



Byens Havn – Frank Gehrys masterplan

- nyhedsbrev om aktiviteterne på havnen i Sønderborg

27. november 2015

75 procent af masterplanens samlede arealer er nu enten bebyggede eller aftalt bebygget

Af Michael Saxtorph, adm. direktør for Sønderborg Havneseelskab

Efter at første spadestik er taget til byggeriet af hotelprojektet Alsik er jeg ofte spurgt, hvor langt Sønderborg Havneseelskab er kommet med at realisere Frank Gehrys masterplan for den nye havnefront i Sønderborg.

Status er, at fire projekter eller 75 procent af arealerne på havnen enten er bebyggede eller aftalt bebygget. Så konklusionen er éntydig: Rammeplanen for den nye bydel er en succes.

1. Havbo-grunden er solgt og bebygget med 9 ejerboliger. Designet af JUUL | FROST arkitekter.
2. Videnshuset med 5.000 kvm kontorbyggeri er opført og fuldt udlejet til fire forskellige firmaer. Absolut en succeshistorie, når man lytter til lejernes tilfredshed. Designet af schmidt hammer lassen architects.
3. Multikulturhuset med ca. 5.000 kvm. er besluttet opført inkluderet Ewers pakhus og vil stå færdigt i 2017. Om kort tid gør kommunen klar til at lægge nyt tag på bygningen. Designet af AART architects / ZENI arkitekter.
4. Alsik - Hotelprojektet - er med 24.800 kvm. ved at blive opført og står færdigt i efteråret 2018. Designet af Henning Larsen Architects.



Fire projekter er endnu ikke færdigudviklede. Vi forventer, at det i de kommende år vil lykkes Havneseelskabet at realisere de resterende fire projekter:

- Nord for hotellet ligger en bynær boligblok (Bolig B) med plads til 40-45 boliger. Arkitektfirmaet C. F. Møllers har udarbejdet skitser af bygningen, og vi vil efter nytår indlede arbejdet med at tiltrække investorer til projektet.



- Mellem Videnshuset og Bolig B er der 2.400 kvm udlagt til kontorbyggeri. Det er tegnet af schmidt hammer lassen architects. Udlejning til erhverv er fastfrosset lige i øjeblikket, projektet realiseres når der er lejere.
- Nord for Videnshuset er udlagt et boligprojekt med syv boliger tegnet af BIG (Bjarke Ingels Group). Plan ukendt.
- Længst mod nord ligger et boligområde med plads til 80-90 lejligheder. Havneselskabet får udarbejdet et skitseprojekt for bebyggelsen i, og vil derefter i løbet af det kommende år søge investorer.

Kunsthall projektet, som er et ikke kommercielt projekt, der skal finansieres af fonde, har ikke kunnet realiseres inden åbningen af hotel Alsik, hvorfor der tidligst i 2023 kan bygges på grunden. Der arbejdes på alternativ anvendelse af grunden.

Kommunen sikrer infrastrukturen

Sønderborg Kommune sikrer infrastrukturen og sammenhængskraften i den nye bydel med vejarbejder, parkeringshus, rekreative områder, sikring af kajen mod Allsund, en ny promenade, en ny vejforbindelse til bydelen - og ved at virkeliggøre Havbogade-parken. Projekterne i 2016 er disse:

Hønekilde-projektet

Frem til 2020 er afsat 8 mio. kr. til at virkeliggøre helhedsplanen for udearealerne i området ved Havbogade som en del af realiseringen af Gehrys masterplan for havnen. Projektet består af mange delelementer. Blandt dem er promenaden, den lille marina, parkering og opholdsarealer, Hønekilden som er pladsen neden for trappen til kirken, og godsbanestien som er det gamle godsbaneterræn.

Hønekilde-delen bliver virkeliggjort i 2016, bl.a. med opsætning af et kunstværk med springvand, bronzehøns og et lille "vandhul" på det nye torv foran Hønekilden. Formålet med projektet er at skabe en helhed og sammenhæng - også til de planlagte byggerier og til det kollegiebyggeri, som den fælles bestyrelse for kollegierne i Sønderborg gerne vil bygge på havnen.

Op til 381 biler i nyt P-hus

Når lokalplanen for et nyt parkeringshus på den tidligere soldatergrund, Gerlachsgade 2A, er endeligt vedtaget, formentlig i første kvartal 2016, bliver fem udvalgte entreprenørvirksomheder bedt om at komme med forslag til, hvordan de for 38 mio. kr. vil bygge et nyt parkeringshus til op til 381 biler.



