



Nexø Mole og Nexø havn - 2 forslag til transformation af Nexø siloerne

Vi, Jan Hallfors, billedkunstner og Nexøborger og Peter Friederich, arkitekt, Galleri Strandvang ved Aarsdale, har gennem mange år fulgt interesseret med i, hvad der sker i Nexø havn, mht. silobygningerne og hele området langs kystlinjen.

Forhistorie:

Der har længe været et stort ønske om udvikling i Nexø by og industriområderne i havnen for at skabe en blomstring af Nexø som en attraktiv by at bosætte sig i og leve i og ikke mindst som attraktiv turistby. Og vi synes også, ligesom så mange andre, at Nexø har et kæmpe potentiale, der lige nu ikke er udnyttet fuld ud.

Der har været adskillige projektforslag, visionskataloger og byfornyelsesprogrammer undervejs fra BRK, borgerinitiativgrupper og arkitektfirmaer omkring Nexø og havnen, Strandparken mv. - alle sammen med rigtig spændende input og ideer - dog uden at blive videreudviklet og sammenkørt til en helhedsplan.



Nexø havn, blå bypark og strandpark, juni 2018

Aktuelt projekt til Nexø Mole, nedrivning af siloer:

Lige nu ligger der et projekt fra Gefion Group og Skala architecture med omkring 100 boliger og erhverv på 8500 etage m² til Nexø mole, med 80% flexboliger dvs. ferielejligheder og 20% helårsboliger til fastboende, som principielt og foreløbigt er godkendt af borgergrupper og erhvervsforening i Nexø samt BRK. Forslaget indebærer at siloerne rives ned, dvs. begge silotårne, mellembygningen og den bagvedliggende hal skal fjernes.

Og glæden og ambitionerne er store:

Artikel TV2 Bornholm 28.04.23 af journalist Vilhelm Lindeloff:

Det er en kanon beslutning. Endelig sker der noget synligt stort i Nexø, så vi er rigtig glade, siger Carsten Aalling, formand for Erhvervsforening Østbornholm, som har ønske om at forstærke Nexø som service- og handelsby.

Gefion, COO Carsten Lygum, siger i en artikel:

”De kan glæde sig til et rigtig godt projekt, som binder byen sammen mellem strandparken, havnen, byen og til at få en revitalisering af havnen, som alt andet lige ikke bliver brugt til det, som der har været. Og så kan man lide det eller lade være, men de bygninger, der ligger der i dag, kommer også på et tidspunkt til at skulle ned, og noget mindre bastant og mere åbent vil blive bygget i stedet for. Så jeg tror, der er mange ting, som specielt nexøboerne kan glæde sig til.”

”Derudover tror jeg også, at det vil give flere mennesker til byen både i ferieperioder men absolut også udenfor. Både i helårsboligerne, som bliver minimum tyve procent af dem, men også i flexboligerne, hvor vi forventer en stor andel af folk udefra men også bornholmere, ender med at bo, siger.”



Vi er kritiske overfor Gefionprojektet:

Vi er desværre ikke helt så glade for Gefion Group projektet og slet ikke den medfølgende konsekvens, at siloerne skal nedrives!

Gefionprojektet trækker efter vores mening i den forkerte retning - en 5 etagers boligblokmur, opdelt i 3 enheder åbner ikke, men lukker mellem Østersøen, strandparken og byen. Og den er IKKE mindre bastant end siloerne, tværtimod!



Gefionprojekt bebyggelsesplan: 5 etagers etageblokmur og ingen relation til havn og mole!

Vi kan heller ikke se det "maritime udtryk" i boligerne som Gefion beskriver. Det ligner mere et standard og almindeligt boligbyggeri, som, synes vi, slet ikke passer midt i havnen. Vi frygter derfor at Gefionprojektet ikke fremmer turist- og erhvervsudviklingen i byen, som der bliver lovet, desværre.

Desuden er vi meget pessimistiske overfor salgbarhed af hele boligprojektet med så mange flexboliger i Nexø havn.

Et projekt som dette sættes først rigtig i gang af investorerne når der er solgt en pæn del af de udbudte boliger, og det kan tage lang tid! Der kan også ske, at der ikke kommer det forventede salg. Hvad sker der så? Projektet parkeres og droppes.

