

# **Løsningsforslag 3: Der bygges nyt klubhus for hele klubben, som placeres mellem 10-tons kran og benzin container. Ungdomsafdelingen bevares uændret, eller tilpasses fremtidige behov ved en senere opdatering og reovering. Øvrige havnearealer og faciliteter forbedres efter en velindrettet helhedsplan for lystbådehavnen.**

## **1. Introduktion**

Vi står i en unik situation, hvor vi skal planlægge en visionær helhedsplan for klubhuset og havnearealerne, der kan holde i 50 år. Det handler ikke bare om flere kvadratmeter, men om at løse presserende og langsigtede udfordringer på en bæredygtig måde.

En af byens bedste arkitekter har samarbejdet med en professionel developer og en erfaren sejler for at skabe løsningsforslag 3. Vi skal matche denne indsats for at sikre et væsentligt kvalitetsløft for vores medlemmer.

Der er ikke stor forskel på kvadratmeterprisen for de tre forslag, og den politiske realisme er udfordret i alle tilfælde. Vi må ikke lade os stoppe af eksisterende lokalplaner og budgetter. Hvis vores projekt stråler af kvalitet og vision, vil vi kunne tiltrække støtte fra fonde og politikere.

Løsningsforslag 3 løser flere udfordringer vedrørende klubhusplacering, kranplacering, servicebygninger og trafik. Disse fordele opnås bedst med løsningsforslag 3, selvom nogle også kan opnås med de andre forslag.

1. Kølbådsejere, sejlere og J70-sejlere bevarer nærheden til deres både med en fantastisk 180 graders udsigt over byen og bådpladsen, samt masser af sollys hele dagen.
2. Klubhuset og sejlklubben tiltrækker borgere og gæster fra havnen og bevarer nogle af byens bedste arealer.
3. En skitse til et klubhus kan tegnes af en af byens bedste arkitekter, en ungdomsforælder.
4. Klubhuset er tæt på ungdomsafdelingen og Sejlsportscenteret med udsigt over begge.
5. Ungdomsafdelingen kan fortsætte sin positive udvikling i velegnede bygninger tæt på slæbestedet og Sejlsportscenteret, hvilket møder de unges behov.
6. Klubhuset og servicebygningerne placeres øst-vest for at minimere påvirkningen af udsigten fra lejlighederne på Aarhus Ø.
7. Helhedsplanen løser sikkerheds- og trafikproblemer omkring kranerne, som flyttes til RIB-havnen, hvilket er en kommunal opgave.
8. Klubhuset placeres for at minimere ulemper som helvedeskørsel og ulovlig parkering, med en bom for at kontrollere adgangen til havnearealerne.
9. Nedlæggelse af busvendepladsen og Kystpromenaden giver mere plads til et stort sejlsportstov til events og servicearealer.
10. Løsningsforslag 3 er omkostningsneutralt sammenlignet med andre løsninger, både i anlægs- og driftsomkostninger.
11. Det nuværende klubhus kan benyttes under byggeperioden.
12. Helhedsplanen skaber orden og overskuelighed i området med velordnede forhold for sejlere, fodgængere og cykler.



- Styrker lysten til at være frivillig i gennemtænkte havnearealer med faciliteter til grej, værksteder, bådklargøring samt nye kontorer og mødelokaler i klubhuset.
- Er åben og inviterende af byen indenfor i klubhuset, ovenfor på en roof top (tagterrasse med separat adgang), eller udenfor til sejlsportsaktiviteter.

Løsningsforslag 3 er i fuld overensstemmelse med Aarhus Kommunes Visionsplan for lystbådehavnen. Forslag understøtter stort set alle udviklingsmål:

- #1 Lokale maritime miljøer med et sikkert hjørne på havnepromenaden til mennesker og ikke kraner og et roligt åndehul i umiddelbar nærhed af det nye klubhus.
- #2 Rum for fællesskaber sikres med et sejlsportstov, som udvider pladsen til mennesker og mere grøn beplantning i stedet for den gamle maskinhal og bådteltene.
- #3 Liv i og ved vandet sker bl.a. gennem udvidelse af bådebroen Bryggen ved at lægge træ mellem land og broen, som skaber muligheder for at gøre ophold og øge aktiviteten.
- #4 Minimér asfalt sker bedst med løsningsforslag 3, da der reduceres hård belægning og asfaltveje flere steder på havnearealerne.
- #5 Sammenhæng i bydelen og #6 Rum for mennesker sker med mere langsom færdsel, hvor rekreative stiforbindelser og det maritime liv trækkes frem, mens biler skubbes i baggrunden.

Løsningsforslag 3 er i fuld overensstemmelse med visionsoplægget fra HAL i 2022 (Havneforeningen Aarhus Lystbådehavn), som er et fællesskab med flere end 20 andre klubber på vores lystbådehavn.

#### **4. Forslagets indhold**

##### Klubhuse og bygninger

Placeringen af det nye klubhus er afgørende for at forbedre havnearealerne og faciliteterne. Klubhuset placeres ved havnekanten, hvilket skaber et centralt samlingspunkt med udsigt over byen og bådene. Denne placering udvider bådpladserne og skubber bilerne i baggrunden, hvilket skaber mere grønne områder.

