

Strategiplan Århus Gård 2015 til 2020

Pr 11. mars 2015



1. Innhold:

1. Innhold	side 1
2. Bakgrunn	side 2
3. Nå-situasjon, forutsetninger og analyse	side 3
3.1. Relevante utviklingstrekk	side 3
3.2. Observasjoner og kartlegging av lokaliteter	side 5
3.3. SWOT analyse	side 5
3.4. Økonomisk utvikling 2010 – 2013	side 6
4. Visjon	side 7
5. Etikk, verdier og samspillsregler	side 7
6. Mål, satsingsområder og suksesskriterier	side 8
6.1. Mål og satsingsområder	side 8
6.2. Suksesskriterier	side 9
7. Strategivalg og tiltak	side 10
7.1. Strategiområde - Næring	side 10
7.2. Strategiområde – Læring	side 10
7.3. Strategiområde – Andelsgården	side 11
7.4. Strategiområde – Møteplassen	side 12
7.5. Strategiområde – Drift og samarbeid	side 13
8. Økonomisk utvikling 2012-2020	side 14
9. Investeringsplaner	side 14
10. Lønnsomhet, prioriteringer og risikoområder	side 15
11. Handlingsplan	side 16
12. Vedlegg	side 17
12.1. Observasjoner og kartlegging av lokaliteter	



2. Bakgrunn

Telemark Landbruksselskap er en forening for landbruksrelaterte organisasjoner. Formålet er å medvirke til utvikling av et tidsmessig landbruk i Telemark, tuftet på tradisjoner, ressurser og egenart. TL skal være en nøytral møteplass og et kontaktforum for alle landbruksrelaterte organisasjoner og virksomheter i Telemark. I 2013 har selskapet 25 medlemmer bestående av ulike landbruksrelaterte organisasjoner og virksomheter i Telemark.

Århus Gård er en testamentarisk gave gitt til Telemark Landbruksselskap i 1989. Eiendommen består av 93 da dyrket mark og er en del av et attraktivt og bynært landbruksområde nord for Skien sentrum. Her er det verdifullt kulturlandskap, hvor både historie, geologi og flora er unik. I fra dag en har eierne hatt som mål å utvikle den til et grønt ressurscenter og en åpen møteplass for både landbruksnæringa og regionens befolkning. I august 2011 stod den nye flerbrukslåven klar til bruk og siden da har mange prosesser akselerert.

Følgende aktører engasjert i gården og den videre utviklingen:

- Telemark Landbruksselskap med alle sine 26 medlemmer
- Fylkesmannen i Telemark, Landbruksavdelinga
- Århus Miljøskole i regi av Skien kommune, kommunalområde Oppvekst
- Norsk Landbruksrådgivning Østafjells med 3 rådgivere
- Tine Meierier Sør med 3 rådgivere
- Natur Partner med 2 rådgivere
- Århus Andelsgård med gartner og 200 andelseiere
- Århus Jernaldergård men engasjerte pensjonerte håndtverkere
- 4H Telemark med prosjekt "Matskole" og etablering av 4H-gård
- Gea Norvegica Geopark med digital natursti m.m.
- Søve Videregående skole med ønske om profilering og praksis
- GREP med samarbeid om arbeidstrening og attføring

I fra 2011 til og med 2013 er arbeidet med å utvikle gården samlet inn under et prosjekt støttet av Fylkesmannen i Telemark med visjonen "Århus Gård skal være en av Telemarks viktigste grønne kompetanse- og opplevelsessenter, samt en inspirerende og inkluderende

møteplass for alle. Arbeidet skal tuftes på kunnskap om bærekraftig utvikling av naturen, landbruk, kultur, miljø, samfunn, helse og livsstil.”

Arbeidet med strategiplanen startet opp vinteren 2013 / 2014 og skal etter planen avsluttes vinter / våren 2015. Følgende prosess er fulgt;

- Innledende strategiske avklaringer med styret hvor arbeidsform og aktivitets- og fremdriftsplan besluttet
- Overordnet analyse av landbruk, omgivelser og samfunnsutvikling
- SWOT-analyse og økonomisk analyse av eksisterende og nye tiltak.
- Utkast til strategisk utviklingsplan presenteres/drøftes med styret.
- Endelig godkjenning av plan i styret og representantskap



3. Nå-situasjon, forutsetninger og analyse

3.1. Relevante utviklingstrekk

Ei tid preget av globalisering, markedskrefter, uro og ubalanse

Selv om vi i Norge i dag har den høyeste levestandard noe sinne, er det andre sider ved livene våre som ikke er så bra. Verden står i dag overfor en rekke omfattende utfordringer og kriser som daglig skalerer i omfang. Dette gjør at mange føler uro og oppgitthet i hverdagen og for fremtiden.

