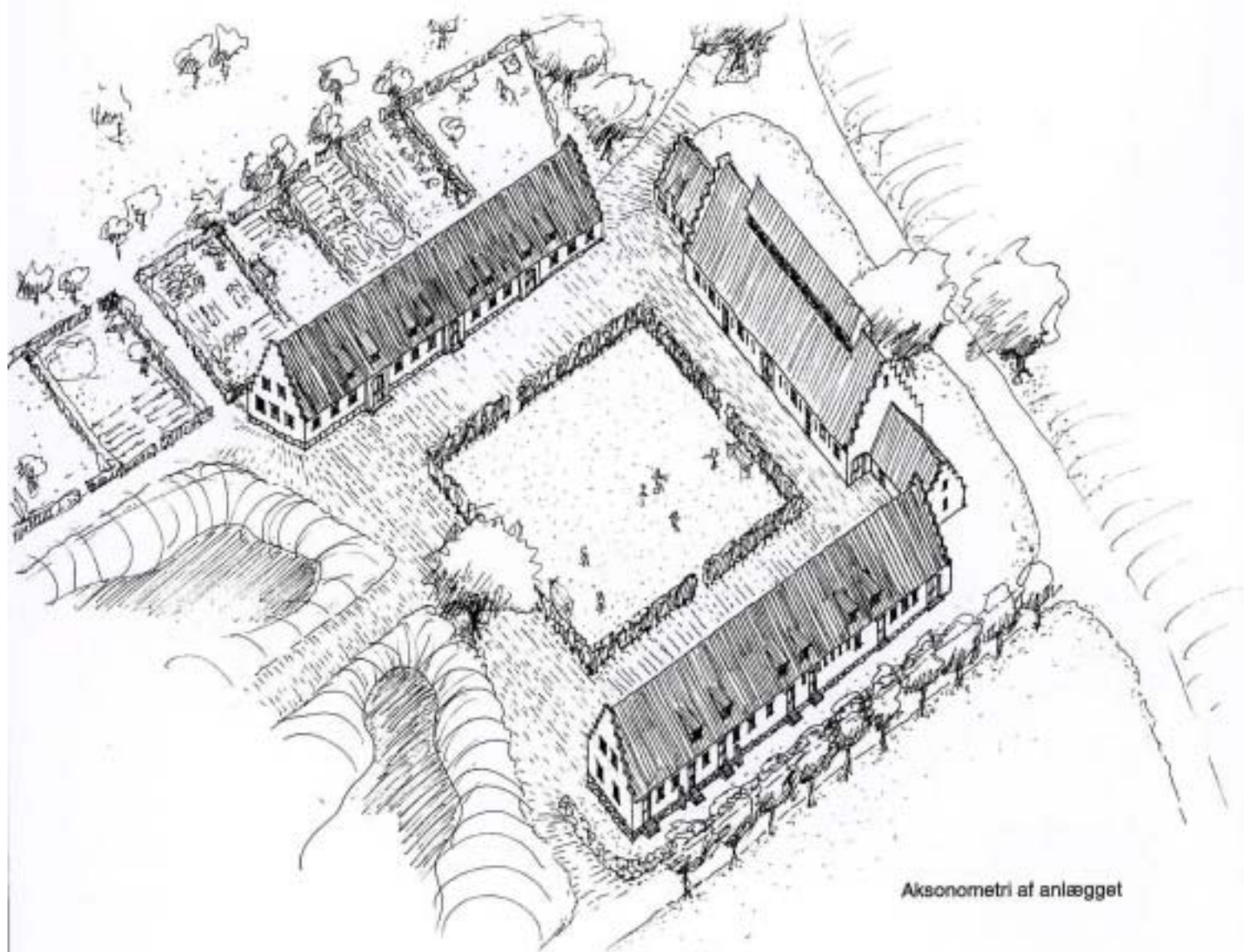
Isometri af agerumsladen
mål 1 : 300

Bolig i kostalden mål 1 : 300



Bolig i hestestalden mål 1 : 300





Aksonometri af anlægget

Ridecenter

- ☐ Boliger
☐ Institutioner
☒ Kultur+Fritid

- ☐ Service
☐ Liberalt erhverv
☐ Handel+Transport

- ☐ Produktion
☐ Landbrug
☐ Andet

Beskrivelse

Der indrettes en rideskole med overnatningsmuligheder.

Ridecentret er primært tænkt som et sted, hvor børn er på weekendkurser eller holder ferie uden deres forældre. Værelserne er derfor indrettet som på en højskole, med vægt på fællesskabet. Der findes dog også en enkel mere selvstændig lejlighed, f.eks. til et par voksne.

Derudover fungerer stedet til daglig som helt almindelig rideskole for folk i området.

