

REFERAT Økonomiudvalget d. 14-09-2021

Mødedato Tirsdag d. 14. september 2021 kl. 10:30

Mødested Mødelokale 3

Mødedeltagere Mette Jorsø, Niels Rolskov, Thomas Kampmann, Jeppe H.
Lindberg, Marie Stærke, Thomas Kielgast, Lene Møller Nielsen, Bent
Sten Andersen, Ken Kristensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	4
Eventuelt.....	5
Realiseringsstrategi for færdiggørelse af Køge Idrætspark.....	6
Lukket: P-hus med skate på Sdr. Havn – ideforslag.....	8
Lukket: Købstilbud - Møllebankerne, Borup.....	9
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	10
Lukket: Eventuelt.....	11
Lukket: Underskriftsblad - Økonomiudvalget.....	12

Punkt 297: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

14-09-2021 Økonomiudvalget
Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 298: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Sagens forløb

14-09-2021 Økonomiudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 299: Eventuelt

Sagens forløb

14-09-2021 Økonomiudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 300: Realiseringsstrategi for færdiggørelse af Køge Idrætspark

2020-071160

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at realiseringsstrategien, udarbejdet af følgegruppen til færdiggørelse af Køge Idrætspark, drøftes og videresendes til budgetforhandlingerne for budget 2022-25.

Baggrund og vurdering

I forbindelse med budgetvedtagelsen for budget 2021-24 blev der afsat i alt 15 mio. kr. til det videre arbejde med udviklingen af Køge Idrætspark og det blev besluttet at nedsætte en følgegruppe bestående af investorer, foreninger, politikere og øvrige interessenter på Køge Idrætspark med henblik på at afdække hvad der skal til for at færdiggøre projektet, herunder anviser finansiering.

På Økonomiudvalgs mødet den 10. november 2021 blev sammensætning af KIP-følgegruppen og kommissorium for gruppen godkendt. Det oprindelige kommissorium er vedlagt realiseringsstrategien, som er bilag til denne sag. Af kommissoriet fremgår, at realiseringsstrategien skal omfatte følgende hovedelementer:

- Fastlægge ønsker og behov for yderligere modernisering og ombygning af stadion med tilhørende tilskuerfaciliteter (tribuner mv.).
- Fastlægge ønsker og behov for yderligere faciliteter for breddeidrætten på Køge Idrætspark (omklædningsrum mv.).
- Fastlægge ønsker og behov for anvendelse af pladsen mellem hal I/II og Musikskolen.
- Fastlægge den ønskede parkeringsløsning under hensyntagen til kommunens fastlagte parkeringsnorm.
- Fastlægge model for sikker trafikafvikling på og omkring stadion.
- Fastlægge en finansieringsplan som omfatter ovenstående dele.
- Fastlægge en forventet tids- og procesplan for den videre ombygning og modernisering.

Følgegruppen har afholdt seks møder i perioden februar til august 2021. På følgegruppens sidste møde den 25. august godkendte KIP-følgegruppen den vedlagte realiseringsstrategi for færdiggørelse af ombygning og modernisering af Køge Idrætspark.

Anbefalinger til færdiggørelse

Af realiseringsstrategien fremgår det, at KIP-følgegruppen anbefaler, at der arbejdes videre med at realisere:

- Et moderne stadion med 6.000 overdækkede siddepladser på faste tribuner. Hermed vil stadion opfylde nuværende krav til afholdelse af Superligakampe. Det vil også kunne anvendes til at afholde større events og evt. internationale events som fx EM i fodbold for kvinder (Womens Euro 2025). Opmærksomheden henledes på, at kravene til EM for kvinder pt. ikke er offentliggjort fra UEFA.

De 6.000 overdækkede siddepladser foreslås fordelt med 1.600 siddepladser på vesttribunen (hvoraf de 1.000 er etableret), 400 på sydtribunen, 2.000 på østtribunen og 2.000 på nordtribunen.

- 6 nye omklædningsrum til breddefodbold under tribunerne.
- Udvikling af mellembygninger mellem de tre erhvervstårne til yderligere erhverv.
- Etablering af studieboliger/sportscollege i to etager oven på nuværende stadionbygning/lounge.
- Øget antallet af parkeringspladser så det svarer til det forventede behov ud fra den fastlagte parkeringsnorm. Dette sker ved reetablering af parkeringspladser mellem Musikskolen og Køge Hal 1 og 2, frigørelse af trekantgrunden så den ikke længere anvendes til reserveparkering, indrette nye parkeringspladser ud mod Ølbyvej og reserveparkeringspladser på den eksisterende grus-fodboldbane.
- Forbedrede muligheder for bløde trafikanters mulighed for at krydse Københavnsvej og Stensbjergvej, samt bedre afvikling af større køretøjers passage til/fra Københavnsvej til Ved Stadion.