- Kommunen har holdt prækvalifikation og udvalgt de fem, som får mulighed for at byde på opgaven. Vi spørger ikke om, hvad det vil koste. Tværtimod siger vi, at der er 38 mio. kr. til at løse opgaven. Og så vil vi gerne se forslag til, hvordan parkeringshuset skal tage sig ud æstetisk, og hvordan kravene i et udbudsmateriale i øvrigt tænkes indfriet, fortæller den projektejer, Thomas Jaap, Sønderborg Kommune. Lokalplanen giver mulighed for, at der opføres et parkeringshus i 5-6 etager med et etageareal på op til 12.500 m². Efter valg af entreprenør forventer kommunen p-huset bygget i efteråret 2016.

P-huset bliver placeret bag ved et forventet kommende kollegiebyggeri, som bygges på det nordlige hjørne af Helgolandsgade og Gerlachsgade (Se foto).

Kommunen er sig meget bevidst, at antallet af parkeringspladser kan dække behovet. Udover P-huset kan f.eks. indtænkes ca. 100 p-pladser foran kasernen, ligesom der bliver handicap-parkering foran multikulturhuset. Afhængig af hvad kasernen skal bruges til, er der op til 400 p-pladser i og ved kasernegården.



Ewers-pakhuset får nyt tag, når træværket er rettet op



Multikulturhuset til ca. 100 mio. kr. til kommunens børnebibliotek, det tyske bibliotek, Kunstsolen og voksenbibliotek m.v. omfatter både det gamle Ewers pakhus og et nybyggeri i tre etager. Pakhuset er næsten nu ryddet indvendigt, og arbejdet med at rette op på træværket er i gang.

Før jul begynder arbejdet med at lægge nyt tag, og fra januar køres jord væk, og pæleramningen går i gang. I juli-oktober arbejdes på facadelukning. Det færdige rådhus med Hoffmann, Fredericia, som totalentreprenør ventes afleveret i maj 2017, så det indvendige arbejde kan færdiggøres til åbningen sidst på året 2017.

Brugerne af multikulturhuset bliver i øvrigt i januar 2016 og nogle måneder frem indbudt til at bidrage med ideer til indretningsplaner, funktioner og inventar i huset, så inventarprojektet kan sendes i udbud hen over sommeren, oplyste projektleder Anders Lyngge på et velbesøgt café-møde på biblioteket torsdag eftermiddag den 26. november.



Ny kajindfatning

Langs Alssund sikrer kommunen kajen ved at ramme en ny spunsvæg. Den sikrer samtidig borgerne adgang til at færdes mellem Alssund og nybyggerierne.

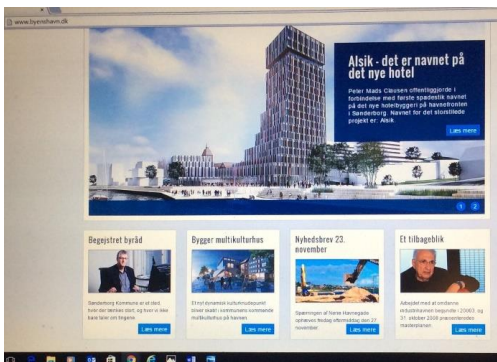
Sidste år blev første fase gennemført fra broen og frem til Ewers-bygningen, og arbejdet med at fuldføre projektet er i fuld gang og forventes afsluttet i løbet af februar-marts 2016. Prisen for den nye spunsvægs nuværende etape er ca. 8 mio. kr.

Ny vej til den nye bydel

Med henblik på at skabe lette adgangsforhold til nybyggerierne på havnen bliver vejforbindelsen Ringgade-Nordvang forlænget hen over kasernens tidligere sportsplads til Nørre Havnegade. Kommunen har afsat 8 mio. kr. til arbejdet allerede i 2016 – så også arbejdskørslen til byggepladserne får gavn af den nye adgangsvej.

Det er i øvrigt besluttet, at de tunge køretøjer til byggepladserne ikke må benytte Helgolandsgade men indtil videre skal benytte Nørre Havnegade til og fra byggepladserne.

Fælles informationstjeneste



Med op til 20 forskellige entreprenører på havnen kan det være svært for borgerne at finde ud af, hvem man skal spørge, hvis man har spørgsmål eller kritik af forhold omkring byggerierne. Og derfor opretter Sønderborg Havneselskab i samarbejde med bygherrer og entreprenører en informationstjeneste omkring aktiviteterne på havnen.

I nyhedsbreve vil Havneselskabet holde naboer og offentlighed ajour med viden om, hvad der sker på havnen i de kommende uger, måneder og år, mens Frank Gehrys masterplan bliver virkeliggjort. Formålet er at fortælle om de aktiviteter og gener, der er helt aktuelle som en følge af den omfattende byggeaktivitet.

Har du spørgsmål eller kommentarer, kan du sende en mail til info@byenshavn.dk eller ringe til Kristian Pallesen på tlf. 61514788. På mail eller på hjemmesiden www.byenshavn.dk kan du bestille nyhedsbrevene.

Nyhedsbrevet udgives af Sønderborg Havneselskab A/S og redigeres af Steen B. Laursen og Kristian Pallesen.