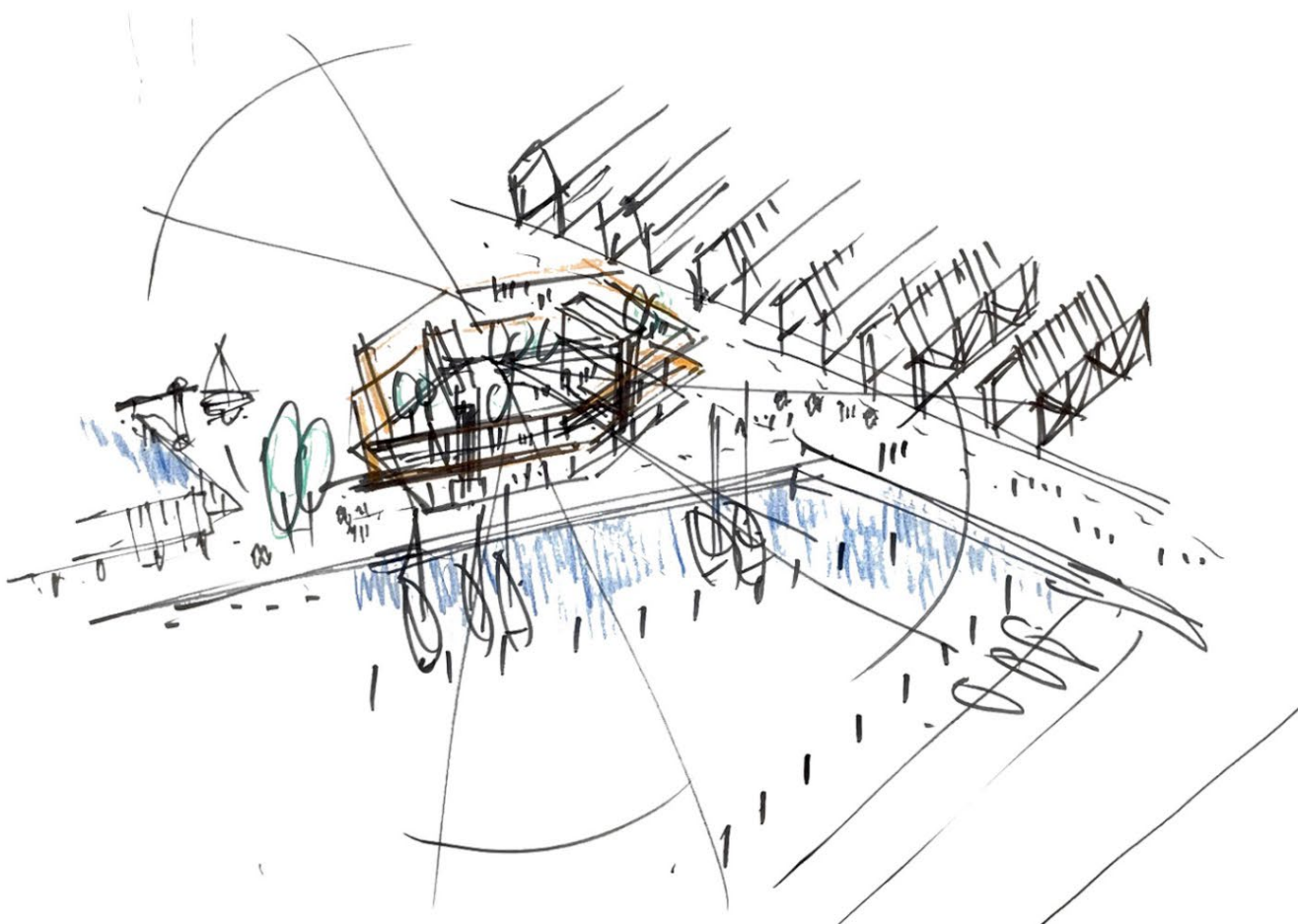




Aarhus Sejlklub Forslag #3

Visionsoplæg / Helhedsplan Juli 2023

Introduktion

Dette **løsningsforslag** rummer mange **forskellige muligheder og alternativer**, som kan realiseres i etaper over de kommende mange år afhængigt af tempoet, som **Aarhus Sejlklub**, **Aarhus Kommune** og **andre aktører** ønsker. Der er to **vigtige åbningstræk**, hvorefter flere af de øvrige små og store delløsninger vil følge, og det drejer sig om: **Flytning af kranerne og en ny klubhusplacering**.

