

Svendborg kommune
Ramsherred
5700 Svendborg

Svendborg 13.01.2014

Bemærkning til forslag til maritim version 1 nov 2013

Herved skal jeg tillade mig at fremsende mine bemærkninger i forlængelse af min indsigelse til havneplan ved møde i Borgerforeningen 04.12.2013.

Kommunen har foreslået at der bygges etagebyggeri på og langs Jessens Mole

Vi skal herved tillade os at gøre vores bemærkninger til forslag til bebyggelse på Jessens Mole.

Vi mener, at en bebyggelse i mange etager på Jessens mole ikke er den optimale løsning for bebyggelse på Havnen. Bebyggelse vil hinder udsyn over havn fra bestående bebyggelse i Svendborgs Centrum og ydermere hinder synet af det gamle Svendborg's profil set fra søsiden.

Der vil ved den foreslåede bebyggelse rejse sig en palisade af ny bebyggelse som ved havnen i Nyborg, hvilket ligeledes klart fremgår af forslag til havneplan version 1. nov 2013 ,

Hele det gamle Svendborgs byprofil afskærmes af ny bebyggelse og vil kun være synligt via smalle slipper mellem bebyggelsen.

Kommunen bruger som slogan til " Den Røde Kile", at det drejer sig om **at koble havn og by sammen**

Gennemførelse af bebyggelse på Jessens Mole vil således blive en selvmodsigelse til dette slogan, idet koblingen netop hindres af en ny palisadebebyggelse

Alle de vinduer, der i dag vender ud mod havnen, afskæres fra udsyn

Ved bebyggelse i flere rækker langs Jessens Mole vil alene den bebyggelse, der vender ud mod havnen være attraktiv med hensyn til udsyn over havnen. Øvrig bebyggelse vil vende ind mod slipperne eller over mod Toldbodvej, og dermed ikke have samme herlighedsværdi.

Det er netop herlighedsværdien der kan kapitaliseres for kommunen ved at sælge byggeret til et antal Kr/m²

Ide:

Hvis kommunen har fastlagt et antal m² til salg og dermed kalkuleret med en indtægt kunne man samle al byggeret til et meget begrænset byggefelt på det gamle DSB-areal mellem Frøavlén og FAF- bygningen.

Med et lille byggefelt bliver piloteringsomkostningerne reduceret og en byggeretsmeter kan dermed presses højere op.

Med et lille byggefelt til samme antal m², bliver bebyggelsen naturligvis højere, og idéen er at opføre en rigtig høj bebyggelse på dette lille byggefelt.

Byggefeltet placeres midt i en spejlsø med vanddybde på 5 cm, således at ingen børn kan komme til skade med at pusle ved vandet. Spejlsøen vandforsynes fra kobberbækken og overskudsvand får forløb ud i Havneparken ved lave kanaler

Ved spejlsøen i hjørnet mellem Frøavlen og FAF, placeres i øvrigt det nye Simac

Med et veltegnet og smukt højhusbebyggelse med altaner og hængende haver, ville alle etager og dermed alle beboere få gavn af en storslået udsigt over havn og by.

En høj smal bebyggelse hindrer ikke udsigt fra den bestående by.

Svendborg ville komme på landkortet, som Malmø kom da man her byggede Turning Torso (der i øvrigt i min optik ikke er et smukt højhus).

Chancen for succes ville være væsentlig større, når boligen opfylder alle tre betingelser om: beliggenhed , beliggenhed og beliggenhed.

Byggem² prisen bliver høj, hvis placering er optimal, og investorinteressen er stor, hvis beliggenhedskravet er opfyldt.

Når folk har lyst til at være tilflytte vil investorinteressen være stor .

Det areal langs Jessens Mole, der nu bliver friholdt fra bebyggelse kan passende udlægges som AP Møllers Havnepark (der vil sikkert være sponsorkroner fra APM).

Samtidig tilbydes et AP Møller museum på Frederikssøen, hvor Svendborgs stolte tradition som søfartsby kan blive eksponeret og hvor museet her kan pakke søfartssamlingen fra Troense ud.

Den nye planlagte Spanske trappe op mod Møllergade og Torvet vil få forløb lige ned til Havneparken.

Fra trappen vil der være fint udsyn over havneparken og Havn.

Havneparken udlægges med lave kanaler, vandforsynet fra det rørlagte overskudsvand fra Dronningemaen og fra Kobberbækken. Yderligere vil der her være friarealer, græsarealer, bænke mv til ophold, leg og udstillinger.

De lave kanaler vil give et fint indslag i havneparkens levende miljø. Overskudsvandet ledes ud under Jessens mole under små buede broer, der samtidig dæmper trafikken.

Ved en smuk og velindrettet AP Møllers Havnepark vil alle ejendomme, der i dag har udsyn over havnen, fremadrettet blive særdeles attraktive og på den måde vil interessen for disse ejendomme stige.

Havnearealet ville kunne anvendes til fest og farvet , ophold og leg .

Kommunen vil få samme provenu eller måske mere ved en punktbebyggelse. Alle m2 placeres i det lille byggefelt i spejlsøen.

Et højhus med denne placering skærmer ikke af som en høj "palisade" langs hele Jessens Mole

Svendborg Kommunen vil komme på landkortet

Med venlig hilsen

Arkitektfirmaet Sinning & Skovmand

Steen Skovmand