



# IDÉER TIL UDVIKLING FOR RØNNES NORDLIGE BYFRONT MOD VANDET

EKSISTERENDE FORHOLD OG UDVIKLINGSPOTENTIALE

DATO: 05.02.2017 - SAGSNR: 16.5984

BORNHOLMS  
REGION





## INDLEDNING

---

Introduktion	4
Interesser	6

## ANALYSE AF EKSISTERENDE FORHOLD

---

Funktioner og områder	8
Adskillelse mellem by og havn	10
Trafikafvikling og forbindelser	12
Historiske træk	14
Opsummering af analyse	16

## IDEKATALOG TIL UDVIKLING AF HAVNEN

---

Oversigt og læsevejledning	18
# 01 Overordnet idé for det centrale område	20
# 02 En tydelig struktur for fodgængerforbindelser	25
# 03 Gangstrøg langs facaderne på byfronten	24
# 04 Porten til Rønnes bymidte	27
# 05 Velkomstområde foran Rønne H og Bornholms	28
# 06 Flere parkeringspladser ved Snellemark Centret	31
# 07 Anvendelser i de rekreative områder omkring Nørrekås	32
# 08 Remisen som dynamo for byens åbning mod vandet	34
# 09 Kystskrænten kan blive byens forside mod vandet	37
# 10 Promenade ved Nordre Kystvej	40
# 11 Udvidelse af sandstrand	42
# 12 Ny funktion vest for lystbådehavnen	44
# 13 Nye dagligvarebutikker i området	46
# 14 Tankstation og biludlejning	48
# 15 Trafikafvikling	49

## OPSUMMERING

---

Oversigt og læsevejledning	51
Idéer og visioner	52

## RØNNE HAVN

Rønne Havn er den ældste og største erhvervs- og trafikhavn på Bornholm. Havnen udgør et meget vigtigt knudepunkt for både transport af varer, gods og passagerer til og fra Bornholm. Havnen er samtidig Danmarks 2. største krydstogthavn.

Havnearealerne i Rønne er overordnet opdelt i tre områder. Det være sig en nordlig del, der udgør den rekreative del af havnen med Nørrekås Lystbådehavn og en nyligt opstået sandstrand. Midterst er en central del med tilknytning til bymidten, hvor indkøbscentret Snellemark Centret ligger. Den midterste del af havnen fungerer desuden som trafik- og erhvervshavn, og er det første, man møder, når man ankommer til øen med færge. Endelig er der en sydlig del, der primært fungerer som industrihavn.

Rønne Havn A/S, der ejer en stor del af havnens arealer, har en række ønsker til langsigtede udbygningsplaner, hvor primært den sydlige del af havnen vil blive kraftigt udbygget. Kortdiagrammet herunder illustrerer dette.

## VISION FOR UDVIKLING AF DEN NORDLIGE DEL AF RØNNE HAVNEFRONT

Forud for udarbejdelsen af nærværende materiale har kommunalbestyrelsen vedtaget tre visioner, som der er taget udgangspunkt i. Visionerne er oplyst på modstående side.

## PROJEKTOMRÅDET

I dette projektmateriale fokuseres primært på de bynære arealer, som vender ud mod den nordlige del af Rønnes havneområde samt ud mod Næbbe Bugt. Der er tale om arealer, som ikke rummer funktioner i tilknytning til driften af erhvervshavnen. Disse arealer har et stort potentiale for at skabe bedre kontakt mellem byen og herlighedsværdierne ved vandet.

I første afsnit belyses områdets eksisterende forhold gennem en række diagrammer, der udpeger områdets nuværende muligheder, begrænsninger og barrierer. Disse diagrammer lægges til grund for udpegning af en række fokusområder.

Andet afsnit er udarbejdet som et idékatalog med forskellige scenarier for hvert fokusområde. Disse scenarier kan kobles sammen på forskellig vis, og kan derfor fungere som udgangspunkt for en diskussion af muligheder, ønsker og visioner for udviklingen af den nordlige og centrale del af Rønnes byfront.

Det tredje og sidste afsnit giver en opsummering på idékataloget, ved at knytte hver projektidé sammen med kommunalbestyrelsens tre visioner. Afsnittet er med for at give mulighed for - i diskussionen af de enkelte tiltag, at kunne se på, hvordan de forholder sig til de overordnede ønsker til udviklingen af den nordlige del af havnen.

Det er hensigten og målet med nærværende materiale, gennem analyse af eksisterende forhold og forslag til nye tiltag, at give politikerne i Bornholms Regionskommune et veldokumenteret værktøj, som kan benyttes i planlægningen af den fremtidige udvikling af Rønnes nordlige byfront mod vandet.



Kortdiagram, der viser Rønne Havn A/S's udbygningsplaner for primært den sydlige del af havnen.

## KOMMUNALBESTYRELSENS 3 VISIONER FOR UDVIKLINGEN AF DEN NORDLIGE DEL AF RØNNE HAVNEFRONT:

### 1.

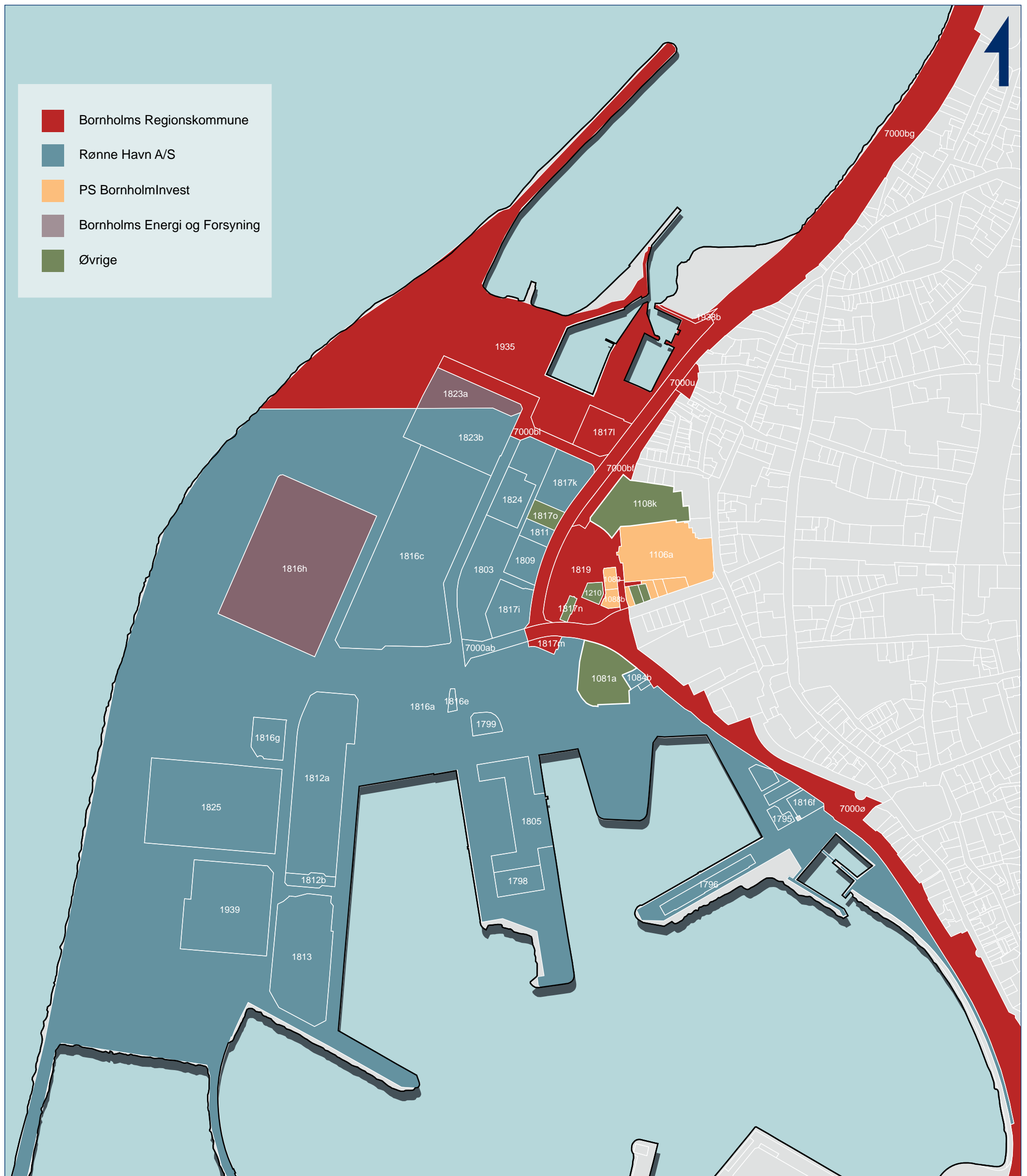
Rønne bys havnefront skal gives et så attraktivt præg som muligt, så de færgerejsende til Bornholm modtages af en ø og en by med et præsentabelt ankomstareal.

### 2.

Der skal skabes en bedre både funktionel og visuel kontakt mellem bycentret og de rekreative områder omkring den nordlige del af havnen ved Nørrekås.

### 3.

Områdets fremtidige indretning skal tilføre Rønne by nye oplevelsesmuligheder og funktioner.



Eksisterende ejerforhold på havnen. De største grundejere er PS BornholmInvest, som ejer Snellemark Centret, Rønne Havn A/S samt Bornholms Regionskommune. Målestok 1:4.000.

INTERESSER

INDLEDNING

## BORGERINDDRAGELSE MED HØRINGSSVAR OG WORKSHOP

I foråret 2015 inviterede Teknik- og Miljøudvalget borgere, erhvervsliv og øvrige interesserede til at komme med ideer til en udvikling af Rønnes byfront mod vandet. Udgangspunktet var de tre visioner, som er nævnt på side 5.

Udvalget afholdt blandt andet en offentlig workshop i Snellemark Centrets cafe, som resulterede i en masse idéer til en udvikling af området, og sideløbende hermed modtog udvalget en række skriftlige input til den forestående planlægning. De mange input har i sammenhæng med nøjere analyser af området dannet baggrund for det videre arbejde, som nu har resulteret i dette inspirationshæfte.

## INDDRAGELSE AF GRUNDEJERE

I processen med udarbejdelse af nærværende inspirationshæfte har der været dialog med de største interessenter på havnen. Det være sig de 3 største grundejere, PS BornholmInvest, Rønne Havn A/S og Bornholms Regionskommune.

Det er vigtigt for Bornholms Regionskommune, at planlægningen for havnens fremtid går hånd i hånd med de øvrige grundejeres individuelle interesser, så der gives plads til alle, og således at alle parter bliver medspillere for havnens fremtid. Samtidig er det et ønske, at der sikres enighed om, i hvilken retning havneområdet som helhed skal udvikles i.

I forbindelse med analysefasen har der været dialog med de enkelte interessenter omkring deres ønsker, krav og planer for fremtiden. Nedenfor er en opsamling over disses konkrete kommentarer og ønsker.

## GRUNDEJERNES ØNSKER

### PS BornholmInvest

- PS BornholmInvest, som ejer Snellemark Centret, ønsker at udvide centret ud til Snellemark, og de har allerede opkøbt størstedelen af de eksisterende bebyggelser på sydsiden af Snellemark Centret ud til gaden Snellemark. De pågældende ejendomme er omfattet af lokalplan nr. 55, som udlægger arealet til butikker.
- I planlægningen for havnen er det vigtigt for Snellemark Centret, at centeret bevarer sin synlighed, og også gerne gives en større synlighed i bybilledet.
- Snellemark Centret har et stort ønske om at etablere flere parkeringspladser, og gerne yderligere 100 parkeringspladser. De bemærker desuden, at det nuværende parkeringsareal primært benyttes i tidsrummet kl. 10-14, og at parkeringspladsen i sommerperioden er fuldt benyttet.

### Rønne Havn A/S

- Rønne Havn A/S's primære interesser er af kommerciel karakter, så det er vigtigt i planlægningen for havnen, at der skabes gode muligheder for arealudlejning, og det betyder konkret, at der skal sikres forskellige anvendelsesmuligheder på havnearealerne – dog under hensyntagen til de eksisterende funktioners fortsatte drift. Rønne Havn A/S ønsker i den forbindelse, at der gives mulighed for etablering af dagligvarehandel, og de har en betinget lejekontrakt på netop denne anvendelse.
- Rønne Havn A/S har desuden en særlig interesse i, at arealerne mellem Nordre Kystvej

og Bådehavnsvej kommer til at virke som en bufferzone mellem byen og den støjende erhvervshavn.

- Endvidere påtænker Rønne Havn A/S en stor havneudvidelse i den sydlige del af havnen, og ønsker på sigt at de tunge erhverv flyttes fra den nordlige og centrale del af havnen til den sydlige del. En realisering af planen vil medføre at hele denne del af havnen vil blive aflastet for en del tung trafik.
- Rensningsanlægget forventes dog ikke flyttet i forbindelse med flytning af de tunge erhverv.
- Rønne Havn A/S udlejer arealet, hvor tankstationen ligger, og de meddeler, at tankstationen i princippet kan flyttes til en anden lokation, da lejeaftalen på grunden er udløbet.

### Bornholms Regionskommune

- Kommunen ser en stor mulighed for nytænkning af Nordre Kystvej i form af en indsnævring af vejprofilen/reduktion af trafikken samt en bearbejdning af kystskrænten med ramper osv., så der skabes bedre og tydeligere forbindelser til de gamle gader i bymidten. Det antages, at cykelpuljen vil yde et stort tilskud til projekter af denne art.
- Derudover har kommunen et stort ønske om, at den nordlige og centrale del af Rønnes havnefront udvikles til en attraktiv havnefront, som beskrevet i de tre vedtagne politiske målsætninger under afsnittet "Introduktion".

INTERESSER

INDLEDNING



Funktionsdiagram, som viser de overordnede funktioner og anvendelser på havnen i dag. Målestok 1:4.000.

## FUNKTIONER OG OMRÅDER

## EKSISTERENDE FORHOLD



## HAVNENS FUNKTIONER

De eksisterende funktioner, der er på havnen i dag, kan inddeles i fire overordnede kategorier, som vist på kortet til venstre.

### DET REKREATIVE OMRÅDE MOD NORD

Det rekreative område mod nord udgøres af Nørrekås Lystbådehavn, stranden og promenaden langs Nordre Kystvej. Området ligger skjult bag bl.a. busremise og bådoplag, og samtidig er området svært tilgængeligt. Dette bevirker, at synligheden og bevidstheden om stedets rekreative kvaliteter og udnyttede potentiale er meget begrænset. Nørrekås Lystbådehavn og det omkringliggende område er således ikke en stor del af bornholmernes bevidsthed, og endnu mindre en del af turisternes bevidsthed, da ikke mange af dem sætter deres ben her.

### ERHVERVS OG INDUSTRIOMRÅDE MOD VEST

Sydvest for det rekreative område er et areal, som består af forskellige erhvervs- og industrifunktioner samt et rensningsanlæg. Dette område er ikke hovedprioritet i nærværende materiale, idet det forventes, at de eksisterende funktioner bibeholdes i en længere årrække fremover.

