

Bådelauget Krogen

Fiskerivej 13, 8000 Århus C
www.baadelaugetkrogen.dk



Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 16. november 2023 Kl. 18:00 i klubhuset.

Tilstede: Bjørn Bønne Petersen, Steffen Kramp, Steffen Skov, Bettina Graulund, Mogens Fiil Christensen, Lars Ole Vestergaard og Torsten Ulsig.

Afbud: Gilbert Albrecht og Henning Laugesen.

1. Velkommen og godkendelse af referat:

Tak & OK!

2. Nyt fra byggeudvalget:

Byggeriet kræver tilknytning af en bygningskonstruktør, der kan specificere de mange bygningskonstruktionsmæssige detaljer entreprenøren har brug for for at give en pris. Krogens tilknyttede arkitekt Sølvsten Arkitektur har nyligt ansat en bygningskonstruktør, vi måske kan bruge, hvilket kan gøre prisen lavere. Selve projektet ”nyt klubhus” er nu ved at så være afklaret i planlægningsfasen, at vi kan begynde at søge fonde i marts 2024. Inden da vil Byggeudvalget bede om en prædialog med MTM Byggesag under Aarhus kommune.

Formanden har skrevet et visionsoplæg om klubben og perspektiver for brugen af og arrangementer i det nye klubhus (se bilag 1).

3. Fartøjsstationen:

Bådoptagning i år har været temmelig kompliceret grundet storm, mange både og indskrænkelse af vinterarealerne.

Vi kan fremover få problemer med manglende vinterpladser til bådene.

Steffen Kramp vil næste år lave opmåling af tildelte arealer, så han kan få arealet til at stemme overens med det tildelte areal.

Mogens Fiil tilbyder at lave en digital skitse over arealerne, som Steffen Kramp kan bruge til placering af bådene på vinterpladsen.

Jørgen Bargisen bør have en erkendelse for sit store arbejde i MLV. Bestyrelsen ser nærmere på dette.

Der vil ske en vis omplacering af både på fartøjsstationen.

Bestyrelsen er i det store og hele tilfredse med fartøjsassistenternes forvaltning af opgaven. Fartøjsassistenterne Maud og Asbjørn fortsætter deres virke næste sæson, mens Mikkels deltagelse ikke er afklaret. Fartøjsassistenterne får besked på, at de skal være synlige og bære de af klubbens udleverede veste.

Hjemmesiden skal indeholde skrift om, at gæstesejlere ikke forlods kan reservere en plads i KROGEN.

4. HAL-nyt:

Indkaldelse til møde i Kølbådsforeningen den 22.11.2023. Emner er bla. harmonisering af gæstesejlerpriser. Formanden deltager fra KROGEN. Der vil blive afholdt et møde om driftsaftalerne, hvor det bl.a. skal klarlægges hvilke kompetencer klubberne har i forhold til Havnemyndigheden. Der peges også på at mange møder indkaldes til afholdelse i ”normal” arbejdstid, så de frivillige har svært ved at møde op.

5. Medlemsansøgninger:

2 nye medlemmer er optaget. Bettina sender oplysningerne til kassereren.

6. Evt.:

Snak om brug/misbrug af klubhuset og medlemmers omgangstone overfor andre medlemmer. Medlemmer af bestyrelsen opfordres til at være aktive, ift. at reglerne overholdes, og at ingen bestyrelsesmedlemmer udsættes for chikane.

Næste møde/julefrokost: Torsdag den 14. december 2023 kl. 18:00 i klubhuset.

