

VÄLKOMNA



Agenda

- Varför lägger styrelsen fram ett förslag om en reovering, om- och tillbyggnad av klubbhuset?
- Utredning och presentation av reovering, om- och tillbyggnad
- Vad innebär en reovering, om- och tillbyggnad?
- Ekonomi
- Viktiga händelser och datum
- Informationsmaterial
- Frågestund



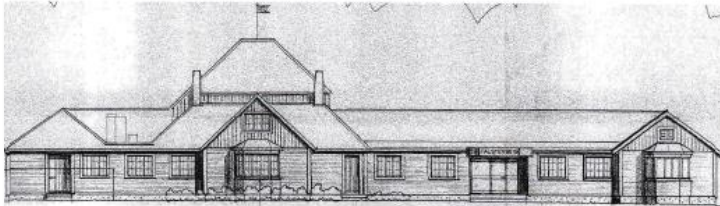
Varför lägger styrelsen fram ett förslag om en renovering, om- och tillbyggnad av klubbhuset?

- Klubbhusets ursprungliga del mittskeppet i två våningar uppfördes 1914
- Klubbhuset är om- och tillbyggt vid flera tillfällen
- 2020 genomfördes en omfattande byggnadsbesiktning för att utreda klubbhusets status och underhållsbehov
- Klubbhuset visade sig efter besiktningar ha ett flertal större brister som exempelvis att:
 - Grundläggningen har sättningar och huset står på är en blandning av platta på mark och oisolerad torpargrund
 - Stora delar av huset har bristfällig eller ingen isolering alls
 - Obehagliga dofter från avloppsledningar sprider sig
 - Den tekniska livslängden för många funktioner är slut såväl ytskikt, installationer som konstruktionsdelar
 - Köket lever på dispens från miljö och hälsa
 - Klubbhuset uppfyller idag heller inte gällande tillgänglighets- och arbetsmiljökrav
- En framtagna plan för underhåll av klubbhuset pekar på betydande drift- och underhållskostnader framgent



