

Kort referat af workshop 3. maj kl. 17.00-19.00 i Tapperiet

Eyvind Lindboe KK. Valkyriens bestyrelse, medlemmer af byggeudvalget, medlemmer fra Valkyrien, Rådgiver Dan B. Hasløv og Cathrine Leth, H&K (ref.) deltog i workshoppen.

Dagsorden:

1. Velkommen
2. Opsummering fra tidligere workshops
3. Gennemgang af skitseprojekt
4. Gennemgang af inspiration og materialer
5. Gennemgang af økonomi og plan af:
"Den Udbyggede Model"
"Den Reducerede Model"
6. Umiddelbare kommentarer fra salen - hvad skal med - hvad skal ikke?
7. Forskellige finansieringsmodeller:
2 mio. + ? - lån, indskud, fondsstøtte,
donationer, sponsorer?
8. Fremadrettet proces?

Ad 1. Ellen Tange bød velkommen til alle ca. 50 deltagere i workshoppen.

Ad 2 og 3. Dan B. Hasløv og Cathrine Leth gennemgik den hidtidige proces, grundlaget for anlæggets udformning og to mulige modeller for fysisk udformning af det nye anlæg – "Den Udbyggede Model" og "den Reducerede model".

Anlægget består af 3 isolerede bygninger, som rummer sauna, omklædning og havstue – de solitære bygninger placeres på en stor, hævet terrasse og forbindes af en sammenhængende overdækning og en skærmvæg mod nord. Hele byggeriet opføres i lette konstruktioner. Udover de tre isolerede rum etableres et uopvarmet depot/værksted med ovenlys.

Anlæggets facade til de offentlige veje og arealer får et varieret udtryk i takt og materialevalg. Skærmvæggen består af planker lagt i klink, og bygningerne beklædes med fiberbetonplader. Takten markeres af de højsiddende lysindtag mod nord og store glaspartier inddelt i felter mod vandet.

Det nye anlæg ligger i en åben vinkel orienteret mod syd med udsigt til vandet og de nye badebroer. Mellem de tre bygning opstår udendørs opholdsrum med et godt mikroklima på en ellers udsat placering ude på sydmolen.

Brus er med koldt vand, og placeres ude under halvtag mellem sauna og omklædning.

Overdækningen har store glaspartier som lader solen og lyset lune i de dybe kroge.

Der er to indgange til anlægget – dels gennem en port til det nedre niveau i kote 2,0 mod vest og dels gennem skærmvæggen midt i anlægget mod nord i kote 2,6.

Udearealerne består af tre zoner – dels terrassens øvre niveau, dels arealet som tænkes belagt med træ og glittet beton og dels arealet med sten på ydersiden af bølgesikringen. Alle disse arealer har varierede muligheder for ophold, der tager højde for solens vandring og vindens retningskift, så der ofte er gode steder at slå sig ned udendørs.

I projektet er vist en opdeling af arealerne på terræn. Udfor trapperne, der forbinder det øvre areal med det nedre, lægges træ som forbindelse til de to badebroer og til det areal, der er bølgesikret med liggemøbler. Arealerne mellem træterrasserne udføres i glittet beton. De belagte træarealer er alle barfodsvenlige.

Hele halvøen er sikret mod bølgenes hærgen af en bølgeskærm i beton. En del af bølgeværnet består af solide liggemøbler spredt over et relativt bredt areal. Mod øst er der opsat et betonbassin som første bastion mod bølgerne, når det stormer – i stille vejr kan bassinet anvendes som jacuzzi.

Det udbyggede forslag viser to badebroer, hvorimellem man kan svømme 50 meter.

Der er cykelstativer umiddelbart vest for anlægget.

Der indbygges en "ventebænk" i vestgavlen.

Ad 4. Der blev vist inspirationsbilleder, og materialeprøver vandrede rundt i salen.