### DET CENTRALE OMRÅDE

Det centrale område fremstår med et uklart hierarki, hvor biler, parkeringspladser og vejarealer har en stor prioritet, mens de historiske eller vigtige bygninger enten er gemt væk eller ligger ubenyttede hen, og dermed har lavere prioritet.

Området afgrænses mod øst meget tydeligt af blandt andet Hoffmanns og Snellemark Centrets markante bygningsfacader. Området virker herudover generelt rodet og uskønt. Der er i selve området dog adskillige flotte enkeltbygninger, hvoraf nogle rummer funktioner, der understøtter turismen, herunder bl.a. Bornholms Velkomstcenter og Rønne H.

Snellemark Centret genererer et stort flow af mennesker på et lille og afgrænset areal ude foran centret, men dette potentiale for at skabe liv til området som helhed bliver ikke udnyttet, da færdselsmulighederne for fodgængere er ringe, og fordi nabobygningernes stueetager enten står tomme eller er uden publikumsorienterede funktioner.

Parkeringsarealerne i den østlige del af området op mod bl.a. Hoffmann og Snellemark Centret er fordelt på adskillige delområder, hver med deres egne vejarealer, buske og træbeplantninger, afspærringer, belysning m.m. Alt i alt fremtræder det samlede areal mellem Nordre Kystvej på den ene side og Jernbanevej/Hoffmann/Snellemark Centret/Havnegade på den anden side som et område, der er rodet indrettet, uoverskueligt og uden sammenhæng.

Den østlige, mest bynære del af dette område er uden en tydelig og sammenbindende forbindelse for fodgængere. Strækningen Jernbanevej/Hoffmann/Snellemark Centret/Havnegade har imidlertid et oplagt potentiale til placering af et nyt sammenhængende fortov eller fodgængerstrøg langs med bygningernes facader, som vil kunne udvikles med nye kommercielle og

publikumsorienterede funktioner. Herved vil der kunne skabes et fodgængerstrøg, som i den ene ende kan knyttes til nye publikumsorienterede anvendelser i remisebygningen ved Nørrekås, og i den anden ende gaden Snellemark med forbindelse op til Store Torv.

Mod vest, langs med Bådehavnsvej, findes et betydeligt antal parkeringspladser placeret i et letopfatteligt mønster. Områdets funktion som langtidsparkering for færgerejsende, turister m.m. forekommer velvalgt, da parkeringen er diskret i bybilledet og samtidigt i relativ kort afstand fra de mål, som de parkerende bilister skal nå som fodgængere, når de har forladt bilen. Langs den østlige side af dette parkeringsareal løber en markant, nord-sydgående fodgængerforbindelse fra den lille rundkørsel ved Finlandsvej. Denne forbindelse slutter dog abrupt i den nordlige ende, hvor den ender blindt, uden kontakt til Nørrekås-området.

### FÆRGEHAVN MOD SYD

Længere mod syd ligger færgen med ankomst- og transitarealerne omkring havneanløbene samt adgangsområdet til færgerne. I 2014 benyttede mere end 1,5 mio. passagerer og 345.000 biler Rønne Havn. Heraf var ca. 485.000 gående passagerer. Områdets aktivitet er i høj grad præget af, hvornår færgerne lægger til, hvilket medfører stor aktivitet på det omkringliggende vejnet. I perioderne, når der ikke er færger, ligger området forholdsvis øde hen.

## OPLEVELSE AF SAMMENHÆNG/ADSKILLELSE

Når man bevæger sig rundt i Nørrekås kan området umiddelbart ses i sammenhæng med den bagvedliggende by, som det ses på billederne nedenfor. Man fornemmer, hvordan byen, havnen og stranden har en tilknytning til hinanden.

Hvis man til gengæld ser området ovenfra, hvor man har et bedre overblik, ses det imidlertid tydeligt, hvordan strand- og havnemiljøerne er effektivt afskåret fra bymiljøet med Nordre Kystvejs brede vejudlæg og de store asfaltflader. Dette ses tydeligt på luftfotoet på s. 11.

Denne store barriere er med til at gøre det vanskeligere at skabe en god sammenhæng imellem byen og havnen.



Billeder, der viser Nørrekås Strand og Nørrekås Havn i sammenhæng med den bagvedliggende by.

## ADSKILLELSE MELLEMLY OG HAVN

# EKSISTERENDE FORHOLD



Oversigtsbillede af Nordre Kystvejs brede vejdlæg og den store asfalterede flade, som skaber en stor barriere og en tydelig adskillelse mellem byen og de rekreative funktioner på havnen.

ADSKILLELSE MELLEMLY OG HAVN

EKSISTERENDE FORHOLD



Trafikdiagram af de eksisterende forhold, som viser de forskellige trafiktyper fordelt på de vigtigste veje- og stiforbindelser. Desuden vises de oplevede barrierer i området. Målestok 1:4.000.

## TRAFIKAFVIKLING OG FORBINDELSER

### EKSISTERENDE FORHOLD

## TRAFIK

Den eksisterende trafik i og omkring havneområdet kan opdeles i forskellige typer, som vist på kortet på modstående side.

### FÆRGETRAFIK

Færgetrafikken benytter sig af Nordre Kystvej, som har retning mod Hasle, eller af Munch Petersens Vej, som har retning mod den sydlige og østlige del af Bornholm.

Karakteristisk for de fleste færgeturister er, at de sætter sig ind i bilen på færgen og forlader byen med det samme for at køre direkte til bestemmelsesdestinationen – uden at blive fristet til at gøre ophold i Rønne by og dermed opleve

byen. Desuden kommer mange turister først tilbage til Rønne, når de rejser fra øen, og her tilbringer de ofte blot nogle få timer i byen.

Nordre Kystvej udgør i dag en stor barriere mellem byen og havnen/vandet, og særligt den sydlige strækning af Nordre Kystvej skaber en stor barriere, der opdeler arealerne i to dele. På den ene side ligger Snellemark Centrets parkeringsplads og Rønne H, og på den anden side Bornholms Velkomstcenter m.m.

Udover at fungere som en barriere, er udlægget til Nordre Kystvej meget bredt, idet det er dimensioneret til en meget større trafikmængde, end det, der er nødvendigt i forhold til situationen og trafikbelastningen i dag.

### ERHVERVSTRAFIK

Erhvervstrafikken benytter sig primært af Munch Petersens Vej og vejnettet på den vestlige del af havnen. Rønne Havn A/S har planer om at udvide den sydlige industrihavn, og det vil bevirke, at meget af den tunge erhvervstrafik vil flytte væk fra den centrale del til den sydlige del af havnen.

### FODGÆNGERTRAFIK

Vejanlæggene præger i høj grad oplevelsen af havnen i dag, og det er svært at færdes på havnen som fodgænger. De få forgængerpassager, der findes, er svære at lokalisere, idet de ikke er sammenhængende, og desuden er det ikke tydeligt, hvor de fører til og fra.



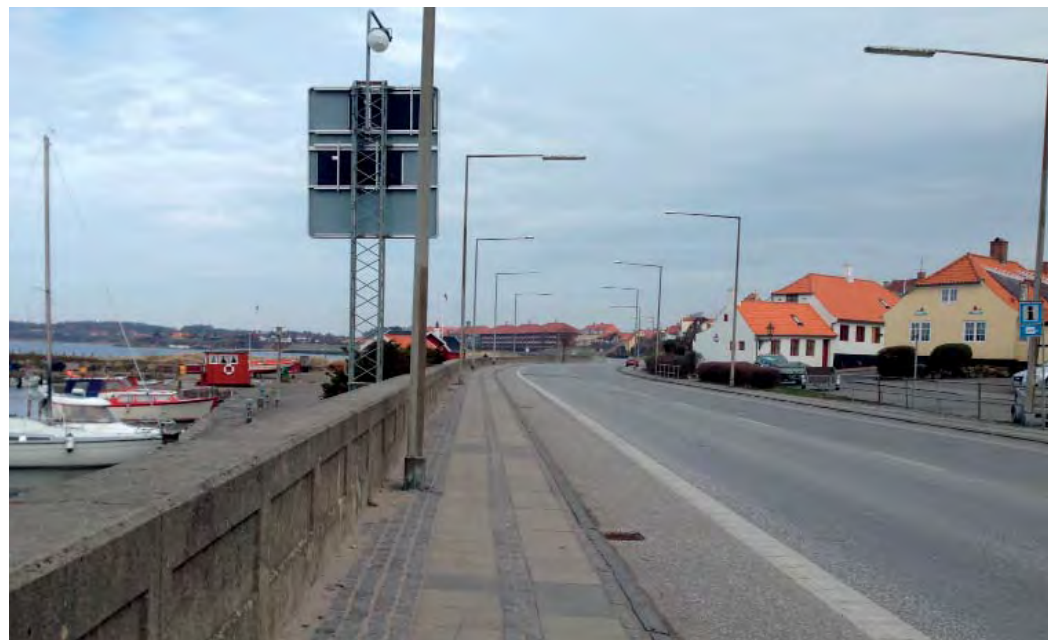
Nordre Kystvej set fra stipassagen ved Fiskerbakken. Her ses Nordre Kystvejs brede vejudlæg, og det er tydeligt, at vejen udgør en stor barriere mellem byen og vandet.



Her ses Nordre Kystvej i den centrale del af havnen ved Bornholms Velkomstcenter. Vejen er meget bred, og den kan være svær at passere som fodgænger.



Her ses starten på den fodgængerforbindelse, som går fra rundkørslen ved Vesthavnsvej til Remisevej ved Nørrekås Lystbådehavn. Stien er ikke tydelig, og man har ingen idé om, hvor den fører hen.



Nordre Kystvej set ud for Nørrekås Lystbådehavn. Her ses det brede vejudlæg, der danner barriere mellem byen og vandet. Oftest fremstår Nordre Kystvej forholdsvis tom for biler, som vist på billedet.

## TRAFIKAFVIKLING OG FORBINDELSER

## EKSISTERENDE FORHOLD



Vigtige historiske træk. Målestok 1:4.000

## HISTORISKE TRÆK

# EKSISTERENDE FORHOLD

## VIGTIGE HISTORISKE TRÆK FOR HAVNEN

På kortet på modstående side er fremhævet nogle af de vigtigste elementer fra det historiske kort og disse er sat i forhold til havnefronten i dag. Bl.a. er vist den tidligere havnefront, som tidligere lå meget længere mod øst, end hvor den eksisterende havnefront er placeret i dag. Langs den tidligere havnefront var jernbanen placeret, og langs denne lå en række vigtige funktioner, bl.a. jernbaneværksted og lodshus. De viste bygninger er bevaret, men funktionerne er i dag en anden. Bl.a. anvendes jernbaneværkstedet som busremise, og Toldboden er indrettet som tandlægeklinik.

Havneområdets historiske træk er vigtige at kende til, idet disse har et potentiale som fortællende elementer i den fremtidige planlægning.



Historisk kort, der viser Rønne i år 1940 - før den store gaderegulering, der fulgte efter bombardementerne i 1945. Tegnet af lokalhistoriker og arkitekt K. Thorsen. (Kilde: roennebyarkiv.com)



Rønne Havn umiddelbart efter 1914. (Kilde: roennebyarkiv.com)



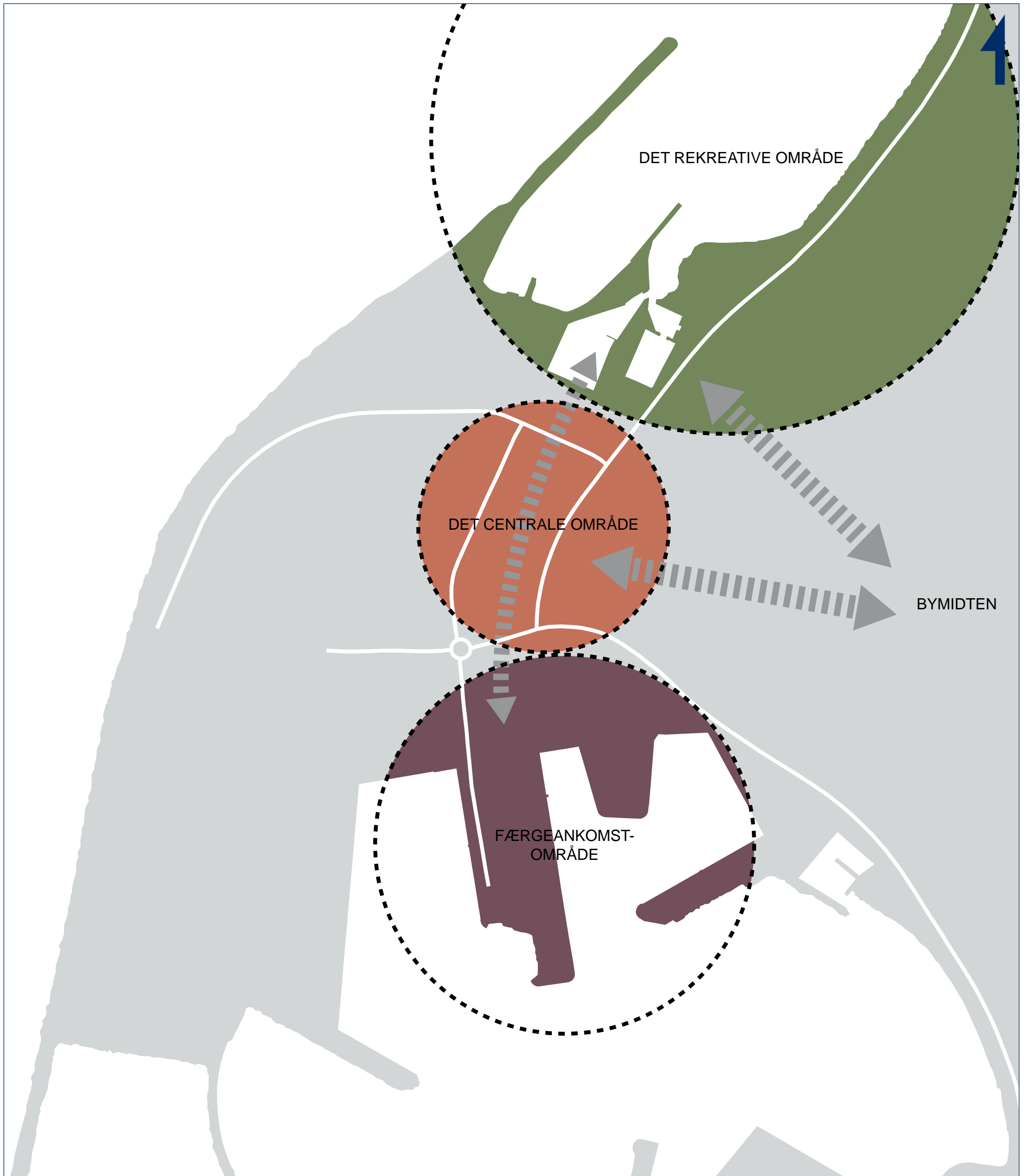
Rønne Havn set fra kirketårnet i 1945. (Kilde: roennebyarkiv.com)



(Kilde: roennebyarkiv.com)

## HISTORISKE TRÆK

# EKSISTERENDE FORHOLD



Havnens overordnede opdeling i tre zoner med forbindelser øst-vest og nord-syd. Målestok 1:4.000

## OPSUMMERING AF ANALYSE

# EKSISTERENDE FORHOLD



## ANALYSE

Analysen af den nordlige og centrale del af Rønne havnefront viser tydeligt, at de grå asfaltflader med veje og parkeringsarealer samt remisearealer til busser, bådoplag og anden lagerfunktion dominerer bybilledet. Samtidig er områdets skala ikke indrettet til hverken at færdes i for gående eller cyklister, og det er ikke et område, hvor man naturligt vil opholde sig. Der er en række væsentlige historiske bygninger og eksisterende funktioner, men det uklare hierarki imellem hvilke funktioner og bygninger, der er de mest væsentlige, gør, at man får en generel oplevelse af, at de historiske bygninger samt de væsentligste funktioner ikke kommer til deres fulde ret. Ankommer man med færgen, hvad enten det er i bil eller som gående, er det første, man møder, veje og parkeringsarealer, og med den manglende sammenhæng og forbindelse til bymidten fungerer den nordlige og centrale del af Rønnes havnefront primært som et transitareal.

