



“NEXØ MOLE”

TRANSFORMERING AF DLG'S BYGNINGER TIL EN NY BORNHOLMSK ATTRAKTION

BILAG TIL ANMODNING OM IGANGSÆTNING NY LOKALPLAN FOR NEXØ NORDHAVN

17. JAN. 2017



Sydlig silo i dag

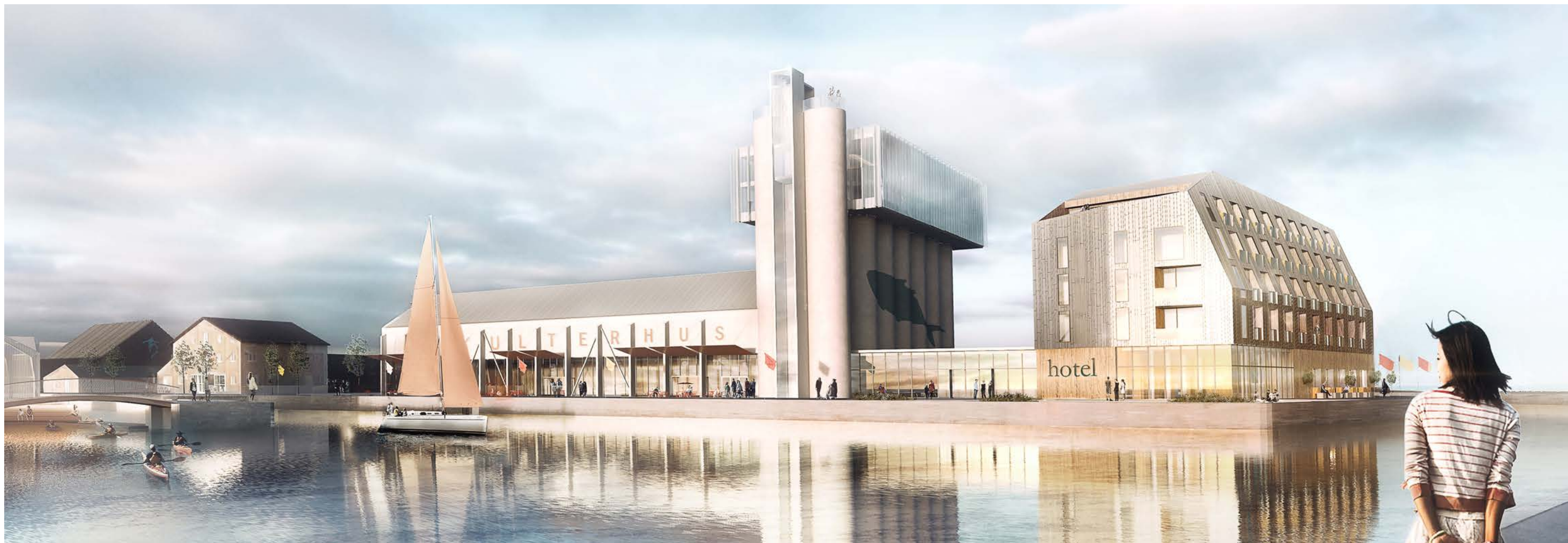
NEXØ HAVN EMMER AF ATMOSFÆRE !

Flere og flere steder er man ved at få øjnene op for kvaliteterne i det "autentiske" miljø. Ikke mindst når det gælder revitalisering af gamle industribygninger, som mange steder bliver bevaret fordi de indeholder en historie og et unikt miljø. En af de første renoveringer og største succeser i Danmark er Brandts Klædefabrik i Odense, og siden er andre fulgt efter såsom Kødbyen/Øksnehallen i København, der nu er transformeret til et af de mest "in" steder i København.

I denne mappe beskrives intentionerne med en ny lokalplan for Nexø Nordhavn og hvordan transformationen af området omkring den gamle trafikhavn styrker Nexøs attraktivitet som turistisk destination.