Klimaet endrer seg drastisk over hele kloden og den globale gjennomsnittstemperaturen øker jevnt. Aldri før har det vært brukt så store mengder olje, kull og gass. Karbondioksydtettheten i atmosfæren er rekordhøyt. Forskere anslår bl.a. at 20-30 prosent av jordas arter står i reell fare for utryddelse. (www.naturvernforbundet.no)

Skjevfordelingen av mat øker. Utviklingsfondet melder om at ca 1 milliard mennesker i dag sulter, samtidig som vi vet at den totale matproduksjonen i verden i dag tilsvarende 4600 kcal pr person. Paradoksalt nok konsumeres kun ca 2000 av disse kaloriene av mennesker! Økt kjøttforbruk er en av forklaringene med bruk av store mengder kraftfôr. I tillegg kastes store mengder mat i den vestlige verden. USA er verstingen hvor neste 50 % av maten som produseres aldri nyttes som menneskeføde. Råvarer som handelsvare og økonomisk spekulasjonsobjekt øker også, noe som bl.a. gir seg utslag i rekordhøye priser og økt

omfang av "landgrabbing" i de fattige delene av verden. (www.utviklingsfondet.no) Norges selvforsyningsgrad har aldri vært lavere enn i dag og ligger godt under 40%.

Kvaliteten på den industrielle maten er heller ikke alltid slik den burde være. Store mengder sukker, salt, mais, ulike konserveringsmidler og matsminke i ferdigmaten settes i sammenheng med eskalerende sykdommer som fedme, alzheimers, krefts, hjerte- og karsykdommer og konsentrasjonsvansker. Et stadig mer industrialisert og globalisert landbruk fører også med seg utfordringer som flere resistente bakterier, uetisk dyrehold, tap av biologisk mangfold, GMO-forurensing og økt bruk av plantevernmidler. Bonden har i økende grad en utfordrende hverdag økonomisk som helsemessig.

Parallelt opplever den vestlige delen av verden betydelige **økonomiske nedgangstider**. Verdens urokkelige tro på markedsøkonomiens mantra med "økt forbruk gir økt vekst" tar i svært liten grad hensyn til menneskelige faktorer og naturens lover. Generasjoner av unge opplever fattigdom og meningsløshet ved å ikke kunne ta del i «festen». **I Norge har vi, som et av verdens rikeste land og med høyest levestandard, på mange måter vært skjernet for disse ubalansene**, men også her begynner uroen å bre seg. Miljøregnskapene er også her i ubalanse og heller ikke her vektlagt! **Selv innen for skole- og utdanningssystemene som i arbeidslivet er det mye som tyder på ubalanse**. Aldi før har så mange barn fått tildelt diagnoser og foreskrevet beroligende



Tid for nye tanker, ny læring og bærekraftige modeller

Alt dette tyder på at vår verden i dag har kommet i en **omfattende ubalanse**. Det er derfor på høy tid å ta dette dypt alvorlig og se det i en sammenheng, som sammenflettede kriser. Vi må nå revurdere hvordan vi påvirker vårt klima og naturgrunnlag, hva vi får i oss som føde, hvordan vi samhandler og fordeler våre ressurser, og ikke minst hvordan vi kan motivere våre barn til å forvalte jordkloden etter oss. På tross av alle disse negative prosesser som pågår, vokser det også fram svært gode motkrefter! Verden over registreres en sterk interesse for, og søken mot mer miljøvennlig og bærekraftig måter å produsere vår mat på, ofte kombinert med mer vekt på samarbeid, inkludering, folkehelse og grønne verdier. Markedet for lokalprodusert og økologisk mat øker betydelig, og under betegnelsen «urban farming» dyrkes det i dag grønnsaker på tak og parker i alle de store byene verden over. Dyrker du din egen mat er du trendy. På verdens mest prestisjetunge universiteter skrytes det av egne kjøkkenhager. Her i Norge er f.eks Geitmyra Matkultursenter blitt en viktig aktør for barn i Oslo. I 2015 invester Statsbygg 8 mill i et urbant landbrukssenter / veksthus på Bygdøy Kongsgård og på Norsk senter for økologisk landbruk (Tingvoll Gard) satser nå en den engelske energiinvestoren Dudley Brown penger i landets første opplevelsessenter for dyrevelferd, økologisk matproduksjon og miljøvennlige energiformer.