- Byggeriet udføres som lette konstruktioner, dels i træ (Kebony Fyr, nordisk modificeret type som kræver minimalt vedligehold (uden at være giftig) og dels i Cembrit betonplader, som også er et holdbart, smukt og relativt billigt materiale.
- Terrasse, skærmvæg, skur og overdækning udføres i Kebony Fyr.
- Der er store glasflader i overdækningen.
- Isolerede bygninger udføres i Cembrit med inddelte glaspartier mod vandet og højsiddende lysindfald fra nord. Glaspartierne udføres om muligt i Kebony Radiata – en hård og vedligeholdelsesnem, modificeret, nordisk træsort.
- Tagflader med tagpap – hældning er forberedt til montering af solceller.
- Indvendigt er forslaget, at der beklædes med Cembrit i de isolerede rum. Materialet tåler saunavarme, og det bruges i stor stil i finske saunaer. Om overfladen bliver for varm kan testes i jeres nuværende sauna.
- Belægning på badebro kan enten være (Kebony) fyr eller perforeret stål med gummimåtter – den sidste løsning vil være god om vinteren, når der er isslag.

Ad 5. Med udgangspunkt i et detaljeret anlægsoverslag i forhold til projektets stade er der udarbejdet to anlægsoverslag baseret på to planer:

- "Den Udbyggede Model", hvor anlæg inkl. rådgivning og tilslutning koster omkring 5 mio. kr. ekskl. moms. Overslaget er baseret på de beskrevne materialer og anlæggets fulde udstrækning.
- "Den Reducerede Model" til 3,5 mio. kr., hvor bygningsarealet er reduceret fra 145 m² til 110 m² og flere elementer er udtaget eller udskiftet med andre materialer:

- Overdækning til højre fra havstue sløjfes
- Alt Kebony træ er udskiftet med trykimprægneret træ
- Gulvbelægning er udskiftet til vinylgulve
- Bænk i sauna er udført i fyrretræ i stedet for asketræ
- Indvendig beklædning i sauna er udført i fyrretræ
- Alle vinduespartier mod vand er udført i færdigmalede standarddele-
menter
- Gulvvarme er udtaget
- Varmepumpe er udskiftet til 2 stk. luft/luft
- Solcelleanlæg er reduceret til 1 stk. 6 kW
- Bro 2 er væk, bro 1. er reduceret i areal
- Alle belægnings i kote 2,0 er udtaget

Ad 6. Grundlæggende var medlemmerne glade for anlæggets udformning, og mange gav udtryk for, at man bør gå efter det store, udbyggede anlæg med de gode materialer. Der var ønske om at få et vedligeholdelsesfrit anlæg, at tænke på den lange bane i forhold til kvalitet og øget medlemsskare.

Der blev udtrykt bekymring for vinduer og stenkast og for at det vil være uhensigtsmæssigt at få solceller, når strømmen skal bruges når solen ikke skinner.

Ad 7. Foreningen råder pt. over 2,5 mio. kr. (2 mio. fra KK og ½ mio. i opsparede midler). Derudover forventes det, at der opspares yderligere ½ mio. kr. i nye indmeldelser og kontingenter, inden det nye byggeri skal betales. Dvs. at der mangler mellem ½ og 2 mio. kr. for at kunne gå i gang med næste fase.

Der kom flere egenfinansieringsmodeller på bordet:

- Bank/kreditforeningslån – krav om kommunegaranti (foretrækkes og undersøges)
- Lånebeviser af valgfrie størrelse
- Sponsorater – evt. med en bonus om at kunne råde over anlægget en aften (her skal foreningen beslutte, hvor mange aftner man vil udlodde). Sådanne sponsorater kunne evt. komme under hammerslag... (undersøges om sponsorater er fradragsberettiget for giveren)
- Man kunne også appellere til at danne en ny kultur (som den svenske), hvor man kan indføre foreningen i sit testamente
- Nye og gamle medlemmer skal købe nøgle til det nye anlæg, som kan sælges videre, hvis man ikke længere vil være medlem
- Der var tilslutning til at hæve kontingentet til 1.000 kr. ad år
- Andre forslag er velkomne

Ad 8. Aflevering af arealet er lidt forsinket – ny dato er 17.10.2017. Køge Jorddepot lukket halvøen med asfalt i kote 1,8 – dvs. ca. 20 cm lavere end den færdige overflade. Derved undgås det at fjerne materiale, før man etablerer den fine overflade man ønsker.

Byggeudvalget fik udtrykt tillid fra salen til, at de kunne håndtere kompromiserne til de bedste løsninger og materialer inden for den kommende økonomiske ramme.

Hæftet, der udarbejdes som resultat af denne skitseringsproces, anvendes til fondsansøgninger, som søges i perioden 1. juni til 17. oktober 2017. Derudover arbejder udvalget videre med at undersøge økonomiske modeller.

Tak for god ro og orden
/Cathrine Leth