Kort sagt er det meget ærgerligt, at havnefronten fremstår med sådanne 'kedelige' karakteristika, som beskrevet ovenfor. Dette billede er for manges vedkommende det første møde med Rønne og Bornholm. Det viser på ingen måde det potentiale, som området faktisk rummer. Havnen kan blive en vigtig generator for den fremtidige vækst og udvikling på Bornholm, og det er derfor vigtigt at sikre, at havnen også i fremtiden bliver et aktiv for byen og øen i sin helhed.

Heldigvis peger analysen også på en række konkrete potentialer og uudnyttede kvaliteter. Ud fra disse potentialer og kvaliteter er området opdelt i tre overordnede zoner, som hver har sin egen karakteristika. Det være sig den nordlige del, som udgør et rekreativt område, den centrale del, hvor der er fokus på handel og kommercielle funktioner

samt en sydlig del, som rummer færgen. I den fremtidige udvikling af den nordlige og centrale del af Rønnes havnefront bør disse overordnede zoner tages i betragtning, og dermed være medvirkende til at regulere, hvad der kan og bør placeres hvor. Dette kan være med til at sikre den nødvendige 'oprydning' og forstærkning af de eksisterende kvaliteter og funktioner.

### DET REKREATIVE OMRÅDE

Den nordlige del udgør området med direkte kontakt til vandet, hvor der allerede i dag findes en række rekreative funktioner. Området er dog afsondret fra den bagvedliggende by, som nærmest vender ryggen til vandet. Der er et stort potentiale i at øge synligheden og tilgængeligheden til både lystbådehavnen og stranden, samt at tilføre området yderligere rekreative funktioner. Herved vil byens sammenhæng med havet blive styrket, og Rønnes borgere og turister vil få nye muligheder for at opleve vandet, havudsigten og solnedgangen. Rønne har ingen grøn bypark, men det rekreative område på byfronten har potentiale til at blive Rønnes blå bypark.

### DET CENTRALE OMRÅDE

Den midterste del af havnefronten har en central placering i forhold til de øvrige zoner og byen, hvilket gør dette område til et meget interessant areal at se på i forhold til den fremtidige udvikling af havnen. Området kan udvikles til at blive et bindeled mellem alle de omkringliggende områder – i stedet for at virke som den barriere, den er i dag.

Der efterspørges også en bedre forbindelse til byen, idet der i dag ikke er en klar indikation af beliggenheden meget tæt på Rønne bymidte. Det er næsten umuligt at vide, når man står på Store Torv, at der inden for kort gåafstand er et rekreativt

område med lystbådehavn og strand samt et kommercielt område med et stort indkøbscenter, et velkomstcenter og cykeludlejning. Der er derfor brug for et klart og enkelt stinet, der med det centrale område som omdrejningspunkt binder byen og havnens zoner sammen.

Færgeturister, som ankommer til øen, kan med den rigtige planlægning og bearbejdning af det centrale område og færgenankomstområdet blive mødt af et attraktivt og præsentabelt velkomstareal, som byen og øen mangler i dag. Området kan programmeres og aktiveres, så det bliver fuld af funktioner og oplevelser, der sammen med det rekreative område mod nord, gør Rønne til et sted, hvor turister stopper op og tilbringer en dag eller mere.

### FÆRGEANKOMSTOMRÅDE

Den sydlige del anvendes til færgefunktioner med parkerings- og opmarcharealer. I det størstedelen af turisterne, som ankommer til øen, kommer med færgen, er det også dette område, som sammen med det centrale område er det første møde med byen og øen.

Én af udfordringerne i den fremtidige planlægning af havnen, og særligt i forbindelse med færgenankomstarealerne, vil være at skabe en mere enkel afvikling af trafikken, der tilgodeser den reelle trafikmængde samt giver plads til fodgængerne. Biltrafikens store visuelle rolle skal neddæmpes, således havnefronten bliver et mere attraktivt og præsentabelt ankomstareal.

### IDÈKATALOG

Analysen har peget på en række udfordringer, og i det efterfølgende idékatalog peges på konkrete forslag til løsning af disse.

## OPSUMMERING AF ANALYSE

# EKSISTERENDE FORHOLD



## LÆSEVEJLEDNING

Det følgende afsnit er et idékatalog, hvor der er beskrevet en række muligheder og scenarier, der kan bringes i spil i den fremtidige udvikling af den nordlige og centrale del af Rønnes havnefront.

Idékataloget kan anvendes som et værktøj i forbindelse med diskussionen af, hvilken havnefront Rønne ønsker at have i fremtiden, samt hvilke konkrete idéer og visioner, der skal til, for at opnå dette.

Idékataloget er opdelt i enkeltstående fokusområder, hvorved det gøres nemmere at diskutere de enkelte emner separat. Desuden kan fokusområderne bedre sammenholdes i forskellige konstellationer, hvor der kan diskuteres visioner og konsekvenser ved forskellige scenarier.

## OVERSIGT OVER EMNER I IDÉKATALOG

# 01 Overordnet idé for det centrale område	20
# 02 En tydelig struktur for fodgængerforbindelser	25
# 03 Gangstrøg langs facaderne på byfronten	24
# 04 Porten til Rønnes bymidte	27
# 05 Velkomstområde foran Rønne H og Bornholms	28
# 06 Flere parkeringspladser ved Snellemark Centret	31
# 07 Anvendelser i de rekreative områder omkring Nørrekås	32
# 08 Remisen som dynamo for byens åbning mod vandet	34
# 09 Kystskrænten kan blive byens forside mod vandet	37
# 10 Promenade ved Nordre Kystvej	40
# 11 Udvidelse af sandstrand	42
# 12 Ny funktion vest for lystbådehavnen	44
# 13 Nye dagligvarebutikker i området	46
# 14 Tankstation og biludlejning	48
# 15 Trafikafvikling	49

## OVERSIGT OG LÆSEVEJLEDNING

## IDÉBESKRIVELSE

Den centrale del af byfronten er et område, hvor byen og havnens forskellige dele mødes og kan forbindes. Området kan derfor ses som et vigtigt velkomstområde for turister og gæster til øen. Det er endvidere et område med stort potentiale til at få skabt en bedre sammenhæng mellem de centrale handelsstrøg i Rønne og de rekreative områder ved Nørrekås. Området, der rummer nogle vigtige funktioner, herunder Snellemark Centret og Bornholms Velkomstcenter samt betydelige parkeringsarealer, fremtræder fragmenteret, rodet og uden indbyrdes sammenhæng.

Når man ankommer med færgen er dette område noget af det første, man oplever. Området skal

derfor være indbydende, præsentabelt og give et godt førstehåndsindtryk af Bornholm.

Udviklingen af det centrale område kan være med til at gøre byfronten mere attraktiv. Ved at gøre relevante dele af området til et rart sted at være, får man lyst til at færdes i området, og når der opstår byliv, vil der være grobund for nye kommercielle aktiviteter og investeringer.

Generelt anbefales det, at områdets mest markante bygninger og de vigtigste funktioner bliver fremhævet i bybilledet, så områdets sammenhæng og struktur bliver tydelig for den besøgende. Forstyrrende og mindre vigtige elementer og funktioner bør fjernes eller omplaceres. Det være sig eksempelvis tankstationen, som i dag spærre

for udsynet til Bornholms Velkomstcenter, og som derfor foreslås flyttet, som beskrevet under # 14.

Endvidere anbefales det, at der skabes tilgængelighed og synlige fodgængerforbindelser mellem vigtige fremtidige funktioner i området, således at disse bliver bundet sammen som 'perler på en snor'.

Områdets kvaliteter vil blive langt tydeligere, hvis der ryddes op i de mange forstyrrende småelementer, som dominerer i dag. Stenafspærringer, hække, skiltstandere, kundevognsskure, tankstation med biludlejning, græsområder, vilkårlige træbeplantninger og meget andet skaber alt i alt et indtryk af rodet og ufremkommeligt område.



Tankstationen og det bagvedliggende velkomstcenter set fra rundkørslen ved Vesthavnsvej. Billedet viser tydeligt områdets generelle grå karakter, hvor parkerings- og vejarealer fylder en stor del af billedet samt hvordan forskellige funktioner skærmer for hinanden.



Billedet viser parkeringsarealet foran Snellemark Centret. De samlede parkeringsområder ud for Hoffmann, Snellemark Centret og Rønne H bør indrettes mere effektivt. Derudover bør det indrettes, så det gøres mere spændende og imødekomende. Det kan bl.a. gøres ved at synliggøre stiforbindelserne. Dette vil medvirke til at opnå et andet hierarki fodgængere og bilister imellem, hvor fodgængere vil blive prioriteret højere end i dag.



Her ses fodgængerforbindelsen imellem parkeringsarealet ved Snellemark Centret og havnen. I dag fylder biltrafikken meget på dette sted. Det foreslås at biltrafikken nedtones ved bl.a. at indsnævre Nordre Kystvejs profil, og at flytte den gennemkørende trafik til Bådehavnsvej, som ses i baggrunden af billedet.

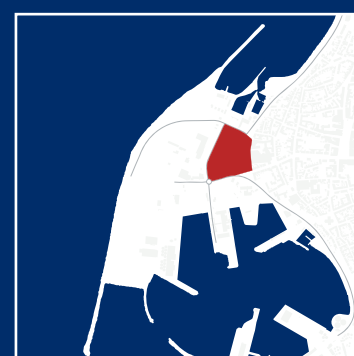


Billedet viser det centrale område fra krydset Remisevej/Nordre Kystvej. Området fremstår i dag med store åbne grusbelagte parkeringsarealer uden liv. Området opfordrer til nytænkning, der kan give området en mere indbydende karakter.

## OVERORDNET IDÉ FOR DET CENTRALE OMRÅDE

# IDÉKATALOG

# # 01



Det er vigtigt, at området fremtræder transparent og åbent, så dets markante og vigtige bygninger står tydeligt frem. Mod syd er det stationsbygningen Rønne H og Bornholms Velkomstcenter, mod øst er det Snellemark Centrets hovedfacade, Hoffmann-bygningen samt en ældre, markant etageboligejendom, og mod nord er det remisebygningen ved Nørrekås, som med en fremtidig anvendelse til nye, publikumsorienterede funktioner kan blive en væsentlig bygning i Rønnes bybillede.

Områdets skala er meget stor i forhold til den menneskelige skala. Det er ikke rart at færdes til fods i et åbent område med en så stor skala uden

elementer, der passer til den menneskelige skala. Samtidigt er det vigtigt, at der er en klar struktur, som fodgængerne kan overskue. Der foreslås derfor etableret disse fodgængerforbindelser, som hovedstrukturen i området:

- Et nord-sydgående hovedgangstrøg langs de store facader i den østlige del af området. Dette vil være det primære gangstrøg i området. De eksisterende bygningers facader og publikumsorienterede funktioner i bygningerne vil sikre, at fodgængernes behov for oplevelser i menneskelig skala bliver sikret langs med gangstrøget. En mulig udvidelse af Snellemark Centret langs Jernbanegade og Snellemark vil

yderligere styrke dette gangstrøg.

- Et nord-sydgående gangstrøg langs parkeringsarealerne mod vest. Dette gangstrøg er stort set allerede eksisterende, idet det blot mangler at blive ført helt frem i den nordlige ende til Nørrekås.
- En række øst-vestgående gangstrøg, som forbinder de to nord-sydgående gangstrøg, og som knyttes til vigtige funktioner i den vestlige del af området, f.eks. Bornholms Velkomstcenter og eventuelle nye funktioner i området.



Bornholms Velkomstcenters hovedfacade fortjener at blive fritlagt, så bygningen - såvel som anvendelsen som turistinformation, kan komme til sin ret i Rønnes bybillede.



De færgerejsendes første møde med Rønne by er dette syn.



Området foran remisebygningen har karakter af at være Rønnes bagside.



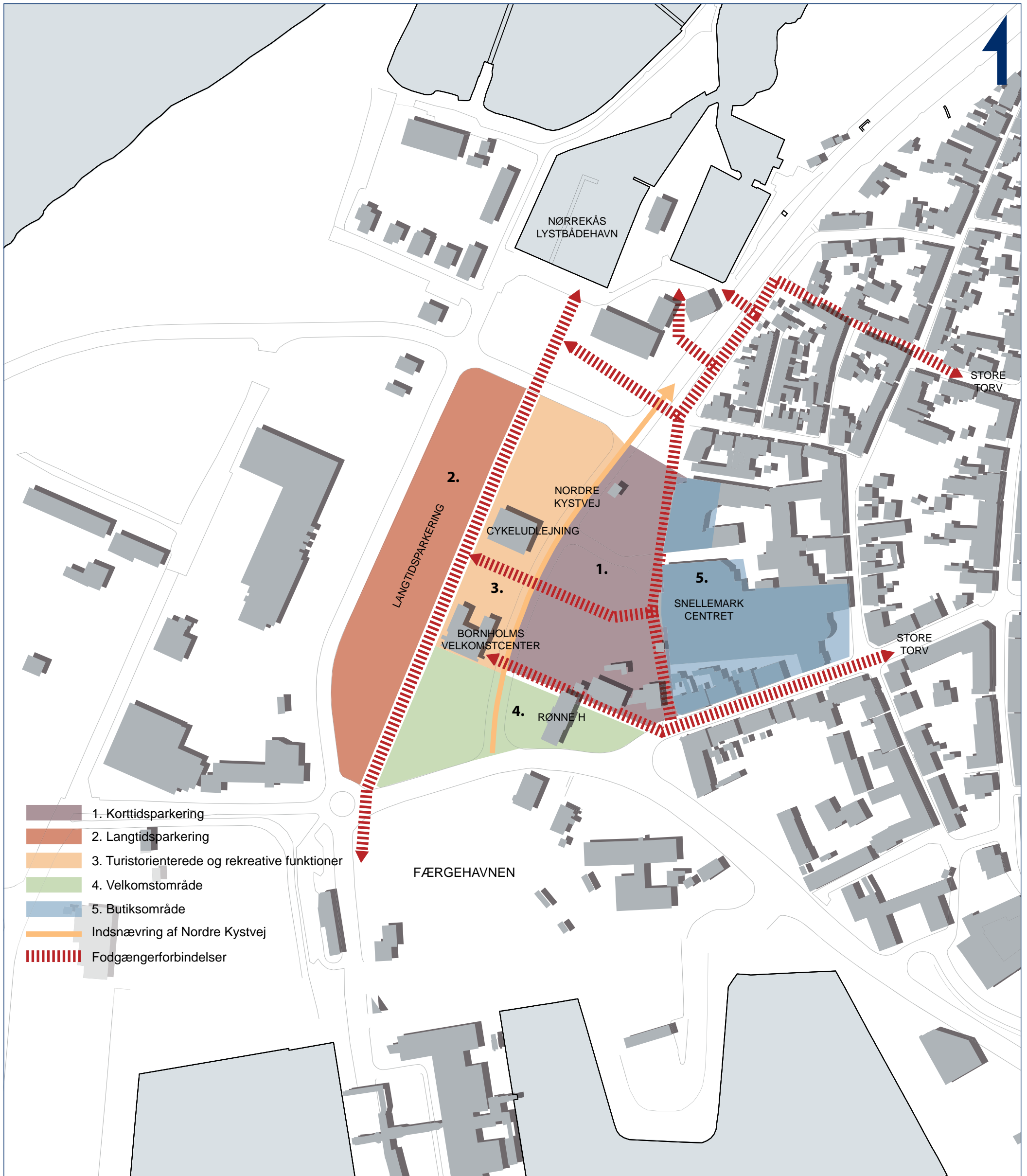
Blindgyden ved Jernbanegade kan blive starten på et sammenhængende bredt fodgængerstrøg fra Snellemark til remisen ved Nørrekås.

