

# HAVNENS HJERTE

HØRINGSSVAR  
15.08.2023



# INDHOLD

## 3 | Høringssvar vedr. Mellemarmen og Kornpieren

### Bilag

- 7 | Bilag 1 | Bindeleddet
- 8 | Bilag 2 | Forbindelser og barrierer
- 9 | Bilag 3 | Industrihistorie
- 10 | Bilag 4 | Forslag
- 11 | Bilag 5 | Vision - Havnens Hjerter
- 12 | Bilag 6 | Inspiration | Industrikultur
- 13 | Bilag 7 | Inspiration | Havnetorvet
- 14 | Bilag 8 | Inspiration | Byliv
- 15 | Bilag 9 | Inspiration | Sport og erhverv

# HØRINGSSVAR VEDR. MELLEARMEN OG KORNPIEREN

## BAGGRUND

Mellemarmen og Kornpiere fremstår i dag som lille reminiscens af Aarhus Havn midt i byen – helt adskilt fra den øvrige del af havnen bl.a. som følge af den byudvikling, der er foregået på de Nordlige Havnearealer (nu Aarhus Ø) og Sydhavnen (det kommende Sydhavnskvarter).

Mellemarmen rummer i dag en blanding af lagervirksomhed (bl.a. korn og foderstof) og forskellige kontor- og serviceerhverv med relation til havnevirksomhed. Mellemarmen anvendes også til anløb af krydstogtskibe og der anvendes arealer til aktiviteter for passagererne.

Denne anvendelse vil formentlig kunne fortsætte lidt endnu, men der kommer et tidspunkt, hvor også denne del af havnen kommer til at udvikle sig. I den forbindelse bør der tages aktiv stilling til i hvilken retning.

De gældende lokalplaner i området giver mulighed for skibsværft og andre havneerhverv i tunge miljøklasser (virksomhedsklasse 4-7). I 2019 blev der udarbejdet forslag til "Lokalplan nr. 1093 - Erhvervsområde på Mellemarmen, Aarhus Havn". Lokalplanen blev imidlertid trukket fra behandling lige inden fremsendelse til politisk vedtagelse.

Siden har der været helt stille om området, og der har ikke været videre dialog herom.

I forslaget til ny planstrategi, der nu er i høring, er området – så vidt ses – heller ikke en del af de områder i Aarhus Kommune, der forventes udviklet i planperioden (indtil 2037) og der er heller ikke, som der er for andre områder i kommunen, en indikation af en inddragelse efter 2037.

Med sin placering centralt i Aarhus lige op ad midtbyen er det område af så stor betydning for byen at der bør åbnes en dialog om den fremtidige anvendelse.

Som det mindste bør det sikres, at anvendelse er afstemt med den centrale placering samt anvendelsen som ankomst for krydstogtskibe.

Dette forholdt lokalplansforslaget fra 2019 sig til, men da det aldrig kom til politisk behandling, er det stadig de gamle lokalplaner der er gældende, og der er derfor principielt set stadig ret til at etablere havneerhverv i de helt tunge miljøklasser på Mellemarmen.

## ÅBNINGSREPLIK FOR DIALOG

Dette høringssvar skal på den baggrund betragtes som en åbningsreplik for dialog om den fremtidige anvendelse og udformning af Mellemarmen og Kornpiere (den inderste del af Aarhus Havn)

Aarhus Havn har pt. stor kapacitetsmangel, hvilket uafhængigt af havnens udvidelsesplaner, ikke kan forventes afhjulpet i den nærmeste fremtid. For nuværende benyttes Mellemarmen og Kornpiere som et separat havneområde adskilt fra den øvrige havn, og heldigvis for byen er det indtil videre kun med aktiviteter i den lettere kategori - en form for "Havnen Light".

Men området bygger på en lang industrihistorie med karakteristiske bygninger og bygningsværker. Samtidig ligger det med sin centrale placering som et naturligt bindeled mellem midtbyen, havnen og bugten.

Det rummer derfor et stort potentiale, og med den rigtige tilgang og planlægning og på baggrund af åben dialog og samarbejde vil området i fremtiden kunne forløses til et stort aktiv for Aarhus og den indre by, samtidig med at havnens industrihistorie bevares og sikres.

Derfor bør der i fællesskab med byen, havnen og kommunen åbnes dialog om, hvilket anvendelse der kan, skal og bør være på Mellemarmen og Kornpiere. Der er i den forbindelse nogle centrale spørgsmål der bør stilles:

- Hvordan bevares områdets helt særlige industrihistorie og karakteristisk.
- Hvordan bringes områdets centrale og sammenhæng med byen, vandet og havnen bedst muligt i spil.

Disse spørgsmål bør adresseres både på kortere sigt og på den lange bane.

På kortere sigt bør det som det mindste sikres at anvendelsen ikke går fra "havnen light" til egentlig havnedrift eller i værste fald de helt tunge havneerhverv. Samtidig kan anvendelse og udviklingsmuligheder overvejes således at dette kan hænge sammen med en udvikling på længere sigt.