Agerumsladen indrettes til ridehal, den forhenværende kostald bliver ny hestestald, og den forhenværende hestestald bygges om til boligfunktioner.

Muren foran kostalden bevares for at afskærme møddingen.

Fordele

Ridning er en tilpas "rå" aktivitet, der klæder gårdanlægget.

Den beskyttede beliggenhed og det smukke landskab gør stedet desuden nærmest oplagt til rideture.

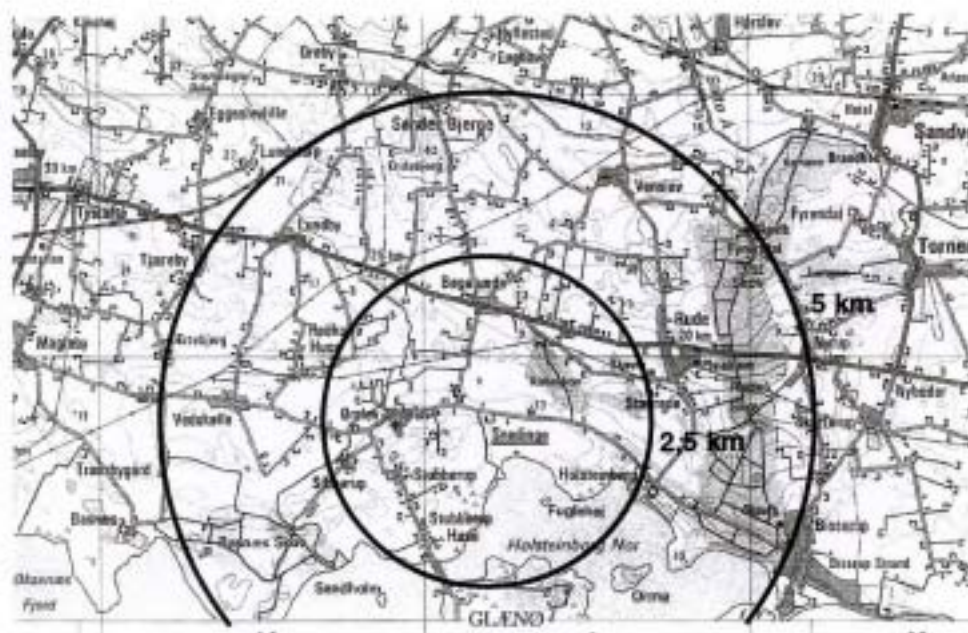
Funktionen kræver (bortset fra ferieejlighederne) ikke tunge installationer eller opvarmning.

De forholdsvis enkle værelser og lejligheden i den forhenværende hestestald kan indrettes i ét plan, således at man undgår at forstyrre tagfladen med mange nye kviste.

Ulemper

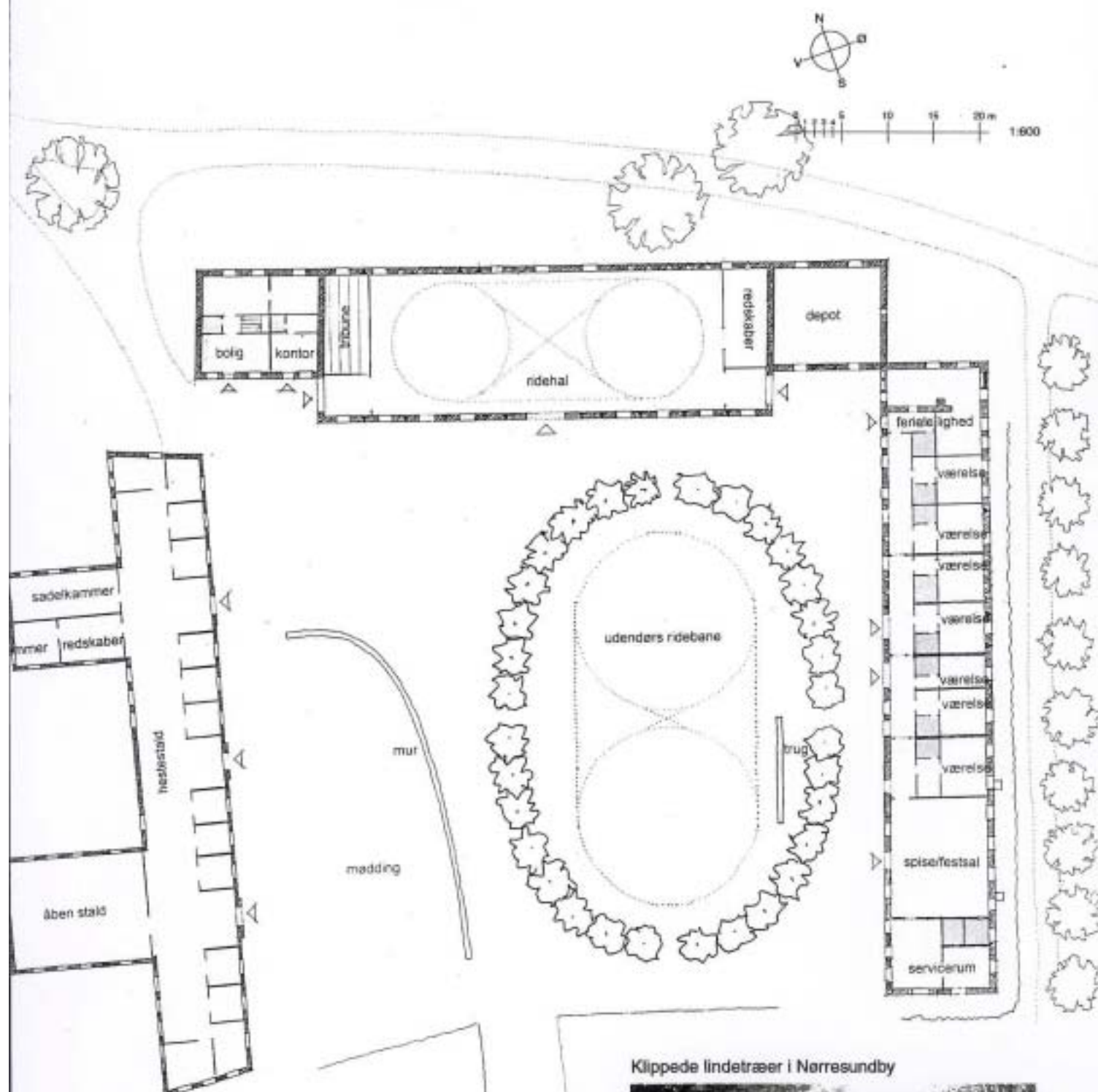
Agerumsladen har ikke de ideelle proportioner til brug som ridehal, men er dog heller ikke uegnet.