Den samlede færdiggørelse anslås til at koste 119,3 mio. kr. Den afledte drift anslås til at udgøre 2,3 mio. kr. pr. år. For yderligere uddybning af behov og økonomi henvises til realiseringsstrategiens afsnit 2 og 3.

Anbefalinger til finansiering

KIP følgegruppen har endvidere anvist en model for finansiering der består af følgende elementer:

- Midler afsat af Køge Byråd i budget 2021-24.
- Yderligere midler der afsættes i budget 2022-25.

- Disponering af allerede afsatte midler til trafikssikkerhed i budget 2021-24.
- Donation fra HB Køge.
- Udbygningsaftale med Lounge A/S.
- Anvendelse af det forventede yderligere provenu fra salg af optionsbyggeretter.
- Anvendelse af provenu fra salg af byggeretter på trekantgrunden og Gl. Nettogrunden (p-pladsen ud for den tidligere Netto på den anden side af Københavnsvej).

KIP følgegruppen anbefaler af der udbydes en byggeret til 9.000-10.000 byggeretsmeter på de to grunde og en makshøjde svarende til niveauet på hjørnetårnene på trekantgrunden og svarende til 2-3 etager på gl. Nettogrunden.

Der henvises til realiseringsstrategiens afsnit 4 og 5 for uddybning af finansieringsanbefalingerne.

Forvaltningen gør opmærksom på, at projektet vil skulle udbydes og aftaler om afholdelse af udgifter vil skulle indgås før der foreligger endeligt sikkerhed for indtægterne for optioner og byggeretter. Endvidere inden der foreligger endelig udbygningsaftale med Lounge A/S.

Forvaltningen gør også opmærksom på at de to anbefalede grunde til salg endnu ikke er lokalplanlagt og at der er udfordringer i forhold til støj, skyggevirksomheder o.l. Forvaltningen har som del af projektet indhentet ejendomsmæglervurderinger på forventet provenu. Disse indikerer et niveau lavere hhv. et niveau nogenlunde svarende til det i realiseringsstrategien indarbejdede. Det indregnede beløb er baseret på, at en følgegruppemedlem mundtligt har givet tilsagn om at kommunen kan forvente et bud på det indregnede provenu.

Forvaltningen gør endvidere opmærksom på, at den fulde anlægsudgift på 119,3 mio. kr. vil indgå i beregningen af kommunens skattefinansierede anlægsniveau og dermed i det niveau der er potentielt sanktionsbelagt.

Plangrundlag og tidsplan

Af realiseringsstrategiens afsnit 6 fremgår en skitse til en tidsplan med opstart umiddelbart efter budgetforhandlingerne og færdiggørelse medio 2024.

Af realiseringsstrategiens afsnit 7 fremgår, at optionsbyggerier, sportscollege, boliger på trekantgrunden og gl.

Nettogrunden, tribuner og parkeringspladser ved Ølbyvej kræver ny lokalplan. Det vurderes derfor at være behov for 2-4 nye lokalplaner og en justering af nuværende lokalplan.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der er en meget presset tidsplan. Realisering vi kræve, en politisk enighed om at prioritere projektet. Det vil således være nødvendigt at prioritere salgsarbejdet, lokalplanudarbejderne, byggesagsbehandling, projektlederressourcer og meget andet og det må forventes - også i lyset af ressourcesituationen i forvaltningen - at have betydning for rækkefølgen af kommunens øvrige projekter.

Forvaltningen gennemgår realiseringsstrategien på mødet.

Økonomi

Færdiggørelse af station er estimeret til 119,3 mio. kr. som alle skal indarbejdes i Køge Kommunes anlægsbudget. Heraf er 18,15 mio. kr. indarbejdet i budget 2021-24. Projektet vil påvirke den samlede potentielt sanktionsbelagte anlægsramme.

Hertil vil der skulle indarbejdes forventede indtægter fra salg af optioner, udbygningsaftale, donationer og salg af byggeretter svarende til 81,5 mio. kr.

Endvidere vil der skulle indarbejdes afledt drift der ved færdiggjort projekt anslås til årligt at udgøre 2,3 mio. kr.

Der vil endvidere skulle forhandles ny lejeaftale med HB Køge, med heraf følgende yderligere lejeindtægt til Køge Kommune. Drøftelse af niveauet herfor har ikke været en del af følgegruppens arbejde.

Sagens forløb

14-09-2021 Økonomiudvalget

Drøftet og videresendt til budgetforhandlingerne. Sagen åbnes med referatet. Faktaark vedhæftes.

Beslutning

Drøftet og videresendt til budgetforhandlingerne. Sagen åbnes med referatet. Faktaark vedhæftes.

Bilag

Køge Idrætspark faktaark

Punkt 301: Lukket: P-hus med skate på Sdr. Havn – ideforslag

2021-010709

Punkt 302: Lukket: Købstilbud - Møllebankerne, Borup

2019-017609

Punkt 303: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Punkt 304: Lukket: Eventuelt

Punkt 305: Lukket: Underskriftsblad - Økonomiudvalget