

## FORSLAG TIL AARHUS SEJLKLUBS GENERALFORSAMLING 25.01.2024, LØSNINGSFORSLAG 3, HELHEDSPLAN FOR HAVNEAREALERNE OG FØRSTE FASE MED 5 KONKRETE DELE



Note: Udklip fra løsningsforslag 3 om helhedsplan for havnearealerne. Læs om helhedsplanen i sin helhed samt dens idéer og visioner via linket nedenfor.

### FORSLAGSTILLERE

- Peter Warrer (medlem siden 1973, styregruppen for J/70-afd., medlem af Kølbådsafd. og Storjolleafd., beskæftiger sig som iværksætter/projektmanager/pensionist)
- Joachim Berg (udvalget for Kølbådsafd., selvstændig projektleder/håndværker/ejendomsudvikler)
- Torben Houborg (leder i Ungdomsafd., arbejder som IT-konsulent)
- Kasper H. Frandsen (datter i Ungdomsafd., leder og partner i et arkitektfirma)
- Sofie Slotsgaard (styregruppen for J/70-afd., arbejder som arkitekt)
- Line Just (styregruppen for J/70-afd., arbejder som jurist)
- Rune Kraghede (styregruppen for J/70-afd., tidl. medlem af sejlernes skole, arbejder som geolog)

### INDLEDNING OG MOTIVATION

Der har været dialog, visioner og arbejdet på et projekt vedrørende nyt ASK klubhus og en bedre helhedsplan for havnearealerne igennem længere tid. Som sejlklub har vi nogle behov og ønsker om forbedringer, der presser sig på for at blive realiseret. Forslagsstillerne ønsker med dette forslag at etablere en *retning*, som sejlklubben kan bevæge sig i, og at skabe en *fremdrift* i den retning ved at realisere de første 5 dele af planen, der er åbningstræk, som forslaget opstiller:

- En flytning af kranerne.
- En placering af nyt klubhus (ikke dets udseende og indretning for nuværende).
- En inddragelse af asfaltarealer til maritime formål.
- En flytning af servicebygningerne.
- En placering af ny jollehal og jolleklubhus.

Forslaget til generalforsamlingen betyder ikke, at der samtidigt bevilges økonomiske rammer for de nævnte punkter, da økonomi (samt tidsplan og detaljeret indhold) for hver enkelt del af planen vil være delopgaver, der skal udarbejdes og besluttes i større detalje efterfølgende.

Løsningsforslag 3 helhedsplanen og de 5 første dele er konkrete tiltag, der vil medføre en bred vifte af resultater både for de forskellige afdelinger i ASK samt på tværs af andre interessenter f.eks.:

- at landarealer udvides til Sailing Aarhus' brug ved større sejlsportsrelaterede events
- at promenaden og det offentlige byrum forbedres for byens borgere
- at sammenhængen fremmes mellem by og vand
- at ulykkesrisici minimeres ved adskillelse af 'kranløft og barnevogne'
- at ungdomsarbejdet understøttes med fortsatte udviklingsmuligheder
- at tidssvarende og fremtidssikrede rammer kan udvikles for sejlsport og foreningsliv
- at servicefaciliteter kan udbygges og opgraderes løbende
- at vinteroplagspladsen udvides
- at sejlsporten i det hele taget gøres mere tilgængelig

### LINK TIL LØSNINGSFORSLAG 3

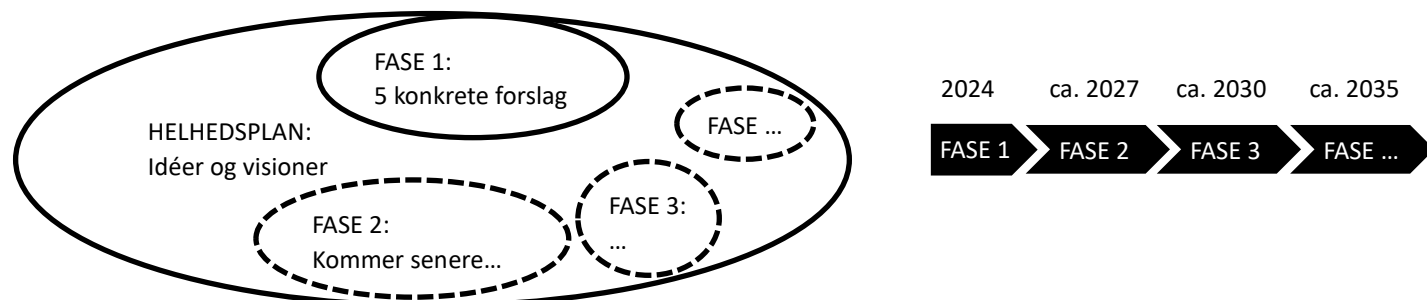
Helhedsplanen samt dens idéer og visioner, som udgør løsningsforslag 3, kan [downloades via linket her](#). Løsningsforslag 3 er blevet delt og beskrevet tidligere i [Facebook grupperne](#): "Aarhus Sejlklub" den 06.10.2023 og "J70 (Aarhus Sejlklub)" den 27.09.2023.

### FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN

Aarhus Sejlklub skal arbejde på at realisere den skitserede helhedsplan i løsningsforslag 3 for Aarhus Lystbådehavns nordøstlige arealer. Aarhus Sejlklub skal promovere løsningsforslag 3 i helhed og aktuelle version inklusiv illustrationer og beskrivelser overfor alle relevante interessenter, herunder Aarhus Kommune, Havneforeningen Aarhus Lystbådehavn (HAL), naboforeningerne, Aarhus Ø beboerne og øvrige interessenter. Aarhus Sejlklub skal skabe dialog med disse interessenter om første fase og dens konkrete dele samt helhedsplanens øvrige idéer og visioner.

Helhedsplanen i løsningsforslag 3 rummer såvel konkrete forbedringer på kort sigt, som kan startes i indeværende sæson til gavn for vi nuværende medlemmer, og helhedsplanen rummer konstruktive idéer og visioner for havnearealerne på lang sigt, som vil tage mange år at realisere og bliver til gavn for kommende generationer af sejlere. Der vil være flere faser af helhedsplanen, og de 5 konkrete dele i første fase vil være åbningstræk, som gør det muligt at komme videre med andre faser af helhedsplanen og flere konkrete delforslag på senere tidspunkter.

Illustration af helhedsplanen og dens faser:



*Note: Kun helhedsplanens idéer og visioner samt realisering af de 5 konkrete dele i første fase er omfattet af forslaget til generalforsamlingen. De efterfølgende faser besluttet ikke endnu. Den økonomiske ramme, tidsplan og detaljeret indhold i første fase besluttet heller ikke endnu.*

De 5 konkrete dele i første fase af helhedsplan er følgende:

1. **Flytning af kranerne:** Omplacering og opdatering eller nyanskaffelse af kranerne, samt etablering af en ny servicekaj og servicearealer mellem det nuværende RIB-hus og jolle-omklædningshuset.

- Placering af nyt klubhus:** Placering af et nyt klubhus mellem den nuværende 10-tons kran og benzin-containeren. Orientering af det nye klubhus langs kajkanten med facade/udsigt mod sydvest ind over lystbådehavnen og bycentrum.
- Inddragelse af asfalterealer:** Asfalterealeet bag det nuværende klubhus, Kystpromenaden 7, og den nuværende busvendeplads inddrages til havne- og sejlsportsrelaterede formål.
- Flytning af servicebygninger:** Omplacering og opdatering eller nyanskaffelse af maskinhallen, teltene og masteoverdækningen. Ny placering er fra den nuværende busholdeplads og ned langs Dagmar Petersens Gade med endegavlene ud mod gaden og gavnlåbning mod nordvest.
- Placering af ny jollehal og jolleklubhus:** Placering af en ny jollehal som erstatning for de nuværende jolleskure, hvor jollehallen kan integreres med det nuværende eller et nyt jolleklubhus på arealerne ved det nuværende jolleklubhus/-skure/-plads.

Ovenstående konkrete dele af helhedsplanen og første fase gør følgende tiltag mulige:

- Del 1 muliggør en øget sikkerhed og driftsstabilitet vedr. bådloft/-transport.
- Del 1 og 2 muliggør et byggefelt for nyt klubhus.
- Del 3 og 4 muliggør et byggefelt for en række nye servicebygninger.
- Del 5 muliggør et byggefelt for ny jollehal og jolleklubhus.

## ØKONOMISK RAMME, TIDSPLAN OG INDHOLD

Den økonomiske ramme, tidsplan og detaljeret indhold i første fase besluttet som nævnt ikke endnu. Efter generalforsamlingens beslutning skal dette udarbejdes for hver enkelt af de 5 dele i første fase. Som forberedelse til dette efterfølgende arbejde er her vist en metode til estimering og styring af økonomi og tidsplanlægning samt indhold og kvalitet, som kan anvendes. Som forklaring af denne metode er der nedenfor indsat en oversigt. Bemærk at økonomital og tidsperioder blot er meningsfulde eksempler til at illustrere metoden.