På den lange bane kan områdets centrale placering og sammenhængskraft med byen bringes i spil.

I forbindelse med udarbejdelsen af høringssvaret, har vi været i dialog med flere af interessenterne i området omkring Mellemarmen og Kornpier, og sammen gjort os nogle indledende tanker omkring potentialerne, industrihistorien og sammenhængen i byen. Høringssvaret er efterfølgende blevet udarbejdet som et helt overordnet forslag med MTHøjgaard Property Development og CEBRA som afsender, MEN det er kun og skal kun ses som en åbningsreplik for den videre dialog – en dialog vi gerne deltager i og bidrager til.

## **FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1093 - ERHVERVSOMRÅDE PÅ MELLEARMEN, AARHUS HAVN**

Det tidligere udarbejdede forslag til lokalplan nr. 1093 rummer mange gode overvejelser og ville med en vedtagelse sikre områdets fortsatte anvendelse som "Havnen Light", samtidig med at der anvises nogle udviklingsmuligheder i samspil med en bevaring af områdets industrihistorie.

Anvendelsen udlægges heri til erhverv i klasse 1-2, altså kontor og let erhverv, hvilket harmonerer langt bedre med områdets placering og muligheder på længere sigt.

Forslaget åbner ligeledes mulighed for at etablere faciliteter til krydstogtgæster og indrette nye byrum bl.a. med henblik på at tilgodese krydstogtturister, som møder Aarhus på dette sted.

Forslaget indeholder desuden en grundig bearbejdning af de havnekaraktéristiske og miljødannende elementer, der vil være værdifulde at bringe videre i kommende planlægning.

Det bør i den forbindelse overvejes om området bør udpeges til et industrielt kulturmiljø, så det i særlig grad sikres at områdets industrihistorie, arkitektur og særlige karakteristika bevares.

Det arbejde og de overvejelser der er lagt i udarbejdelsen af lokalplansforslag nr. 1093 bør genbesøges og genoptages indenfor en kortere tidshorisont.

## **MELLEARMENS INDUSTRIHISTORIE (BILAG 3)**

I 1800-tallet etablerede man Aarhus Havn tæt ved åens udmunding. Man skabte små kajområder på begge sider af åen, som kunne rumme større skibe. I 1840 udvidede man med en ydre havn, bestående af Sønder Mole, Nordre Mole og Midtermolen, der opdelte havnen i nordlige og sydlige bassiner.

I 1915 udvidede Aarhus Byråd havnen mod syd. Her opstod Oliehavnen, mens den oprindelige Sønder Mole skiftede navn til Mellemarmen. Fra 1940'erne til 2000'erne blomstrede Mellemarmen som en livlig havnezone med skibsværftsaktiviteter.

Længere mod sydøst, på kornpieren, finder man virksomheder inden for korn- og foderstofindustrien som DLG og Danish Agro. Disse virksomhedsbygninger, og særligt "De Fem Søstre" fra 1920'erne, udgør sammen med Toldboden en værdifuld og bemærkelsesværdig industriarkitektur i Aarhus.

De Fem Søstres imponerende struktur med fem tårne og en høj silobygning repræsenterer en tid, hvor handel med korn og foder var essentiel for Aarhus' udvikling, og viser en historisk udvikling i godshåndtering, fra løst korn til "De Fem Søstres" moderne kornhåndteringssystem. Her blev kornet sejlet til siloen og suget op af maskiner, vejret, luftet og rensat ved hjælp af elektriske maskiner og magneter. Dette sikrede kornets kvalitet og forhindrede urenheder i at nå forbrugeren. "De Fem Søstre" står som et monument over denne afgørende periode, og i 2007 anerkendte Slots- og Kulturstyrelsen bygningen som nationalt industriminde og kulturarv.

I dag er Mellemarmen en mangfoldig erhvervszone hvor innovative, havnerelaterede virksomheder deler plads med kraner, historiske industribygninger og krydstogtskibe. Området bærer tydeligt præg af sin industrielle fortid med pakhuse, siloer, kraner og spor af kraner langs Mellemarmens bygninger, der alle er forbundet med skibsværftets historie, og har en puls der kan mærkes helt ind i Aarhus' centrum.

Mellemarmen og Kornpieren er sjældne tilbageværende steder i Aarhus' havneområder, hvor det rå og autentiske havnemiljø fra fortiden bevares. Området er fyldt med originale detaljer fra tiden med skibsværfter og smedjehaller. En autentisk oplevelse, og et levende bevis på at historie og kultur kan overleve i en moderne by og stadig berige både byens befolkning og besøgende.

Bevaring og respekt for bygningernes karakter og transformation bør vægtes fremadrettet, og områdets potentialer bør integreres i omgivelsernes rå æstetik, sikrende en arkitektonisk helhedsvirkning.