Å gjenopprette nærkontakten med selve "moder jord" og lære om premisene for naturens evige kretsløp i balanse og om de store sammenhengene vil være noe av den

viktigste kunnskapen vi nå må fordype oss i og formidle til nye generasjoner. Alt tyder på at en økologisk mangfoldig gård /hage vil være et utmerket sted for en slik opplæring og at tiden nå er inne for å relansere gården / hagen som læringsarenaen. Århus Gård kan i denne settingen bli en viktig aktør.

3.2. Observasjoner og kartlegging av lokaliteter

Århus Gård har med sitt geologiske fundament, sitt store mangfold av biotoper, teiger og kulturplanter, sin rike historie og sentrale beliggenhet mange ressurser. For mer informasjon se eget vedlegg nummer 2 for dokumentasjon av gårdsanleggets fysiske utforming.

3.3. SWOT-analyse 2014

Interne faktorer		Eksterne faktorer	
Styrker	Svakheter	Muligheter	Trusler
<ul style="list-style-type: none"> Breit og mangfoldig eierskap Engasjerte eiere og ansatte Mange samarbeidsaktører Sterkt kompetansesenter Sterk fellesskapsfølelse Sentralt beliggende for både næring og publikum Rik og mangfoldig naturgrunnlag Aktivt produsentmiljø Rik og mangfoldig historie Attraktiv arrangementsplass Attraktivt rekreasjonsområde Hensiktsmessige bygg Mangfoldig samling kulturplanter Drifta er tufta på viktige samfunnsverdier 	<ul style="list-style-type: none"> Begrenset økonomiske ressurser Bygninger med restaureringsbehov Store park / fellesarealer med vedlikeholdsbehov 	<ul style="list-style-type: none"> Utvikle / styrke rådgivingsdelen Bli et inspirasjons- / kompetansesenter for andelslandbruk Tilby hele gården som et grønt klasserom til kommunen Tilby praksis- og arbeidstreningsplasser Utvikle samarbeidet Søve vgs Bli et visningsbruk for kretsløpsjordbruk og økologi eks BERAS Bli en pilot for «bærekraftig utvikling og folkehelse tufta på landbruk» eks NAKUHEL Bli et inspirasjons-senter for skolehager og urbant landbruk Bli en 4H-gård Bli GEO-park-senter Bli et senter for biologisk mangfold 	<ul style="list-style-type: none"> Mangel på midler til restaurering / vedlikehold Mangel på midler til utviklingsarbeid og drift Utfordringer med å få til forpliktende samarbeid med kommune og fylke Utfordring å skape gode nok prosesser for involvering og fellesprosjekt både internt og eksternt Utfordring å markedsføre tilstrekkelig det som foregår på gården lokalt som nasjonalt Klare å involvere eierne godt nok i drift og utvikling



3.4. Økonomisk utvikling 2010 til og med 2014



4. Visjon

Århus Gård skal være et viktig grønt inspirasjonssenter og en inkluderende møteplass for landbruksnæringa så vell som for brukere og besøkende.

5. Etikk, verdier og samspillsregler

Innhold og drift skal tuftes på kunnskap om bærekraftig og klimavennlig utvikling av landbruk, natur og samfunn, samt prinsipper for god folkehelse og stedegen matkultur.

Stedets unike historie og biologiske mangfold skal respekteres i all handling.

Eiere, leiere og besøkende skal alle føle seg velkomne på gården og få mulighet til å engasjere seg i gårdens framtid.