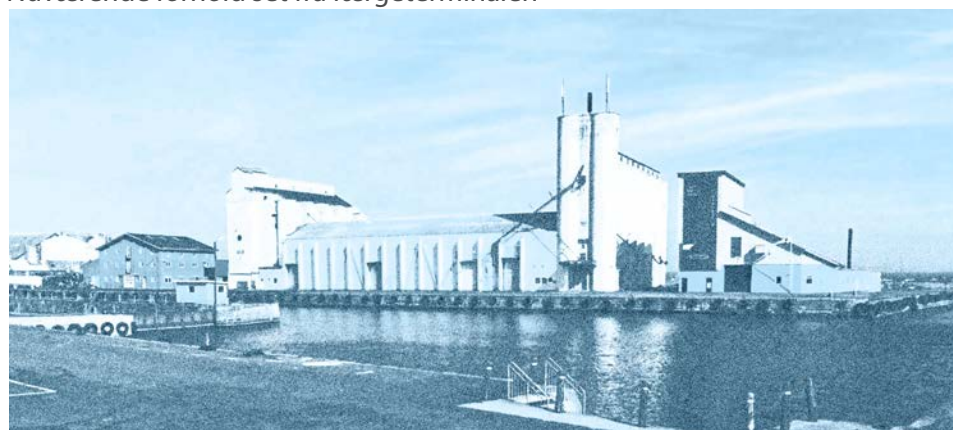


Fiskekutter i Nexø havn



NEXØ MOLE - fremtidige forhold set fra færgeterminalen

Nuværende forhold set fra færgeterminalen



Inspiration - sommeraften på havnen

NYT LIV TIL NEXØ

”Eksisterende kvaliteter bevares – nye muligheder skabes” er ideen bag et antal projekter omkring Nordhavnen der kan bringe nyt liv til Nexø:

NEXØ MOLE

Tre eksisterende bygninger samt et nybygget hotel indgår i udviklingsprojektet NEXØ MOLE:

- Den store karakteristiske hal langs Østre Kajgade bevares som et stort imponerende rum der huser mange funktioner under et samlet tag: markedshallen.
- Hallen mod Kystvejen ombygges til fritidshuset / bibliotek / borgerservice.
- Dens sydlige høje silo ombygges til hotel på toppen og galleri / turistinformation i bunden og yderst på molen opføres et nybygget hotel.

JERNBANEMUSEUM

Det eksisterende Jernbanemuseum får en ny plads ud til havnekanten som understøtter museets funktioner. Eksempelvis:

- Café Jernbanemuseum
- Udendørs udstillingsområde
- Trafiklegeplads med mulighed for en lille togbane

SKATEPARK

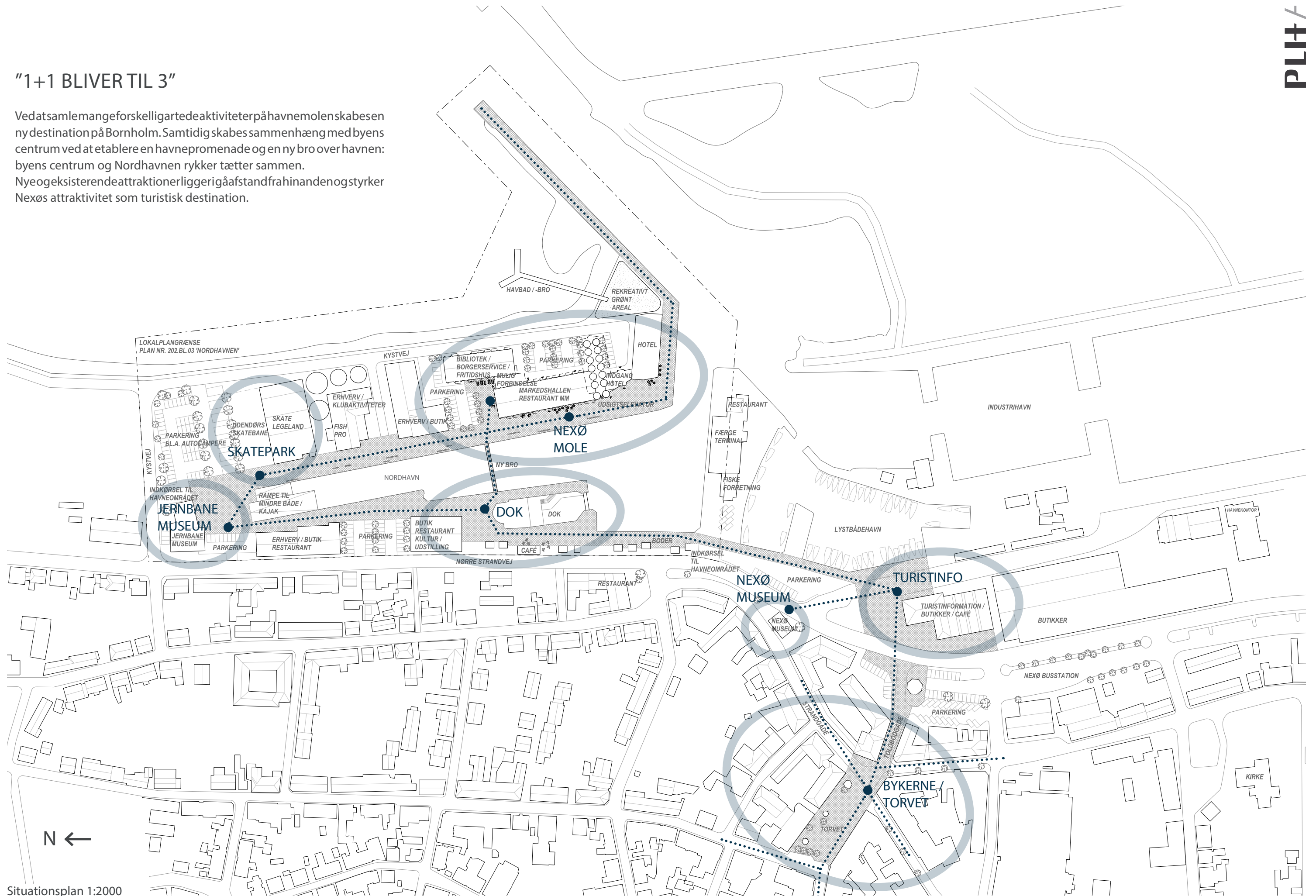
Den populære skaterhal bevares for at fastholde et miljø som kan tilføje ”liv” til stedet. Vi foreslår, at den males sort og at der tilføjes store grafiske mønstre. En udendørs skaterbane nord for hallen er allerede etableret og hæver aktivitetsniveauet på stedet.