## FORSLAG

Udviklingen af Sydhavns kvarteret og områderne omkring Filmbyen er godt i gang, og med visionerne for Pier 3 og de indre områder af Aarhus Ø, begynder både den nordlige del og den sydlige del af de bynære havnearealer langsomt at falde på plads.

Men det er som om bindeledet mellem den nordlige del og den sydlige del indtil videre blot er en tankestreg - og at hængslet mellem den største, og historisk vigtigste bløde korridor, Aarhus Å, bugten og stedet hvor byens tætte planlagte rum går i opløsning mod tidligere tiders industrielle rand-arkitektur, er uforløst.

DOKK1 ligger prominent for enden af Åen, men bylivet stopper reelt ved Mindebrogade. Spændet mellem Mindebrogade, over Dynkarken og Europaplads frem til områderne ved Mellemarmen, Baltica og Kornpieren kan potentielt blive det vigtigste urbane bindeled mellem midtby, havn og bugt - og mellem de nordlige og sydlige dele af de bynære havnearealer.

Vi foreslår at der bruges tid på at kvalificere udbygningstakten i dette perspektiv, at der igangsættes en fælles dialog om den fremtidige anvendelse og udformning af Mellemarmen og Kornpieren (den inderste del af Aarhus Havn), og at der fokuseres på disse arealers betydning for den samlede udvikling og udbygning af byen.

Helt konkret foreslår vi at Mellemarmen og Kornpier inddrages i næste kommuneplan, så arbejdet med disse arealer ikke først påbegyndes i 2037.

Det vil være lang tid at undvære et kultururbant hængsel der binder bymidten sammen med bugten, og de store anlægsinvesteringer der aktuelt foregår på Aarhus Ø og i Sydhavnen.

## BARRIERER OG FORBINDELSER (BILAG 1 OG 2)

I perioden efter Aarhus' grundlæggelse sker der en gradvis udbygning langs kysten med boliger samt indad langs åen. Senere bliver de bynære havnearealer gradvist udbygget, herunder arealerne omkring Toldboden.

Bebyggelserne langs Spanien, Havnegade og Kystvejen består i dag af en række sammenhængende ejendomme, der kun afbrydes få gange og giver den bagvedliggende by begrænset adgang til havnen og havet. Arealerne og infrastrukturen omkring det tidligere Midtkraft danner også en markant og stærk barriere mod havnen, hvor Sønder Alle møder Spanien.

Disse barrierer betyder, at den bagvedliggende midtby's primære forbindelser til vandet i dag er Nørreport, Skolegyde, Jægergaardsgade og langs Aarhus Å, Europaplads og Mindet. Der er også mindre passager såsom Sct. Olufsgade og Mindebrogade, samt Kulbroen, der fører til Frederiksplads.

## BINDELED MELLEM BY, HAVN OG BUGT (BILAG 1 OG 2)

Vi mener der er et stort uudnyttet potentiale som en primær forbindelse fra den historiske midtby og vadestedet Immervad - langs Aarhus Å, indtil åens udmunding - og et nyt kulturbymråde omkring Dokk1, Filmbyen, Sydhavnen og Mellemarmen.

Denne forbindelse udgør den største og mest betydningsfulde kontakt mellem midtbyen og bugten, da den naturligt er forankret i landskabets topografi og senere udviklet i takt med byens udvidelse omkring vadestedet og Åens udmunding.

Ved at udvikle et kultururbant hængsel og styrke denne primære forbindelse, kan Aarhus fuldt ud realisere sit potentiale som en kystby, der er genforenet med havet.

Et kultururbant hængsel vil skabe en unik og attraktiv byoplevelse for både lokale og besøgende, samtidig med at det bevarer og respekterer den historiske og æstetiske værdi af vores midtbyområder.

Dette perspektiv bør italesættes med henblik på at det på sigt kan realiseres.

## PERSPEKTIVER (BILAG 4)

Aarhus Kommune mangler idræts- og kropskulturelle funktioner i midtbyen, og især på de bynære havnearealer. For at udbygge og komplementere kulturpaletten DOKK1, Badeanstalten, Lydbyen og Filmbyen, kunne bygningerne på Kornpieren på sigt transformeres til et mekka for idræts- og kropskulturelle aktiviteter.

Den sydlige del af Mellemarmen, der ligger op til krydset mellem Sydhavnsvej, Mindet og Balticgade, kan udformes, så den til daglig fungerer som et intimt bytorv, men samtidig tilgodeser muligheden for større events og som opsamlingssted for krydstogtturister.

Kajkanten langs å-udmunningen og på den vestlige side af Mellemarmen mod Bassin 1 er oplagt til at styrke bylivet med arealer til ophold, til kreative udadvendte erhverv samt til restauranter og caféer med facade mod vandet og mod bytorvet. Der kan også indtænkes pontoner langs havnekanten mod Bassin 1.