Verdiplakat (Geitmyra Matkultursenter og The Edible Schoolyard):

- Mat har en verdi i seg selv
- Mat er helse
- Mat er læring
- Mat er kultur
- Mat er skjønnhet

For de besøkende vil gården og hagen gi:

- Den gir grunnlag for naturglede. (Jolly og Leisner 2000)
- Den gir mulighet for fysisk mestring. (Jolly og Leisner 2000)
- Den byr på en rikdom av nyanser for sansene. (Jolly og Leisner 2000)
- Den gir mulighet for tilegnelse av taus kunnskap, praktisk erfaring og kjennskap til egne evner. (Jolly og Leisner 2000)
- Den gir mulighet til å oppleve andre mennesker bedre og styrke gleden av å tilhøre et fellesskap. (Jolly og Leisner 2000)
- Den skaper tro på framtiden.
- Den skaper unge mennesker med læringsmot og lærelyst! (Tiller 2002)

For landbruket:

- Den gir mulighet for ny rekruttering og arbeidskraft.
- Den inviterer til innovasjon og entreprenørskap.
- Den skaper mer bevisste forbrukere.
- Den skaper flere gode ambassadører for næringa.

For samfunnet:

- Den gir innbyggere med en bedre helse, både fysisk og psykisk.
- Den skaper arbeidsglede.
- Den skaper flere innbyggere med engasjement, tilhørighet og forståelse for verdien av fellesskap. (Jolly og Leisner 2000)
- Den skaper mer miljøbevisste forbrukere med forståelse for det evige kretsløpet og de store sammenhengene.
- Den gir tilbake de unike arenaene for livslang læring. (Tiller 2002)
- Den styrker skolens mulighet til å nå målene i læreplanen. (Tiller 2002)



6. Mål, satsingsområder og suksesskriterier

6.1. Mål og satsingsområder

Mål 1 – Næring

Århus Gård skal tilby rådgiving og inspirasjon innenfor landbruksbasert og framtidsrettet by- og bygdeutvikling.

Mål 2 – Læring

Århus Gård skal synliggjøre overfor samfunnet og byen verdien av en god, rein og rettferdig (lokal og bærekraftig) matproduksjon, samt inspirere barn som voksne til matglede og arbeidsglede. Stedets historie og biologiske mangfold skal utgjøre viktige rammer.

Mål 3 – Andelsgården

Århus Andelsgård skal driftes som en avdeling av Telemark Landbruksselskap. Avdelingen skal ellers driftes etter prinsippene for Community Supportet Agriculture hvor andelseierne har betydelig medbestemmelse.

Mål 4 – Møteplassen

Århus Gård skal innarbeides som den naturlige og inkluderende møteplassen for landbruket, så vell som øvrig interesserte næringer, organisasjoner og privatpersoner. Matkultur skal være en del av møtet.

Mål 5 – Omdømmebygging og attraksjonskraft

Århus Gård skal bidra til å bygge et positivt omdømme for det norske landbruket og samtidig aktivt bistå Grenland med å skape attraksjonskraft med basis i grønne verdier og aktiviteter.

Mål 6 - Drift og samarbeid

Århus Gård skal driftes som en avdeling av Telemark Landbruksselskap. Aktivitetene skal i størst mulig grad tuftes på økonomisk bærekraft og en bred involvering fra aktører som ønsker å bidra positivt til gårdens utvikling.



6.2. Suksesskriterier

Mange faktorer har spilt inn for at vi i dag kan si å lykkes med etableringen av Århus Gård. Disse faktorene vil også med stor sannsynlighet være avgjørende for å kunne lykkes videre med dette arbeidet. Følgende punkter fremheves:

- **Visjoner;** Etablere samlende visjoner basert på et aktuelt behov og ønsker både fra næringen og samfunn. FMLA er i så måte viktige.
- **Verdigrunnlag og kvalitet;** - Prioritere innhold og tema som samfunnet og publikum ønsker. Opplevs som viktig og reelt. Følge framdriftsplaner, levere til tida.
- **Samarbeid og involvering;** - Kontinuerlig invitere eiere og interesserte til samarbeid og involvering om aktiviteter og muligheter.
- **Bærekraftig økonomi;** - Kunne tilby konkurransedyktige priser på utleie og produkter. Ha tilgang på ressurser til utvikling (statlige og gavefond)



7. Strategivalg og tiltak

Strategi 1 - Næring

1.1. Rådgivingscenter – Gården skal tilby allsidig rådgiving for landbruksnæringa, samt tilbud til private innenfor hagebruk og økologi.

1.2. Kretsløpsjordbruk og økologi – Egen drift skal baseres på prinsippene for kretsløpsjordbruk og økologi.

1.3. Praksisplasser – Gården skal formidle og om mulig gi tilbud om relevant landbrukspraksis via egen drift og gårder i nærområdet.