DOK

Danmarks ældstefunktionelle dok få en ny funktion og udvikles til turistmæssig attraktion:

- Eksempelvis som formidlingscentrum Bornholmsk lakse- og havørredfiskeri. De eksisterende omkringliggende bygninger kunne indgå i funktionen som café / restaurant, butikker eller udstillingsrum. Mindre nybyggeri kunne tænkes som understøtter konceptet.
- Eller som havnebad som kendes fra København og andre byer hvor badning i havnen er en stor succes. En kanal til rensning af havne vandet kunne tænkes i nærheden af skateparken.

Ved at samle mange forskellige aktiviteter på havnemolens kabses en ny destination på Bornholm. Samtidig skabes sammenhæng med byens centrum ved at etablere en havnepromenade og en ny bro over havnen: byens centrum og Nordhavnen rykker tættere sammen. Nye og eksisterende attraktioner ligger i gåafstand fra hinanden og styrker Nexø's attraktivitet som turistisk destination.





Lystbåde og fiskerbåde skaber aktivitet og liv i Nexø havn



Siloerne kan være et ikonisk vartegn for Nexø



Brandts Klædefabrik i Odense



Uformel stemning i Kødbyen i København



En gammel lagerhal bliver til små spisesteder på Papirøen i København

DET AUTENTISKE ER "COOL"



Eksisterende fabriksbygninger bevares i Carlsberg området



Fiskeri er en attraktion



Projektet tager udgangspunkt i tesen:
"Vi skal lære at grimt er smukt".
Med NEXØ MOLE skabes en
forandring af Nexø Nordhavn ved at
blande ny arkitektur og nye funktioner
med de gamle industribygninger og
udnytte den værdi som kulturhistorien
kan tillægge de nye bygninger. Der skabes
et unikt miljø, der bygger videre på den
industrielle baggrund og fiskerihavnens
rige historie.