Genomförda tekniska besiktningar med efterföljande underhållsplan

Falsterbo Golfklubb



Bedömning av status på befintlig
ventilationsanläggning



GJERLEDDA KONSULT AB

europabesiktning

FALSTERBO 2:10



Sammanfattning efter besiktningar

Pia Engman

Certifierad besiktningsman SBR/RISE

Certifierad energispecialist RISE

Medlem av Byggdoktorema



UNDERHÅLLSPLAN

Falsterbo Golfklubb
Vellinge

qb3 projekt nr: 21027



Malmö 2021-04-12

Upprättad av:
Veton Shala

Granskat av:
Fredric Ståhl

 qb3 projekt

Pildammsvägen 6B
211 46 Malmö

www.qb3.se



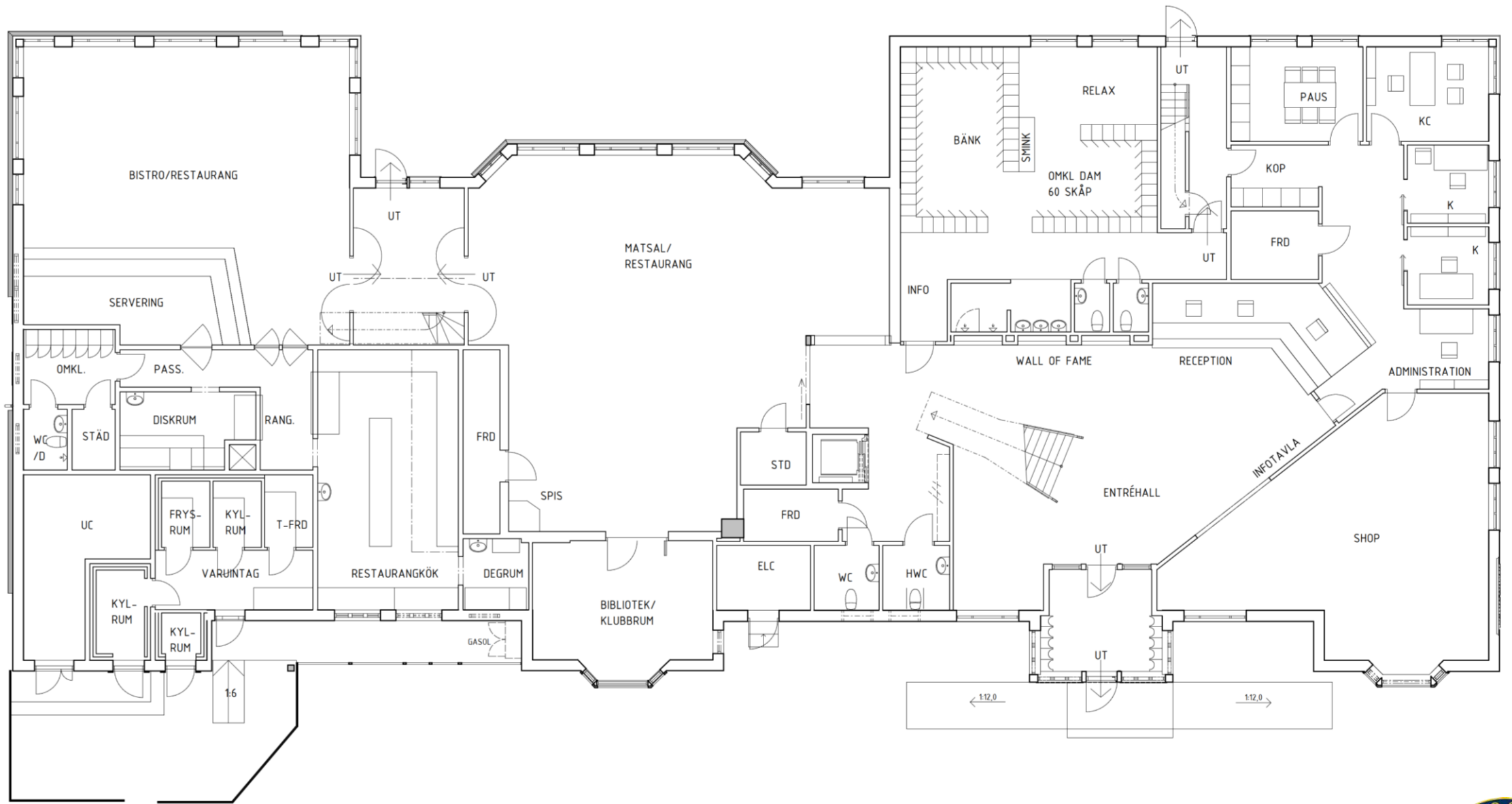
Varför lägger styrelsen fram ett förslag om en renovering, om- och tillbyggnad av klubbhuset?