Ridecentrets aktiviteter vil formentlig forringe jagten i området, med deraf følgende nedgang i jagtleje.



Skov og kystlandskab
inden for kort rideafstand

Ridecenter



Klippede lindetræer i Nørresundby



Agerumstalden



"Kostakj"

Golfklub

- ☐ Boliger
- ☐ Institutioner
- ☒ Kultur+Fritid

- ☐ Service
- ☐ Liberalt erhverv
- ☐ Handel+Transport

- ☐ Produktion
- ☐ Landbrug
- ☐ Andet

Beskrivelse

Det smukke landskab, der omgiver Snedinge, giver gode forudsætninger til placering af en golfbane. I tilknytning til banen indrettes hestestalden til klubhus med omklædningsfaciliteter, restaurant og selskabslokale. I agerumsladen indrettes kontor i forbindelse med golfbutikken og udlejning af udstyr, stort motionsrum og udslags øvelsesbane samt depot til maskiner. Kostalden rummer 7 ferielejligheder. Midt på gårdspladsen placeres en meget præcis, firkantet græsplane, der kan bruges som putting øvelsesbane. Selve golfbanen starter ved stien øst for hestestalden og strækker sig helt ned til vandet.

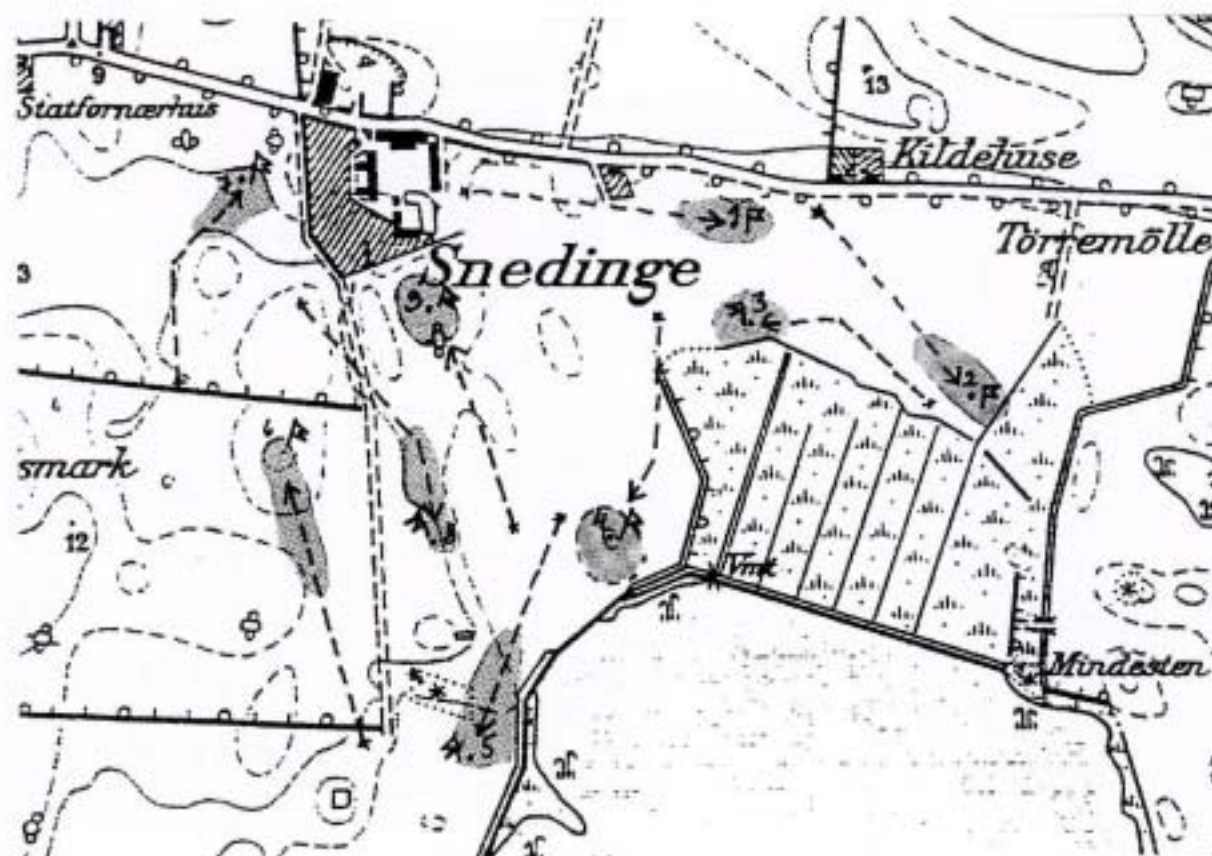
Fordele

Ferielejlighederne kan drives enten i forbindelse med golfklubben eller helt uafhængig af denne.

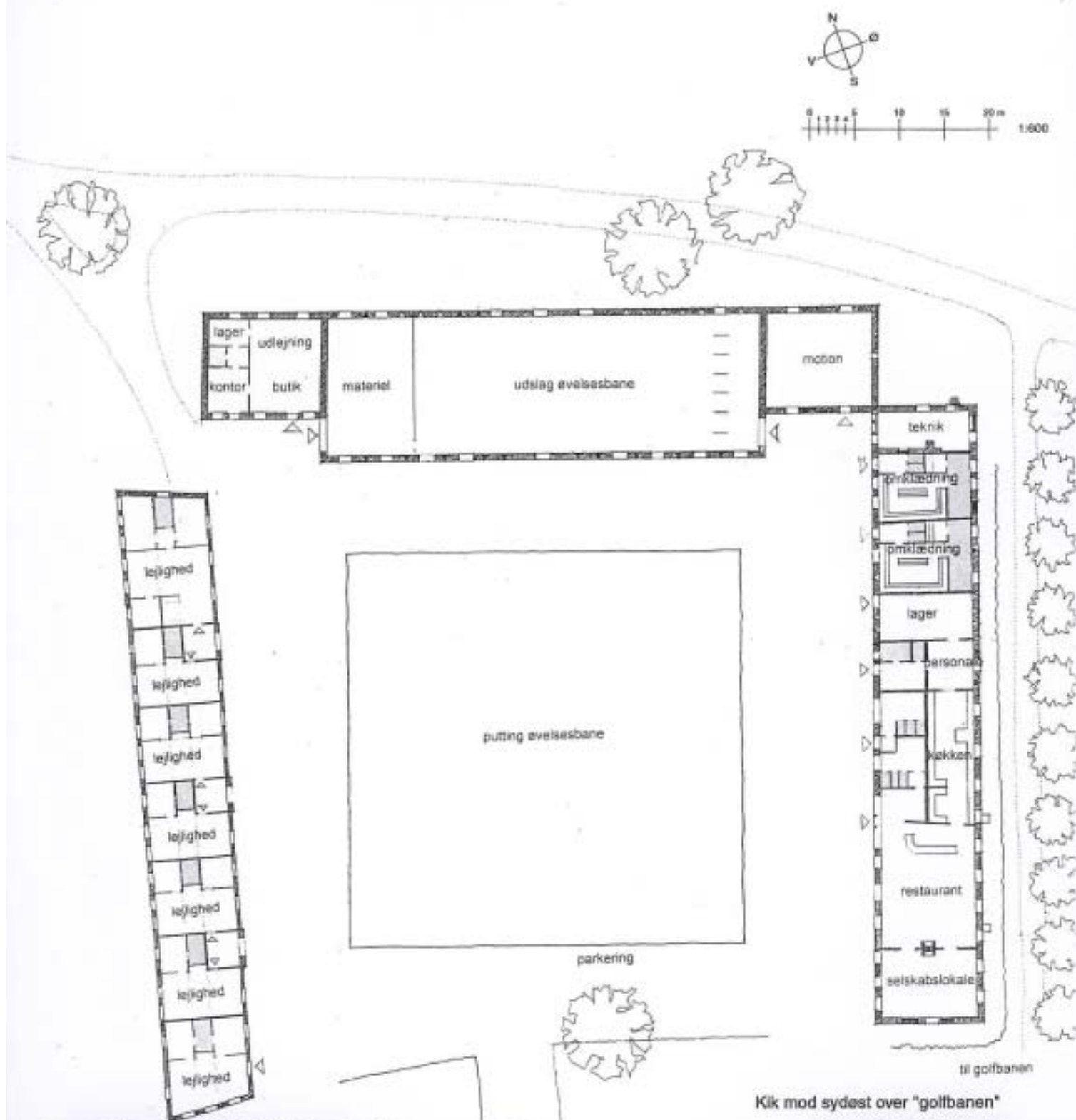
Ved at holde funktionerne i ét plan undgås mange forstyrrende kviste i staldlængerne. Facaderne kan muligvis fremstå uden afgørende ændringer.