Bilag 1

Nyt klubhus i Bådelaugget Krogen



Bådelaugget Krogen, Fiskerivej 13,
8000 Aarhus C
www.baadelauggetkrogen.dk

Projektbeskrivelse, november 2023

Bådelaugget Krogen - beskrivelse af foreningen og planen for et nyt klubhus

Bådelaugget Krogen på vestsiden i Aarhus Lystbådehavn ønsker at bygge et nyt klubhus på 'opfyldningen', området mellem Bro 15 og Træskibshavnen. Det nye klubhus er planlagt til opførelse på opfyldningens byggefelt 5, et felt på 224 m² umiddelbart vest for byggefelt 6, hvor det kommende SUP- og kajakhus planlægges opført. Med dette dokument er målet at skabe grundlag for at indgå en 30-årig lejekontrakt om grundstykket med Aarhus kommunale myndigheder. I det følgende redegøres kort for Bådelauggets historie, organisatoriske forhold, daglige drift, økonomiske forhold samt motivationen for at bygge nyt og de perspektiver dette åbner for foreningens fremtidige virke.

Kort historisk rids

Bådelaugget Krogen blev stiftet i 1981 af en række personer, der indtil da havde stået bag "Social-Krogen". Social-Krogen var et areal i Fiskerihavnen, som kommunen stillede til rådighed for mindrebemidlede arbejdere, som her kunne have en lille jolle liggende og supplere deres madbudget ved at fange fisk i Århusbugten. Krogens nuværende røde klubhus kom til i slutningen af 1980'erne. Et ganske primitivt hus sammenbygget af et par skurvogne og indrettet med køkken, toilet og bad.

Det sociale indgår stadig i klubbens dagligdag. Klubhuset besøges dagligt af gamle fritidsfiskere, havnearbejdere og håndværkere og medlemmerne udgør en mangfoldig skare. Mangfoldigheden gælder også størrelser og typer af både - fra sejlbåde, over motorbåde og fiskerbåde til speedbåde. Krogen er således netop et bådelaug og ikke en sejlkлуб.

I 2007 overtog Aarhus Kommune ejerskabet for hele "FTL-havnen" (Fiskeri-, Træskibs- og Lystbådehavn). Krogen har siden - i lighed med andre klubber - varetaget sit daglige virke inden for rammen af en Driftsaftale mellem kommunens "Sport og Fritids-afdeling" og klubben. Havnelejen opgøres på baggrund af det antal kajmeter, Krogen administrerer.

I 2011 udvidedes Krogens flådestation med 2 broer og 40 pladser. I 2019 var Krogen med til at oprette fællesrepræsentationen "Havneforeningen Aarhus Lystbådehavn", HAL (2022: 21 klubber). HAL har været i tæt dialog med havnemyndigheden om fornyelsen af de gamle pælebroer. I perioden 2020 – 22 udskiftedes bl.a. Krogens gamle "Garnbro" med en ny, forlænget flydebro. Antallet af bådpladser i havnen steg, og Krogen overtog nordsiden af bro 28 (2023: bro 9), sådan at Krogen fra sæson 22 har administreret 91 bådpladser.

Mere historisk baggrund kan findes på [Krogens hjemmeside](#).

Foreningen

Bådelaugget Krogen er en forening, der drives med frivilligt, ulønnet arbejde af bestyrelsen og en række medlemmer. Foreningens formål er i henhold til vedtægterne at skabe forudsætninger og rammer for medlemmernes fritidssejls og -fiskeri. Herudover administrerer foreningen gennem bestyrelsen bådpladser, vinterpladser og klubhus og varetager foreningens interesser i forhold til Aarhus Kommune, Aarhus Havn og øvrige relevante myndigheder og instanser.



Krogen har i alt 179 medlemmer (2022), hvoraf 91 lejer en bådplads. Pladserne er fordelt på fire broer: Bro 15 med 2.5-meterpladser, Bro 13 med henholdsvis 2,5- og 3.0-meterpladser, Bro 11 med 3.5- og 4.5-meterpladser og Bro 9 med pladser fra 2,95 m til 3,60 m. Udover at anvendes af Krogens pladslejere bruges de 91 bådpladser også af gæstesejlere og lejere af vinterpladser. En oversigt over [Krogens fartøjsstation](#) (nov. 2023) kan findes på foreningens hjemmeside.