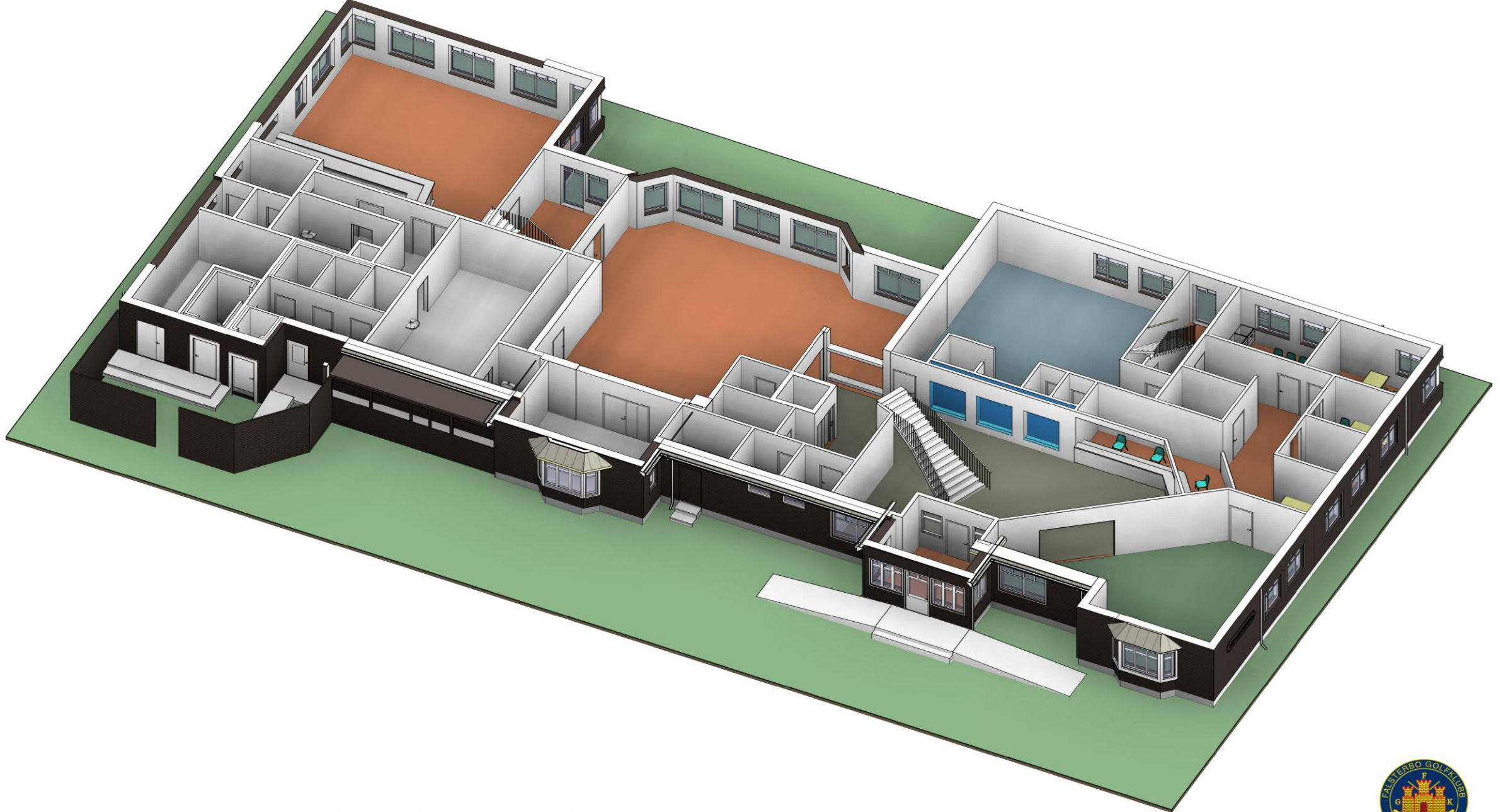
- Kostnader för att komma ifatt den underhållsskuld vi har i våra byggnader är bekymmersamma att hantera.
- Parallellt med att besiktningarna genomfördes öppnade några medlemmar upp för att bekosta en utredning om vad som var möjligt att göra utifrån att klubbhuset ligger i ett; natura 2000-område, naturreservat samt inom ett område för strandskyddsbestämmelser utan detaljplan och utanför planerade skyddsvallar.
- Frågan ställdes till verksamheten och myndigheter som Länsstyrelsen och Kommunen, ett flertal krav ställdes upp bland annat:
 - Byggnads arean får inte utökas – OK med byggnation inom befintliga ytterväggar
 - Nuvarande höjd får ej överskridas – OK med byggnad i två plan
 - Vändplan ej flyttas eller utökas
 - Nybyggnation sannolikt ej möjligt – OK med renovering, om- och tillbyggnation
 - Synpunkter på fönster, glaspartier, materialval, tak och form samt ett visst mått av bevarandekrav
 - Beroende på Länsstyrelsens besked på inlämnad förslagshandling kan kommunen behöva hantera detaljplan – OK besked från Länsstyrelsen.
 - Verksamhetens behovsanalys och rumsfunktionsprogram
- Utifrån detta togs det fram tre utredningsförslag där PE Teknik & Arkitekturs förslag stämde absolut bäst med kraven.
- Dessutom fungerade processen med PE:s ”Trattmodell” väldigt väl utifrån alla krav, behov, synpunkter och önskemål.