Ulemper

Såvel ferielejlighederne som klubhuset kræver mange installationer og en ny indvendig struktur af skillevægge. Til øvelsesbanen i agerumsladen kræves mere dagslys, så der skal laves åbninger i tagfladen.



Golfklub



Kik mod sydøst over "golfbanen"



Materialgård med værksteder

- ☐ Boliger
- ☐ Institutioner
- ☐ Kultur+Fritid

- ☐ Service
- ☐ Liberalt erhverv
- ☒ Handel+Transport

- ☐ Produktion
- ☐ Landbrug
- ☐ Andet

Beskrivelse

Der oprettes et center for genbrugsbyggematerialer af høj kvalitet på Snedinge Avlsgård. Tanken er, at besøgende på forhånd kan informere sig om de materialer, der for tiden findes på lageret, f. eks. via en database på internettet. Samtidig med genbrugsmaterialer skal der være et udvalg af traditionelle nye byggevarer såsom kalk, linoliemaling etc.

I tilknytning til materialgården findes der endvidere et par værksteder, som kan oparbejde genbrugsvarerne (snedker/tømrer, glarmester, smed).

Desuden er der mulighed for at holde seminarer og fordrag.

Man kunne styrke interessen for stedet ved at udvide sortimentet med nogle af egnens kvalitetsprodukter: Grøntsager, kød, fjerkræ, fisk, kurveflet, planter, bådreparation...

Fordele

Bygningerne kan, efter istandsættelse, bruges som de er uden omfattende ændringer, fordi funktionen er til en vis grad i harmoni med de oprindelige funktioner, bygningerne har haft. Således kan agerumsladen umiddelbart fungere som lager for mursten, tømmer etc. Ladens store dimension giver mulighed for kørsel med gaffeltruck.

Kostalden er ligeledes forholdsvis velegnet til lager og udsalg af byggevarer.

I hestestalden kan den store etagehøjde med fordel bruges i forbindelse med værksteder og fordragssal.

Bygningerne vil i kraft af deres karakterfulde murværk og tømmerkonstruktioner understrege kvaliteten i genbrugsmaterialerne og således højne det samlede indtryk.

Ulemper

Den afsides beliggenhed er igen en af de største ulemper i den forslåede anvendelse.

Man kan således ikke regne med, at ret mange kunder tilfældigt vil komme forbi.

Derimod skal der satses på en målrettet kundegruppe, der leder efter bestemte byggevarer og kvalitetsprodukter.