Nuværende miljø - Færgeterminal og sejlbåde



Nuværende miljø - Jernbanemuseet



Laksefiskeri på Bornholm



Danmarks ældste funktionelle dok får en ny funktion

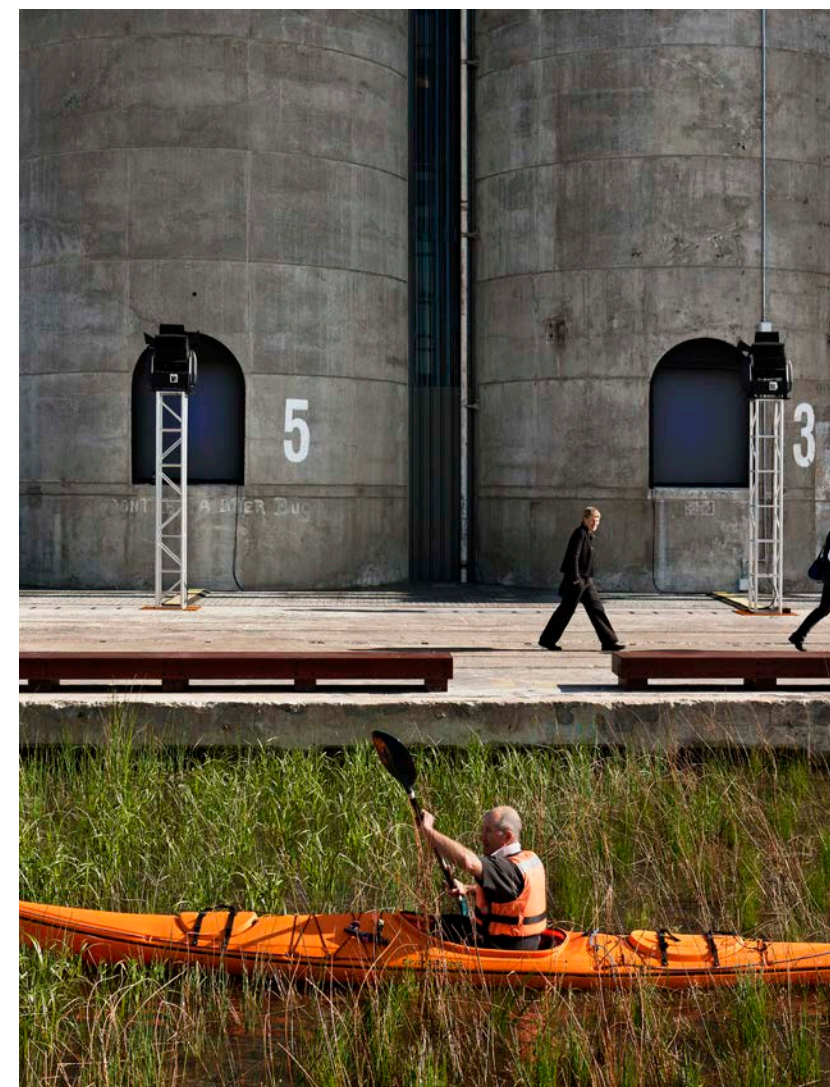


Industrihavn bliver til promenade i Auckland

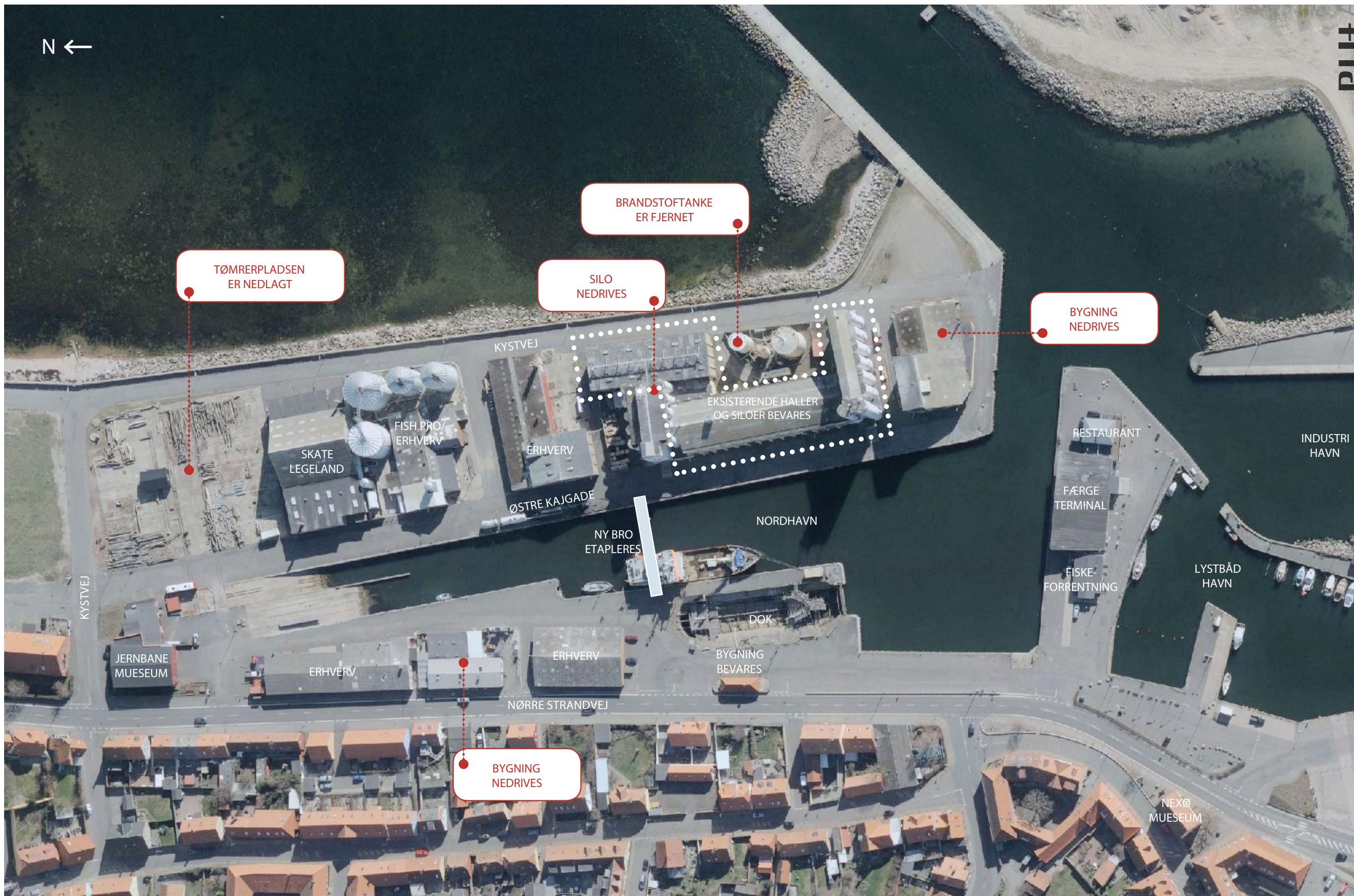
EKSISTERENDE KVALITETER BEVARES



Eksisterende miljø



Ældre bygninger er i trend, hvis renoveringen bliver grebet rigtigt an. Trenden opstår fordi de er autentiske og fyldt med gode historier.