Der er desværre flere eksempler på Bornholm, der har lidt denne skæbne, bl.a. siloerne i Hasle havn. Lokalplan til Gefion projektet skulle være under udarbejdelse og skulle være klar til februar.

Det er derfor vi melder os på banen nu, i sidste øjeblik, for at videregive vores bekymringer og for at inspirere og fremme en åben proces - og for at påvirke den forestående lokalplanudarbejdelse.

Vi foreslår først og fremmest, at det må fremgå klart af lokalplanen, at siloerne IKKE må rives ned før der ligger en godkendt byggetilladelse og en planlagt byggestart, så man ikke risikerer en tom grund uden siloer.

Nexø siloer kan blive til byens vartegn:



Vi mener det ER siloerne, der er vartegnet og kendetegn for Nexø, og som danner den fantastiske maritime og industrielle ramme, som præger Nexø havn og by. Vi mener de med fordel kan renoveres, males og transformeres og give nye funktioner og en ny brugsværdi til byen.

I disse klimatiske tider er ressourcebesparelse, klimaaftryk og bæredygtighed de helt store emner og mange ældre bygninger bliver i dag genbrugt eller omdannet med stor succes.

Og lige netop dette fremsynede signal kan Nexø by og BRK sende ved at inddrage siloerne i et spændende fremtidig Nexø Mole projekt.



Tidligere projekt af PLH med gode træk omkring transformation og bevaring af det maritime udtryk i havnen.

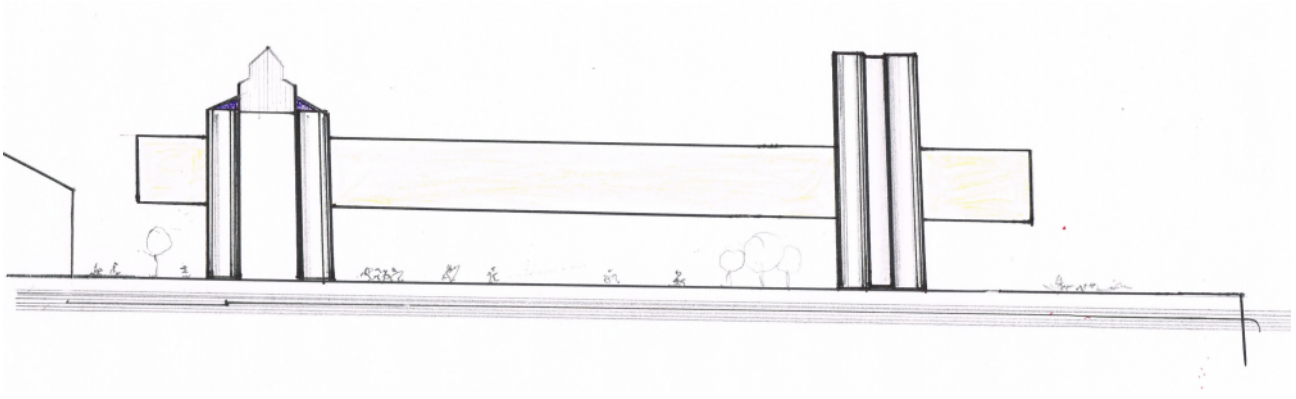
PLH arkitekters projekt fra januar 2017 havde delvis nogle gode træk omkring transformation af siloerne, med borger- og turistrelaterede funktioner i de gamle industribygninger samt hotel yderst på molespidsen. Men det blev ikke forfulgt videre, vi ved ikke hvorfor.

Derfor kommer vi nu med vores 2 meget principielle ideoplæg, der bygger på en velovervejede transformation af Nexø mole. Fælles træk for vores forslag er, at vi fremhæver begge silotårne i en ny og renskåret kontekst – i dialog med byen, havnen og Østersøen. Et nyt vartegn i Nexø!

Og vi håber det vækker interesse, inspirerer og at det måske kan starte en fornyet debat om dette vigtige emne!