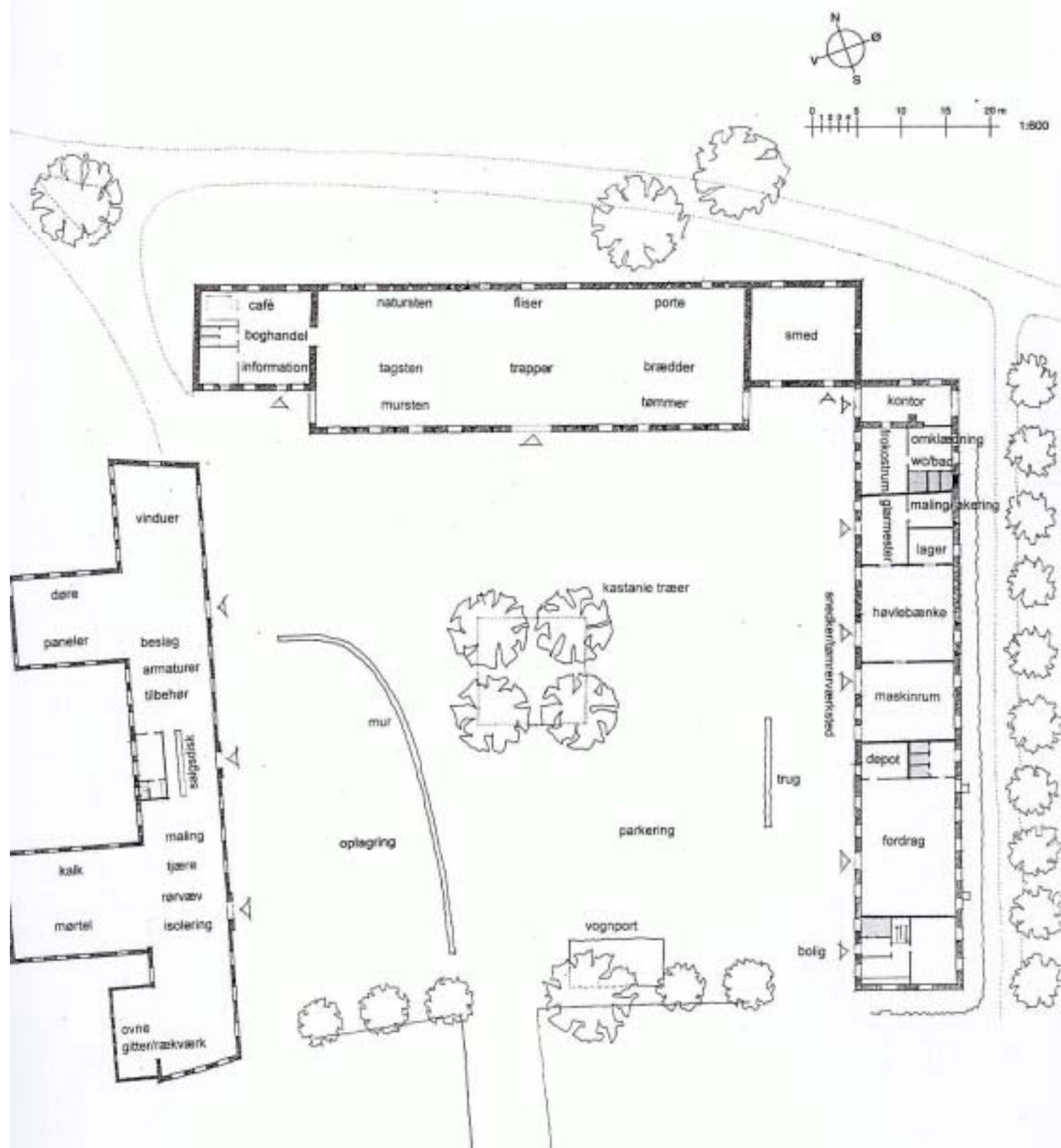
Desuden er transport af gods til og fra stedet ad den smalle allé problematisk.

Indretning af værksteder medfører en del installationer, udsugning etc, som vil være synlig i hestestaldens tagflade. Derudover skal der påregnes flere vinduesåbninger for at sikre gode dagslysforhold i værkstederne.



Referencebillede fra Genbyg, København

Materialgård med værksteder



Maskinsnedkeri

- ☐ Boliger
- ☐ Institutioner
- ☐ Kultur+Fritid

- ☐ Service
- ☐ Liberalt erhverv
- ☐ Handel+Transport

- ☒ Produktion
- ☐ Landbrug
- ☐ Andet

Beskrivelse

De tre bygninger inddrages til en større produktionsvirksomhed, f.eks. til fremstilling af vinduer/døre eller møbler. Det kan også tænkes, at mange små værksteder kan leje sig ind og styrke hinanden.

Selve produktionen ligger i agerumshallen, lageret er i kostalden, mens hestestalden bruges til showroom og bolig.

Fordele

Den isolerede beliggenhed vil være en fordel med hensyn til støj og andre gener.

Kostalden kan umiddelbart uden større ændringer bruges som lager, derudover er der god udenomsplads til oplagring.