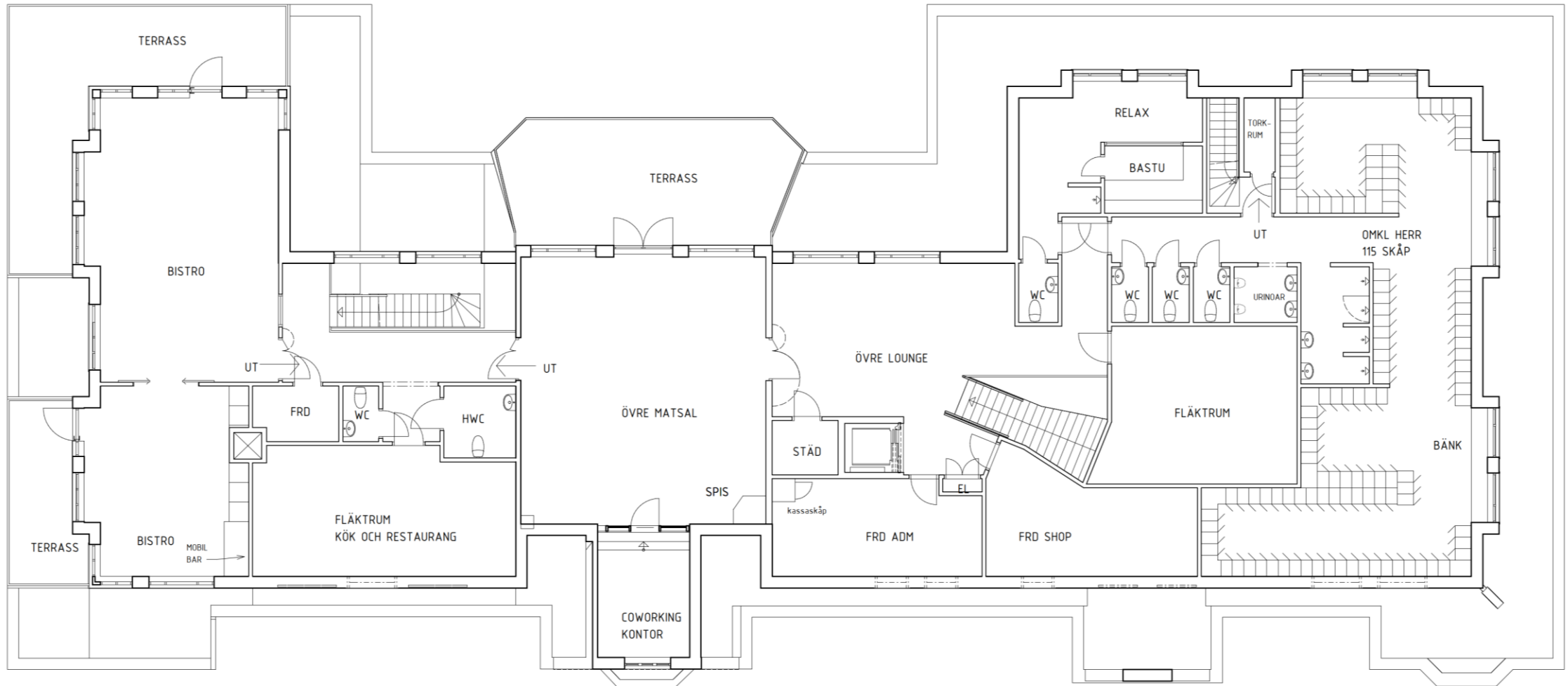
Vindsplanet tas bort och övre plan utökas