Bygninger i dårlig tilstand nedrives, ellers foreslår vi at man bevarer så mange bygninger som muligt

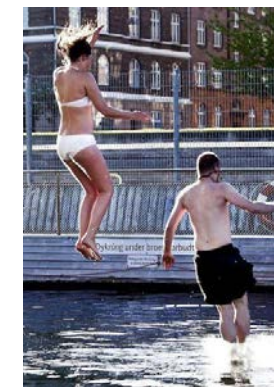
Inspiration til Kulturpladsen
og Markedshallen:
Foodmarket
Pop-up events
Udendørs biograf
Vinfest
Koncert



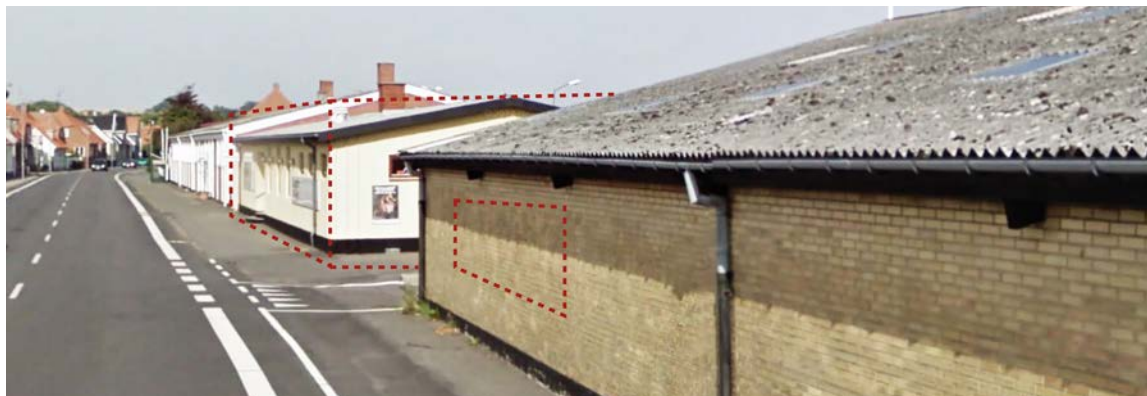
NYE MULIGHEDER SKABES



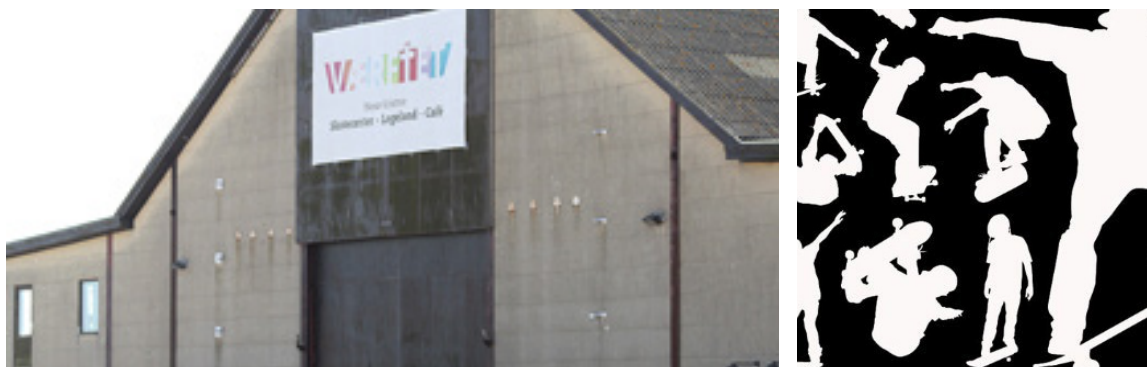
Dokkenudvikle turistmæssig attraktion:
- eksempelvis som formidlingscentrum
Bornholmsk lakse- og havørredfiskeri
- eller som havnebad