OVERORDNET IDÉ FOR DET  
CENTRALE OMRÅDE

IDÉKATALOG

# 01





Forslag til zoneinddeling i det centrale område, som udgør det kommercielle område, hvor der er fokus på handel. Målestok 1:2.000.

OVERORDNET IDÉ FOR DET  
CENTRALE OMRÅDE

IDÉKATALOG

# 01



### 1. KORTTIDSPARKERING

Det centrale område rummer parkeringspladserne ved Snellemark Centret. Hoffmann m.m. Området foreslås bibeholdt til parkering, dog med en optimering og opgradering af det samlede område, og gerne med en udvidelse, så der kan skaffes parkering til den planlagte udvidelse af Snellemark Centret (Se desuden # 06). En del af Nordre Kystvejs nuværende brede vejprofil vil eventuelt kunne omlægges til parkeringsareal. Østsiden af det centrale område bør bindes sammen med et bredt fortov langs med de eksisterende bygningsfacader. Langs dette fortov vil der kunne indrettes nye butikker eller andre publikumsorienterede aktiviteter, både i Hoffmanns stueetage og i Havnegade, når Snellemark Centret bliver udvidet. Etablering af markante tværgående fodgængerforbindelser vil kunne binde den vestlige del af området sammen med den østlige del, samt skabe en letopfattelig struktur i det store areal. Ved gennemførelse af trafikplanen vil gennemkørende trafik blive ført uden om det centrale område. I dag udgør Nordre Kystvej en stor gennemgående barriere, som deler området op i to dele. Ved at indsnævre profilet og ikke tillade gennemkørende trafik, vil området blive bundet bedre sammen på tværs, og der vil blive muligheder for at etablere flere korttidsparkeringspladser til brug for butikkernes kunder.

### 2. LANGTIDSPARKERING

Det langstrakte parkeringsområde mod vest langs med Bådehavnsvej foreslås bibeholdt til langtidsparkering for de færgerejsende og for turister, der vil se Rønne by eller Nørrekåsområdet til fods. Den eksisterende stiforbindelse langs østsiden af området foreslås forlænget til Nørrekås.

### 3. TURISTORIENTEREDE OG REKREATIVE FUNKTIONER

Arealet nord for Velkomstcentret foreslås udlagt som et område med mulighed for turistorienterede funktioner og/eller rekreative funktioner i tilknytning til områderne ved Nørrekås (Se desuden # 07). Hvis området bebygges, bør det ske med bygninger, der ikke fremtræder med lukkede utilgængelige facader, men derimod være bygninger, som understøtter bylivet og nærheden til de rekreative arealer ved Nørrekås. Alternativt vil området kunne anvendes til fx skaterlandskab eller andre rekreative formål, som kan berige bybilledet og have en naturlig sammenhæng med den rekreative anvendelse af Nørrekås-området.



Referencefoto: Skulpturelt landskab til leg, og ophold. (N. Kochs Skole, Aarhus)

### 4. VELKOMSTOMRÅDE

Arealerne syd for Velkomstcentret og vest for Rønne H foreslås udlagt til et velkomstområde for de færgerejsende, som her får deres førstehåndsindtryk af Bornholm og af Rønne. Området bør friholdes for yderligere bebyggelse og indrettes, så det fremtræder åbent og imødekommende, og så ovennævnte to markante bygninger bliver mere fremtrædende i bybilledet. Her vil bl.a. kunne etableres diverse støttefunktioner for fodgængertrafikken til og fra færrerne, fx byinformation, 'kys-og-klap'-område og lignende. Det vil være oplagt, at Rønne H-bygningens vestfacade bliver aktiveret med publikumsorienterede funktioner, der skal gøres synlige og tilgængelige fra velkomstområdet. Der kan hentes inspiration i historiske fotos, som viser, hvordan bygningen træder og forskønner bybilledet, når den ikke, som nu, er lukket inde i en slørende træbeplantning (Se desuden # 05).

### 5. BUTIKSOMRÅDE

Handelslivet i området foreslås koncentreret i bygninger, der - ligesom det eksisterende Snellemark Center - er integreret i byens tætte bebyggelse. Tæt indbyrdes beliggenhed af butikker er afgørende for, at der skabes byliv i området.



Bornholms Velkomstcenter og Rønne H kan blive markante bygningsværker i bybilledet, hvis de frilægges for slørende beplantning og bebyggelse. Bygningerne kan herved blive flotte elementer i samspil med en velkomstplads ved ankomsten til Rønne og Bornholm fra færgen.

OVERORDNET IDÉ FOR DET  
CENTRALE OMRÅDE

IDÉKATALOG

# 01



Der kan endvidere arbejdes med synligheden af og tilgængeligheden til eksisterende stiforbindelser på tværs i det centrale område. Nogle af forbindelserne fremstår i dag uklare, og det kan være svært at vide, hvor de fører hen. Fysiske elementer, som belægning, belysning og skiltning kan også her medvirke til at øge synligheden og tilgængeligheden.

Tilsammen bør skabes et net af stiforbindelser, som skal medvirke til at sikre gode forhold for fodgængere i området. Stiforbindelserne er samtidig den struktur, som fremtidige kommercielle og rekreative funktioner kan sig koble på.



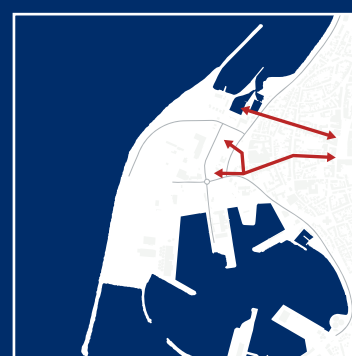
Luffoto, der viser eksisterende og mulige fremtidige gangforbindelser mellem by og havn.



Her ses til venstre parkeringsområdet for de færgerejsende, som fastholdes til langtidsparkering. Endvidere ses det nord-sydgående gangstrøg, som mod nord ender blindt. Gangstrøget foreslås ført helt igennem til Nørrekås, og på udvalgte steder forbundet mod øst (til højre i billedet) med gangstrøg over til et nyt hovedgangstrøg langs med facaderne ved Hoffmann og Snellemark Centret.



Billedet viser gangforbindelsen fra Bornholms Velkomstcenter mod byen. Der er intet tydeligt pejlemærke eller andet ved stien, som informerer om, hvor man går hen, og dermed lade fodgængere vide, at man ved at følge stien går i retning mod byen, eller omvendt - at man ved at følge stien kommer til Bornholms Velkomstcenter.





## IDÉBESKRIVELSE

Centralt på havnen mellem Nørrekås Lystbådehavn, Snellemark Centret og færgehavnen ligger et areal, der i dag er præget af store parkeringsarealer. Arealet, der er vist med stiplede linje nedenfor, har en meget central placering på Rønnes nordlige byfront. Området gennemskæres af Nordre Kystvej, men er herudover meget usammenhængende. Imidlertid har området et udviklingspotentiale, så det kan blive til et område, som kan binde mange af de tilgrænsende områder og funktioner sammen, hvis der etableres en letopfattelig og sammenknyttende struktur i området.

Det er vigtigt, at området virker transparent og åbent, og at der skabes gode og synlige forbindelser både på langs og på tværs af området. Forbindelserne skal placeres, så de sammenbinder vigtige funktioner.

På langs af områdets østside kan det ske ved at etablere et fodgængerstrøg fra Havnegade, langs Snellemark Centrets og Hoffmanns facader

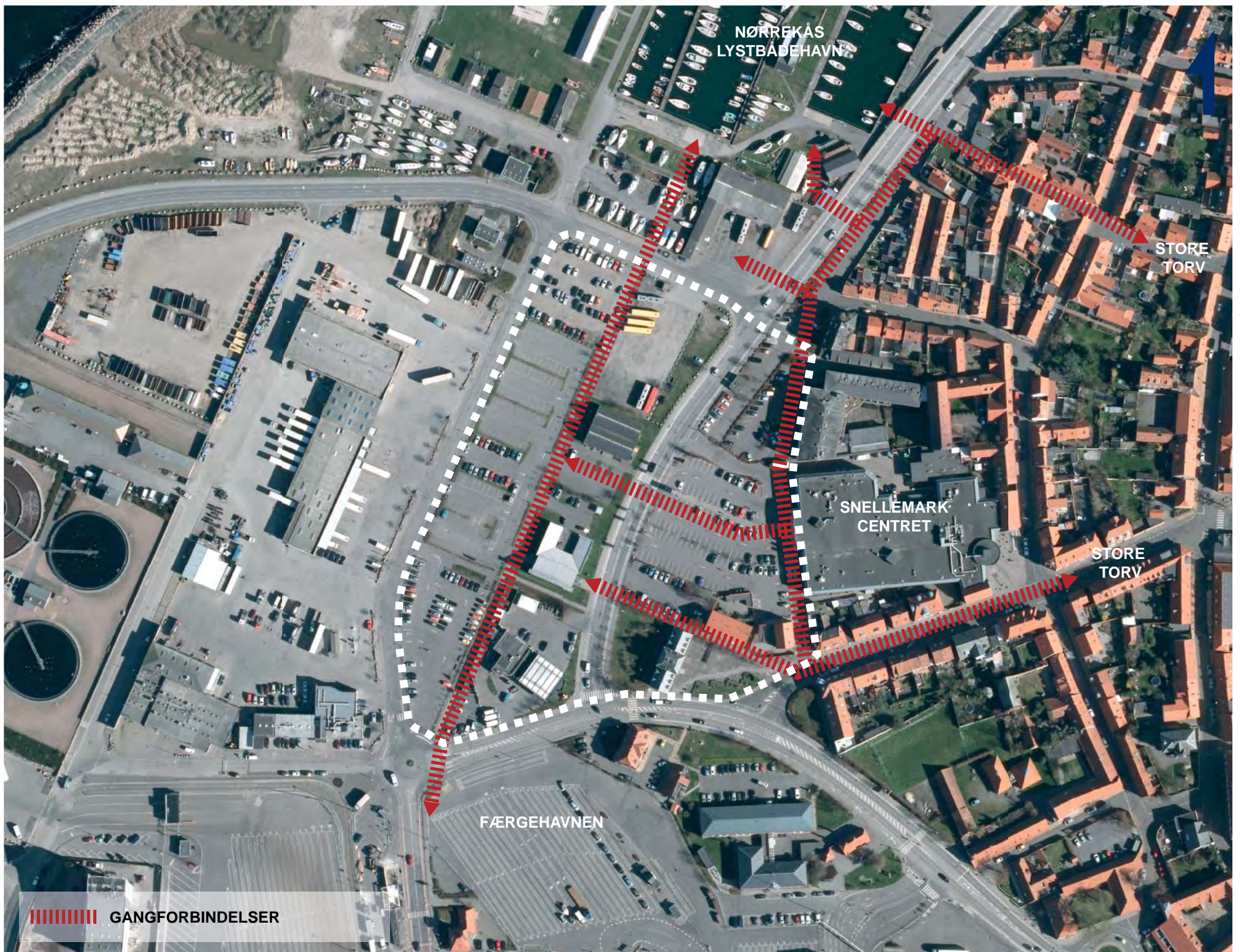
og videre mod nord til remisebygningen og Nørrekås. Herved skabes en grundlæggende fodgængerpassage i området, som vil forbinde ankerpunkterne Snellemark/Snellemark Centret i den sydlige ende og Nørrekås-området i den nordlige ende. Hoffmanns stueetage vil naturligt kunne anvendes til kommercielle, publikumsorienterede formål i kraft af beliggenheden ud til dette nye strøg.

Der foreslås endvidere en nord-sydgående fodgængerforbindelse, som vil binde Nørrekås Lystbådehavn sammen med passagerområdet på færgehavnen. En stor del af denne stiftforbindelse er allerede anlagt, dog uden at være fuldført i den nordlige ende. Mellem denne nord-sydgående fodgængerakse og fodgængerstrøget langs med Hoffmanns og Snellemark Centrets facader etableres en række øst-vestgående forbindelser, der knytter funktionerne sammen på tværs, så der alt i alt skabes en letopfattelig fodgængerstruktur.

Området kan samtidig være med til at opfylde alle tre af kommunalbestyrelsens visioner med

at give byfronten et mere attraktivt præg med et præsentabelt ankomstareal samt at tilføje nye oplevelsesmuligheder og funktioner til oplevelsen af Rønne by, og endelig at skabe en bedre kontakt fra byen til de rekreative områder ved Nørrekås. Hvis østsiden af det centrale område samt den nordlige, nedre del af Snellemark udvikles med flere publikumsorienterede tilbud er der også et grundlag for at få en bedre sammenhæng mellem handelslivet i bymidten og de rekreative områder ved Nørrekås. Der vil hermed blive skabt en invitation til at bevæge sig havnen til bymidten, og omvendt fra bymidten til havnen.

Den nordlige del af området vil også kunne udnyttes til rekreative funktioner i sammenhæng med en publikumsorienteret anvendelse af arealerne omkring remisebygningen. Der kunne eksempelvis laves et skulpturelt landskab med indbygget opholdsplads og udsigtsmulighed, der både kunne fungere som et 'landmark' for stedet, men også være et område, som fx skatere kunne benytte.

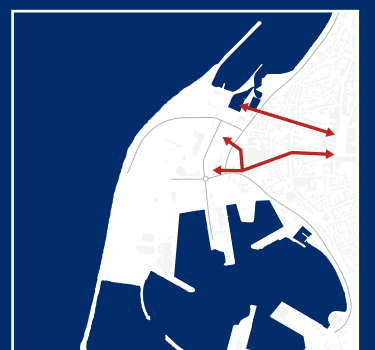


Luffoto, der viser eksisterende såvel som mulige gangforbindelser i området.