Nexø siloer med bjælke og folkets park på molen - Nexøstangen:

Ideoplæg v. Jan Hallfors - se større tegning i bilag



Begge silotårne renoveres, saneres og forstærkes, mellembygning nedrives, bagvedliggende hangar nedrives også.

Der etableres en 2 etagers, svævende og transparent bjælkebygning i 110m længde, hævet 10m over molen, båret af de 2 silotårne. Dette danner plads nedenunder og imellem silotårne til en fantastisk molepark som åbner ud mod kysten, strandparken og Østersøen.

Silokernerne fungerer, udover bæring for hele bjælken, som forsynings- og adgangsarealer samt molerelaterede erhverv med kiosk, café, vinterbadning, turistcenter og meget mere.

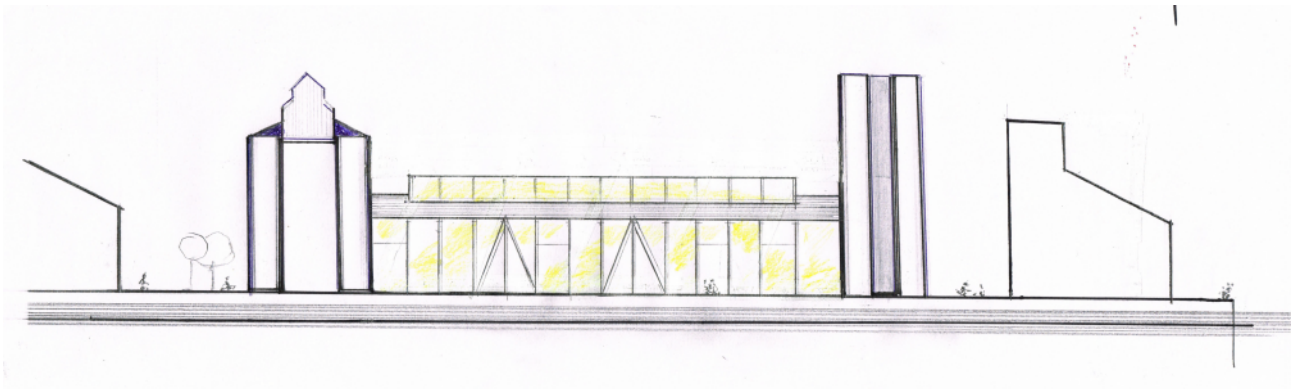
Hele bjælkebygningen udlægges til erhvervslokaler, butikker, restaurant med sky bar, enkelte kulturelle aktiviteter som galleri, bibliotek, mm. Muligvis også et mindre hotel i den sydlige del af bjælkebygningen eller et par ferielejligheder, studioer eller lignende.

Bjælkebygningen på 2 etager vil være på ca. 3600m², derudover arealerne i siloerne på 4 etager (4x600) på 2400m² - i alt 6000m².

Nexø siloer som svømmehal, spa og kulturcenter:

- med hotel eller ferielejligheder i yderste bygning på molen mod syd:

Ideoplæg v. Peter Friederich - se større tegning i bilag



Begge silotårne renoveres, saneres og forstærkes. Mellembygningens betonbjælke- og søjlekonstruktion bevares og forstærkes, og der etableres transparente facader i glas mm. Mellembygningen, i delvis 2 etager, kan så indeholde en flot og transparent svømmehal med spa og kulturelle aktiviteter.

Den sydlige bygning på molen nedrives og nybygges i ca. samme yderform og kan udlægges til hotel evt. med hævet glasgangforbindelse til silo syd og svømmehal/spa.

Mellembygning på 2 etager vil være på ca. 2000m², derudover arealerne i siloerne på 4 etager (4x600) på 2400m² samt hotellet i 2-4 etager på ca. 1000m² - i alt 5400m².

Bagvedliggende hangar nedrives, eller, i måske forkortet udgave, kunne der etableres shoppingmall, musik og theaterscene, biograf eller lignende.

Alternativt kunne der, på denne placering etableres en nybygget ferielejlighedsblok med ca. samme fodaftryk som hangaren i f.eks. 4 etager.