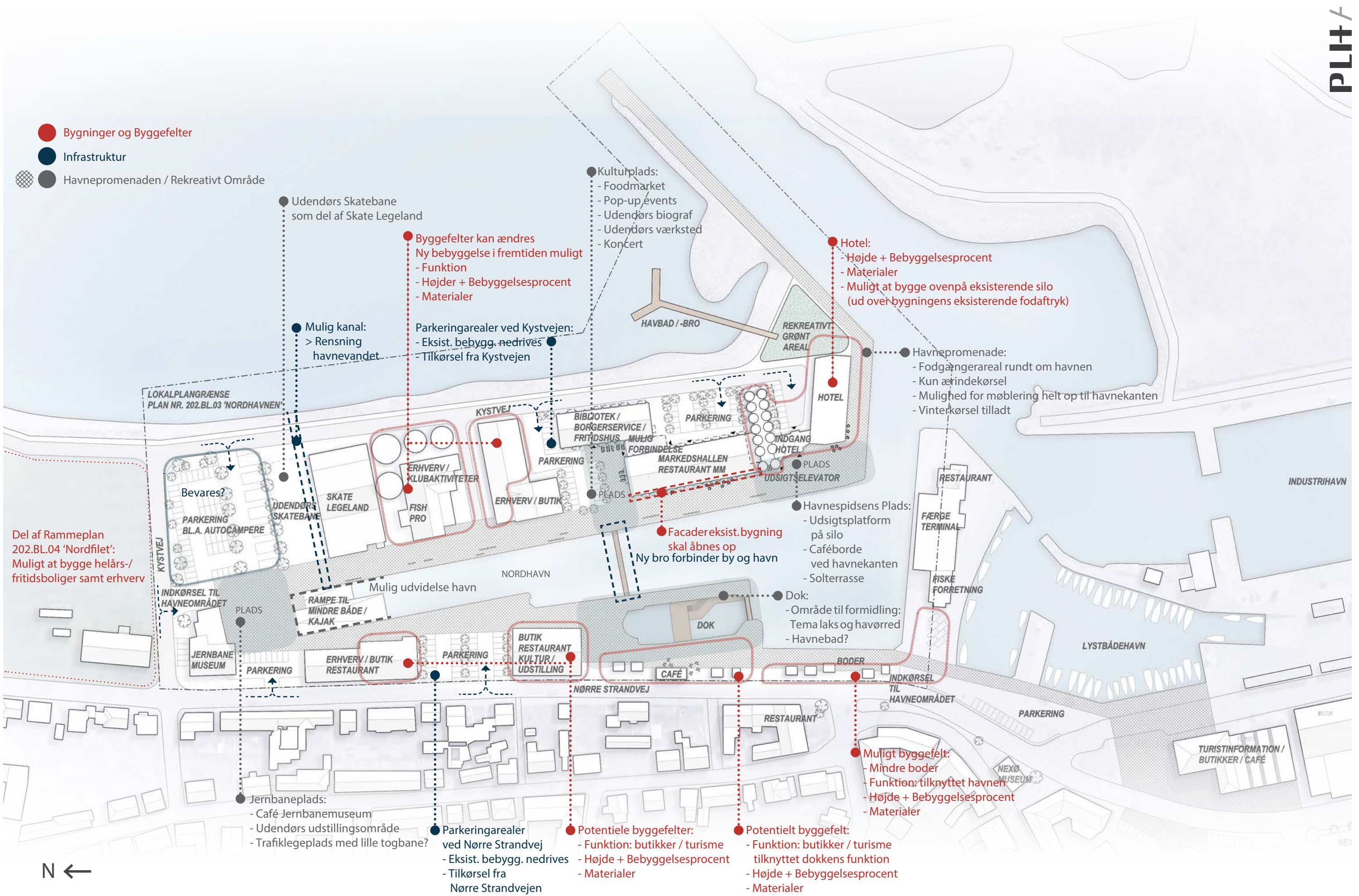
'Muren' mellem havnen og Nørre
Strandvej brydes ved at fjerne DLGs
bygning og ved at etablere nye vinduer
bygningsfacaderne