EN TYDELIG STRUKTUR FOR  
FODGÆNGERFORBINDELSER

IDÉKATALOG

# 02



## IDÉBESKRIVELSE

Da det centrale område med de mange parkeringspladser har en skala, som er meget stor i forhold til den menneskelige skala, er det vigtigt, at der skabes plads til fodgængertrafik og ophold, som er tilpasset den menneskelige skala. Et godt udgangspunkt vil være at skabe plads til fodgængerfærdsel og ophold langs med de eksisterende facader på strækningen fra Snellemark til Nørrekås. Hvis der her anlægges et bredt sammenhængende fortov, og hvis facaderne gøres aktive med døre og vinduer ind til butikker og lignende, vil der her blive skabt et menneskevenligt byrum, så det bliver et rart sted at færdes. Dette vil samtidig medvirke til at koble bymidten og Nørrekåsområdet bedre sammen.

I den ene ende af det centrale område ligger remisebygningen ved Nørrekås, som har et stort potentiale til at blive udviklet med publikumsorienterede funktioner. I den anden

ende af det centrale område ligger Havnegade og Snellemark, som er lokalplanlagt til en udvidelse af Snellemark Centret. Fra dette gadehjørne er der videre forbindelse op til bymidten og Store Torv. Mellem disse to yderpunkter i det centrale område ligger hovedindgangen til Snellemark Centret, som er områdets store dynamo i forhold til at tiltrække mennesker og liv til området. I stedet for som nu – hvor de mange besøgende i Snellemark Centret ikke bidrager meget til livet i området – vil det være oplagt at give mulighed for mere byliv og for flere kommercielle og publikumsorienterede funktioner her.

Der foreslås etableret en ny og sammenhængende fodgængerforbindelse, som vil binde remisebygningen og Nørrekåsområdet sammen Snellemark Centret og Snellemark. Denne forbindelse foreslås anlagt som en bred, fortovs-lignende forbindelse langs Hoffmanns og Snellemark Centrets facader og ført videre gennem Havnegade, så der bliver direkte forbindelse til

Snellemark, hvorfra der er forbindelse til Store Torv. Denne facadelinje vender mod vest, og er byens solside om eftermiddagen og om aftenen.

Det har stor betydning, at kanten af området langs med Snellemark Centrets og Hoffmanns facader bliver et rart sted at færdes til fods. Stueetagen af Hoffmann vil herved få potentiale til etablering af kommercielle, publikumsorienterede aktiviteter. Samtidig vil den planlagte udvidelse af Snellemark Centret med butikker ud mod Havnegade og Snellemark også kunne knyttes til dette strøg.

I denne fodgængerforbindelse er det vigtigt at friholde sigtelinjen fra Havnegade frem til remisebygningen, idet remisen med nye publikumsorienterede anvendelser herved vil fremstå som et tydeligt fikspunkt i bybilledet, allerede når man fra Snellemark kigger mod nord ind i Havnegade. I øjeblikket spærres kundevognsskure m.m. denne sigtelinje, som vist på fotoet nedenfor.

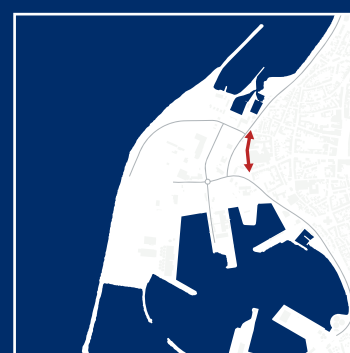


Med nye publikumsorienterede funktioner i remisebygningen, som ses i baggrunden af billedet, er det vigtigt at få skabt et sammenhængende fodgængerstrøg og en visuel sigtelinje fra hjørnet af Havnegade og Snellemark, hvorfra dette foto er taget.

GANGSTRØG LANGS FACADERNE PÅ  
BYFRONTEN

IDÉKATALOG

# 03



## IDÉBESKRIVELSE

Den eneste adgangsvej til Rønnes bymidte fra havnen er via gaden Snellemark. Når man står på havnefronten og kigger op ad gaden, får man ikke en fornemmelse af, at man har en værdig indgang til Bornholms største by, som indeholder halvdelen af alle Bornholms udvalgswarebutikker og hvor der er et mangfoldigt lokalt byliv. I stedet for kigger man ind i et lidt anonymt gaderum, hvor især de lave huse på nordsiden af Snellemarks nedre del er med til at forhindre, at der skabes forventninger om et møde med en spændende by med et pulserende byliv.

En mulighed for at gøre porten til Rønne mere værdig vil være, hvis Snellemark Centret realiserer den udvidelse af den eksisterende centerbebyggelse, som ejerne har luftet idéerne til. Ideen går ud på at erstatte den nuværende overvejende ét-etages husrække på nordsiden af Snellemark med et højere byggeri, således at bebyggelsen her kommer til at modsvare højden på den eksisterende hotelbygning på hjørnet sydsiden af Snellemark. Samspelet mellem to store markante bygninger på hver side af Snellemarks udmunding mod havnen vil virke som en byport, der byder gæsten velkommen til Rønnes bymidte. Det bør ved en eventuel realisering af byggeplanen

stilles som krav, at det ny byggeris stueetage får vinduer og døre ud mod gaden, sådan at der langs facaderne bliver grundlag for byliv.



Den nuværende bebyggelse på hjørnet af Havnegade og Snellemark.

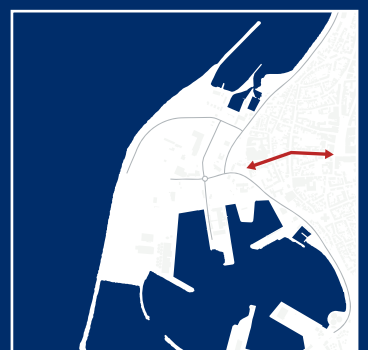


Illustration fra skitseprojektet for en udvidelse af Snellemark Centret på hjørnet af Snellemark og Havnegade.



Illustration fra skitseprojektet for en udvidelse af Snellemark Centret . Til venstre ses den eksisterende facade, og til højre den skitserede tilbygning på hjørnet af Havnegade og Snellemark.

## PORTEN TIL RØNNES BYMIDTE



## IDÉBESKRIVELSE

Den gamle stationsbygning, Rønne H, har ligget ubenyttet hen i en længere periode. Dog er bebyggelsen netop solgt, og de nye ejere ønsker at drive udlejning af elcykler, bed and breakfast og bistro i bygningen. Dette er alt sammen funktioner, som hører fint hjemme i det centrale område, og det er positivt, at én af de historiske bygninger på havnen genbruges til nye funktioner, som har et udadvendt fokus, og som kan tiltrække lokale og såvel som turister.

I forbindelse med den nye funktion i Rønne H foreslås det, at der gives mulighed for at benytte de udendørs arealer på begge langsider af bygningen, således at disse arealer aktiveres. Arealerne kan eksempelvis anvendes til ophold og

udeservering i forbindelse med bed and breakfast og bistro samt til cykelparkering i forbindelse med udlejningen af elcykler. Det vil samtidigt være vigtigt at sikre at bygningens facade mod vest bliver fritlagt for slørende beplantning, således at bygningen bliver mere synlig i et samspil med Velkomstcentret omkring et samlet byrum, der kan byde de færgerejsende velkommen til Bornholm (Se desuden # 05).



Rønne H - 1900. (Kilde: roennebyarkiv.com).



Rønne H og jernbanen yderst på havnen - ca. 1903. (Kilde: roennebyarkiv.com).

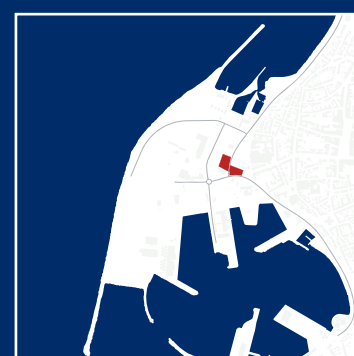


Stationsbygningen Rønne H er et visuelt markant og historisk interessant bygningsværk, som dog ikke kommer til sin ret i bybilledet, når den er lukket inde i et haveanlæg bag træer, buske og hække.

VELKOMSTOMRÅDE FORAN RØNNE H  
OG BORNHOLMS VELKOMSTCENTER

IDÉKATALOG

# 05



Bornholms Velkomstcenter har til huse i en forholdsvis ny bygning, der er tegnet specifikt til formålet. Der er ingen egentlige opholdsarealer i umiddelbar nærhed af centret, så funktionen sker udelukkende inden for i selve bygningen.

Derudover ligger bygningen i dag gemt bag en tankstation og en biludlejning, og derfor oplever centret, at nogle turister kan have svært ved at finde stedet.

Tankstation og biludlejning foreslås flyttet, som beskrevet under # 14. Ved at flytte tankstation og biludlejning øges synligheden til velkomstcentret væsentligt, når der ikke er en bygning foran, som spærrer for udsynet.

Samtidig bliver der plads til at etablere et offentligt tilgængeligt udendørs areal i direkte tilknytning til centret, hvilket kan medvirke til at tilføre liv og aktivitet udendørs i området.

Endelig vil velkomstcentret i en fremtidig planlægning blive koblet langt bedre på det overordnede vej- og stinet, som dels binder by og havn sammen og dels binder færgehavnen sammen med Nørrekås Lystbådehavn.



Hvis en del af Nordre Kystvej bliver gjort overflødig som trafikvej, vil der kunne skabes en velkomstplads her, hvor Rønne H og Bornholms Velkomstcenter indrammer pladsen.

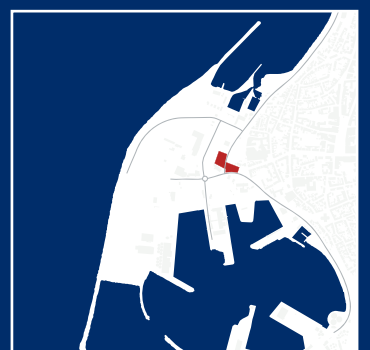


Bornholms Velkomstcenter og stationsbygningen Rønne H vil, hvis de bliver frilagt for slørende elementer, kunne blive markante bygningsværker i bybilledet.

VELKOMSTOMRÅDE FORAN RØNNE H  
OG BORNHOLMS VELKOMSTCENTER

IDÉKATALOG

# 05





Hvis der bliver anlagt en flot velkomstplads foran Bornholms Velkomstcenters hovedfacade, vil bygningen komme til at leve op til sit navn. Både det bornholmske turismeerhverv og bygningen i sig selv fortjener det.



De færgerejsendes første møde med Bornholm kan blive en velkomstplads (vist med rød flade), som kan indrettes på dette areal, hvis den gennemkørende trafik bliver omlagt. (Se desuden # 04).

VELKOMSTOMRÅDE FORAN RØNNE H  
OG BORNHOLMS VELKOMSTCENTER

IDÉKATALOG

# 05



## IDÉBESKRIVELSE

Der er et stort ønske fra Snellemark Centret om etablering af flere parkeringspladser i forbindelse med centret, hvilket vil blive yderligere aktualiseret ved den udvidelse af centret ud mod Snellemark, som er planlagt i lokalplan 55. Nedenfor er vist to forslag til, hvor der kan etableres yderligere parkeringspladser.

Generelt anbefales en opgradering og optimering af det eksisterende parkeringsareal, men dette skal naturligvis ses i sammenhæng med den overordnede trafikløsning, der vælges (Se desuden # 15). En bearbejdning og opgradering af parkeringspladsen ved Snellemark Centret kan både være med til at gøre arealet mere tilgængeligt og imødekommende, og derudover er der mulighed for, at man ved nyindretning af parkeringspladsen kan øge parkeringsantallet.

Alt afhængig af hvilken løsning, der vælges i forbindelse med etablering af flere dagligvarebutikker på havnen (beskrevet under # 13), vil der i den forbindelse også opstå et behov for etablering af flere parkeringspladser. Yderligere parkeringspladser til disse kan enten etableres som parkering separat til hver butik og/eller som en udvidelse af det eksisterende parkeringsareal ved Snellemark Centret.



Hvis de ekstra parkeringspladser skal findes på terrænen er der mulighed for at udvide parkeringstorvet både i (A) nordlig og/eller (B) vestlig retning, alt efter hvilken trafikløsning, der vælges (Se desuden # 15). Herudover vil det også være muligt at lade arealet mellem Velkomstcentrets østfacade og nordgavlen på Rønne H blive en del af en løsning med flere parkeringspladser til en udvidelse af Snellemark Centret. Størstedelen af dette areal har på nuværende tidspunkt karakter af at være et privatejet parkeringsareal for en boligejendom, men det er imidlertid et kommunalt ejet areal, som ikke er tilknyttet nogen bestemt ejendom. Arealet vil kunne sælges af kommunen, fx til brug for parkering for relevante købere.



Et alternativ til terrænparkering er ved at etablere parkering i konstruktion, dvs. i et parkeringshus. Det foreslås, at parkeringshuset placeres nord for Snellemark Centret, hvor bygningen i skala og omfang kan tilpasses den eksisterende bygningsmasse. Denne placering vil samtidig give mulighed for, at der kan etableres direkte adgang fra parkeringshuset til Snellemark Centret.

FLERE PARKERINGSPLADSER VED  
SNELLEMARK CENTRET

IDÉKATALOG

# 06



## IDÉBESKRIVELSE

Diagrammet på modsatte side viser et forslag til en fremtidig zoneinddeling af den nordlige rekreative del af havneområdet.

Det er intentionen, at områdets rekreative karakter skal understøttes og forstærkes, og desuden skal bevidstheden om områdets eksistens øges. Området skal således aktiveres med yderligere funktioner, så der bliver endnu flere spændende og attraktive opholds- og oplevelsesmuligheder end i dag. Dermed skabes også grobund for, at Rønneboere såvel som turister vil bruge området som en rekreativ funktion i byen.

Hovedparten af de eksisterende funktioner foreslås bibeholdt som i dag, men med meget få midler kan havnen gives en større synlighed, tilføjes mere liv og bindes bedre sammen med Rønnes byfront, således at Nørrekås Lystbådehavn bliver en naturligt integreret del af byens front mod vandet.

Derudover foreslås det at tilføje en ny funktion til området vest for Nørrekås Lystbådehavn. Det er dog vigtigt, at funktionen har et udadvendt fokus, og at det støtter op om det eksisterende liv i det rekreative område.



Billede af området ved havneklubberne. Funktionen er interessant for havnemiljøet, idet denne medvirker til at skabe liv på havnen. Det anbefales, at der lægges en fælles arkitektonisk retning for fornyelse af området, så det sikres, at området kommer til at fremstå som en helhed, og derved får et mere præsentabelt udtryk.