Plan under udarbejdelse for realisering af løsningsforslag 3				Tidslinje	Estimat (kr.)	Betaler
				2024-2030	12.000.000	Aarhus Sejlklub
					7.500.000	Aarhus Sejlklub Ungdom
					24.900.000	Aarhus Kommune
					4.100.000	Sejlkubberne i fællesskab
					<b>48.500.000</b>	<b>I alt</b>
Etape	Titel	Beskrivelse	Tema	Tidslinje	Estimat (kr.)	Betaler
9	Etablere ny servicekaj	Fjerne kampesten, banke spunsvægge, uddybe, ny kajkant	Servicekaj, kraner og trailerbåde	2024	10.000.000	Aarhus Kommune
10	* Alternativ: Servicekaj uden spuns	Etablering af træbrygge over stenkastning, kraner med ekstra udhæng.	Servicekaj, kraner og trailerbåde	2024	4.000.000	Aarhus Kommune
11	Flytte kraner	Køb af nye kraner, etablere fundamenter, nedlægge gamle	Servicekaj, kraner og trailerbåde	2024	3.000.000	Aarhus Kommune
12	Etablere køreveje til kraner	Vej til tung trafik til begge kraner - ca. 70 meter.	Servicekaj, kraner og trailerbåde	2024	2.500.000	Aarhus Kommune
13	Nyt klubhus	Byggeri af nyt klubhus med faciliteter til gæstesejlere og med separat offentligt toilet, biler parkeres ikke mere ved havnebassin	Klubhuse og bygninger	2025	12.000.000	Aarhus Sejlklub + sponsor/investor
14	Nedriv gammelt gæstesejlerhus	Nye faciliteter til gæstesejlere er integreret i nyt klubhus	Klubhuse og bygninger	2025	100.000	Aarhus Sejlklub + Sejlklubben Bugten
15	Fundraising til nyt ungdomsklubhus	Ungdomsafdelingen søger fonde om midler til nye jolle/grejhal	Klubhuse og bygninger	2024-2026	-	Aarhus Sejlklub Ungdom
16	Bus vendeplads nedlægges	Busen omlægges til at køre på Bernhardt Jensens Boulevard, busvendepladsen gøres til torv/plazo for sejlsport, Dagmar Petersens Gade bliver til en stillegade	Veje, trafik, parkering og ophold	2024	-	Aarhus Kommune
17	Kystpromenaden del 1 nedlægges	Nordligste del af asfaltvejen bag ASK klubhus nedlægges, havnepromenaden foran udvides	Veje, trafik, parkering og ophold	2025	100.000	Aarhus Kommune
18	Kystpromenaden del 2 nedlægges	Nordligste del af asfaltvejen bag gæstesejlerhus nedlægges, havnepromenaden foran udvides	Veje, trafik, parkering og ophold	2025	100.000	Aarhus Kommune
19	Parkering på havneområdet for medlemme	Offentlige parkering flyttes fra havneområdet til Dagmar Petersens Gade, etablering af bom ved indkørsel til havneområdet, parkering på havneområdet er herefter kun for medlemmer og deres gæster	Veje, trafik, parkering og ophold	2025	2.000.000	Aarhus Kommune
20	Nye bådhaler og maskinhus	Byggeri af 2 nye bådhaler og 1 maskinhus, gammel bådtekte og maskinhus nedlægges	Bådhaler og servicearealer	2025	4.000.000	Aarhus Sejlklub + Sejlklubben Bugten + Aarhus Motorbådsklub
21	Opholdsarealer til beboere, sejlere og gæster	Nye kanter, zoner, farvede belægninger, flytbare kummer med grønt, småtræer, borde, bænke og grillpladser	Veje, trafik, parkering og ophold	2025	1.500.000	Aarhus Kommune
22	Gangsti foran SHIP bygningen	Gangsti foran SHIP-bygningen forlænges og forbindes med havnepromenaden, hvor de gamle bådtekte og maskinhus tidligere lå	Veje, trafik, parkering og ophold	2025	100.000	Aarhus Kommune
23	Bryggen udvides	Bådbroen gøres tre gange bredere, og den indrettes med opholdsarealer til sejlere og gæster	Veje, trafik, parkering og ophold	2025	1.500.000	Aarhus Kommune
24	Gansti nedlægges	Gangstien bag ungdomsklubhuset nedlægges som offentlig gangsti	Veje, trafik, parkering og ophold	2025	-	Aarhus Kommune
25	Nyt ungdomsklubhus	Byggeri af nyt ungdomsklubhus med fokus på børns og unges behov	Klubhuse og bygninger	2030	7.500.000	Aarhus Sejlklub Ungdom + sponsor/investor
26	...	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...	...
28	99 Kystpromenaden del 3 nedlægges	Sydligste del af asfaltvejen bag SBA klubhus nedlægges, havnepromenaden foran udvides	Veje, trafik, parkering og ophold	9999	100.000	Aarhus Kommune
29						
30						