

Ansøgning om principiel godkendelse af kommunegaranti for lån til Korsør Lystbådehavn.

Baggrund

Lystbådehavnens bestyrelse har i nogen tid arbejdet med de udfordringer, der ligger foran lystbådehavnen. Der er ingen tvivl om, at livet på og omkring vand udgør en væsentlig attraktion for nutidens og fremtidens borgere. Samtidig forventes der en høj kvalitet af de ydelser, det maritime miljø tilbyder. I det spil er havnen i konstant konkurrence med omkringliggende havne.

Situationen lige nu er, at der er en stor tilgang af unge sejlere. Hvis de på sigt skal blive bådejere i vores lystbådehavn, er det vigtigt, at de oplever, at havnen er udstyret med moderne og tidssvarende faciliteter og er et trygt stad at komme.

Bestyrelsen har formuleret følgende vision for havnen:

Vision

Korsør Lystbådehavn vil være en af de bedste, Sjællandske havne at have sin båd liggende i. Den skal være en levende, grøn havn, præget af åbenhed med venlige og imødekommende personale og andelshavere. En sund økonomi skal sikre at havnen er velorganiseret med tidssvarende faciliteter. Samtidig skal havnens kapacitet udnyttes ved at havnen og byen som helhed er attraktiv for såvel danske som udenlandske sejlere

Skal havnen leve op til den ambition, er der behov for investering i havnens faciliteter. Udgangspunktet er en havn, der gennem sin knap 40-årige levetid har været vedligeholdt, men ikke udviklet synderligt meget.

Det er med stor interesse vi følger byrådets § 17 stk. 4 udvalg, der som et af fokusområderne netop har Korsør Lystbådehavn. Man har som mål at skabe en tydeligere sammenhæng mellem byen og havnen og samtidig fokusere på lystbådehavnens attraktion for fritidsliv, turisme og bosætning. § 17 stk. 4 udvalget vil primært satse på havnens landside. Det vil harmonere godt med, at havnen samtidig satser på den søverts del.

Bestyrelsen har prioriteret nogle af de store områder, der trænger sig mest på, for at vi kan nærme os visionen. Selv om der som nævnt er andre store udfordringer, der også kunne påkalde sig en indsats, må vi erkende, at vi ikke kan tage fat på alt på én gang.

Økonomi

Vi er klar over, at det er nødvendigt at skaffe kapital for at kunne løse udfordringerne. Derfor er vi i gang med at undersøge lånemuligheder og ansøge om fondsmidler.

Grunden til denne ansøgning om principiel lånegaranti er, at vi er nødt til at finde ud af, om det er realistisk at rejse det fornødne kapitalgrundlag, inden vi påbegynder at udarbejde detaljerede delprojekter.

Vi har forhørt os om muligheden for at få kreditforeningslån. Det vil man ikke give uden en garant bag. En kommunegaranti vil give os "ubegrænset lån" som det er formuleret af en kreditforning.

Vores bankforbindelse vil gerne yde havnen et banklån, men det vil være meget dyrt i forhold til et kreditforeningslån. Den mulighed anser vi ikke for gangbar.

Den optimale løsning vil være et kommunekreditlån over 25 år med en ramme på 4 mio. kr. Det resterende beløb håber vi at kunne dække med fondsmidler og eget bidrag.

Tidshorisont

2016: 800.000 kr.

Så snart vi har de økonomiske forudsætninger på plads, vil vi gå i gang med delelementerne. Bestyrelsen har dog besluttet, at reoveringen af bro 5 igangsættes, efter at bådene er kommet op, da broen skal være klar, når bådene igen skal i vandet til foråret.

2017 – 2021: 2.000.000 kr.

Renovering af 4 resterende broer

2017: 2.600.000 kr. 1

Indfasning af nyt standard- og kransystem

2018: 600.000 kr.

2018/2019: 2.425.000 kr

Bygning af nyt facilitetshus

2019/2020: 1.000.000 kr.

Ændring af indsejlingen

Matrikulering af tilvækstområdet

75.000 kr.

Samlet anslåede investeringsbehov: 9.500.000 kr.

P.b.v.

