



VESTERHAVNA

**En skisse til debatt – et uttrykk
for engasjement**

RAMBOLL



KRISTIANSAND VESTRE HAVN

HVEM ER VI?

- Næringsforeningen i Kristiansandsregionen (NIKR)
 - v/ Odd Terje Døvik, styreleder
- Rambøll Kristiansand
 - v/ Arild Richard Syvertsen, leder forretningsområde for eiendomsutvikling
- Inviterte gjester fra
 - Kommunens administrative og politiske ledelse
 - Brukere av havna
 - Entreprenører, eiendomsutviklere

HVORFOR ER VI HER?

Næringsforeningen i Kristiansandsregionen og Rambøll har funnet hverandre i et felles ønske om å presentere et framtidsbilde for utviklingen av Vesterhavna i Kristiansand i 15-20 års perspektiv

Vesterhavna – byens mest verdifulle areal



FORHISTORIEN

- Rambøll
 - På bakgrunn av politiske signaler (som etterlyste større engasjement fra byens arkitekter og fagmiljø) bestemte Rambøll seg i 2010 for å skissere en mulig fremtidig utnyttelse av Vesterhavna og derved en betydelig utvikling av Kristiansand.
 - Rambøll trengte en partner med et annet perspektiv for å gå videre med prosjektet, og utfordret (i januar 2011) Næringsforeningen til et samarbeid

FORHISTORIEN (II)

- NIKR tok utfordringen, fordi:
 - Vi ønsker å utnytte det potensialet som havneområdet representerer
 - Vi har sett hvordan havneområdet kan gi en helt ny utvidelse av byrommet, f eks under Tall Ships' Races
 - Nå viser vi hvordan området kan bli attraktivt allemannseie på permanent basis
- Mange idéer har vært lansert før, men aldri på så bredt og overordnet nivå som det vi nå presenterer
- Vi er som næringsforening opptatt av by-, regions- og næringsutvikling; Vesterhavnprosjektet berører alle 3 feltene!

FORHISTORIEN (III)

- Prosjektet har siden januar vært drevet fram av NIKR og Rambøll i fellesskap, og vi står samlet bak prosjektet
- Noen viktige presiseringer:
 - Prosjektet og skissene har ikke vært ute på noen "høring" blant NIKRs medlemmer
 - Det er åpenbart at enkelte av NIKRs medlemmer (f eks Color Line og Kristiansand Havn KF) kan ha helt andre vurderinger av hva som er en fornuftig framtidig bruk av Vesterhavna enn det vi presenterer i dag
 - Det er også åpenbart at noen av våre medlemmer vil kunne ha kommersielle interesser i et slikt prosjekt (og det gjelder også Rambøll)

FORUTSETNINGER FOR PROSJEKTET

MÅL:

- Transformere Vesterhavna til en ny og attraktiv bydel

MIDLER:

- Flytte containerhavna til Kolsdalsbukta (allerede vedtatt av Bystyret)
- Flytte fergeterminalen og annen havneaktivitet til Vige/Kongsgård

RESULTAT:

- En åpen, tilgjengelig havnefront med nye, uante muligheter
- Gjenopprettelse av kontakten mellom Kvadraturen og sjøen
 - Vi viderefører vedtatt reguleringsplan for Kilden/Kanalbyen, og fyller Kvadraturplanen med innhold









RAMBOLL















Siktakser

RAMBOLL



KRISTIANSAND VESTRE HAVN



Sammenhengende strandpromenade

RAMBOLL



KRISTIANSAND VESTRE HAVN



Havnegate i dagen og tunnel

RAMBOLL



KRISTIANSAND VESTRE HAVN

Volumer

- 175 000 – 210 000 m2 bolig
 - 4000 nye beboere; i dag bor 5 500 i Kvadraturen
- 60 000 - 80 000 m2 forretningslokaler
 - 200 – 300 nye forretninger, kaféer, resauranter m.v.
- 100 000 – 140 000 m2 kontorlokaler
 - 7000 arbeidsplasser
- 4000 P-plasser under bakken

Økonomi

Nøkkeltall:

- Verdi (salg/utleie) av samtlige bygninger 11,5–14 mrd
- Byggekostnader bebyggelse 9,5-10,5 mrd
- Andre byggekostnader 10,5-12 mrd
- Andre byggekostnader (veier, kaier, parkanlegg, annen infrastruktur) 1-1,5 mrd
- Bidrag til flytting av containerhavn/fergeterminal 1-2 mrd



Takk for oppmerksomheten!

RAMBOLL


NÆRINGSFORENINGEN
Kristiansandsregionen

KRISTIANSAND VESTRE HAVN

VIKTIGE GREP

- Lagmannsholmen og dagens containerhavn bebygges med kontorer, boliger, grøntanlegg, sjøbad (?)
- Vestre Strandgate – kollektivgate og boulevard, jfr Kvadraturplanen
- Smiths kai som bypark og festplass, en forlengelse av Nedre Torv, jfr Kvadraturplanen
- Hampa (ved dagens biloppstillingsplasser) – konferansesenter
- Restaurant ytterst på dagens fergepir
- Strandpromenade fra KMV-dokka til Kilden, med brygger og pirer (for lokale rutebåter, maritime virksomheter, "Hestmanden" m.v.), butikker og bevertningssteder

FORTSETTELSE GREP

Uten en synlig historie blir det vanskelig å bygge identitet

- fra skutetraffic og brygger, lasting og lossing til lokale ferger og rutebåter, Porto Franco og museum
- bryggene og pirenene gjenoppstår i gamle spor, men i ny form
- fra amerikafarere med liv på bryggene til byens innbyggere og turister som driver bryggesleng, sitter på kafeer og handler
- en opprinnelig furubevokst Lagmannsholme gjenskapes og utvikles gradvis til boliger i parkmessige omgivelser

TIL ØKONOMI

- beregnet kostnader nye byggvolumer, infrastruktur, kaier og park
- innhentet priser på utleie av kontor, butikk samt priser på salg av bolig
- verdien av den planlagte bebyggelsen er estimert.
- samtlige priser er hentet fra dagens markedsnivå
- tatt hensyn til attraktiv beliggenhet i havna.
- ikke tatt hensyn til at området vil utvikle seg over noen 10 år
- ikke gjort nåverdiberegninger eller antagelser om ringvirkninger i forbindelse med ulike byggetrinn.
- bidrag fra Kanalbyen på Silokaia og Sjøfront/Quadrum-Euroterminalen ikke hensyntatt