

Referat fra Brugerrådsmøde mandag den 21. februar 2022 på Køge Marina.

Tilstede:

Carsten Ewertsen, Køge Sejlklub (via Teams), Kim Vaabengaard, Køge Motor- og Sejlklub, Per Hansen, Køge Vandskiklub, Henrik Pedersen, Søredningen, Lene Jørgensen, Fiskeklubben Pearl Harbor, Kenneth Højlund, havnemester (Sekretær).

Afbud: Erik Swiatek, Køge Byråd (S), Martin Toft, KMHF, Lotte Gilsaa, Køge Søspejd.

1. Godkendelse af referat fra sidste møde:

Ingen Bemærkninger.

2. Orientering fra formanden:

Carsten Ewertsen og næstformand Kim Vaabengaard, havde fået lavet en 3D papmodel af visionerne for et nyt søsportscenter. Formand og næstformand forklarede hvordan de havde tænkt sig at et sådant projekt skulle udfoldes. Projektet forventes at skulle løbe op i ca. 150 millioner kr., og der skal i første omgang bruges tid på at arbejde videre med ideerne, og forelægge disse for det politiske marinaudvalg. Alle tilstedeværende synes det lød spændende, og visionært. Der vil blive informeret løbende om processen og den videre branding af projektet. Tak til Kim og Carsten for en spændende orientering.

1. Nyt fra Havneadministrationen:

- Kenneth gennemgik nogle af de projekter som både havneadministrationen havde gang i, samt hvad der var politisk besluttet. Disse vil nedenfor blive beskrevet i punktform.
- Lokalplanerne for Køge Marina (lokalplan 1038) er i høring i kommunen, mere info kan findes på www.koege.dk
- Hotel "Køge Søbad" er ligeledes en del af lokalplanen. Det er planen at der skal bygges et meget stort (ca. 150 værelses) luksus hotel på den nordlige del af Køge Marina. Hvis lokalplanen godkendes, vil hotelbyggeriet påbegyndes i sommeren 2022, og vare ca. 2 år.
- Ny gæstehavn i "Slipset" i Køge Erhvervshavn, forventes åbnet i maj 2022. Broen er udlagt, og der mangler en del finish, toiletbygning mv. Der er tale om en gæstehavn med anløbsafgift. Der må overnattes i max. 3 nætter.
- Der klargøres til forsøgsordning med autocampere i de tre sommer måneder på nordpladsen, hvor der i forvejen er offentlig parkering i sommer månederne (Juni – juli – august). Disse vil skulle betale det samme som en gæstesejler
- Nyt saunaprojekt er på tegnebrættet, der er afsat 250.000 kr. fra Køge Kommune. Eksisterende sauna har 550 brugere som har betalt for kort. Det mindre overskud der er i projektet, indgår i marinaens generelle drift.
- Der planlægges for nyt udsigtspunkt ved amfiteatret. Der er afsat 100.000 kr. fra Køge Kommunes side til dette projekt.

- Der planlægges for forbedring af stier på vejen ud til de nye broer 11 og 12, da der er meget mudret.
- Vi samarbejder med Køge Kommunes forskellige afdelinger vedrørende Køge Bugt Stenrev, som der også er sat kommunale ressourcer ind i.
- En overordnet ny trafikplan er også på det kommunale tegnebræt, hvor der arbejdes med nye cykelstier, nye indkørsler til marinaen mv. P.t. er nogle af disse projekter udskudt til foreløbig 2023, grundet anlægsmæssige udfordringer i Køge Kommune.
- Vi arbejder på at genetablere undervandslyset på promenadedækket, grundet tekniske problemer med vand indtrængning i lamperne.
- Vi arbejder på at lave kulturelle arrangementer (musik, dans, teater mv.) på det nye Amfiteater
- Køge Kommune har afsat økonomiske midler til plantebede, og områder hvor der skal sættes nye træer på det nye sydøstlige areal. Køge Marina udgraver områder.
- Der planlægges for gradvis reovering af brodækkene i den gamle del af marinaen.
- Der planlægges for udskiftning af alle tagrender på sejlerekskurene, samt udskiftning af taget på masteskuret ved tankanlægget.
- Der arbejdes kommunalt på klimasikring af hele Køge Marina. Projektet forventes påbegyndt i 2023/2024.
- Der er ansat 3 nye medarbejdere på Køge Marina, en ny formand Robert, en ny kontorassistent Lone, samt en ny servicemedarbejder Dennis – på deltid. Dette er gjort muligt – da Køge Kommune har øget driftstilskuddet til Køge Marina, grundet de mange nye opgaver. Desuden ansættes 2-3 sommer ansatte, til at afhjælpe driften af den nye gæstehavn i ”Slipset”.