Løsningsforslaget er i overensstemmelse med **visionsoplægget fra HAL** i 2022 (Havneforeningen Aarhus Lystbådehavn), og løsningsforslaget er i god tråd med **Aarhus Kommunes visionsproces**, som er i gang her i 2023. Der skal pointeres, at **omkostningerne** til at gennemføre dette visionsoplæg og helhedsplan over de næste 5, 10 eller 20 år kun i lille udstrækning er **Aarhus Sejklubs**, da **Aarhus Kommune** og **private aktører** i vid udstrækning kommer til at bidrage.

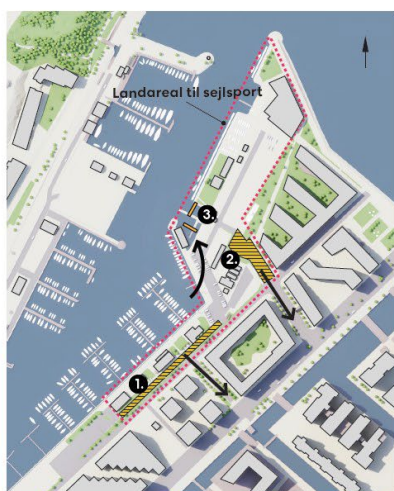


Overordnede forhold

1. Der er etableret tydelige **sigtelinjer** på Aarhus Ø, som går øst-vest og nord-syd i form af gader og kanaler mellem husene. Løsningsforslaget understøtter disse sigtelinjer og friholder disse arealer for yderligere bebyggelse.
2. Der er meget **beton/asfalt** på Aarhus Ø og ikke mange **grønne/rekreative arealer** til ophold og hygge, hvilket ikke lystbådehavnen skyld. Men dette løsningsforslag er med til at begrønne Øen, uden at det går ud over sejlsporten.

Veje, trafik, parkering og ophold

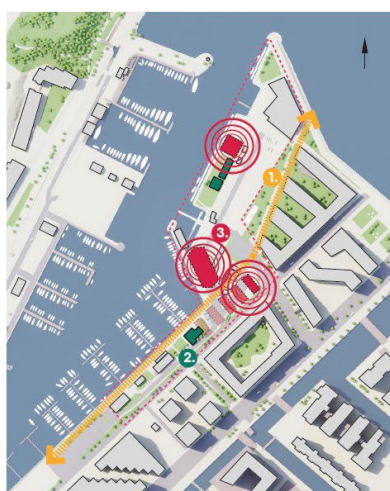
3. De nuværende **to parallelle asfaltveje** bag klubhusene, Kystpromenaden og Dagmar Petersens Gade, er én for mange. Løsningsforslaget nedlægger Kystpromenaden og kvadratmeterne disponeres til havnearealer og servicebygninger.
4. Dagmar Petersens Gade gøres til en stillegade og **bus trafikken** omlægges til Bernhardt Jensens Boulevard, hvor også **busvendepladsen** ved Esther Aggerbos Gade flyttes hen, og dette areal omdisponeres til sejlsport "plazo" (plads/torv).
5. Der opstilles en ny bom foran indkørslen til lystbådehavnen, og biltrafikken på havnearealerne ændres til kun at være for **medlemmers og gæsters biler**. Den offentlige biltrafik og parkering henlægges til Dagmar Petersens Gade. Bommen har ligeledes til formål at standse biler til havnen et kort øjeblik, så de gående trygt kan komme forbi på den offentlige gangsti foran SHIP-bygningen.
6. **Gangsti** foran SHIP-bygningen forlænges og forbindes i en lige linje fra **havnepromenaden** til Sejlsportscenteret. De nuværende **bådtelte og maskinhallen** nedlægges og genetableres som nye servicebygninger med ryg til Dagmar Petersens Gade og front til lystbådehavnen.
7. **Gående trafik** kan færdes frit på havnearealerne, adskilt fra cykler. Men placering af **bygninger, udendørs faciliteter og gangstier** sker på baggrund af et gennemtænkt adfærdsdesign, så de gående guides ind på stier beregnet hertil.
8. Der etableres **kanter, zoner, farvede belægnings, flytbare kummer med grønt, småtræer, borde og bænke** som markeringer især langs havnepromenaden af, hvor folk kan gøre ophold, grille sin aftensmad og hygge sig uden at være i vejen.
9. **Bryggen** udvides med brædder til fuld bredde, hvilket giver et bredt fortov, der skal ses som en fortsættelse af havnepromenaden rundt langs vandkanten. Samtidigt nedlægges den asfalterede **gangsti**, der går på bagsiden af **ungdomsklubhuset**, hvilket giver ny disponibel plads til ungdomsafdelingen og **jollepladsen**.
10. **Offentlige p-pladser** ved ASK- og SBA-sejlsklubberne bygninger flyttes til Dagmar Petersens Gade i siden af vejen. Den kombinerede **vinterplads** og p-plads med asfalt syd for SBA-klubhuset fastholdes som delvist offentlig og privat parkering om sommeren. Der etableres **lade-standere** til el-biler og el-cykler.
11. Der kan evt. etableres **autocamper p-pladser** mod betaling, så kørende gæster og besøgende i Aarhus by kan stille deres autocamper og overnatte på lystbådehavnen i maritime omgivelser, ligesom gæstesejlere.