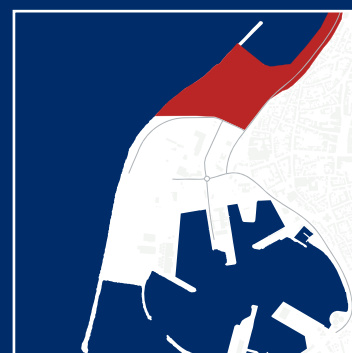
Billedet viser arealet vest for Nørrekås Lystbådehavn, hvor der foreslås placeret en ny funktion. Området ligger i dag som et overskudsareal i første række til vandet og har et stort udviklingspotentiale i forhold til at tilføje nye funktioner til oplevelsen af havnen.



Her ses området med bådoplag. Det foreslås, at denne funktion bibeholdes på den eksisterende beliggenhed, hvor der er god og nem adgang til lystbådehavnen. Dog anbefales det at rydde op, så arealet fremover medvirker til at give hele området et mere præsentabelt udseende.



Billedet viser surferklubben og en del af arealet nord for remisen. Funktionen er foreslået bibeholdt, men kan med fordel gives en mere åben karakter og udearealerne kan opgraderes.





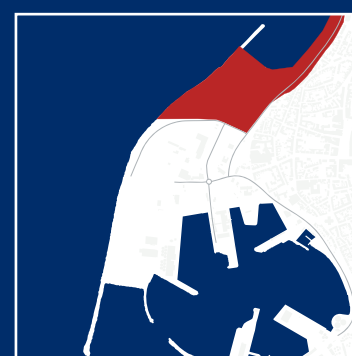


Forslag til zoneinddeling i de rekreative områder omkring Nørrekås Lystbådehavn. Målestok 1:2.000.

ANVENDELSER I DE REKREATIVE OMRÅDER  
OMKRING NØRREKÅS

IDÉKATALOG

# 07



## IDÉBESKRIVELSE

Remisen og dens nære omgivelser har en særlig strategisk placering, når byens kontakt med vandet skal styrkes. Den nuværende anvendelse og udformning af bygningen skaber en bagsidekarakter i hele området, både på nordsiden ud mod Nørrekås lystbådehavn og på sydsiden, der vender mod byen. Offentligt tilgængelige og publikumsorienterede anvendelser af remisen og de omliggende arealer samt ændrede facader på

bygningen vil kunne gøre området og bygningen til et meget synligt og aktivt koblingsled mellem byen og vandet.

Remisen og remisegrunden har potentiale til at kunne blive startskud og omdrejningspunkt for en proces, hvor også tilgrænsende områder på Rønnes byfront kan blive omdannet og forskønnet. Det langsigtede mål for omdannelsen af denne del af byfronten er at skabe rammer for nye rekreative og kommercielle aktiviteter, som kan

understøtte hinanden, samtidigt med at området bliver forskønnet. Det vil være vigtigt, at der skabes mange forskellige anvendelser, sådan at den enkelte bruger uvægerligt kommer til at opleve mere end det, som er hans/hendes erklærede mål med et besøg i området. Forskellige slags funktioner på et relativt beskedent areal gør, at forskellige typer af brugere kan bringes i tæt og stimulerende kontakt med hinanden - eller med andre ord: at der opstår byliv.



Luftfoto af remisen og Nørrekås Lystbådehavn. Remisen har en særlig strategisk placering, som giver bygningen og de omkringliggende omgivelser et stort potentiale for omdannelse til offentligt tilgængelige og publikumsorienterede anvendelser.



Remisebygningen, som den ser ud i dag. Der forslås, at bygningen fremover anvendes til offentligt tilgængelige og udadvendte funktioner, hvor også arealerne omkring bygningen bringes i spil, og dermed giver grundlag for liv til området. Bygningen vil kunne blive et fikspunkt og et vigtigt forbindelsesled mellem byen og de rekreative arealer ved vandet.



Billedet viser surferklubben og de tilhørende udearealer. Det anbefales, at klubbens aktiviteter gøres mere synlige og udadvendte, så den i højere grad kan medvirke til at skabe liv og oplevelser i området.

REMISEN SOM DYNAMO FOR BYENS  
ÅBNING MOD VANDET

IDÉKATALOG

# 08





Historiske fotos af Remisebygningen, hvor den blev anvendt som jernbaneværksted (årstal ukendt). (Kilde: roennebyarkiv.com)



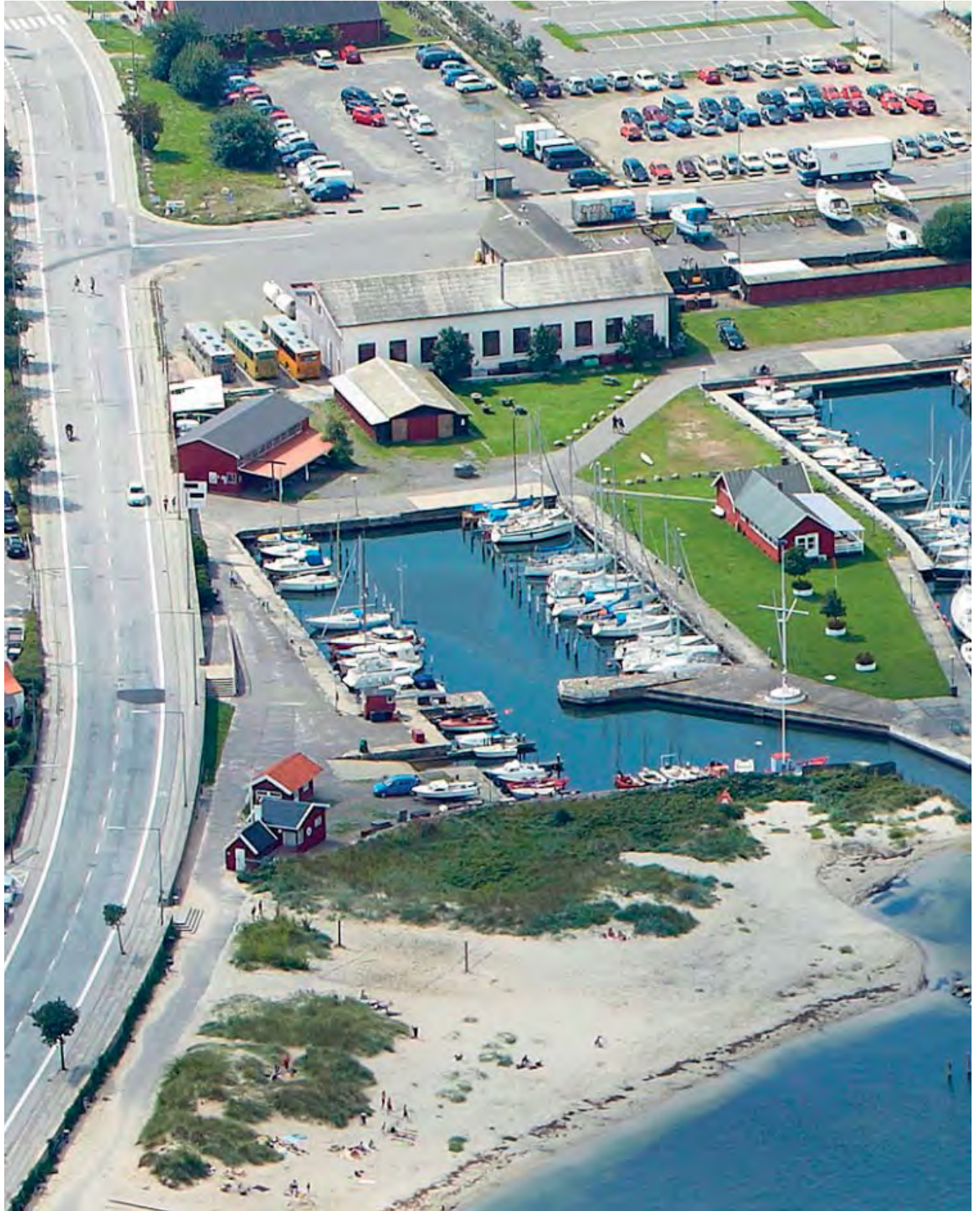
Her ses ankomsten til lystbådehavnen, som den ser ud i dag. Det foreslås at bommen og skuret fjernes, så havneområdet kommer til at virke mere imødekomende.



Her ses arealet mellem surferklubben og remisen, hvor der ved at skabe mere åbenhed kan skabes en fodgængerpassage, der forbinder Nørrekås Lystbådehavn med Snellemark og byen.



På billedet ses det midterste havnebassin, hvor bådebroen foreslås fjernet for at give plads til større både, som vil medvirke til at øge synligheden.

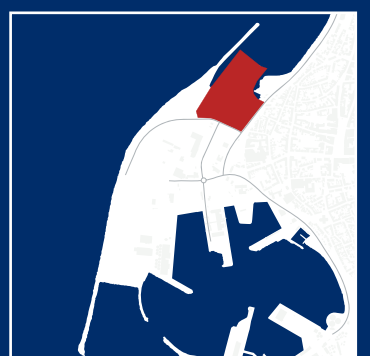


Luftfoto, som viser Nørrekås Lystbådehavn og remisen. En aktivering af både remisen og de omkringliggende arealer kan virke som en dynamo for byens åbning mod vandet.

REMISEN SOM DYNAMO FOR BYENS  
ÅBNING MOD VANDET

IDÉKATALOG

# 08



Den eksisterende remisebygning anvendes i dag til busser, men denne funktion modarbejder kommunalbestyrelsens tre visioner for områdets fremtid. Desuden medvirker funktionen som busværksted til, at bygningen adskiller stranden og lystbådehavnen fra byen.

Der foreslås derfor en ny anvendelse af remisebygningen til offentligt tilgængeligt formål, fx markedshal, småbutikker, 'event-rum' og/eller café/restaurant med udeservering. Det vil være vigtigt, at der er sammenhæng mellem arealerne ude og inde, så området bliver aktiveret, og så der bliver synergi til livet i lystbådehavnen og på stranden. I første omgang kunne man klargøre bygningen som et råhus, så den bliver anvendelig for lejlighedsvis arrangementer, og på sigt attraktiv for flere aktører og mulige investorer. Bygningen har en størrelse og et volumen, så den vil kunne rumme flere forskellige funktioner samtidigt.

Nørrekås Lystbådehavn rummer i dag ikke udprægede attraktive muligheder for ophold, og området fremstår uden det særlige miljø, som kendetegner mange andre lystbådehavne. Det overordnede ønske for lystbådehavnen og

Remisebygningen er derfor, at der skabes gode muligheder for ophold, samt at der tilføres funktioner, som med fordel kan placere sig i denne type miljø.

Remisebygningens nordside har med denne funktion også mulighed for at blive udviklet fra at være en bagside uden aktiviteter - til at være en forside med døre ud og aktiviteter og ophold på udearealerne. Endelig er det en funktion, som også kan tiltrække turister, hvilket vil være en væsentlig faktor til at sikre det økonomiske grundlag for at drive forretningen.

Det foreslås, at der skabes større åbenhed mellem surferklubben og remisen, så der gives plads til en vigtig offentlig fodgængerpassage, der forbinder havnearealerne med Snellemark og byen. Det foreslås endvidere, at surferklubben gives mere plads og at funktionen åbnes mere op mod offentligheden. Klubben kan evt. udvides med udlejning af surferudstyr og evt. kanoer, kajakker, pedalbåde eller lignende til turister.

Den eksisterende bom samt det eksisterende stakit og skur, som adskiller lystbådehavnen fra området mod syd, foreslås fjernet for at sikre en større

tilgængelig og synlighed til området. Det foreslås endvidere, at der etableres en torvedannelse, som om sommeren kan bruges til ophold og mindre torvearrangementer, mens det om vinteren kan anvendes til bådoplag.

Den eksisterende stiforbindelse, som binder Nørrekås Lystbådehavn sammen med færgehavnen, foreslås fastholdt. Ved etablering af torvedannelsen skal stiforbindelsen dog sammentænkes i udformningen.

Det er målet at området åbnes op, og at der sikres en god fysisk forbindelse til både lystbådehavn og strand, så dette område bliver lettere tilgængeligt og derved mere velbesøgt.

I det midterste havnebassin foreslås bådebroen fjernet, så der bliver mulighed for at større både kan lægge til i havnen. De større både vil fungere som pejlemærker, som vil medvirke til at give lystbådehavnen en større visuel synlighed.



Forslag til nye tiltag på Nørrekås Lystbådehavn, som vil medvirke til at åbne området mere op for offentligheden samt skabe mere liv i området. Målestok 1:500.

# 08

REMISEN SOM DYNAMO FOR BYENS  
ÅBNING MOD VANDET

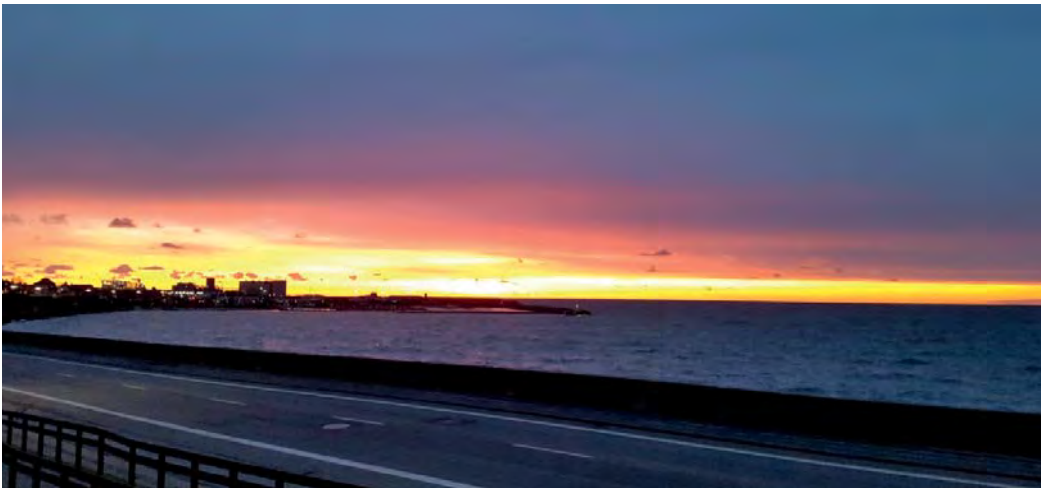
IDÉKATALOG



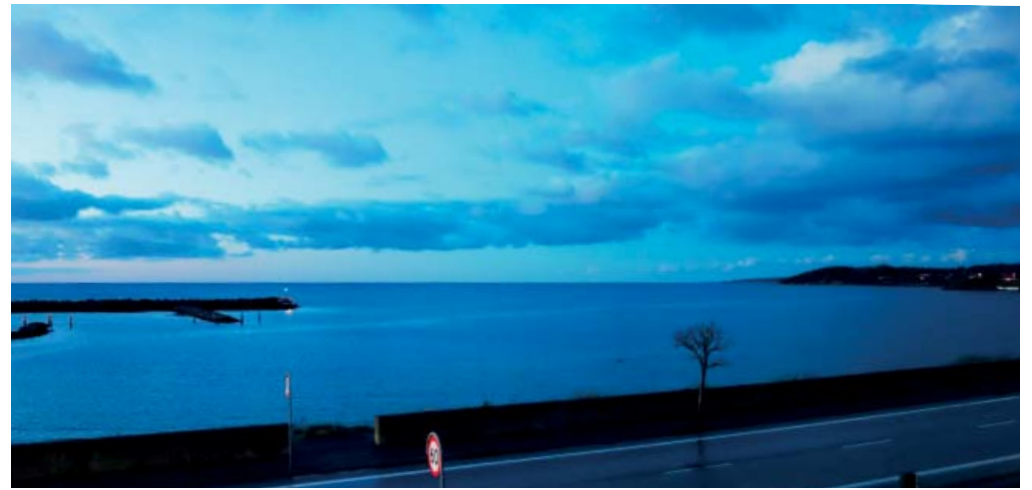
## IDÉBESKRIVELSE

Den græsbevoksede kystskrænt langs Nordre Kystvejs østside fremtræder som en trist og passiv bagside af Rønne. Der er et stort uudnyttet potentiale i at få vendt skræntens passive bagsidekarakter til at fremtræde som byens forside mod vandet. Fra skrænten, hvor man er hævet mange meter over trafikken på Nordre Kystvej, er der en fantastisk udsigt over havet og mod himlen. Skræntens vestvendte orientering er perfekt i forhold til at man herfra kan opleve solnedgangen over havet. Imidlertid udelukker skræntens nuværende udformning og manglende tilgængelighed, at byens borgere og turisterne kan opleve dette.