Langs den østlige side af Mellemarmen er det oplagt at styrke den eksisterende, kreative erhvervsklynge med en blanding af nye erhvervsbygninger og havnerelateret erhverv i eksisterende industrikulturelle bygninger.

Man bør også sikre i planlægningen, at dele af stueetagerne anvendes til udadvendte funktioner, så havnekvarteret på Mellemarmen og Kornpieren bliver et attraktivt og imødekommende bymiljø og et samlet bylivsknudepunkt langs havnens kant for byens borgere, besøgende og krydstogtturister.

## VISION - HAVNENS HJERTE (BILAG 5)

Vi håber på at dette høringssvar kan fungere som startskuddet til en positiv dialog om den kommende anvendelse og udformning af Mellemarmen og Kornpier.

På kort sigt kan dialogen være med til at sikre, at anvendelsen og mulighederne for området sker i respekt for det unikke industri- og kulturmiljø som findes på området i dag, og i de bedste interesser for både by, borgere og havn hvor sammenhængskraften fra nord til syd i De Bynære Havnearealer, og ikke mindst fra by til bugt langs Åens udmunding er i fokus.

På længere sigt kan områdets centrale placering og helt særlige karakteristika med de industrihistoriske bygninger, være med til at sætte sammenhængskraften i byen og langs vandkanten i spil som et unikt byrum der ikke kun styrker Aarhusmålene, by- og erhvervslivet på lokalt og regionalt niveau, men som i national og international kontekst kan blive en destination man rejser efter.

Vi præsenterer hermed en langsigtet vision, "Havnens Hjerter," for hele området omkring Bassin 1.

Denne vision inkluderer udviklingen af et byrum på den nederste del af Mellemarmen og Kornpier, der kan fungere som et kulturbant knudepunkt for den rekreative forbindelse på Aarhus Bynære Havnearealer. Derudover foreslår vi oprettelsen af en cykel- og fodgængerbro fra Mellemarmen til Pier 2, der samtidig fungerer som en drejebro og giver adgang til Bassin 1 for både små både og større skibe som Samsøfærge, Kongeskib, Tall Ships og Ocean Racers.

Denne samlede forbindelse langs kanten af Bassin 1, vil skabe en dynamisk blanding af kulturliv, byliv, erhverv og læring, og vil danne rammen for et attraktivt byrum, der inviterer til ophold, oplevelser og samvær hvor kvaliteten af vores byliv understøttes af de kulturhistoriske og industrihistoriske lag i området.

Det er afgørende, at kvaliteten i vores byrum, bygninger og sammenhængskraft er bæredygtig, så det også på lang sigt understøtter byens udvikling og mobilitet. Her har Havnens Hjerter alle potentialerne til at fremtidssikre Aarhus og til at blive en unik destination i sig selv. De omkringliggende områder er allerede velfungerende og populære steder for oplevelser og udflugter, og både Dok1, Havnepladsen og Pier 2 tilbyder rekreative byrum med en særlig havneatmosfære, sanseoplevelser og aktiviteter ved vandet. Området fungerer også som en kulturel og rekreativ magnet, der tiltrækker mange besøgende ved forskellige arrangementer.

Ved at skabe et kulturbant hængsel og ved at introducere en kobling fra Mellemarmen og Kornpier til Pier 2, kan de eksisterende kvaliteter styrkes, og der kan skabes en samlet, 360° oplevelse omkring Bassin 1, hvor nærheden og adgangen til vandet suppleret af de industrihistoriske bygninger og et autentisk kulturmiljø i form af arkitekturen og programmeringen af Mellemarmen og Kornpier, danner grundlaget for et nyt, unikt bidrag til bylivet og bykvaliteten i Aarhus.

Det vil naturligvis kræve både investeringer i infrastruktur og anvendelsesændringer for Mellemarmen og Kornpier at realisere denne vision, men som nævnt i åbningsreplikken for høringssvaret, rummer området et enormt potentiale. Med den rigtige tilgang og planlægning og på baggrund af åben dialog og samarbejde vil området i fremtiden kunne forløses til et stort aktiv for Aarhus og den indre by, samtidig med at havnens industrihistorie bevares og sikres.

Med visionen om Havnens Hjerter, ser vi et fremtidigt blåt byrum for os med en perlekæde af blandede funktioner og lokale fællesskaber, med kultur-, undervisningsinstitutioner og levende byrum, med sport og fritidsfaciliteter, med vandkant og havnebassiner og med kreativ, havnerelateret erhverv for by, borgere og turister.