1.4. Profilerings – Gården skal ha som ambisjon å synliggjøre produkter, aktører og fagmiljøer innenfor landbruksnæringa i Telemark (som har tilhørighet til eierne av selskapet).

Strategi 2 - Læring

2.1. Århus Miljøskole – Gården skal leie ut optimale lokaler og stille til disposisjon uteareal for Skien kommune sin prosjektskole for grunnskoleelever.

2.2. 4H-gård – Gården skal driftes som, og være en del av, nettverket Norske 4H-gårder.

2.3. 4H matskole – Gården skal være base for 4H Telemark sin matskole, og tilby ferieskoler, kurs og opplevelser for barn og unge tuftet på kortreiste og miljøvennlige råvarer og kunnskap om samspillet fra jord til bord. Matglede og stedegen matkultur skal være bærebjelker.

2.4. Samarbeid Søve vgs – Gården skal, etter beste evne, og i samarbeid med Søve, profilere naturbruk- og naturfagrelatert yrkesmuligheter overfor grunnskoleelever, f.eks via en egen karrieredag. Samarbeidet er tuftet på en egen avtale.

2.5. Århus Jernaldergård – Gården leier ut areal til jernaldergården. Den skal inngå som en del av formidlingen av landbrukets og stedets historie. Samarbeidet er tuftet på en egen avtale.

2.6. Gea Norwegica Geopark – Gården skal, i samarbeid med geoparken, tilby publikum informasjon om stedets geologi via digital natursti, mineralsamlinger og diverse temabesøk. Samarbeidet er tuftet på en egen avtale.

2.6. Arbeidstrening og Inn på tunet – Gården skal tilby faglig inspirerende arbeidstrening relatert til hagebruksnæringene for ulike brukergrupper. Arbeidstreningen skal baseres på en samarbeidsavtale med GREP og videreutvikles mot markedsbaserte tjenester.

2.7. Biologisk mangfold – Gården skal kartlegge, dokumenter, forvalte og formidle stedets unike biologiske mangfold overfor publikum. Gårdens ulike brukergrupper involveres i størst mulig grad i arbeidet.

2.8. Identitet, tilhørighet og "Stolt av stedet" – Gården skal kartlegge, dokumentere, forvalte og formidle stedets unike historie overfor publikum. Gårdens ulike brukergrupper skal i størst mulig grad involveres

2.9. Visningshage – Gården skal anlegge og drifte visningshagen "Barnas hage" / "Mine 2000 kvadratmeter" basert på en nordisk kretsløps-modell utarbeidet av BERAS.

2.10. Grønne klasserom – På sikt vil gården kunne tilby temabesøk for barnehager, grunn- og videregående skoler. Tilbudet / tjenesten må baseres på økonomisk bærekraft og en langsiktig avtale med Skien kommune.



Strategi 3 - Andelsgården

3.1. Produksjon og drift - Daglig drift administreres fra en 20 %-stilling i regi av Telemark Landbruksselskap. Et mangfold av grønnsaker, urter og bær skal produseres økologisk på et eget definert areal. En kompetent produksjonsgartner engasjeres som produksjonsansvarlig. Antall andeler besluttes av årsmøtet for andelsgården.

3.2. Besøk og andeler for barn og unge – I tillegg til ordinære andeler skal det utvikles og tilbys egne andels- og besøkspakker med omvisning og høsting til barnehager, skoleklasser og lignende aktører som ønsker å bruke hagen som læringsarena.

3.3. Produksjonshage for spisesteder – I tillegg til ordinære andeler skal det utvikles og tilbys egne, skreddersydde andeler for spisesteder og serveringsbedrifter som ønsker større nærhet til råvarene.

3.4. Utvikling og profilering – Andelsgården skal ellers delta aktivt med å fremme kunnskap om og verdien av andelsprinsippet og produksjonen av god, rein og rettferdig mat.



Strategi 4 - Møteplassen

4.1 Fagfokus og opplevelser – Gården skal tilrettelegge for og invitere til ulike fag- og temamøter, kurs og opplevelser for landbruksnæringa, så vell som private og

øvrig næringsliv. Temaene tar utgangspunkt i gården og drifta.

4.2. Utleie av møte- og selskapslokaler til private – Gården skal tilby attraktive og unike lokaler til private som verdsetter stedets egenart og kvaliteter. Produktene skal baseres på markedspriser og ha økonomisk bærekraft.