Klubhuset bygges i to etager med en tagterrasse og indrettes til sejllklubaktiviteter, kontorer eller café. Det placeres øst-vest for at minimere gene for udsynet fra lejlighederne bagved. Ungdomshuset bevares separat, hvilket gør det nemmere for ungdommen at søge donationer.

Der etableres p-plads bag klubhuset, og nye faciliteter til gæstesejlere kan integreres. Restaurantbygningen på Kystpromenaden 5 kan bevares i første omgang, men på sigt kan den omdannes til gæstesejlerfaciliteter.

##### Ungdom, jolleplads og slæbested

Ungdomsklubhuset bevares som selvstændige bygninger, da ungdomsafdelingen ønsker at blive. De gamle jolleskure nedlægges og erstattes med en ny jollehal med værksted og grejrum. Jollepladsarealet udvides ved omlægning af gangstier. Jollesejlerne bruger fortsat beton-slæbestedet ved Sejlsportscenteret, og ungdomsafdelingen kan få en flydebro ved Bryggen. Jollesejlerne mister en del af græsplænen til en ny servicekaj. Der er bufferzoner til opmagasinering af trailere og joller ved events.

##### Servicekaj, kraner og trailerbåde

Servicekajen flyttes for at adskille kraner og mennesker, og etableres i minihavnen ved RIB-garagen. Den gamle 10-tons kran og kombi-kranen erstattes med en ny 20-30 tons bådskran og en ny kombi-

kran. Ny servicekaj etableres med spunsvægge i stål og træbeklædning, 4 meter dyb, med plads til bugsering af lystbåde og RIB samtidigt.

Indkørslen til servicekajen er lige til den nye bådskran, hvilket gør det nemt at køre til/fra med en båd på lastvogn. Ikke-medlemmer kan benytte denne service mod betaling. Ved den gamle servicekaj bliver der plads til ca. 8 nye sejlbåde. Gående trafik ledes udenom servicekajen, og havnepromenaden forbindes på tre nye måder. Der etableres P-pladser til 14-16 kølbåde på trailere tæt på de nye kraner.

#### Bådhaler, servicearealer og miljø

Nuværende masteskur, bådtelte, maskinhal og riggerområde nedlægges og genetableres ved de nye servicebygninger og bådhaler. Dette effektiviserer bådejernes arbejdsområde og sikrer gående trafik. Alle nye bygninger placeres øst-vest for at minimere gene for udsyn fra lejlighederne.

Nye bådhaler konstrueres frostfrie med stålpær til løft af tunge både og kan bruges til både klargøring, events og torvedage. Servicearealer mellem bådhalerne indrettes med vaskeplads og miljøstationer til håndtering af restprodukter. Beskidt vaskevand opsamles og renses inden bortledning. Det offentlige toilet og el-skab integreres i en af de nye bygninger.

#### Veje, trafik og parkering

Asfaltvejen bag klubhusene, Kystpromenaden, nedlægges for at give plads til havnearealer og servicebygninger. Busvendepladsen ved Esther Aggerbos Gade omdannes til et sejlsportstov, og offentlig biltrafik og parkering flyttes til Dagmar Petersens Gade.

Gangstien foran SHIP-bygningen forlænges og forbindes direkte fra havnepromenaden til Sejlsportscenteret. Nuværende bådtelte og maskinhallen nedlægges og genetableres som nye servicebygninger med front mod lystbådehavnen.

Gående trafik adskilles fra cykler, og bygninger samt gangstier placeres efter et adfærdsdesign, der guider de gående. Offentlige p-pladser flyttes til Dagmar Petersens Gade med lade-standere til el-biler og el-cykler. Parkeringspladserne mellem den nuværende 10-tons kran og benzincontaineren nedlægges.

### **5. Publikumsværdi**

Lystbådehavnens autentiske miljø bevares og styrkes. Løsningsforslaget adresserer eksisterende problemer og prioriterer gående trafik med en bred promenade og udvidet Brygge. Den asfalterede gangsti bag ungdomsklubhuset nedlægges, hvilket giver mere plads til ungdomsafdelingen og jollepladsen.

Sikkerheden for beboere og gæster forbedres omkring kraner og tunge løft, og servicearealerne bliver mere effektive. Biltrafik minimeres, og p-pladser omlægges. Nye rekreative zoner med grønne arealer, borde, bænke og grillpladser etableres.

Miljøaffald håndteres bedre, og der skabes større orden på havnearealerne. Bygninger placeres øst-vest for at forbedre udsynet fra lejlighederne. Klubhuset bygges i to etager med en offentlig tagterrace og muligheder for café og kontor.

Der åbnes for samarbejde med Aarhus Kommune og private aktører. Sigtelinjerne på Aarhus Ø understøttes, og der er mulighed for at etablere en lille holm i havet med strandbad eller lommepark.

**Se bilag 1 og 2 til løsningsforslag 3 med uddybende forklaringer og flere illustrationer af forslaget.**