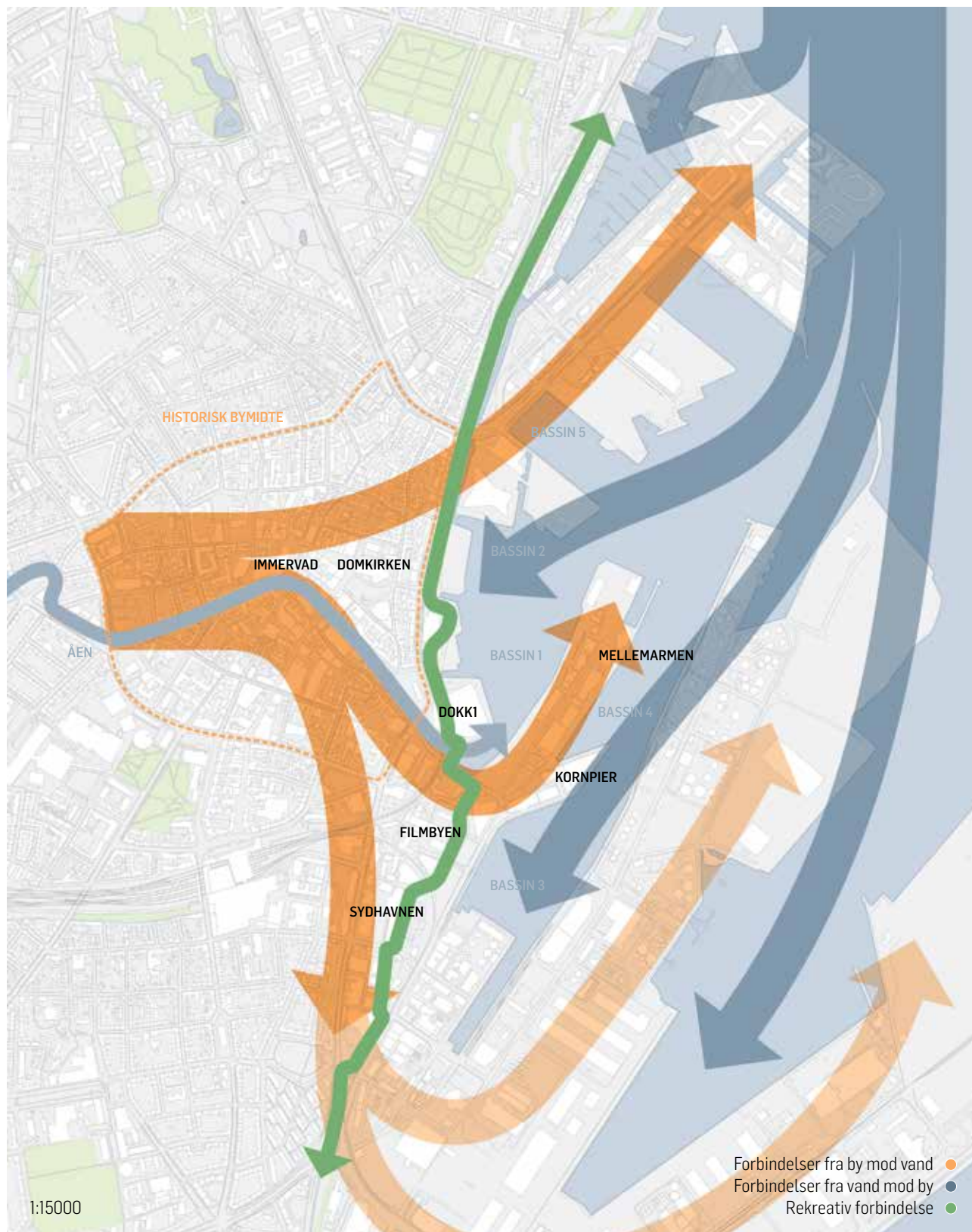
## HØRINGSSVAR TIL PLANSTRATEGI 2023

Med dette høringssvar til Planstrategi 2023 ønsker vi:

- At der med respekt for områdets industrihistorie og -kultur igangsættes en dialog om den fremtidige anvendelse og udformning af Mellemarmen og Kornpier (den inderste del af Aarhus Havn)
- At det undersøges om området bør udpeges til et industrielt kulturmiljø, så det i særlig grad sikres at områdets industrihistorie, arkitektur og karakteristika bevares.
- At det arbejde og de overvejelser der er lagt i udarbejdelsen af lokalplansforslag nr. 1093 bør genbesøges og genoptages indenfor en kortere tidshorisont.
- At der i dialog med havnen, kommunen og byen undersøges om der kan ske anvendelsesændringer for Kornpier.
- At en fremtidig, blød forbindelse fra Mellemarmen til Pier 2 undersøges og kvalificeres.
- At der opstartes en dialog omkring potentialerne i visionen "Havnens Hjerter"