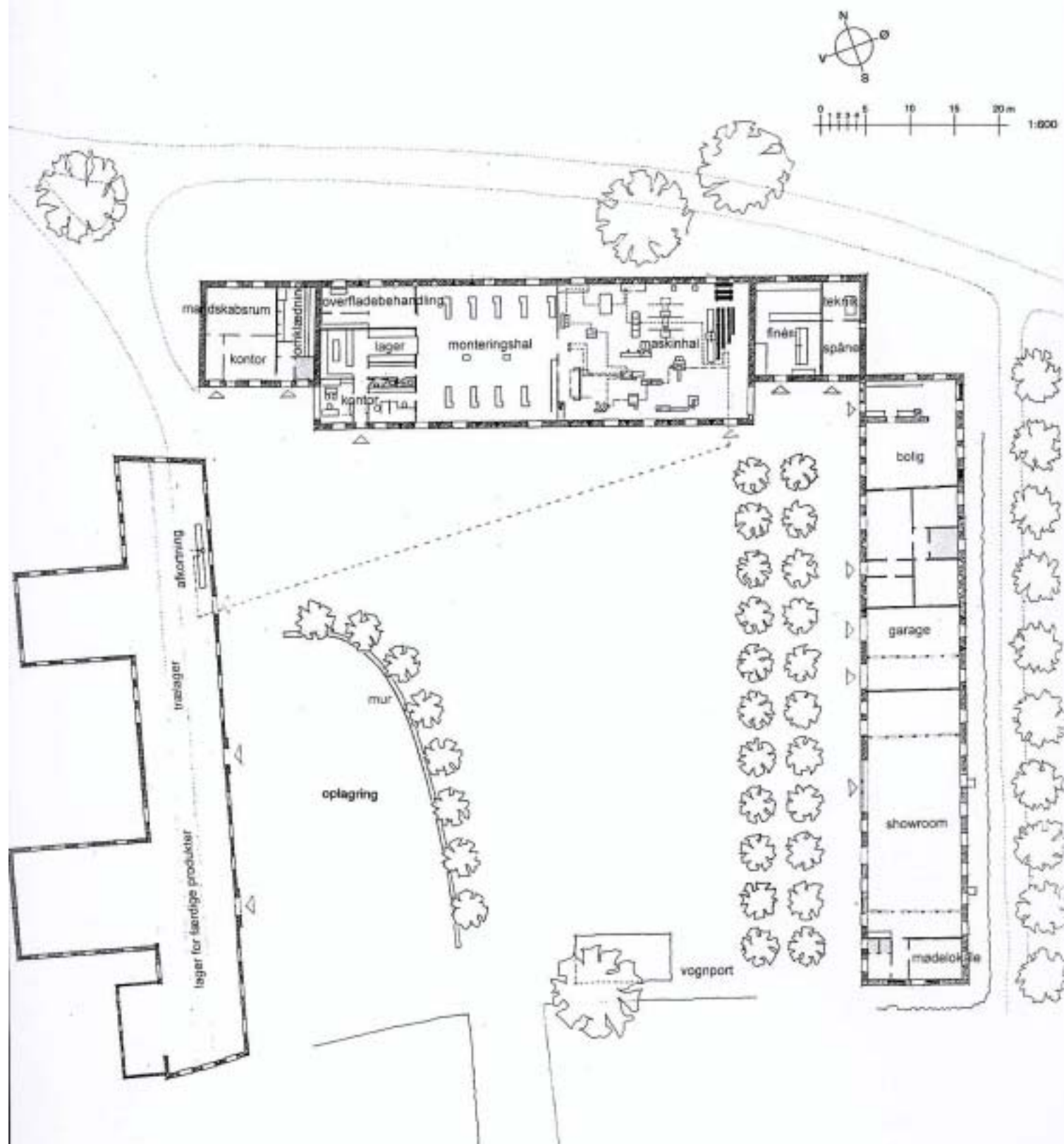
Ulemper

Transporten af gods til og fra virksomhederne ad den smalle allé er lidt problematisk. Af hensyn til fredningen af anlægget er en senere udvidelse af bebyggelsen vanskelig. Til gengæld kan bygningerne udnyttes mere intensivt, hvis virksomheden skal ekspandere.

Arbejdet i agerumsladen kræver gode dagslysforhold. Udover ovenlys i taget er det muligvis nødvendigt at lave flere vinduesåbninger i facaden. Der skal indlægges en del installationer i agerumsladen for at tilgodese kravene om ventilation og opvarmning.



Maskinsnedkeri



Havebrugscenter

- ☐ Boliger
- ☐ Institutioner
- ☐ Kultur+Fritid

- ☐ Service
- ☐ Liberalt erhverv
- ☐ Handel+Transport

- ☐ Produktion
- ☐ Landbrug
- ☒ Andet

Beskrivelse

Avlsgården indrettes til et havecenter, der rummer et museum/arkiv for havekunst, udsalg af stort haveinventar, mindre tilbehør og værktøj (inspireret af Botanisk Haves butik), en café samt en stor inspirerende have, der ligger vest for kostalden.

På gårdspladsen anlægges et areal med striber af trædbregner og enkelte træer, hvorfra der kan være udsalg af pottedplanter.