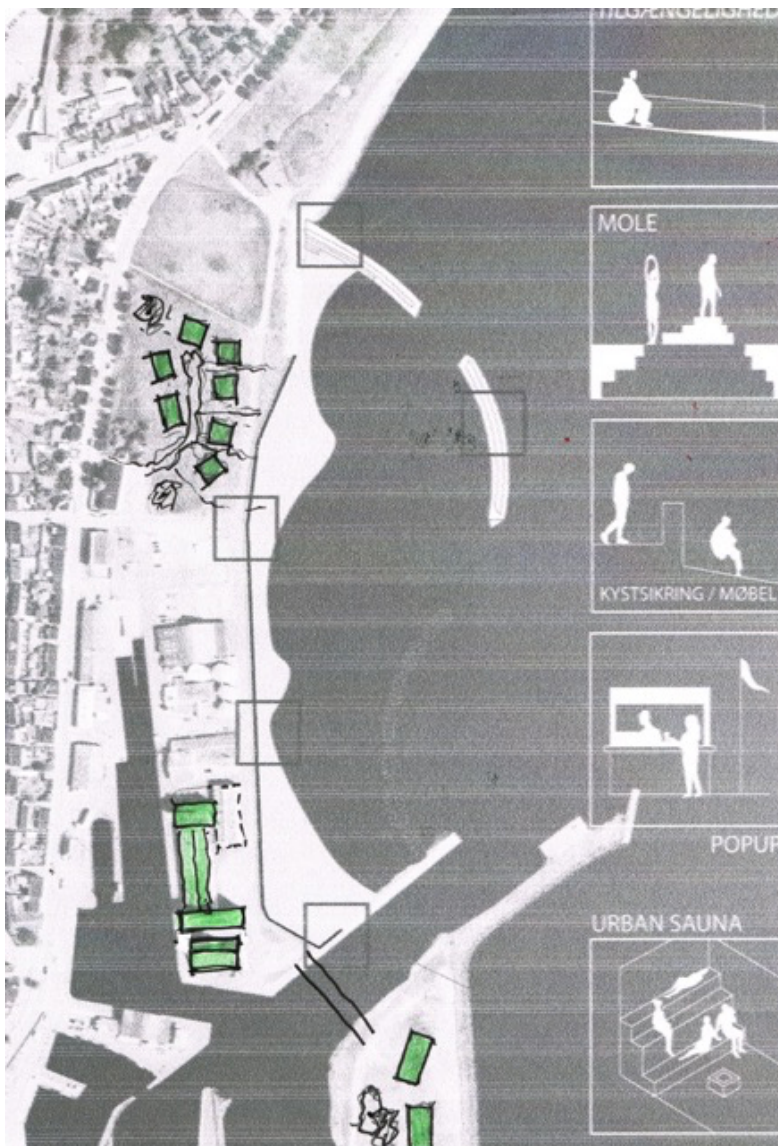
Ferieboliger andetsteds end på molen:

Afsluttende vil vi angive alternative muligheder for placering af ferieboliger. Hvis siloerne transformeres til erhverv, kultur eller hotel skal der være mulighed for, som også tidligere forslag har angivet, at bygge andre steder end ud på molen.

En placering af ferieboliger ved kaiarealer, strand og erhvervsområder er heller ikke optimalt viser erfaringer fra bl.a. Københavns Havn, Islands Brygge, Sydhavn mm.!

Se vedlagte områdeplanskitse, der angiver mulighed for etageboliger i f.eks. klyngebebyggelse nord for siloerne (Nordfiletgrunden) og anden mulighed for ferieboliger på yderste landområde mod syd.

Se skitse i bilag: Områdeplan – forslag bebyggelser



Ferieboliger og helårsboliger rykkes nordpå eller ud på yderste molehalvø.



Siloernes monumentale fremtoning kan, efter transformation, blive Nexøs nye vartegn og logo.

Peter Friederich, Arkitekt, Arkitura

Jan Hallfors, Billedkunstner og Nexøboer

23.10.2023

Bilag: Ideoplæg v. Jan Hallfors – Nexøstangen
 Ideoplæg v. Peter Friederich - Nexø siloer som svømmehal, spa og kulturcenter
 Områdeplan - forslag bebyggelser