## BILAG 1 BINDELEDDET

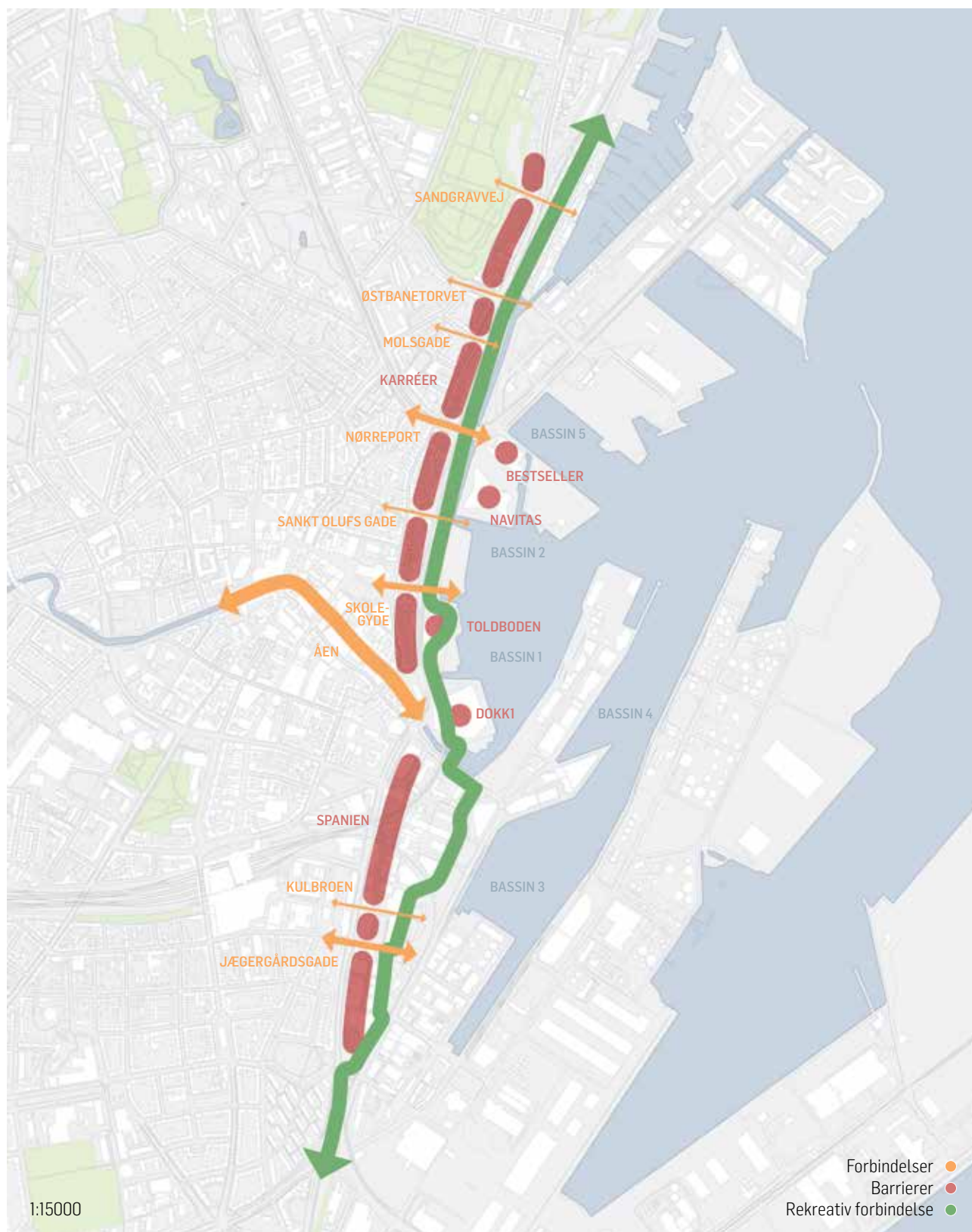
Der er et stort uudnyttet potentiale som en primær forbindelse fra den historiske midtby og vadestedet Immervad - langs Aarhus Å, indtil åens udmunding - og et nyt kulturbymråde omkring Dokki, Filmbyen, Sydhavnen og Mellemarmen. Denne forbindelse udgør den største og mest betydningsfulde kontakt mellem midtbyen og bugten, da den naturligt er forankret i landskabets topografi og senere udviklet i takt med byens udvidelse omkring vadestedet og Åens udmunding.