Skaterhallen bevares for at fastholde
et miljø som kan tilføje "liv" til stedet.
Vi foreslår, at den males sort og at der
tilføjes store grafiske mønstre

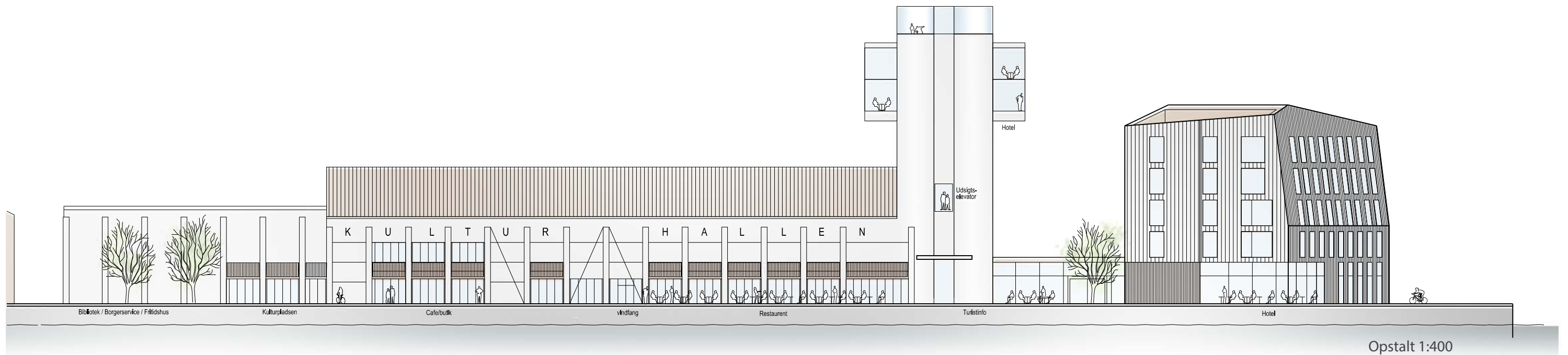


Pladsen foran Jernbanemuseet kan
udbygges til trafik legeplads med mulighed
for en lille togbane



Situationsplan - uden målstok

“NEXØ MOLE”



Ved at samle mange forskelligartede aktiviteter på havnemolenskabesennydestinationpåBornholm.

Tre eksisterende bygninger samt et nybygget hotel indgår i udviklingsprojektet NEXØ MOLE:

- Den store karakteristiske hal langs Østre Kajgade bevares som et stort imponerende rum der huser mange funktioner under et samlet tag: markedshallen.
- Hallen mod Kystvejen ombygges til fritidshuset / bibliotek / borgerservice.
- Den sydlige høje silo ombygges til hotel på toppen og galleri / turistinformation i bunden og yderst på molen opføres et nybygget hotel.

En af de vigtigste faktorer er at skabe liv hele året rundt på alle tider af døgnet.

Ideen er at NEXØ MOLE bliver til et uformelt sted hvor borgere og turister kan gå på opdagelse. Et sted hvor der vil være noget for alle at komme efter: god mad, teateroplevelser, koncerter, foreningsliv, bibliotek, borgerservice, microbryg, "etspændende indkøb" i markedshallen, et unikt overnatningssted og en helt særlig oplevelse i gallerigangen i siloen, hvoreksempelvis kunstgenstandesælges og udstilles i de helt specielle rum. Et sted hvor private butikker med særlig profil, restauranter, kultur og borgerservice ligger samlet under samme tag. Restaurant og bryggeri placeres ud til Østre Kajgade, med mulighed for udeservering på dens solrige side af hallen ud mod havnen. Alle aktiviteter i husene understøtter hinanden i en atmosfære som kendes fra torvehaller.

Den høje silo vil udover galleriet også huse hotelværelser på toppen. En udvendig elevator bliver til "Eyecatcher" på siloen og en nyspændende Bornholms turistdestination. Elevatoren vil fraturistkontoret kunne bringe turister op til en unik udsigtsplatform på toppen af siloen, men også kunne benyttes af hotellets gæster. Måske ville også rappelling blive muligt ned af silotårnet?