4.3. Folkehelse og fysisk aktivitet – Gården skal tilrettelegges som et naturlig utgangspunkt for, og del av, bynære turstier og sykkelruter, samt bidra til å skape økt tilgjengelighet i kulturlandskapene.

4.4. Gårdbutikk og kafe – Gården skal teste ut drift av gårdsbutikk og -kafe basert på ureiste- og kortreiste landbruksprodukter, samt arbeidstrening og frivillig innsats.

4.5. Åpen gård og markeder – Gården skal invitere til ulike typer temadager og markeder som på en publikumsvennlig måte profilerer gårdens innhold, samt fylkets stedegne landbruk og matkultur (For eksempel jule- og hagemarked, sauens dag, potetens dag, kanin- og rasehønsutstilling m.m.)

4.5. Digitale hjemmesider – Gården skal ha levende og funksjonelle hjemmesider som formidler innhold og aktiviteter.

Strategi 5 - Drift og samarbeid

5.1. Daglig drift – Administrasjonen i landbruksselskapet skal daglig følge opp utleieaktivitet, vedlikeholdsbehov og utviklingsoppgaver tuftet på gjeldende økonomiske rammer og strategier.

5.2. Den fysiske møteplassen – Hovedhus og tun/parkanlegg skal tilbakeføres i tidsriktig utforming med mål å tjene gårdens øvrige målsetninger.

5.3. HMS-krav – Administrasjonen i landbruksselskapet skal daglig følge opp gjelde HMS-rutiner og utbedringer for gårdens drift.

5.4. Strategiplan – Telemark Landbruksselskap skal etablere en egen strategi for gården som med gitte mellomrom evalueres og revideres.

5.5. Økonomi – Administrasjonen skal optimalisere den økonomiske situasjonen for gården, avdelingene og det videre utviklingsarbeidet.

5.6. Århus Gård ressursgruppe og framtidverksted – Det skal opprettes en egen ressursgruppe for gården med både interne og eksterne aktører. En gang årlig skal styret i TL og ressursgruppa i invitere til et eget framtidverksted hvor vi inviterer til kreativ dialog med alle gårdens involverte og andre engasjerte.



8. Økonomisk utvikling Århus Gård 2015 til 2020

(Minus andelsgården og prosjekt, men inkl ca 15 %-stilling)

Hovedtall	2014	2015-E	2016-E	2017-E	2018-E	2019-E
Driftsinntekter	1 067 421	1 044 600	1 080 000	1 110 000	1 140 000	1 170 000
Driftskostnader (Lønn 100`)	730 531	870 900	890 000	910 000	930 000	950 000
Driftsresultat	336 890	173 700	190 000	200 000	210 000	220 000
Avskrivninger (sum deles på 20 år)	180 908	181 000	181 000	181 000	181 000	181 000
Kontantstrøm	517 798	354 700	371 000	381 000	391 000	401 000
Driftsresultat i % av driftsinntekter	31,5 %	16,6%	17,6 %	18 %	18,4 %	18,8 %
Netto renter	130 617	111 125	105 388	101 745	98 035	94 150
Avdrag	130 436	83 069	88 806	92 449	96159	100 044
Sum renter og avdrag	243 564	194 194	194 194	194 194	194 194	194 194
Investeringer	0	100 000	750 000	750 000	?	?