## BILAG 2 FORBINDELSER OG BARRIERER

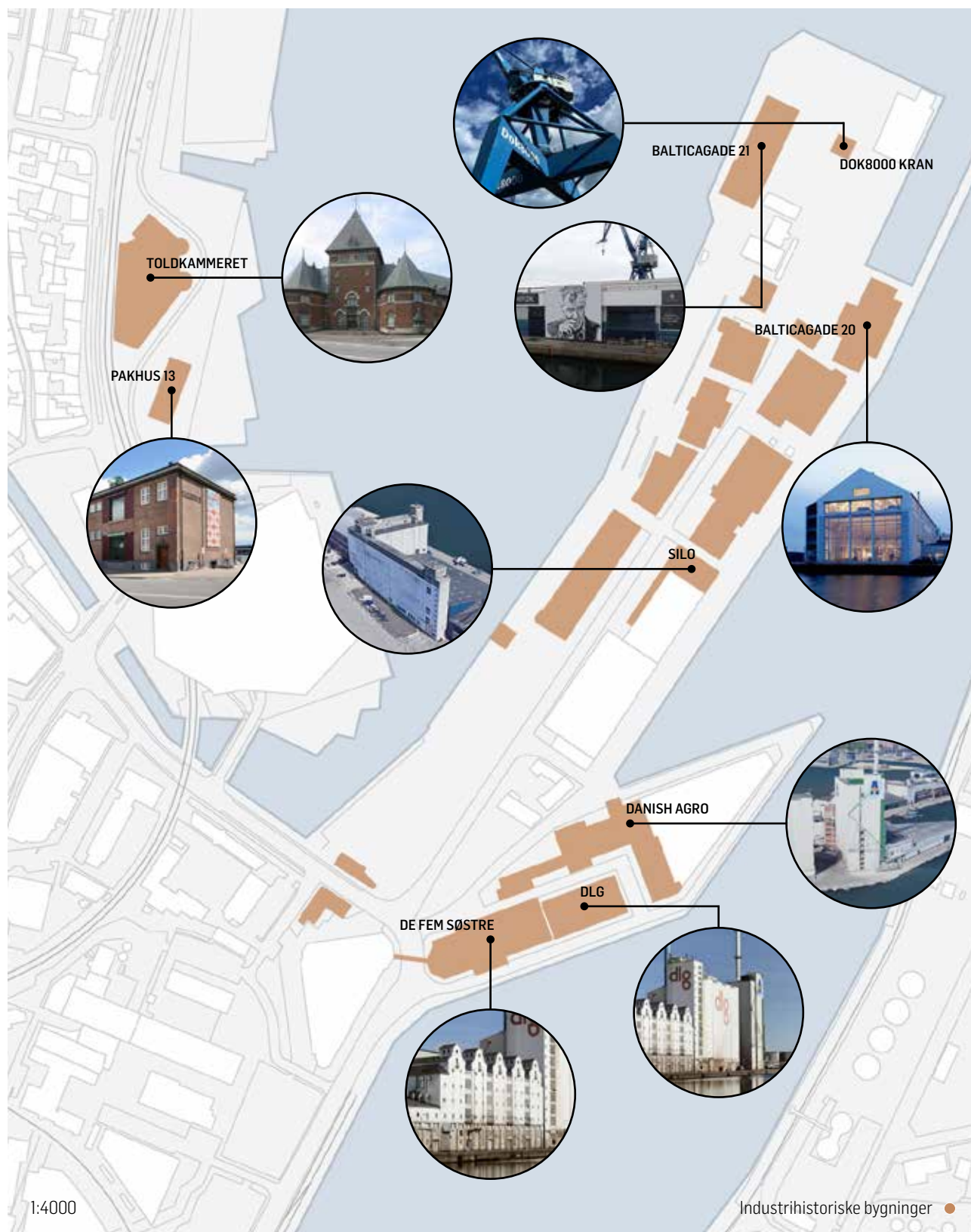
Bebyggelserne langs Spanien, Havnegade og Kystvejen består i dag af en række sammenhængende ejendomme, der kun afbrydes få gange og giver den bagvedliggende by begrænset adgang til havnen og havet. Arealerne og infrastrukturen omkring det tidligere Midtkraft danner også en markant og stærk barriere mod havnen, hvor Sønder Alle møder Spanien.





## BILAG 3 INDUSTRIHISTORIE

Mellemarmen og Kornpieren er sjældne tilbageværende steder i Aarhus' havneområder, hvor det rå og autentiske havnemiljø fra fortiden bevares. Området er fyldt med originale detaljer fra tiden med skibsværfter og smedjehaller. En autentisk oplevelse, og et levende bevis på at historie og kultur kan overleve i en moderne by og stadig berige både byens befolkning og besøgende.