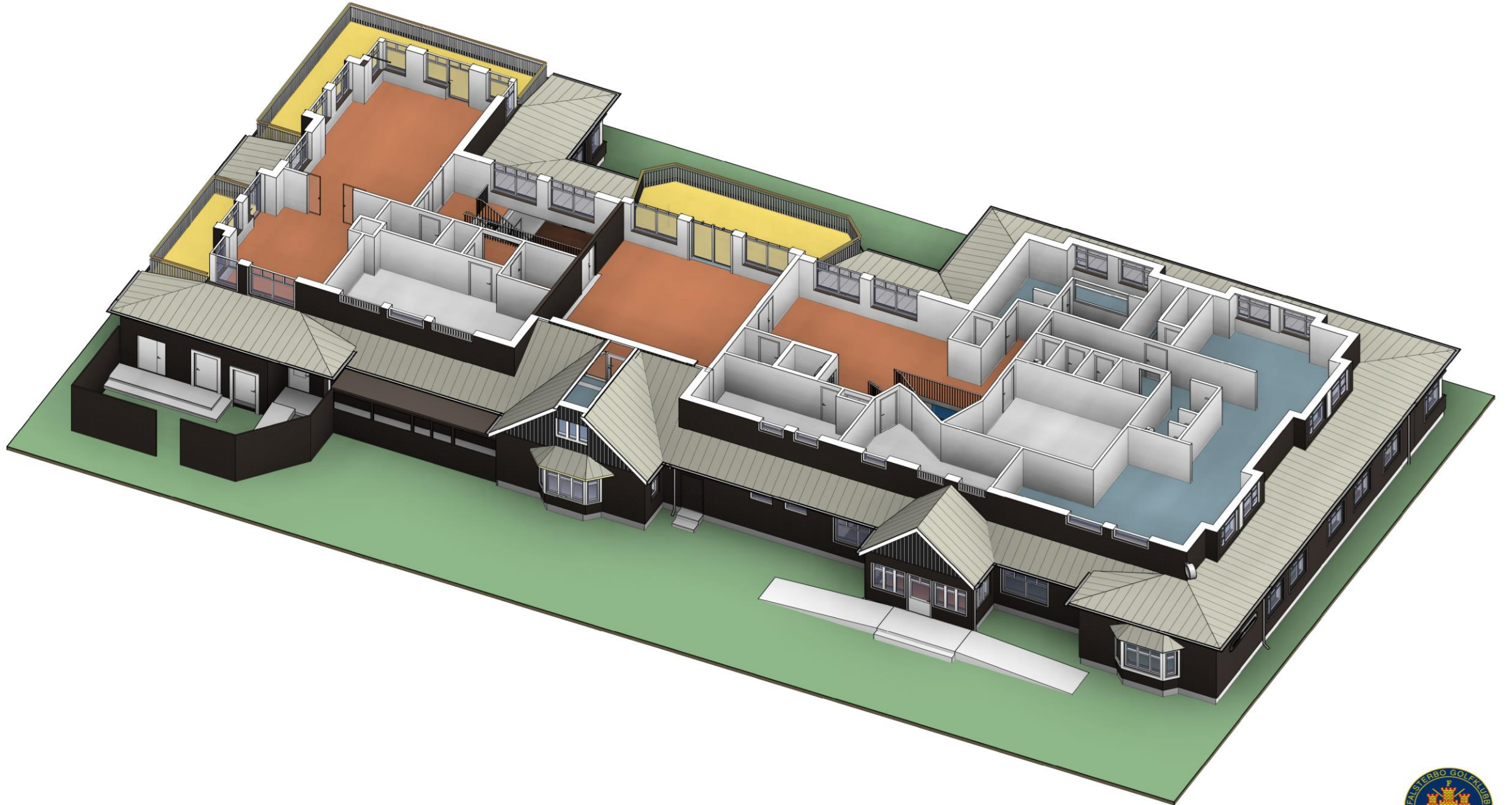






FALSTERBO GOLFKLUBB PLAN 1





FALSTERBO GOLFKLUBB PLAN 2

Klubbhuset 1914



Klubbhuset 2023





FASAD MOT NORR



FASAD MOT SÖDER





FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER



Fasadbild från sydöst – chipping green



Fasadbild från nordväst - sjuans hål



Fasadbild från sydväst – artonde hålet



Vad innebär renovering, om- och tillbyggnad av klubbhuset?