En landskabelig bearbejdning af kystskrænten, så der skabes opholdsmuligheder her, vil tilføre Rønne store herlighedsværdier. Hvis der etableres fodgængeradgang fra Storegade ud til et smukt designet anlæg med opholdsmuligheder på skrænten, vil man på få minutter kunne gå fra bymidten ud til opholdspladser med udsigt over vandet og med mulighed for at nyde havudsigten og solnedgangen.



Solnedgang over Næbbe Bugt en eftermiddag i december. Om sommeren er bugten solbeskinnet til langt ud på aftenen.



Næbbe Bugt set fra kystskrænten en decemberdag.



Billedet viser skræntforløbet langs Nordre Kystvej, som foreslås bearbejdet med trappeelementer, opholds- og udkigsmuligheder samt flere forbindelser mellem byen og promenaden.

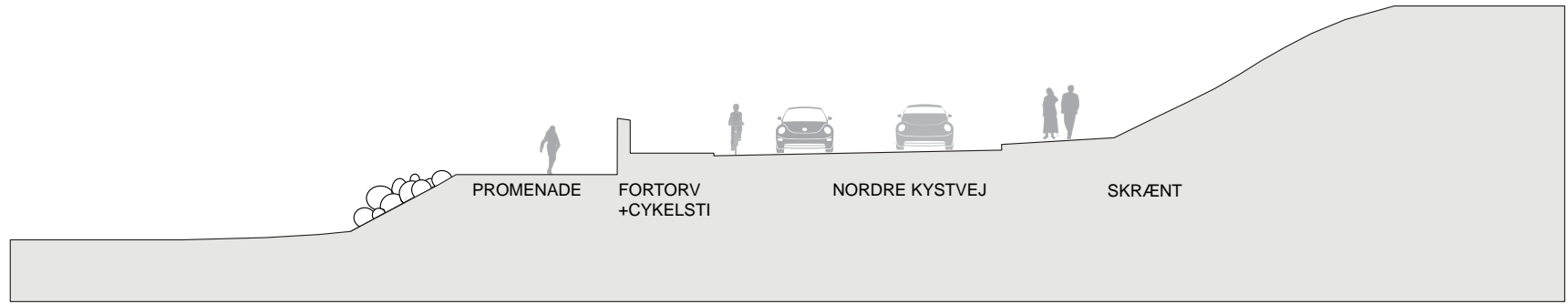
KYSTSKRÆNTEN KAN BLIVE BYENS  
FORSIDE MOD VANDET

IDÉKATALOG

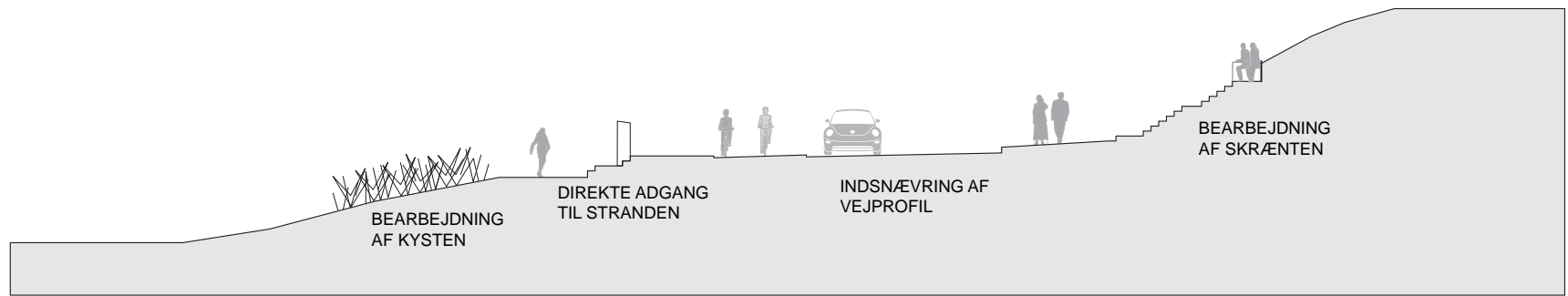
# 09



Et skulpturelt udformet anlæg på kystskrænten vil også give trafikanter, der færdes på langs af Nordre Kystvej, en helt anden oplevelse af Rønne by end nu, hvor skrænten og byen fremtræder afvisende og utilgængelig. Hele skrænten samt et lille afspærret gænge mellem Storegade og skrænten er ejet af Bornholms Regionskommune.



Eksisterende snit



Eksempel på fremtidigt snit



Eksempel på hvordan vejen, skrænten og stiforbindelsen kan bearbejdes med en indsnævring af vejarealet, som giver mulighed for etablering af opholds- og udkigsmuligheder samt bredere gennemgange i promenademuren. Målestok 1:500.



Referencefoto: Byrum på en skråning med udsigt over Rhone-floden i Frankrig.



Referencefoto: Skulpturelt trapeanlæg med integreret handicapparkering, Måløv.

KYSTSKRÆNTEN KAN BLIVE BYENS  
FORSIDE MOD VANDET

IDÉKATALOG

# 09





Den visuelle sammenhæng mellem skrænten på den ene side af Nordre Kystvej og stranden og promenaden på den anden side af vejen er tydelig. Den nuværende manglende tilgængelighed til skrænten gør imidlertid, at den blot fremtræder som et tiloversblevet areal uden nogen funktion. Ved at bearbejde kystskrænten og bl.a. øge tilgængeligheden hertil, kan den blive byens forside mod vandet.

KYSTSKRÆNTEN KAN BLIVE BYENS  
FORSIDE MOD VANDET

IDÉKATALOG

# 09



## IDÉBESKRIVELSE

Nordre Kystvej udgør i dag en barriere imellem byen og havnen. Det brede vejareal er dimensioneret til en høj hastighed for biltrafikken. Samtidigt rummer strækningen langs med vandet et stort (men i øjeblikket uudnyttet) potentiale for at opleve Rønnes fantastiske beliggenhed direkte ud til havet. For at nedbryde vejarealets barrierevirkning foreslås derfor en række tiltag langs Nordre Kystvej.

Udlægget til Nordre Kystvej er meget bredt og kan rumme en meget større trafikmængde og

trafikhastighed, end der reelt er brug for. Det foreslås derfor, at vejprofilen indsnævres, så den tilpasses det reelle behov. En positiv effekt af dette er, at der frigøres plads til forgængere og cyklister. Desuden forbedres krydsningsmulighederne, idet man ikke skal krydse det nuværende brede profil, men derimod et smallere profil, som fx kan være med midterheller på relevante steder. Endelig kan en del af det tidligere vejareal anvendes til at skabe bedre opholds- og udkigsmuligheder langs Nordre Kystvej.

Et reduceret vejprofil på Nordre Kystvej bør kombineres med at forstærke de eksisterende

fodgængerforbindelser fra kystpromenaden op til byen, samt ved at etablere en ny forbindelse mellem byen og vandet ved Storegade/Lillegade. Diagrammet nedenfor viser, hvor disse forbindelser er, eller hvor de kan placeres. Derudover kan en bearbejdning af skrænten med trappeelementer og ramper (Se desuden # 09), samt en større gennembrydning af promenademuren på strategisk udvalgte steder forstærke disse stifterbindelser og bedre passagen mellem byen og havnen.



Luffoto, der viser Nordre Kystvej-strækningen og de eksisterende og foreslåede koblinger mellem byen og vandet. Målestok 1:3.000.

## PROMENADE VED NORDRE KYSTVEJ

# 10







B: Her ses eksisterende forbindelse til vandet, der i dag består af en rampe og et hul i promenademuren.



D: Billedet viser, hvor der på sigt kan etableres en ny fodgængerforbindelse fra byen til stranden. Et eksisterende privat udhus, som er bygget midt i det offentligt ejede gænge mellem Storegade og skråningen, skal dog først fjernes.



C: Her ses eksisterende forbindelse til vandet via rampeanlæg.



E: Her ses adgang til vandet ved Nørrekåsgade/Silkegade.



Rønnes bymidte vil kunne forbindes med stranden og kystpromenaden via en fodgængerforbindelse til den eksisterende trappe ved stranden (se rød streg). Fra Laksetorvet til stranden vil der være ca. 300 m.

PROMENADE VED NORDRE KYSTVEJ

# 10



IDÉKATALOG

## IDÉBESKRIVELSE

Den eksisterende udbygning af Nørrekås Lystbådehavn har bevirket, at der gennem en årrække har aflejret sig sand på den østlige side af havnen mod Nordre Kystvej. Det er i dag blevet til en ny attraktiv sandstrand.

I den nordlige ende af bugten, der hvor kystpromenaden ender, findes der også en høfdelignende udbygning. Her aflejres der sand, ligesom der gør øst for Nørrekås Lystbådehavn, og derved er der opstået en lille badestrand. Denne strand er dog svært tilgængelig, og ikke kendt af mange.

Mellem de to strande er der ikke adgang til vandet på grund af kystsikring med store sprængsten.

Der ses et stort rekreativt potentiale i, at der i stedet for de store sprængsten arbejdes med andre kystbeskyttelsesteknikker, der kan styrke aflejringen af sand langs promenaden ved Nordre Kystvej. Området er lavvandet, og det formodes, at der ved benyttelse af velegnede teknikker på sigt vil kunne skabes en sandstrand hele vejen fra Nørrekås, langs Nordre Kystvej forbi Griffen Spa Hotel til den allerede eksisterende lille badestrand ved Byåens udløb.

Et sådant tiltag vil være et stort tilskud til både Rønne by og oplevelsen af promenaden samt give stor kvalitet til Hotel Spa Griffen.

I dag er der også problemer med, at vestenvinden i perioder giver så store bølgeslag mod de eksisterende sprængsten, at promenaden langs vandet ikke er til at bruge. Dette problem vil blive

reduceret, hvis der bliver etableret en anden form kystbeskyttelse, som inkluderer etablering af en sandstrand.



De store sprængsten langs kystpromenaden hæmmer kontakten til vandet. I baggrunden ses remisebygningen som med den nuværende funktion som busværksted også hæmmer byens kontakt til vandet.



Foto fra den lille eksisterende badestrand i den nordlige ende af bugten, hvor kystpromenaden ender.



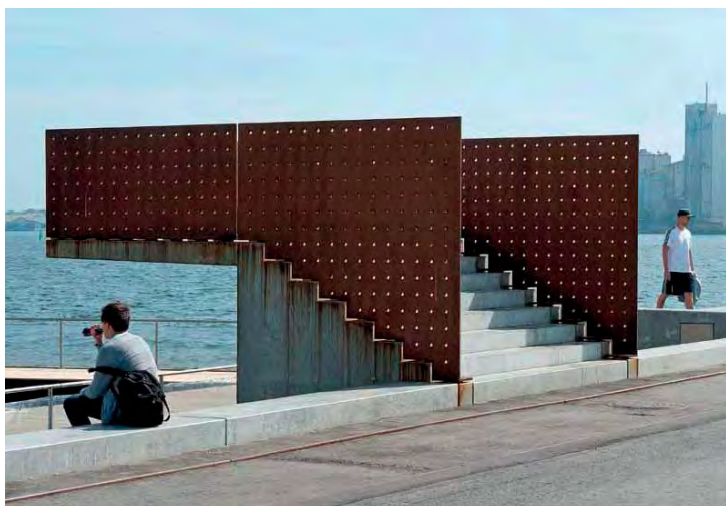
Foto fra den eksisterende sandstrand ved Nørrekås Lystbådehavn set mod nord, hvor der foreslås etablering af yderligere høfder, som vil bevirke at sandstranden udvides langs Nordre Kystvej.



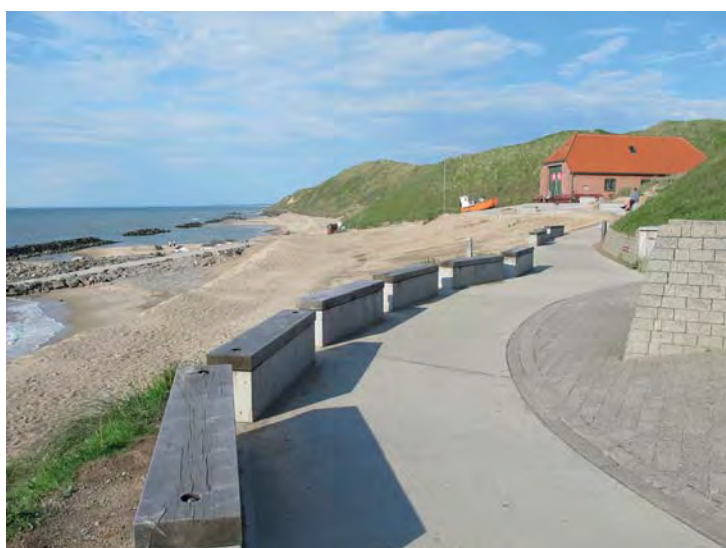
Hvis der skabes mulighed for direkte kontakt til vandet, vil kystpromenadens rekreative værdier blive styrket til glæde for fastboende og turister.