9. Investeringsområder

Prioritet	Tiltak	Kostnad * (i 1000 NOK)	Framdrift
1	Restaurering av hovedhuset, inne	Inngang/trapp 100 Kjøkken 500 Stuer/møbel 100 Grue 50 Bad 100 Sum 850	Startet januar 2015. Finansieres primært via egne midler / drift, men søke støtte til pipe (høsten 15) og kjøkken (vår 15) GREP bidrar med arbeid.
2	Restaurering av kjellerrom / gartnerbu	Vinduer 40 Hyller 20 Gulv 10 Sum 70	Prioriteres vinter / vår 2015. Søkes støtte våren 15.
3	Etablere visningshage	Prosjektering 100 Innleid anlegg 50 Redskaper 40 Planter 30 Mini-traktor 50 Sum 270	Prioriteres vår / sommer 2015. Søkes støtte våren 15.
4	Etablere gårdsbutikk og kjølerom	Prosjektering 25 Utform. lokale 40 Kjølerom 40 Innredning 20 Sum 125	Avklares og innarbeides i samarbeidsavtalen med GREP
Prioritet	Tiltak	Kostnad * (i 1000 NOK)	Framdrift
5	Restaurering av hovedhus, ute	Tak / renner 300 Vinduer, rest. 50 Kledning, rest 100 Maling, div 100 Pie / pipehatt 200 Sum 750	Søknad forberedes og sendes SMIL våren og Kulturminnefondet og UNI Stiftelsen høste 2015
6	Etablere gårdssafteri	Ikke kostnadsberegnet	Avklares og innarbeides i samarbeidsavtalen med GREP
7	Tilrettelegging for bioenergi	Sentral / bygg 160	Kalkyler og sammenligningsgrunnlag innhentes våren 2015 i samarbeid med prosjekt FM Telemark
8	Restaurere hageanlegget	Ikke kostnadsberegnet	Ikke tidfestes. Kartlegge mulighet for studentoppgave NUBU!
9	Nytt leskur til traktorredskap	Ikke kostnadsberegnet	Ikke tidfestet
10	Fornyning av biologisk renseanlegg	Sum ca 400	Behov avklares i 2015

* Kostnadene er foreløpig basert kun på estimater. I den grad det vil være mulig / faglig forsvarlig, vil alle tiltak i størst mulig grad basere seg på innsats / arbeidstimer fra gårdens arbeidskraft tilknyttet GREP-samarbeidet. Som mentor / fagpersoner engasjerer vi etter behov inn fagfolk som allerede er tilknyttet gården.

10. Lønnsomhet, prioriteringer og risikovurdering

Langsiktig utleie av kontorer og baselokaler har vært, og vil være den sikreste og mest lønnsomme forretningsområde på Århus Gård. Pr i dag karakteriseres denne som stabil, selv om det knytter seg en viss usikkerhet til reforhandling av leiekontrakten med Århus Miljøskole neste år p.g.a. kommunens anstrengte økonomi og endret lokalisering av rådgivingen i fylket. Samtidig skal det påpekes av potensielle leietakere er registrert, bl.a. 4H Telemark med sin daglige leder. Det vil også ligge en intensjon i samarbeidet med GREP at de på sikt vil leie egne baselokaler på gården.

Variable leieinntekter har også hatt en god utvikling på gården og alt tyder på at dette markedet også vil utvikle seg videre i neste periode. Dette blei bekreftet i fjor med bl.a. økt utleie til brylluper. I Grenland finnes det få utleielokaler som innehar kvalitetene på gården med bl.a. unike uteområder. Utfordringen videre vil være markedsføring uten for store kostnader, begrensning av timebruken til administrasjon og visse begrensninger rundt kjøkkenkapasiteten på flerbrukslåven.

Århus Andelsgård er en avdeling som har gått, og skal gå i økonomisk ballanse. Gavetildelinger her har gjort det mulig å ta visse investeringer i tillegg. Etterspørselen etter andeler tilsier at denne delen av drifta også er viktig for neste periode, og at det vil fortsatt være mulig å sikre ballanse i drift.

Samarbeid med GREP vil uten tvil også bety mye for å lykkes med vedlikehold og realisering av mål. Samtidig som gruppen av arbeidstakere og personer i rehabilitering utgjør verdifulle arbeidskrefter for gården, får de også en god kompetanse og praksis fra flere av naturbruksfaga. Prøveprosjektet i 2014 viste at dette konseptet gir vann-vinn-effekter for alle.

Betjening av gjeld skal heller ikke i framtiden by på utfordringer så lenge rentenivået ikke endrer seg drastisk og nye prosjekter kalkuleres grundig. For å bedre likviditeten og utvide handlingsrommet, besluttet styret i januar 2015 å endret lånet i fra serie- til annuitetslån. Siden det er en forening som eier gården, men mange eiere og siden mange brukergrupper er involvert, har vi til nå fått mange tildelinger fra gavefond og legater. Alt tyder på at prognoser for videre tildelinger og støtte er like gode. Dette fordrer fortsatt kvalitet i alle ledd og et fokus på bærekraftig og gode formål som tjener framtida, næringa og fellesskapet.

11. Handlingsplan (Utføres i etterkant av vedtatte strategier)



Århus Gård, 11. mars 2015
Ellen Dagsrud