- Den ursprungliga mittendelen från 1914 bevaras
 - Anses ha ett kulturellt värde
 - Materialval och design anpassas till den ursprungliga delen
- Sundare inomhusmiljö
 - Jämnare inomhustemperatur både sommar och vinter
 - Funktionella omklädningsrum och nya våtgrupper
 - Hiss
 - Handikappanpassade utrymmen
 - Utökad yta på andra våningen
- Demontering av befintlig byggnad, utom den ursprungliga 2-plansdelen, och uppföra ett renoverat, om- och tillbyggt klubbhus



Vad innebär renovering, om- och tillbyggnad av klubbhuset?

- Ändamålsenliga utrymmen för sociala aktiviteter
- Kontor och kansli
 - Arbetsutrymmen som möter arbetsmiljökrav
 - Utökning av och funktionella arbetsutrymmen
- Modern och funktionell byggnad
 - Modern träbyggnadsteknik
 - Modernt uppvärmningssystem
 - Lägre energiförbrukning
 - Bättre ventilation
- Drift och underhåll
 - Avsevärt lägre underhållskostnader de första 15 åren
 - Lägre driftskostnader



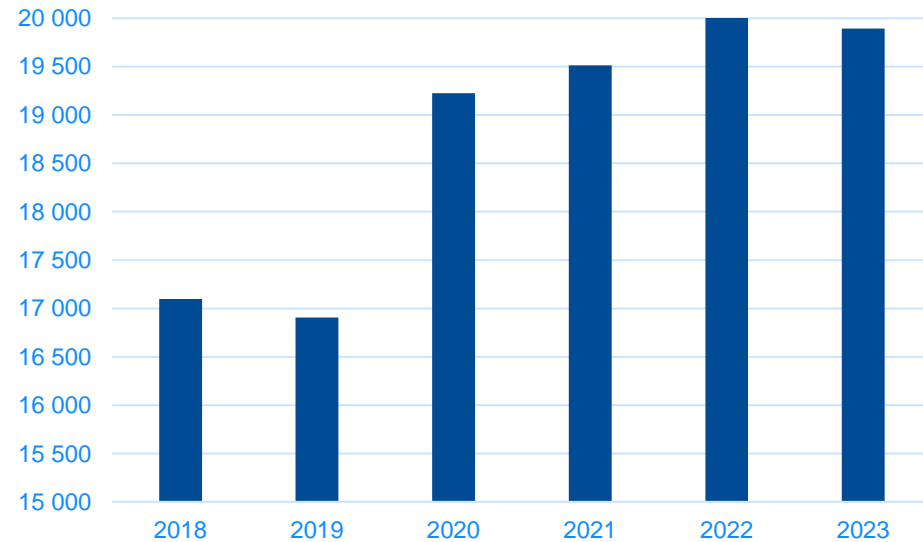
Vad innebär renovering, om- och tillbyggnad av klubbhuset?

- Övergripande tidplan
 - Klubbhuset stängs i september 2023
 - Bagvagnshuset stängs i november 2023
 - Ett renoverat, om- och tillbyggt klubbhus med tillhörande bagvagnshus bedöms vara klart våren 2025
- Vad händer för medlemmarna under tiden?
 - Kansli, shop, restaurang, omklädningsrum och toalett kommer att finnas på vår extraparkering
 - Baggar och vagnar kommer periodvis att behöva förvaras hemma