Drift

Bådelauget Krogen drives som en frivillig forening og ledes af en bestyrelse, der vælges på den årlige generalforsamling. Bestyrelsen består iht. [vedtægterne](#) af en formand, en næstformand, en kasserer og yderligere mindst tre medlemmer. De øvrige medlemmer varetager en række forskellige funktioner: fartøjsinspektør, sekretær, repræsentant i HAL, repræsentant i Materialelaug Vest (MLV), parkeringsansvarlig, byggekonsulent m.v.

Bestyrelsen mødes en gang om måneden. Efter beslutning deltager suppleanter også i møderne uden stemmeret. Møderne afvikles i henhold til en dagsorden, der udsendes af formanden en uge inden møderne. Referater af Krogens bestyrelsesmøder gøres efter godkendelse offentligt tilgængelige på Krogens hjemmeside www.baadelaugetkrogen.dk

Referater af Generalforsamling inkl. bestyrelsesberetning og regnskab gøres ligeledes offentligt tilgængeligt på [hjemmesiden](#).

Økonomiske forhold

Bådelauget Krogen har en sund og stabil økonomi. Således har klubben over en årrække sparet knap 1,5 mio kr. op til delvis finansiering af et nyt klubhus. **Indtægterne** kommer fra medlemskontingenter (400 kr/år; nov. 2023), pladsleje (fra 6.050 kr./år til 14.960 kr./år; nov. 2023) samt gæstesejlere (både <9m: 180 kr.; både >9m: 200kr; nov. 2023). En beskedent indtægt kommer fra salg af drikkevarer fra klubbens drikkevareautomat.

Bådelauget Krogen er del af [Frihavnsordningen](#). Dette indebærer, at de medlemmer, som køber et frihavsmærke for 60 kr./døgn har mulighed for at anduvede andre havne, som er med i ordningen. Omvendt kan sejlere fra andre frihavne ligge i Krogen for samme pris. Bestyrelsen overvejer aktuelt, hvor vidt man fortsat skal være med i ordningen, da der vurderes at være et potentiale for en øget indtægt fra gæstesejlere ved at forlade ordningen.

Udgifterne består altovervejende af betaling for leje af kajer hos kommunen, som ejer Aarhus Lystbådehavn. Derudover er der udgifter til strøm (broer og klubhus) og vand samt en række løbende udgifter som fx. rengøring og opvarmning.

Det er bestyrelsens vurdering at der i fremtiden vil være et økonomisk råderum i klubbens økonomi, der gør det muligt at optage og afdrage lån til delvis finansiering af et nyt klubhus. Det er ligeledes bestyrelsen hensigt at søge fondsmidler til byggeriet, fx Salling-fonden, som også har støttet andre lignende projekter.

Regnskaber fra [2022](#) og [2021](#) er offentligt tilgængelige på Krogens hjemmeside.



Krogens eksisterende klubhus

Bådelaugets Krogens eksisterende klubhus er som nævnt sammenbygget af et par skurvogne og indrettet med køkken, toilet og toilet/bad. Bygningen er på en lang række punkter utilstrækkelig og udskiftningsmodent. For det første er det for småt i forhold til antallet af medlemmer, hvilket vanskeliggør afholdelse af større sammenkomster/møder. Toilet- og badefaciliteter er ligeledes utilstrækkelige og umoderne, et problem der forstærkes i sejl sæsonen, hvor gæstesejlere lægger til ved Krogens broer. Adgang til klubhus og toiletfaciliteter for kørestolsbrugere forefindes ikke.

Køkkenfaciliteterne er ligeledes mangelfulde og utilstrækkelige. Desuden forefindes ingen faciliteter til vask og tørring af tøj, hvilket efterspørges både af medlemmer og af gæstesejlere.

Et andet forhold er opvarmning, som sker med varmepumpe og el-radiatorer. Eftersom bygningen på ingen måde opfylder aktuelle krav til isolering, men tværtimod er koldt og har utætte et-lags vinduer, er udgiften hertil betydelig. Dette indebærer naturligvis også, at driften på dette punkt ikke er hverken miljørigtig eller bæredygtig.