## BILAG 4 FORSLAG

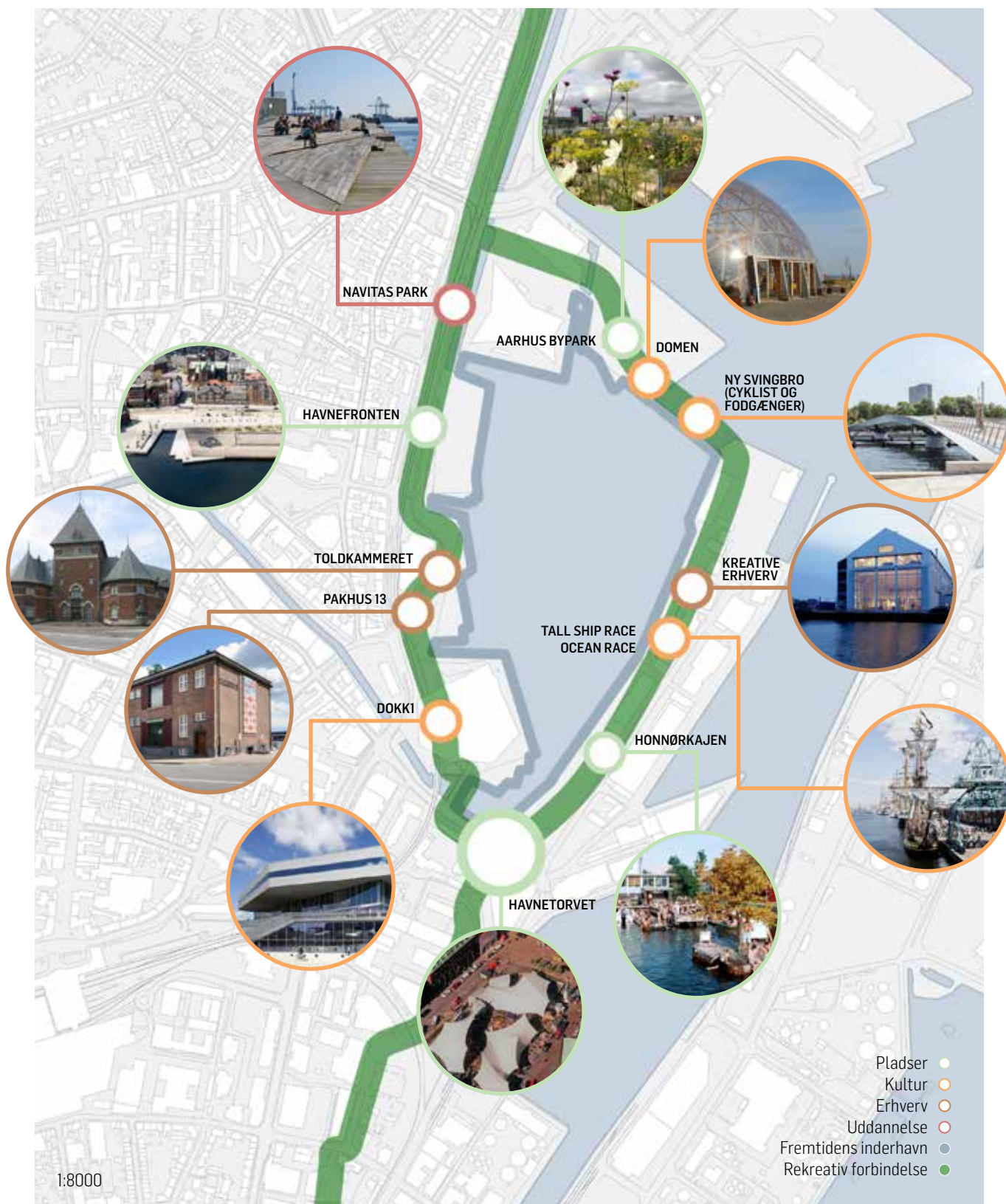
Områderne ved Mellemarmen, Baltica og Kornpien kan potentielt blive det vigtigste urbane bindeled mellem midtby, havn og bugt - og mellem de nordlige og sydlige dele af de bynære havnearealer. Der bør igangsættes en fælles dialog om den fremtidige anvendelse og udformning af Mellemarmen og Kornpien (den inderste del af Aarhus Havn), og at der fokuseres på disse arealers betydning for den samlede udvikling og udbygning af byen.





## BILAG 5 VISION - HAVNENS HJERTE

Med visionen om Havnens Hjerter, ser vi et fremtidigt blåt byrum for os med en perlekæde af blandede funktioner og lokale fællesskaber, med kultur-, undervisningsinstitutioner og levende byrum, med sport og fritidsfaciliteter, med kanaler og havnebassiner og med kreativ, havnerelateret erhverv for by, borgere og turister.



## BILAG 6

# INSPIRATION INDUSTRIKULTUR

- 1 | De Fem Søstre, DLG-bygningen og Danish Agro-silo
- 2 | Balticagade 20
- 3 | Toldkammeret
- 4 | Siloen
- 5 | Dok8000-kranen
- 6 | Pakhus 13
- 7 | Balticagade 21





# BILAG 7

## INSPIRATION

### HAVNETORVET

- 1 | Broens Gadekøkken
- 2 | Bispetorv
- 3 | Havnefronten
- 4 | Visit Aarhus på Mellemarmen
- 5 | Aarhus bypark

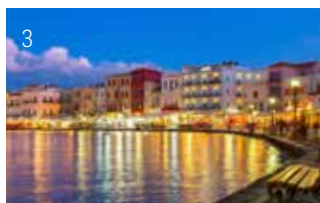


## BILAG 8

# INSPIRATION

## BYLIV

1-8 | Eksempler på byliv ved vand, vandkanten, sociale samlingspunkter og kreative erhverv





## BILAG 9

# INSPIRATION

## SPORT OG ERHVERV

1-5 | Sesc Pompeia - tranformation af industri til sport, kultur og erhverv