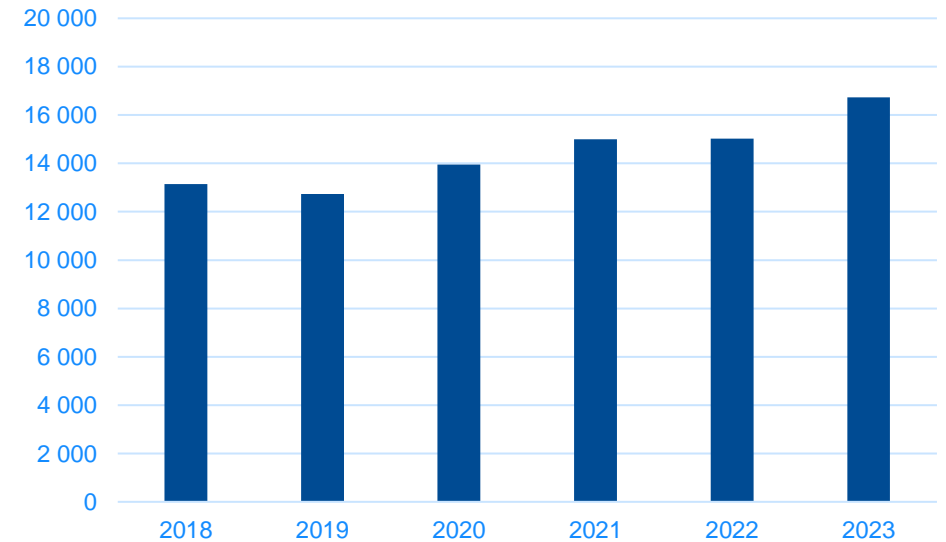


Ekonomi

Klubbens intäkter (tkr)



Klubbens kostnader (tkr)



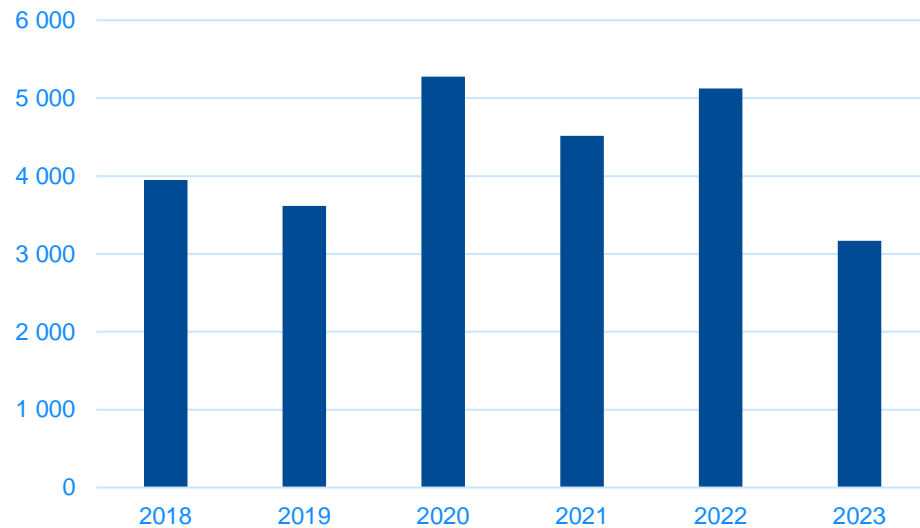
År	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Intäkter	17 099	16 906	19 227	19 514	20 150	19 895

År	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kostnader	13 150	12 731	13 952	15 000	15 026	16 729