Optimering af trafik, infrastruktur og sikkerhed

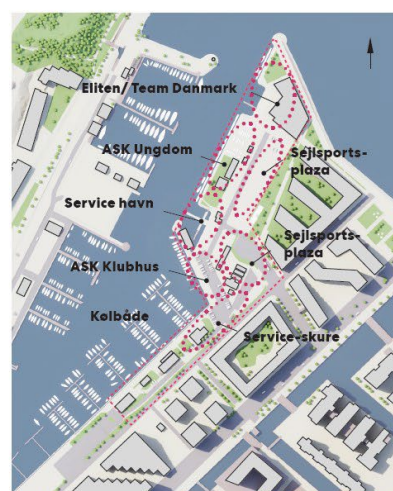
Jævnfør HAL's Visionsoplæg

1. Kystvejen sammenlægges med Dagmar Petersens Gade
2. Busrute omlægges så holdeplads nedlægges
3. Kraner og servicehavn flyttes



Processen opdeles i etaper

1. Promenade + sammenhæng m. byen
2. Eksisterende faciliteter opretholdes
3. Nye faciliteter kan planlægges og realiseres i takt med finansiering



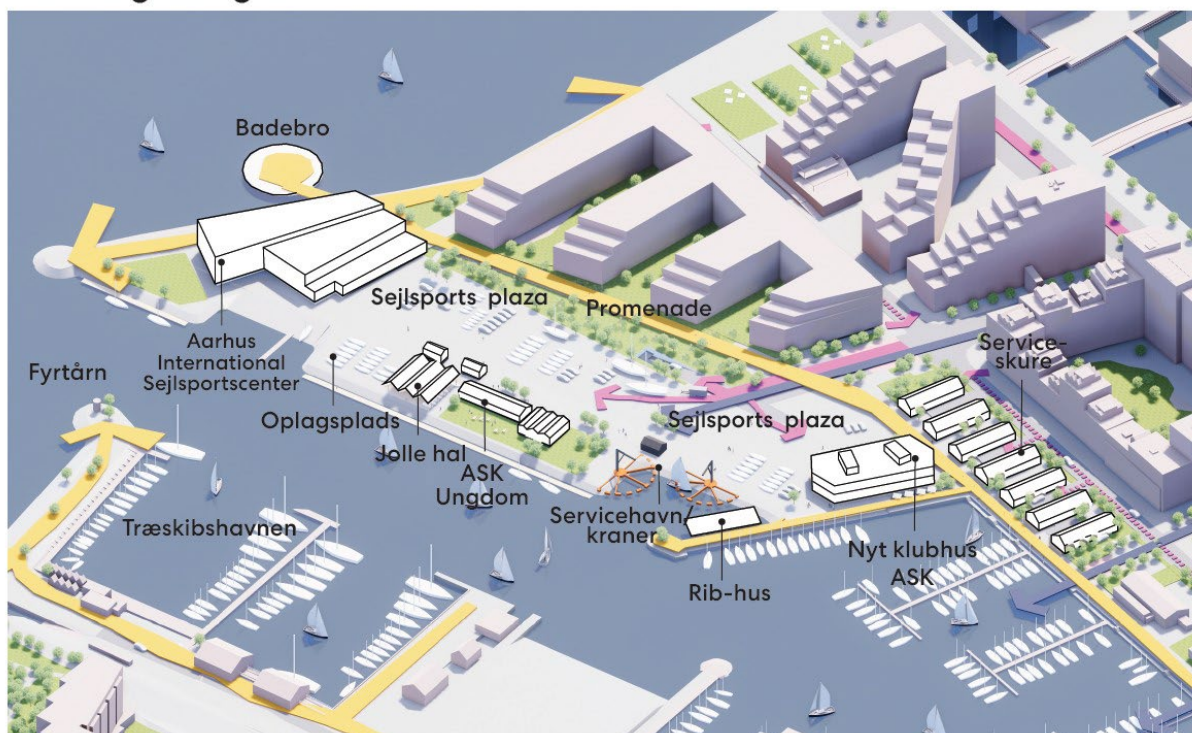
Plads til alle i sejlsporten

Omdisponering af sejlsportens del-områder

Servicekaj, kraner og trailerbåde

12. **Båd- og mastekran** flyttes til en **ny servicekaj**, så kraner og mennesker adskilles. Servicekajen etableres i **minihavnen** ved **RIB-garagen**, hvor det nuværende **slæbested** i træ og **flydebroen** nedlægges.
13. **Gående trafik** ledes udenom servicekajen, og havnepromenaden forbindes på to nye måder; med gangstien foran SHIP-bygningen og med den udvidede Bryggen bagom servicekajen og kranerne.
14. Ny servicekaj etableres med **spunsvægge** i stål og **træbeklædt** på toppen på de to sider med stenkastning, hvor RIB-garagen ikke er. Der gøres **4 meter dybt**, og der er plads til bugsering af lystbåde og RIB samtidigt.
15. To **nye kraner** installeres, en **kombi-kran** (øst) til småbåde/master og en **20-30 tons** kran (nord). Den nordlige krans areal snupper en stribe af **ungdomsafdelingens græsplæne** (syd for omklædningsrummene).
16. **Indkørslen** til servicekajen sker i en lige linje til den nye 20-30 tons kran, hvor det er nemt at køre til/fra f.eks. med en **båd på lastvogn**. Ikke-medlemmer kan også benytte sig af denne mulighed mod betaling.
17. Ved den **gamle servicekaj** bliver der disponibel **kajplads til ca. 8 nye sejlbåde**, f.eks. klubbåde eller delebåde.
18. I forlængelse af ny servicekaj, etableres der **P-pladser til 14-16 kølbåde på trailere** ved den indvendige side af indkørslen til havneområdet. Det er relativt tæt på de nye kraner, hvor søsætning skal foregå.