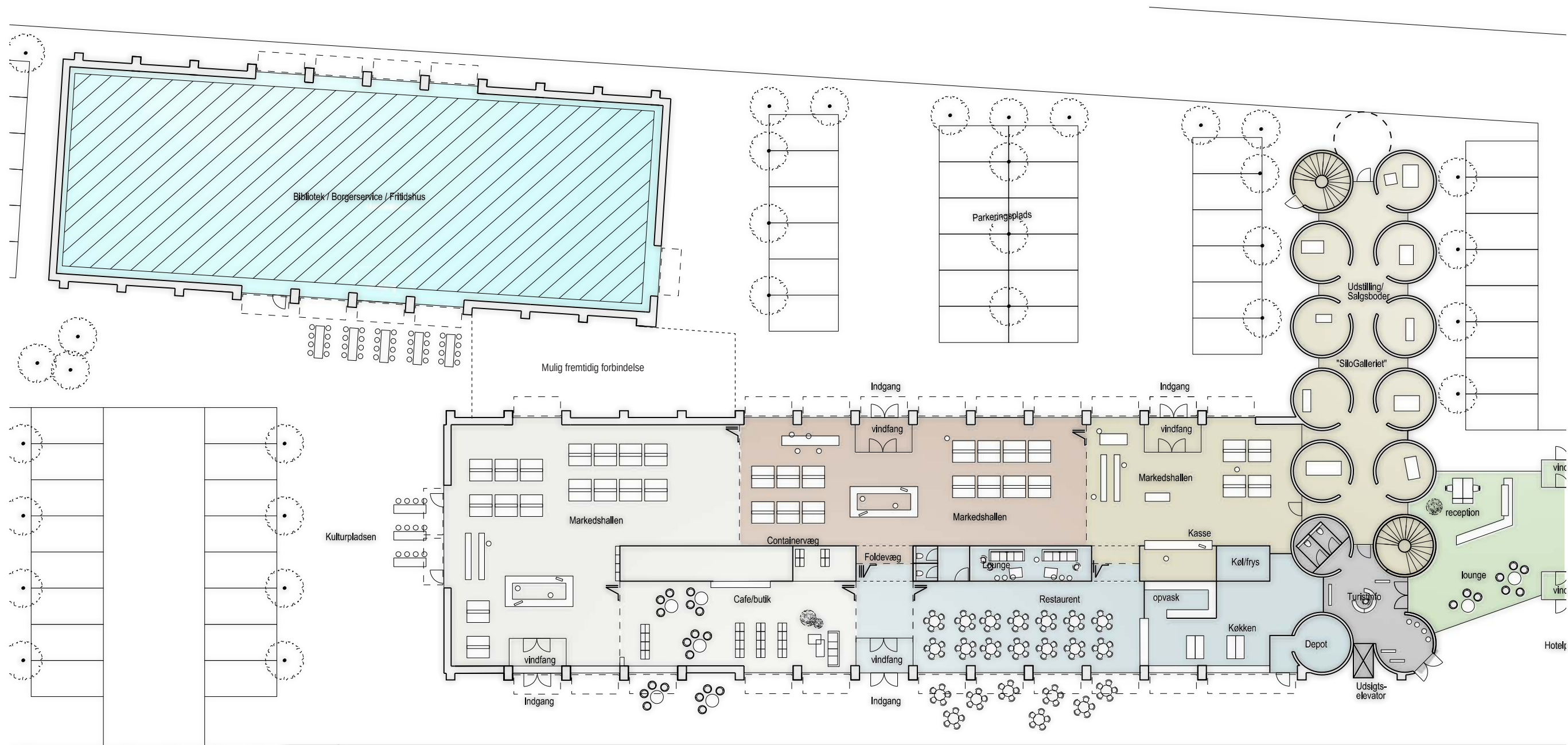
De mangfoldige oplevelserne på NEXØ MOLE gør stedet til en ny attraktion til gavn for Nexøs fremtidige udvikling.

Inspiration



AREALER BRUTTO

Bibliotek/Borgerservice/Fritidshus (Grundareal)	650 m2
Markedshallen/cafe/butik	480 m2
Markedshallen	220 m2
Markedshallen inkl silogalleri	370 m2
Restaurert	250 m2
Turistinfo	60 m2
SUM	2030 m2



Plan stueetage 1:300

"Det autentiske er cool" er overskriften for dette transformeringsprojekt. Visionen er at skabe et sted med karakter og autenticitet. Derfor skal istandsættelsen ikke være for "pæn", man skal kunne se at bygningerne har en historie.

Inspiration Markedshallen



Inspiration bibliotek



Fra 'grim' til flot-inspiration: En containervæg tænkes anvendt som rumdeler i markedshallen





Snit 1:200



Lokalplan Nexø Mole

Kontakt DLG, Knud Rasmussen tlf 2120 9226
Kontakt Nexø Havn, Carsten Andersen tlf 2118 2270

Denne mappe er lavet af:

PLH arkitekter, Kontakt Søren Mølbak tlf 2720 0591
MOE ingeniører, Kontakt Allan Munk tlf 2528 1845