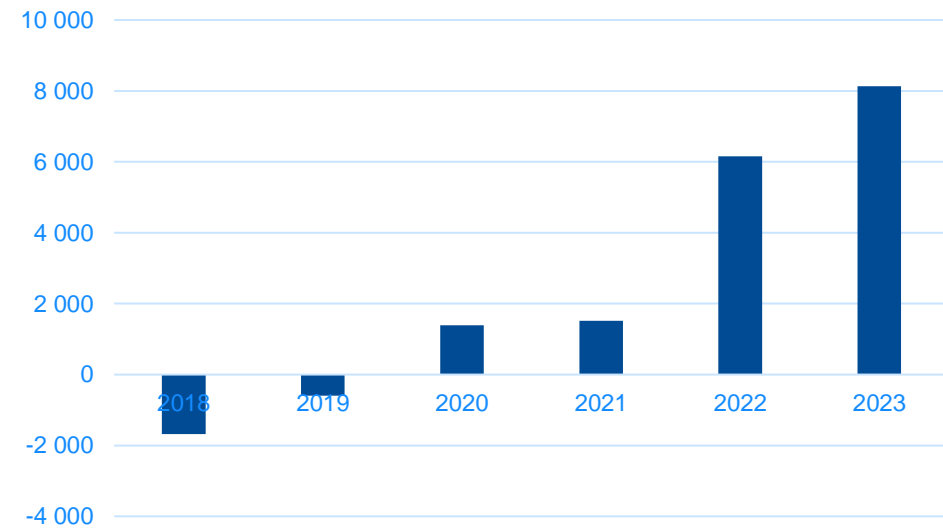
Ekonomi

Kassaflöde från löpande verksamhet (tkr)



År	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kassaflöde	3 949	3 616	5 275	4 514	5 124	3 166

Likvida medel (tkr)



År	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Likvida medel	-1 675	-597	1 387	1 518	6 154	8 132



Ekonomi

- Kostnad för och finansiering av renovering, om- och tillbyggnad

Total kostnad	60 000 tkr
<u>Donationer</u>	<u>30 000 tkr</u>
Återstår att finansiera	30 000 tkr

- Finansieringsalternativ
 - Banklån
 - Medlemsfond
 - Medlemslån
 - Klubbens löpande ekonomi
 - Förhöjd avgift utöver ordinarie höjning av medlemsavgiften
- Medlemsfond för renovering, om- och tillbyggnad
 - Klubben har erhållit donationer motsvarande 30 000 tkr från medlemmar
 - Alla medlemmar är välkomna att lämna bidrag till fonden



Ekonomi

Exempel: Finansiering med överskott från löpande verksamhet

- Total kostnad 60 000 tkr
- Donationer 30 000 tkr
- Banklån 30 000 tkr
- Avbetalningstid 20 år
- Amortering 1 500 tkr
- Ränta 4 %

	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ...	2043
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000 ...	3 000
Amortering	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500 ...	-1 500
Ränta	-1 200	-1 140	-1 080	-1 020	-960	-900 ...	-60
Summa	300	360	420	480	540	600 ...	1 440



Viktiga händelser och datum

- Projektering och ansökan om bygglov (januari – april)
 - Projektgruppen arbetar med att ta fram ett förslag på hur ett renoverat om- och tillbyggt klubbhus kan se ut
 - Syftet har varit att ta fram presentationsmaterial och en bygglovshandling
- Delar av styrelsen och projektgruppen kommer att vara tillgängliga för frågor i klubbhuset följande tider och dagar. Föranmälan är obligatorisk.
 - Tisdagar kl. 11-12: 7/3, 21/3, 28/3
 - Torsdagar kl. 11-12: 9/3, 23/3, 30/3



Viktiga händelser och datum

- Extra årsmöte söndagen 16 april
- Beslut om renovering, om- och tillbyggnad av klubbhuset
 - Mötet hålls på samma plats som idag – **Höllviksnäs** (Falsterbo Kursgård)
 - Mötet genomförs även online via länk – man kan då lägga sin röst digitalt
- Bygglovsansökan skickas till Vellinge kommun i början av mars
 - Beviljat bygglov är en förutsättning för att påbörja renovering, om- och tillbyggnad klubbhuset
 - Länsstyrelsen har ställt sig positiva till förslaget



Informationsmaterial

- Följande material kommer att finnas tillgängligt i klubbhuset och på hemsidan
 - Information om projektet (uppdateras löpande på hemsidan)
 - Ritningar på fasad och planlösning
 - Exteriöra fotorealistiska bilder
- En modell av det renoverade, om- och tillbyggda klubbhuset kommer att stå i klubbhuset



Frågestund på klubbhus 2025



**Tack för visat intresse och väl mött
på extra årsmöte den 16 april**