Karl Sigsgaard

Bestyrelsens prioriterede udviklingsplaning:

1. Udskiftning af bærende pæle og højtstandsstandere på broerne

Alle broer er undersøgt. Bro 5 står på grund af pæleormsangreb over for en umiddelbar reparation med nye bærende pæle, brodække og højtstandsstandere.

Udgift: ca. 800.000 kr.

Udskiftning af bærende pæle på øvrige 4 broer over en 5-årig periode: ca.2.000.000 kr.

Udgifter i alt: 2.800.000 kr.

I overslagene er ikke medtaget omkostningerne ved løbende udskiftning af fortøjningspæle, der også er angrebet af pæleorm.

2. Fremtidig stativ- og kranløsning

Levetiden for havnens kranmonterede lastbil må antages at være begrænset. Bilen blev købt brugt i 2009 og koster hvert år en del i vedligeholdelse. Vi har i den forløbne periode for reparation og vedligehold betalt godt 460.000 kr. og brugt for 130.000 kr. diesel. Fremover kan det blive vanskeligt overhovedet at skaffe reservedele til kranen.

Flere og flere havne går over til en løsning med en svingkran og standardstativer, som transporteres på en såkaldt mover. Stativerne kan stables, hvorved de fylder mindre, og arealet hvor bådene står om vinteren vil, når bådene er søsat, fremtræde meget mere ryddeligt. Systemet giver en smidigere søsætning og optagning af bådene. Samtidig må forventes langt mindre udgifter til krandrift.

Generalforsamlingen i 2016 pålagde bestyrelsen at komme med generalforsamlingsforslag til indførelse af en fremtidig stativ- og kranløsning. Oplæg til beslutning er netop færdiggjort og forelægges en ekstraordinær generalforsamling den 13. oktober i år.

Anslåede udgifter:

Ny kran:	1.200.000 kr.
Mover:	240.000 kr.
Teleskopløfter:	200.000 kr.
I alt	<u>1.640.000 kr.</u>

Indkøb af standardstativer: **1.560.000 kr.**

Samlet udgift til standardstativ- og kranløsning: **3.200.000 kr.**

Priserne bygger på konkrete tilbud fra LP Yacht Aps

Stativerne købes eller leases og forventes finansieret ved indtægt fra bådejerne.

3. Nyt facilitetshus

Der findes ikke et mødelokale i havnen, hvorfor møder foregår på det relativt lille havnekontor rundt om 2 skriveborde med pc'ere og andet naturligt forekommende materiale på et skrivebord. Det opleves selvsagt meget uhensigtsmæssigt.

Sejlkлубben oplever pæn stor tilgang til ungdomsafdelingen, som har ringe omklædnings-, bade- og opholdsfaciliteter. Der er på det nærmeste tale om et akut behov for mere plads. Noget af arbejdet med nyt facilitetshus kan formodentligt klares ved frivillig arbejdskraft.

Der findes ikke ordentlige, offentlige toiletforhold. Der mangler bl.a. handicaptoilet.

Anslået udgift til facilitetshus: 2.425.000 kr.

4. Ændring af indsejlingen

Efter at flådestationen byggede en spunsvæg har havnen været plaget af bølgeuro. Indsejlingen til havnen er meget bred. Det er vores antagelse at en indsnævring af indsejlingen vil kunne dæmpe uroen og måske reducere den tilsanding, som kræver uddybning hvert 4 – 5 år.

Anslået udgift: 1.000.000 kr.

5. Tilvækstområdet

Ændringer i kystlinen gennem årene har dannet et tilvækstområde mellem nabobebyggelsen og lystbådehavnen. Området er ikke matrikuleret. Det vil formodentligt være muligt at matrikulere området, så havnen kommer til at råde over halvdelen af det. Det kunne sagtens anvendes til fornuftige formål for havnen, f.eks. små grejhuse, oplagringspladser til både, P-pladser til autocampere m.v.

Anslåede etableringsomkostninger: 75.000 kr.

Samlet investering

Disse anslåede udgifter bringer det umiddelbare kapitalbehov op på 2.800.000 kr. + 3.200.000 kr. + 2.425.000 kr. + 1.000.000 kr. + 75.000 kr. = **9.500.000 kr.**