Huset er i jævnt dårlig forfatning og er ikke i nævneværdig grad vedligeholdt udvendigt i de senere år. Dette skyldes, at planerne om et nyt klubhus har været på tegnebrættet gennem flere år. En forudsætning for at opnå tilladelse til at bygge nyt er således, at Krogen selv bekoster og sørger for nedrivning og bortfjernelse af det eksisterende klubhus. Dette af hensyn fremtidig udvikling af matriklen, jf. Kommunens visionsplan.

Krogens nye klubhus

Klubbens nye klubhus vil på mange områder medvirke til, at Bådelaugets Krogen får gode og bæredygtige rammer til foreningens formål fremover. Der er således tale om en bygning, der bliver opført iht. gældende energikrav for varmetab i BR18. Som omtalt ovenfor opvarmes den eksisterende bygning af varmepumpe og el-radiator. I forbindelse med planerne for 'opfyldningen', herunder klubhuset for Bådelaugets Krogen og det kommende SUP- og kajakhus, etableres fjernvarmeforsyning og tilslutning af klubhuset. En mulig selvforsyning af el gennem etablering af solceller på husets sydvendte tagflade er under overvejelse.

Indretningen af det kommende klubhus retter op på de mangler, det eksisterende hus har vist sig at rumme. Som en vigtig del bliver der nu 3 toilet/bad faciliteter, herunder handicaptilet med adgang via en kørerampe. Ligeledes bliver køkken/spiseafdelingen nu reelt en fungerende facilitet i huset til afholdelse af forskellige møder, frokost- og aftensmåltider, med indretning og tekniske installationer, der understøtter dette.

Vi har tillige lagt vægt på at etablere mulighed for at opdele husets areal, så der kan afholdes møder og arrangementer for klubbens medlemmer, på samme tid som eventuelle frokost- eller middagsarrangementer. Det gøres ved etablering af fleksibel skillevægs-løsning.

Husets arkitektur og fremtoning retter sig mod en variation over den traditionelle havnebygning, med sadeltag i tagpap og trekantslister, sortmalet vertikal træbeklædning af facader. Det nye klubhus kommer således til at medvirke til et generelt visuelt og funktionelt løft af 'opfyldningen' og dermed en tiltrængt opgradering af Aarhus Lystbådehavn i almindelighed og vestsiden i særdeleshed.



Prospektet for det nye hus er udarbejdet i samarbejde med [Sølvsten Arkitektur](#). Suppleant i bestyrelsen og arkitekt Mogens Fiil Christensen har bidraget, og vil fremover bidrage, med værdifuld arkitektfaglig ekspertise i alle faser af byggeriet.

Se bilag 1 og 2 for nærmere detaljer vedr. det nye klubhus.

Perspektiver for et nyt klubhus til Bådelauget Krogen

Et nyt klubhus vil først og fremmest kunne tilbyde Krogens medlemmer moderne, tidssvarende rammer og faciliteter. Desuden løser klubhuset også en anden udfordring nemlig den pladsmangel, der er opstået i takt med, at klubben og medlemsskaren er vokset som følge af de nytilkomne bådpladser på Bro 9.

Derudover imødekommer huset en lang række af de ønsker og visioner, klubben har for sit fremtidige virke. Det gælder forskellige former for medlemsaktiviteter, fx kurser i el-sikkerhed, søfartsregler, livredning, sikkerhed til søs, VHF-kommunikation, rigning, motorvedligehold etc. Det vil også være muligt at arrangere sejl-sportsrelevante foredrag om fx langturssejlad, flodsejlad o.l., ekspertise som flere medlemmer er i besiddelse af og gerne deler med fagfæller.

Andre aktiviteter kunne være udadvendte, fx med tilbud om sejlad på Aarhusbugten med interesserede borgere, herunder unge der måske kunne få en unik og skelsættende sejl- og naturoplevelse.

Desuden vil de nye faciliteter gøre det muligt at afholde forskellige sociale sammenkomster, fx i forb. m. standerhejsning, sommerfest, julefrokost, sæsonafslutning m.v. Derudover vil huset kunne danne ramme om møder med medlemmer fra andre af klubberne i havnen, som Krogen har glimrende samarbejder med.