Oversigtsdiagram





Bådhaler og servicearealer

19. Nuværende masteskur, bådtelte, maskinhal og riggerområde med upraktiske vinkler og mellemtransport nedlægges for at blive genetableret ved de **nye servicebygningerne og bådhaler** langs Dagmar Petersens Gade. Derved kan bådejernes **arbejdsområde effektiviseres** og den gående trafik kan ledes igennem området på sikker vis.
20. Alle **bygningerne** placeres med **længderetning øst-vest**, så bygningerne forstyrrer udsyn fra **lejlighederne bagved** på Dagmar Petersens Gade mindst muligt.
21. Nye **bådhalerne** konstrueres **frostfrie med stålspær**, der kan bruges til at **løfte tunge både** op af stativet med. Hallerne placeres øst-vest, så de genrer **beboernes udsyn** fra lejlighederne mindst muligt. Hallerne kan dobbeltanvendes såvel til **bådklargøring** om foråret og til **events eller fest** om sommeren.
22. Servicearealer mellem bådhalerne indrettes med **vaskeplads med højtryksrensning** og håndtering af **vaskevandet** samt **miljestation** til f.eks. olieprodukter og malingrester.
23. Det **offentlige toilet** og **el-skab** ved siden af den gamle maskinhal nedlægges og integreres i en af de nye bygninger.
24. **Parkeringspladserne** mellem nuværende 10-tons kran og benzincontaineren nedlægges.



Klubhuse og bygninger

25. **Placering af nyt klubhus** er et vigtigt åbningstræk for at opnå forbedringer af de øvrige arealer og faciliteter samt for at fastholdelse havnearealerne til sejlsportsformål.
26. Klubhuset placeres i **forreste række ud til havnekanten** langs den **gamle servicekaj** og **p-pladserne** mellem **nuværende 10-tons kran** og **benzincontaineren**, som flyttes.
27. Placeringen her på lystbådehavnen er **attraktiv**, og hele dette hjørne er **centralt for havnepromenaden**. Det er et af **samlingspunkterne på Aarhus Ø**, der er f.eks. læ og aftensol, og fra alle rum i en placering af klubhuset her, bliver der **udsigt mod syd** ind over byen, domkirken og alle bådene. Placering af klubhuset på dette sted vil skubbe **bilerne** i baggrunden.
28. Klubhuset bygges i **2 etager** med **offentlig adgang** til en **roof top (tagterrasse)**. **Underetagen** indrettes funktionelt og indbydende til **sejlkubaktiviteter**. **Overetagen** kan f.eks. indrettes til **tjenestebolig, kontorer, mødelokaler eller café**, hvilket har noget med **økonomi** at gøre (udlejning på en attraktiv placering).
29. Klubhuset placeres øst-vest med **udsigt** ind over byen og lystbådehavnen. Denne langsgående placering er til mindst mulige gene for **udsynet fra lejlighederne** bagved.
30. Klubhuset kan blive så stort som **15m x 45m**. Det giver **675m²** i **underetagen** ekskl. udvendige opholdsarealer (terrasser), men det er ikke sikkert, at en underetage behøver være mere end 500-600 m² til hovedklubben.
31. **Forslag** til lokaler i det nye klubhus: entre/forstue (25), fælleslokale/spisning (110), køkken (25), depot (20), toiletter/omklædning (65), værksted/grej (100), kontor/administration (30), undervisnings-/mødelokale (100), rooftop/agterdæk (60), gangarealer, trapper m.m.
32. **Ungdomshuset bevares** på græsplænen ved bryggen og er separat fra det nye hoved klubhus. Dette har igen noget med **økonomi** at gøre, da ungdommen har nemt ved selv at søge **donationer og fondsmidler** til deres aktiviteter og bygninger.
33. **Sejlkubbens økonomi** kan således **fokuseres** på at etablere et nyt hovedklubhus til resten af sejlklubben.
34. Der etableres **p-plads til medlemmer og gæster** på bagsiden af det nye klubhus, som danner det sidste ben i en firkant rundt om en plads mellem klubhuset, trailerbådene, krankajen og bådehallerne/vaskepladserne.
35. Det **gamle klubhus** kan bruges i en periode, før det nedlægges. Hvor det lå, etableres der **vej til bådtransport** til/fra vinterpladsen med asfalt mod syd, som nævnt ovenfor.
36. Nye **faciliteter til gæstesejlere** integreres i det nye klubhus; toiletter, bade, vaskemaskiner, opholdsstue, køkken. Der kan også være **offentligt toilet**, hvis **Aarhus Kommune** sørger for etablering og drift heraf.
37. **Gæstesejler faciliteter** kan som et alternativ integreres i en **ny selvstændig bygning** evt. med kontorer og mødelokaler i overetagen, eller et **nyt klubhus til SBA**, hvis SBA ønsker det. SBA får ligesom ASK adgang til de **nye fælles bådhaler** i den nordlige ende af havnearealerne.
38. **Restaurantbygningen** på Kystpromenaden 5 (Lula) kan bevares i første omgang. På sigt kan en ny restaurantbygningen drejes og placeres med gavl mod Dagmar Petersens Gade.