2. Økonomi

Køge Marina har for året 2021, haft et overskud på ca. 42.000 kr. haft et godt år set på indtægtssiden, da alle pladser har været udlejet, og der har være en god gæste belægning. Samtidig har der anslået været 1-1,5 millioner personer igennem marinaen. Specielt perioden med Covid-19 har gjort, at rigtig mange mennesker har fundet vej til Køge Marina, og mange har købt båd i perioden. Det har også afstedkommet flere udgifter til rengøring og vedligehold af området. Vi har nu mere end 30 toiletter på området, så der er nok at tage fat på hver dag. Da Køge Marina er en hvile i sig selv institution, skal vi ende omkring nul kr., når året er omme. Når der kommer ekstra indtægter ind, bliver disse altid brugt til at reovere, og investere i at holde havnen pæn, og ”up to date”. Men der er brugt mange penge på flere infrastrukturelle ting, som strøm til nye områder, og vand til nye områder mv.

3. Nyt fra klubberne

- a. Henrik Pedersen, Køge Sørledning oplyste – at der ventes på ny båd, og der arbejdes meget med træning og uddannelse af personale.
- b. Per Hansen, Køge Vandskiklub oplyste, at efter nogle år på land – er vandskiklubben klar at få båden i vandet igen, så aktiviteterne kan genoptages
- c. Lene Jørgensen, Fiskeklubben Pearl Harbor oplyste, at der er et godt klubliv med mere end 50 medlemmer. Der har været fisketure, og der er god stemning i klubben. Klubben har det fint hvor den er, og ønsker ikke at blive indlemmet i et søsportscenter.
- d. Carsten Ewertzen Køge Sejlklub oplyste, at der har været et fald i antallet af unge medlemmer på ca. 30%, grundet Covid-19. Der arbejdes hårdt på at rekruttere nye medlemmer. One Star kapsejladsen er aflyst i år. Der er indkøbt en ny J80 sejlbåd i klubben, som er købt via en arv, som Køge Sejlklub har fået. Der åbnes en Stand Up Paddle afdeling i klubben, samt en ny aktivitet for

familie/klubliv/tur liv. Der har været afholdt et arrangement vedrørende REN BÅD, som var en stor succes.

- E. Kim Vaabengaard Køge Motor- og Sejlklub oplyste, at der har været stille i klubben grundet Covid-19. Men der har dog været afholdt nogle foredrag.