Stedet tænkes som samlingspunkt for alt, der har med havekunst og havebrug at gøre.

Det skal blive et udflugtsmål på højde med Rosendal i Stockholm og *Det engelske Haveselskabs* haver.

Fordele

I agerumsladen kan man nøjes med det eksisterende tag uden nye tagvinduer, da lager/ udsalgfunktionen kan drives med supplerende kunstlys. Man kunne endda retablere stråtaget. Tagrummet i staldlængerne friholdes for funktioner.

Ulemper

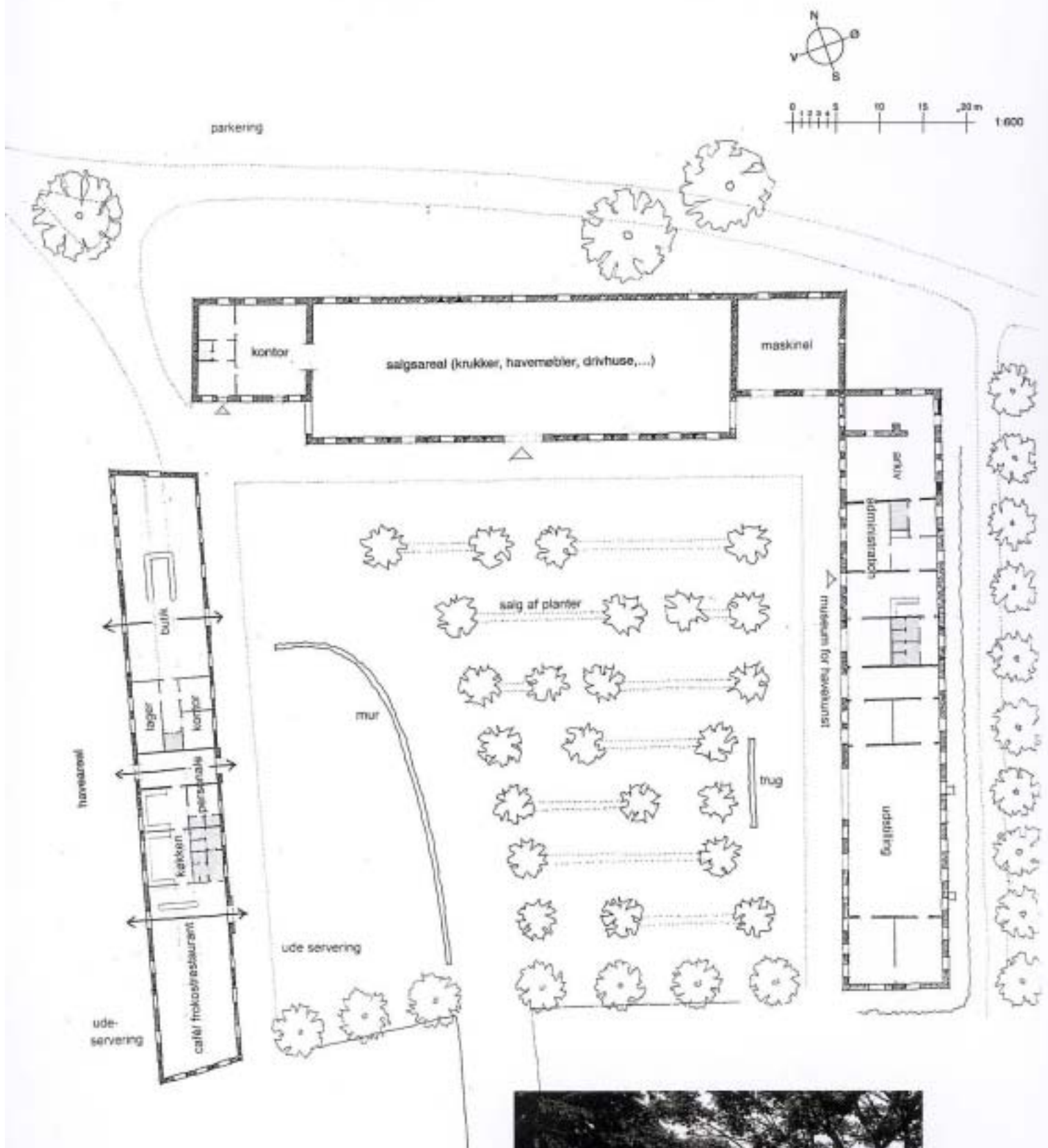
Der er ingen gamle haveanlæg, orangeri, drivhuse m.m., som kan istandsættes og udnyttes i et nyt haveanlæg.

Museumsfunktionen kan volde problemer, da det medfører en del klimastyring for at sikre evt. gamle tegninger o.l.



Referencebillede fra Rosendal

Havebrugscenter



Fra urtehaven i Lindholm