Ungdom, jolleplads og slæbested

39. **Ungdomsklubhuset** bevares som selvstændige bygninger med egne lokaler. Disse kan anvendes flere år endnu, og ungdomsafdelingen ønsker ikke at forlade disse faciliteter.
40. De **gamle jolleskure** (+containere) nedlægges og erstattes med en **ny jollehal** med **integreret værksted og forskellige grejrum**.
41. Jollepladsarealet skal sikres og udvides, bl.a. ved omlægning af gangstier omkring ungdomsafdelingen.
42. Ungdomsafdelingen har behov for større grej- og opholdsarealer, efterhånden som vi kan realisere målsætningen om +140 ungdomssejlere. I første omgang er det muligt at ombygge/udbygge jolleklubhuset, når vi flytter værksted og grejlokaler ind i den nye bådehal. Når vi på et tidspunkt er klar til at realiseres visionen om et **ungdoms-sejlsports-akademi**, bliver der behov for et større og anderledes jolleklubhus.
43. Ungdomsafdelingen har nemt ved at **søge fondsmidler og indsamle penge** på egen hånd til nyt jolleklubhus og jollehal. Ungdomsafdelingen sørger selv for disse forandringer **parallelt** med sejlklubbens klubhus projekt og havnearealernes øvrige forbedringer.
44. Jollesejlerne benytter fortsat **beton-slæbestedet ved Sejlsportscenteret**. Ungdomsafdelingen kan evt. få etableret en **flydebro nr. 2** ved beton-slæbestedet, der hvor Bryggen slutter.
45. Jollesejlerne mister en stribe af **græsplænen syd for omklædningsrummene** til ny servicekaj område.
46. Der er fortsat buffer zone på **sejlsports plazo (grus vinterplads)** langs asfaltvejen til Sejlsportscenteret til opmagasinering af **trailere og joller** f.eks. ved **kapsejls events**.



Hvad giver lystbådehavnen til byen?

47. Lystbådehavnen er i dag et **autentisk havnemiljø og sejlerliv**, som løsningsforslaget **bevarer og styrker**. Ligeledes håndterer løsningsforslaget nogle **problemstillinger**, som vi ved eksisterer.

Løsningsforslaget giver:

- a. **Bred promenade og Bryggen** med høj prioritering af **gående trafik** med nye og længere gangstier.
- b. Bedre **sikkerhed omkring kraner**, tunge løft og transport. Mere **effektive servicearealer** til sejlere.
- c. **Minimering af biltrafik**. Omlægning til mere uhensigtsmæssige **p-pladser**, og evt. til autocampere.
- d. **Nye rekreative zoner** til ophold langt lystbådehavnen og **begrønning** af arealerne med kummer, træer, borde-bænke og grillpladser.
- e. **Bedre håndtering af miljøaffald** og afvaskning af både. Større ryddelighed (orden) på havnearealerne. Større **hensyn til gæster** på lystbådehavnen og **udsyn for beboere** i lejlighederne.
- f. **Klubhus** med masser af plads og offentlig adgang til **tagterrasse** samt muligheder for **café og kontor**.
- g. Nye muligheder for **samarbejde med Aarhus Kommune** og **private aktører**. Overholdelse af **sigtelinjer** på Aarhus Ø.
- h. Mulighed for etablering af en **lille holm (mini-ø)** i havet ved molen foran SHIP-bygningen med **strandbad, lommepark eller pavillon** til offentlige formål.



Forslag #3 er udviklet i samarbejde med

**SCHMIDT
HAMMER
LASSEN**