

Plads til både havn og by

Århus er godt i gang med en spændende øvelse: At realisere den visionære plan om "byen tilbage til bugten" – uden at lamme Århus havn som en af byens vigtigste erhvervsmæssige livsnerver. Rømningen af Containerterminal Nord er første skridt.

Vi har set det mange steder i landet. Tidligere områder med industrihavn inddrages til byformål. Det sker i København, Aalborg og Odense. Så det er ikke det, at vi nu også gør det i Århus. Det er måden, vi gør det på.

"Det er helt unikt. Vi udvikler en levende industrihavn samtidig med, at vi laver byudvikling og åbner havnen for byen. Til forskel fra mange andre byer er der her i Århus ikke tale om at afvikle, men tværtimod at udvikle

byens havn," siger Bente Lykke Sørensen, som er leder af Udviklingssekretariatet for De Bynære Havnearealer. I forhold til opgaven ligger sekretariatet strategisk placeret på adressen Nordhavnsvej 1 i den gamle Toldbod.

Lad os med det samme slå fast, hvad vi forstår – og ikke forstår – ved De Bynære Havnearealer: Mellemarmen med dens havnerelaterede erhvervsaktiviteter samt Oliehavnen bevares og bliver, hvor de er. Derudover samler havnen de fleste aktiviteter i den nye Østhavn, som fortsat kan udbygges i overensstemmelse med Masterplanen fra 1997. I takt med udflytningen til Østhavnen tilgodeses byen, som i årene fremover vil kunne disponere over de nordlige og cen-

Bente Lykke Sørensen blandt containerne på Containerterminal Nord, som inden længe må vige for en helt ny bydel.





De bynære havnearealer, som man forestiller sig, at de kan komme til at se ud i løbet af de næste 15 – 20 år. Bemærk blandt andet "boligfyrtårnet" yderst til højre på Pier 4, den brede forbindelsesboulevard fra Nørreport og ud langs Pier 3 og 4 samt den grønne forbindelsesvej mellem by og kystlinje.

trale havnearealer – fra den nuværende containerterminal i nord til og med den såkaldte Sydlige Bastion ud for Europaplads i syd.

Den overordnede plan for De Bynære Havnearealer omfatter desuden en rekreativ, grøn forbindelseslinje langs kystlinjen fra Risskov i nord til Tangkrogen i syd med vej, cykelsti, gangsti og et gennemgående vandelement. I nord i form af kanaler mellem vejen og Fiskeri- og Lystbådehavnen. I syd i form af lavvandede spejlbassiner.

Vil undgå andres fejl

Bag den omfattende og detaljerede plan for De Bynære Havnearealer ligger en lang og grundig proces, der begyndte med Masterplanen for Århus Havn i 1997. Den blev fulgt op af en byplankonkurrence i 1999, som blev

vundet af arkitekt Kurt Fladeland. Dengang regnede man ikke med, at Containerterminal Nord skulle overtages, men ellers har flere af planens hovedelementer overlevet frem til i dag.

Siden er det gået slag i slag. Kommuneplanrammerne, Helhedsplanen fra 2003, Kvalitetshåndbogen fra 2005 og senest dispositionsplanen for de nordlige områder, der snart følges op af en tilsvarende for de sydlige arealer, lægger tilsammen linjen for den spektakulære plan. Processen skulle gerne sikre, at Århus ikke begår de samme fejl, som man har set andre steder. Eksempelvis tilplastring af havnefronten med store kontorhuse, der lukker snarere end åbner havnen for byen, og som betyder en død bydel det meste af døgnet 24 timer. Eller ensartet



Luftfoto af havnen, som den ser ud i dag. Den nordlige del af De Bynære Havnearealer, som kommer til at udgøre størstedelen af det nye byområde, er rammet ind.

og luksuriøst boligbyggeri – til glæde for de få frem for de mange.

En mangfoldig og levende bydel

Århus Kommune har tænkt anderledes. Visionen for De Bynære Havnearealer er at skabe en levende, mangfoldig og attraktiv bydel. En bydel, hvor blandet boligbyggeri, heraf 25 procent almene boliger, lettere erhverv, offentlige institutioner, grønne rekreative områder og fritidsfaciliteter spiller sammen. Ifølge Bente Lykke Sørensen skulle styringsværktøjerne til at virkeliggøre visionen være i orden. Samtidig giver processen plads til, at de private aktører, der i praksis skal stå for det omfattende nybyggeri, kan lade kreativiteten og fantasien spille i den konkrete udformning af den nye bydel.

”Som planlægningsmyndighed har kommunen udnyttet mulighederne for at præge helheden, samspillet mellem byggeri og offentlige arealer og udformningen af disse.

Men kommunen er ikke bygherre, og det har aldrig været tanken fra kommunens side at designe en hel bydel ned i detaljen,” siger Bente Lykke Sørensen.

Det Centrale Havnebyrum

Men hvad er det så for en ny bydel, der inden længe begynder at skyde op? – Lad os et øjeblik dvæle lidt ved det, man kan se fra Bente Lykke Sørensens fremskudte post på Toldboden. Den bliver for fremtiden en del af det, man kalder Det Centrale Havnebyrum, som danner en åben forbindelse mellem vandet og det gamle Århus med Domkirken som markant pejlemærke.

De eneste bygninger, der bevares på dette areal, er netop den smukke gamle Toldbod og det ligeledes fredede Pakhus 13, som lige nu gennemgår en omfattende renovering. KFK-siloen, der i dag tager en væsentlig del af udsigten til bugten, bliver derimod revet ned.