4. Indkomne forslag.

- a. Kim Vaabengaard KMS har stillet en række forespørgsler omkring havnens drift mv. : Svarene er skrevet med rød, efter de enkelte spørgsmål.
- b. Køge Marina har som ny service åbnet for at store både kan søsættes og tages på land fra Køge havn. Der er positive tilbagemeldinger på denne service, dog med den kommentar at 3.500 kr inkl. moms opfattes som værende dyrt set i forhold til den "normale" prisen for bådhandtering med portalkranen. Marinaens portalkran har jo større kapacitet end det eksisterende bedding/bolværk kan klare og for 6 års siden var der en nye bedding er på beddingen. Med forventning om at en ny bedding vil kunne klare portalkranens kapacitet og derfor løfte større både, spørges der til hvordan går det med dette projekt? . SVAR: Der er ikke taget yderligere tiltag til dette projekt, da det estimeres til at koste mellem 2 og 2,5 millioner kr.
- c. Nogle af de både som er sat på land med mast, har sejl på mast og/eller rulle. Det ses ind i mellem at sejl løsner sig og ruller ud under blæsevejr. Er det sikkerhedsmæssigt forsvarligt, at der på landpladserne står både med sejl? SVAR: Der er i alle kontrakterne vedrørende både på land med mast, indskrevet regler for afrigning af sejl mv. Køge Marina oplever ikke dette som et problem, og vil gerne kontaktes, hvis bådejerne bliver opmærksom på manglende overholdelse af disse regler.
- d. Medlemmer af KMS har konstateret, at det i højsæsonen for fritidsfiskning med garn sker at der er lagt fiskegarn ud i marinaens indsejling og at de ofte er lagt ud af samme fisker. Hvad vil havnen gøre, for at forebygge at havnens indsejling ikke er spærret af fiskenet? SVAR: Der er regler for placering af garn, ruser mv. som er markeret med en vage ved overfladen. Køge Marina undersøger reglerne, men udgangspunktet er, at hvis man oplever en overtrædelse af gældende regler for fiskeri, så kontaktes Fiskerikontrollen. Køge Marina er ikke myndighed uden for marinaen. Men reglerne undersøges.
- e. Blandt medlemmerne i KMS har vi en diskussion kørende om m2-prisen for at leje en havneplads. Det undrer flere af vore medlemmer, at en bådplads på de nye broer koster mere pr m2 vand, end på de gamle broer. Hvad er årsagen? SVAR: Der er tale om luksusbroer, hvor alle pladser har egen gangbar Y-bom på siden. Samtidig skal man ikke tjekke fortøjninger i nær samme omfang som på pælepladserne, da broen følger med op og ned ved vandstandsændringer. Og for at imødegå at der er så stor forskel på m2-prise, vil vi gerne have en tilbagemelding om marinaen og kommunen kan overveje at gentænke m2-lejen for bådpladser i Køge Marina og derved få en mere ens m2-pris for bådpladser som er sammenlignelige? SVAR: Der overvejes p.t. ikke ændringer i nuværende m2 priser.
- f. Nogle KMS's medlemmer har estimeret, at de nye broer med en m2-leje på 350 kr/m2 kan være afskrevet på 3 – 4 år og de spørger derfor om m2-prisen for pladser på de nye broer vil blive så sat ned, når broerne er afskrevet. Hvis dette ikke er tilfældet, hvad er så begrundelsen for at fastholde de høje m2 lejer, når broerne er afskrevet? SVAR: alle indtægter går til drift og vedligehold og udvikling af Køge Marina, og giver mulighed for at reovere og vedligeholde trængende opgaver på hele området, f.eks. de gamle broer
Hvis en af årsagerne til ovenstående er at broer er leaset, hvad vil der ske når leasingkontrakten udløber? SVAR: Så er broerne vores, da de er leaset til ejendom.
Hvad med andet på marinaen, f.eks maskiner og andet. Er det leaset? Og hvis ja, hvorfor egentlig? SVAR: Ja de fleste af vores maskiner er leaset, ellers ville vi ikke have råd til at købe dem. Da vi er i

et driftsbudget som skal hvile i sig selv hvert år, kan vi ikke købe ret meget, hvis vi skal betale kontant.

- g. Søsportscenter, vi er nogle stykker der på opfordring fra kommunen har arbejdet på et oplæg til et søsportscenter og som sidst i 2021, skulle have været præsenteret for Marinaudvalget. Af forskellige årsager lykkedes det desværre ikke at foretræde for Marinaudvalget. Har Marinaudvalget stadig planer om at lade os præsentere vores bud på et søsportscenter og hvis ja, hvornår? **SVAR: Det er et anliggende mellem klubberne og Marinaudvalget. Formanden for Brugerrådet Carsten Ewertsen vil tage kontakt til det politisk nedsatte Marinaudvalg.**

5. Evt.

Brugerrådet roste Køge Marina for, at der altid var pænt og rent på området og toiletterne.

Referent
Kenneth Højlund