Det Centrale Havnebyrum vil mod syd og nord blive afgrænset af et par markante offentlige byggerier. På Pier 2 en stor uddannelsesinstitution, hvor Arkitektskolen, Ingeniørhøjskolen og Århus Maskinmesterskole muligvis kommer under fælles tag. På Den Sydlige Bastion formentlig et kommunalt multimediehus til erstatning for det nuværende hovedbibliotek. På tegningerne af Det Centrale Havnebyrum er Pier 1 "forsvundet". Der er dog for nuværende ikke taget stilling til, om den vitterlig skal fjernes eller har fremtiden for sig som en del af Havnebyrummet.

Nordhavnen kommer først

Men det er ikke her, det hele begynder. Den nye bydel vil skyde op etapevis over de næste 15 – 20 år med start i nord. Det samlede nyopførte etageareal bliver på i alt 700.000 m² – heraf 350.000 m² til boliger og andre 350.000 m² til erhverv og offentlige institutioner.

Som nævnt er dispositionsplanen for det nordlige område for længst på plads, og 21. september i år blev fem af de ti konsortier, der deltog i prækvalifikationsrunden, udvalgt til at give tilbud på første runde af byggeriet. Det omfatter den yderste del af Pier 4.

Tilbuddene skal foreligge 15. december i år. De vil i det tidlige forår 2007 blive bedømt på såvel pris som kvalitet – dvs. i forhold til de krav til arkitektur, mangfoldighed og miljø m.m., som byen lægger vægt på, og som skal gøre bydelen attraktiv for både beboerne, byens borgere og de formentlig mange besøgende. I april 2007 tager byrådet den endelige beslutning, og herefter kan første del af byggeriet gå i gang. Den planlagte gradvise rømning af Containerterminal Nord, som går i gang i foråret 2007, vil give plads til nybyggeriet på Pier 4.

En ny bydel vil skyde op etapevis over de næste 15 – 20 år med start i den nordlige del af Århus havn.



Øer, kanaler og havudsigt

Den nye bydel, som over de næste år skyder op på Pier 4 og Pier 3, vil fra Nørreport og udefter blive gennemskåret af en bred boulevard med cykel- og gangstier, kørevej og en central letbane-/bustracé. Mod vest – ud mod Fiskeri- og Lystbådehavnen, bliver der tale om et sammenhængende areal med overvejende erhvervsbyggeri. Mod øst deles området op i en række øer – fire på Pier 4 og tre på Pier 3 – med kanaler imellem. Bortset fra enkelte højere "punkthuse" sættes der på et byggeri på typisk 3 – 7 og maksimalt 8 – 9 etager med det højeste byggeri ind mod den centrale adgangsvej, så der bliver optimal udsigt til vandet for så mange som muligt. Til glæde for de over 90 brugerforeninger, der opmærksomt følger med i, hvad der sker, skal det understreges, at den nuværende Træskibshavn samt Fiskeri- og Lystbådehavnen bliver bevaret.

Klar til første runde

Yderst på Pier 4 opererer dispositionsplanen med det meget omtalte vartegn i form af et op til 110 m højt "boligfyrtårn". Det er dog ikke endeligt besluttet endnu, om det overhovedet skal være der – men det afgøres snart. Første udbudsrunde omfatter nemlig lige præcis Pier 4. Her skal der opføres cirka 40.000 m² boliger og 18.000 m² erhvervsbyggeri. Køber skal desuden stå for bygge- og modning af den næstyderste ø. Byggeriet her vil blive sendt i udbud i foråret 2007 delt op i en række mindre byggefelt, så også mindre, lokale aktører kan være med.

Når de i alt syv udbudsrunder for byggeriet på Pier 4 er gennemført engang i 2008, er vi alle sammen en del klogere på, hvordan den nye bydel kommer til at tage sig ud. Bente

Lykke Sørensen synes overordnet, at det tegner godt.

"Vi har fundet en god balance mellem havnens og byens interesser. Havnens fortsatte udvikling er sikret samtidig med, at byen kommer tilbage til vandet og bugten," siger hun.

Bynære havnearealer godt fra start

21. september blev fem danske og udenlandske konsortier udvalgt til at give tilbud på første del af byggeriet på De Bynære Havnearealer, nærmere bestemt den yderste ø på Pier 4. Det var et tilfreds bedømmelsesudvalg, der med borgmester Nicolai Wammen i spidsen offentliggjorde navnene på tilbudsgiverne. Førerfeltet sender præcis det signal om høj international kvalitet og mangfoldighed, som man har tilstræbt. Det består af:

- **MT Højgaard Gruppen** – med bl.a. arkitektfirmaet C.F. Møller og Brabrand Boligforening som samarbejdspartnere.
 - **Sjælsø Entreprise A/S** – med bl.a. arkitektfirmaerne Arkitema og Soeters Van Eldonk Panec som samarbejdspartnere.
 - **NCC-Kuben I/S** – med bl.a. arkitektfirmaerne Tegnestuen Vandkunsten, Henning Larsens Tegnestue A/S og Schmidt Hammer Lassen samt Boligselskabet Århus Omegn som samarbejdspartnere.
 - **Babcock & Brown, England** – med bl.a. arkitektfirmaerne Fosters and Partners (England), Årstiderne Arkitekter, Dissing + Weitling Arkitektfirma A/S som samarbejdspartnere.
 - **Light House** – med bl.a. arkitektfirmaerne 3xN, UN Studio (Holland) og Gehl Architects samt Arbejdernes Andels Boligforening (AAB) som samarbejdspartnere.
- Tilbud skal være afgivet senest 15. december. Bedømmelsen finder sted primo 2007, hvorefter Århus Byråd træffer endelig afgørelse i april 2007. Flere oplysninger på: www.debynærehavnearealer.dk