## UDVIDELSE AF SANDSTRAND

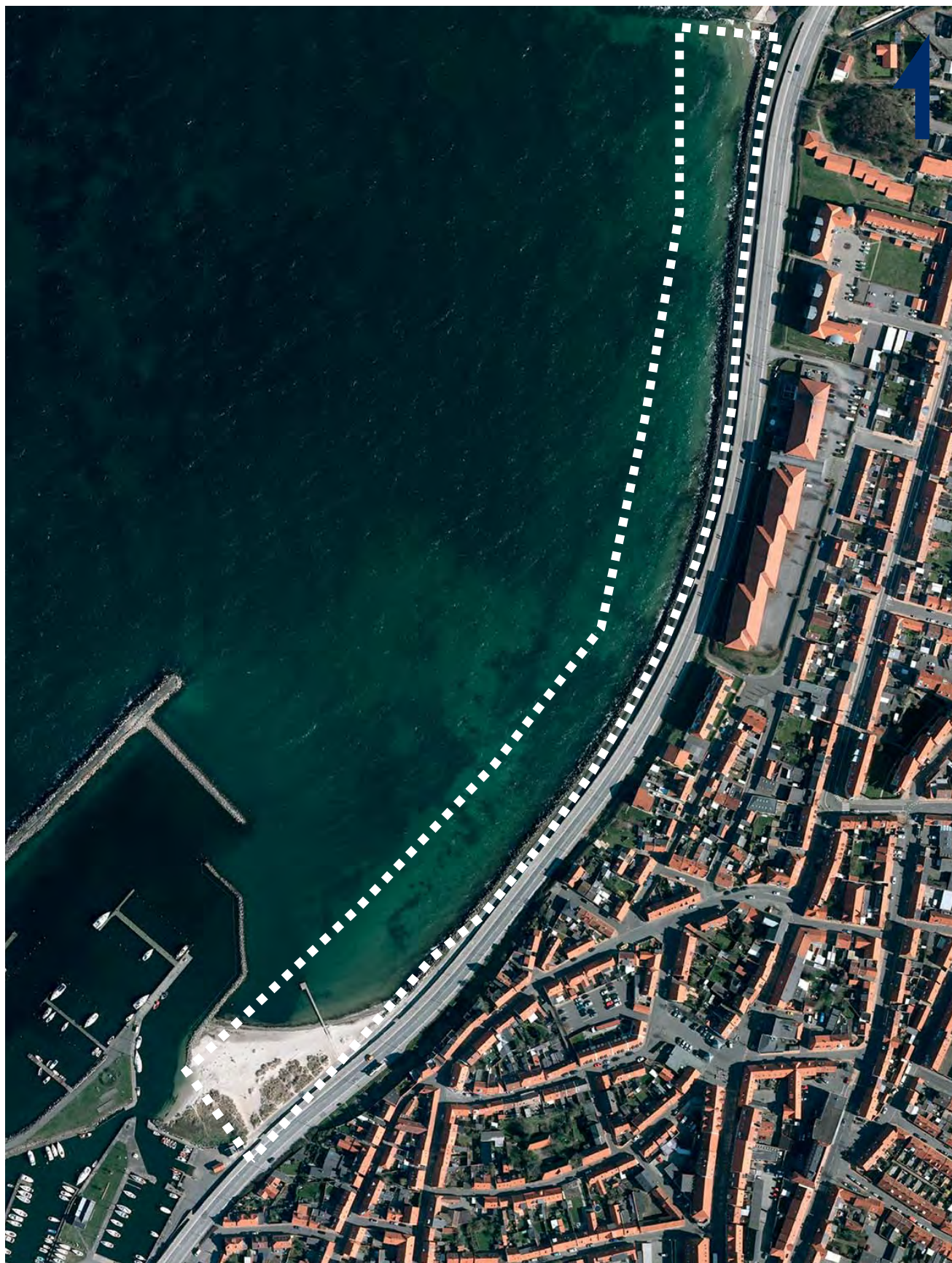




Referencenfoto: Fremhævning af et punkt langs en havnepromenade, Aalborg.



Inspirationbilleder, der viser potentialet for at forlænge stranden ved Nørrekås ved at fjerne de eksisterende sprængsten, og i stedet, arbejde med løsninger, der sikrer, at sandaflejringen kan forlænges mod nord i bugten.



Luftfoto, der viser området fra Nørrekås Lystbådehavn til Griffen Spa Hotel, hvorimellem sandstranden foreslås udvidet.

## UDVIDELSE AF SANDSTRAND

IDÉKATALOG

# 11



## IDÉBESKRIVELSE

Yderst på den nordvestlige del af havnen, umiddelbart vest for Nørrekås Lystbådehavn, findes i dag et grus- og græsbelagt areal, som henligger som et ubenyttet overskudsareal. Arealet har en af de bedste beliggenheder helt yderst på havnen med direkte adgang til vandet, med udsigten ud over Østersøen og ind over bugten med Næbbe Odde i baggrunden samt med Nørrekås Lystbådehavn som nærmeste nabo.

Én af kommunalbestyrelsens visioner er, at havnen skal tilføjes nye funktioner og oplevelsesmuligheder, og derfor peges på dette areal som ét af de helt oplagte steder til at udvikle og tilføre noget helt nyt på havnen.

Området ligger inden for det rekreative område, og med arealets størrelse og adgangsforhold taget i betragtning er der rig mulighed for at bringe arealet i spil til enten én større eller flere mindre funktioner, der har attraktionsværdi fx. som mål for en promenadetur.

Herlighedsværdierne og den nære beliggenhed til færgeterminalen lægger op til et byggeri med en turistorienteret anvendelse. Anvendelsen bør være noget der kan udvide sæsonen, noget der kan supplere Bornholms natur- og miljøoplevelser, noget der også gerne kan benyttes af børnefamilier når vejret er dårligt. Og gerne noget der er så attraktivt, at det i sig selv er en weekendrejse værd.

Nye funktioner kunne eksempelvis være svømmehal/havnebad, bibliotek, kulturhus, museum, naturformidlingscenter, højskole for sejlsport eller andet.

Udnyttelse af området giver Rønne by mulighed for at genvinde kontakten til havet. En kontakt som byen nu er afskåret fra på grund af infrastrukturelle anlæg i form af en moderne havn og en barriereskabende trafikvej langs kysten.



Luffoto, som viser en afgrænsning af området vest for Nørrekås Lystbådehavn, som rummer et stort udviklingspotentiale til en ny funktion på havnen.

NY FUNKTION VEST FOR LYSTBÅDEHAVNEN

# 12





Referencebillede: Gigantium Vand & Wellness, Aalborg.



Referencebillede: Naturcenter i Amager Strandpark. (Arkitekt: JJW arkitekter)



Referencebillede: Referencefoto af bådhus på promenaden i Aarhus Havn. (Arkitekt: BIG)



Referencebillede: Maritimt videncenter, Vitenvågen, Norge.

NY FUNKTION VEST FOR LYSTBÅDEHAVNEN

IDÉKATALOG

# 12



## IDÉBESKRIVELSE

Både Snellemark Centret og Rønne Havn A/S ønsker mulighed for etablering af yderligere detailhandel i området, og herunder særligt dagligvarehandel, som har det største økonomiske potentiale. Ved at øge dagligvarehandlen vil der komme mere liv i området. Derudover vil der også være mulighed for at skabe en synergieffekt imellem butikkerne og deres adgangs- og parkeringsforhold.

Til højre herfor er vist fire forskellige scenarier for placering af 1-2 dagligvarebutikker.

Det skal bemærkes, at de forskellige scenarier for placering af dagligvarebutikker bør vurderes i forhold til en generel stillingtagen til, hvor og hvordan man ønsker, at detailhandlen, og herunder dagligvarehandlen, i Rønne skal udvikle sig – med de konsekvenser, som de forskellige placeringmuligheder vil medføre for byen i øvrigt.

Det skal bemærkes, at der siden udarbejdelsen af dette dokument blev påbegyndt, er der igangsat etablering af tre nye dagligvarebutikker, to ved Almindings Runddel og én i Rønne Nord.

## DETAILHANDELSANALYSE FRA 2014

Konsekvenserne for etablering af en ny dagligvarebutik på 1.000 m<sup>2</sup> på Rønnes havnefront er beskrevet yderligere i "Detailhandelsanalyse Bornholm", som er udarbejdet af COWI A/S. Herunder er udarbejdet et resumé: I detailhandelsanalysen fra 2014 blev konsekvenserne af en ny dagligvarebutik på 1.000 m<sup>2</sup> med en beliggenhed på Rønnes havnefront vurderet. To af de dengang vurderede placeringmuligheder er stadig i spil. Den ene i form af en udvidelse af Snellemarkcentret ud mod Snellemark, og den anden med en fritliggende placering på vestsiden af Nordre Kystvej lige syd for Remisevej. En dagligvarebutik på 1.000 m<sup>2</sup> i kanten af bymidten genererer et stort kundeflow i størrelsesordenen 5-700 kunder om dagen.

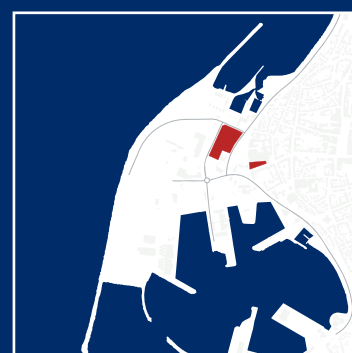
**Placering langs Snellemark i en udvidelse af Snellemarkcentret:**

Snellemark Centret blev opført i 1990'erne og er godt indpasset i den eksisterende bygningsstruktur i den vestlige del af Rønne bymidte. Hvis en ny dagligvarebutik placeres i en udvidelse af Snellemarkcentret, og hvis den ny facade langs Snellemark bliver spændende og med indbydende indkig til butikken, vil områdets sammenhæng

med Rønne bymidte blive forbedret. Der er ca. 300 meter mellem Snellemark Centret og Store Torv. Udvidelsen af Snellemarkcentret er i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Lokalplanen indeholder ikke stillingtagen til placering af de nødvendige parkeringspladser. En ny indretning af de eksisterende parkeringsarealer og overflødiggjorte vejbanearealer på Nordre Kystvej vil kunne resultere i flere p-pladser.

**Fritliggende placering vest for Nordre Kystvej:**

En ny stor dagligvarebutik vest for Nordre Kystvej vil få en meget tydelig placering, og vil udgøre et landmark for de ca. 1,5 mio. passagerer og 300.000 biler, som Rønne Havn årligt modtager og afsender. En ny dagligvarebutik placeret ved Nordre Kystvej vil umiddelbart ligge som en selvstændig butik løsrevet fra Rønne bymidte, og uden særlig sammenhæng med Snellemark Centret. Afstanden til Store Torv er ca. 600 meter. Med fredeliggørelsen af den del af Nordre Kystvej, der ligger mellem Snellemark Centret og den nye dagligvarebutik, kan der skabes gode parkeringsmuligheder til butikken. Forud for etablering af en eventuel dagligvarebutik her, vil der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan.





**A.** Det foreslås, at der planlægges for én ny dagligvarebutik i området. Den placeres i Snellemark Centrets kommende udvidelse i samme niveau, som den eksisterende Kvickly-butik. Overretagen i udvidelsen kan rumme udvalgsvarebutikker. Denne løsning samler dagligvare- og udvalgsvarebutikkerne i centret og gør det nemt at handle ind i flere butikker.



**B.** Et andet forslag er, at der etableres én dagligvarebutik vest for Nordre Kystvej ud mod Bådehavnsvej. Med denne placering kan butikken være med til at kickstarte udviklingen af dette område. Der vil dog skulle nedlægges et antal eksisterende parkeringspladser for at give plads til bebyggelsen. For at give plads til den ny butik med tilhørende parkeringsområde vil den eksisterende cykeludlejningshal skulle flyttes fra området.



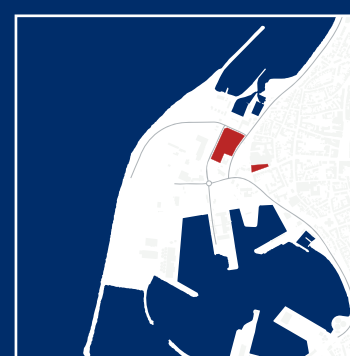
**C.** Et tredje forslag er, at detailhandlen på havnen skal styrkes yderligere, og at der derfor skal gives mulighed for at etablere i alt to dagligvarebutikker i området. En konkret løsning til dette kan være at placere én dagligvarebutik på havnen vest for Nordre Kystvej og én dagligvarebutik placeret i en udvidelse af Snellemark Centret. Butikkerne vil blive bundet sammen af et centralt parkeringstov, og på denne måde styrkes handlen både i Snellemark Centret og på byfronten. Den eksisterende cykeludlejningshal vil skulle flyttes fra området.



**D.** En fjerde løsning er at placere to dagligvarebutikker vest for Nordre Kystvej. Med denne løsning skabes der to knudepunkter med detailhandel, dvs. dette nye butiksområde, samt det eksisterende Snellemark Center, som bindes sammen med et centralt parkeringstov. Et betydeligt antal eksisterende langtidsparkeringspladser vil skulle nedlægges. Den eksisterende cykeludlejningshal vil skulle flyttes fra området.

NYE DAGLIGVAREBUTIKKER I OMRÅDET

# 13



## IDÉBESKRIVELSE

Der er i dag en tankstation og biludlejning på hjørnet af Vesthavnsvej og Nordre Kystvej. Tankstationen og biludlejningen er med sin nuværende placering noget af det første, man møder, når man ankommer til Rønne som færgerejsende. Tankstationen og biludlejningen medvirker sammen med de grå parkerings- og vejarealer til, at man – særligt som færgeturist – får et indtryk af havnen som et meget bilfokuseret område, og ikke et område, hvor der er særlig fokus på turister eller hvor det er rart at færdes i som fodgænger.

En anden negativ effekt ved tankstationens og biludlejningens nuværende placering, er, at Bornholms Velkomstcenter ligger "klemmt inde", idet bygningerne spærrer for indsigten til centret. Det kan derfor være svært for turisterne at finde bygningen, hvilket må siges at være meget uheldigt for en turistinformation.

En tankstation og en biludlejning anses ikke som en værdig repræsentant til at præsentere, hvad øen og byen har at byde på.

For at imødekomme kommunalbestyrelsens ønske om et få præsentabelt ankomstareal og en byfront med et attraktivt præg, foreslås det, at tankanlægget og biludlejningen flyttes til en anden og mindre synlig placering, hvor der fortsat er en god trafikal placering, men hvor funktionerne ikke skærmer for velkomstcentret, som er én af de vigtigste funktioner på havnen - i hvert fald set med turismebriller. På denne måde vil det være muligt at give Bornholms Velkomstcenter den plads, som både bygningen og funktionen mangler i dag, og samtidig hermed frigøres plads foran velkomstcentret, som kan bruges til at skabe en mere præsentabel ankomst til byen. Dette er yderligere beskrevet under # 04.



På luftfotoet ses tankstationens og biludlejningens nuværende placering samt to forslag til mulige nye placeringer. I forslag A foreslås en ny placering på havnen tæt på Remisevej og Tysklandsvej. Med denne placering får tankstationen og den tilhørende kioskfunktion samt biludlejningen en central placering i forhold til turisterne. Kiosken vil kunne fungere som nærbutik for de rekreative anvendelser i Nørrekås-området. I forslag B foreslås det, at tankstationen og biludlejningen placeres i forbindelse med Sydhavnens Grill og indfaldsvejen til byen. Med denne placering kommer pølsevognen og tankstationen med tilhørende kioskfunktion til at udgøre et knudepunkt på vejen ind eller ud af byen.



På billedet ses tankstationens helt centrale placering, som noget af det første man oplever. Billedet er set fra krydset Nordre Kystvej/Munch Petersens Vej. Til højre i billedet ses Bornholms Velkomstcenter, der ligger bag tankstationen.



Her ses forgængerovergangen fra færgområdet til den centrale del af havnen, hvor tankstationen er det første man kommer til.

## TANKSTATION OG BILUDLEJNING





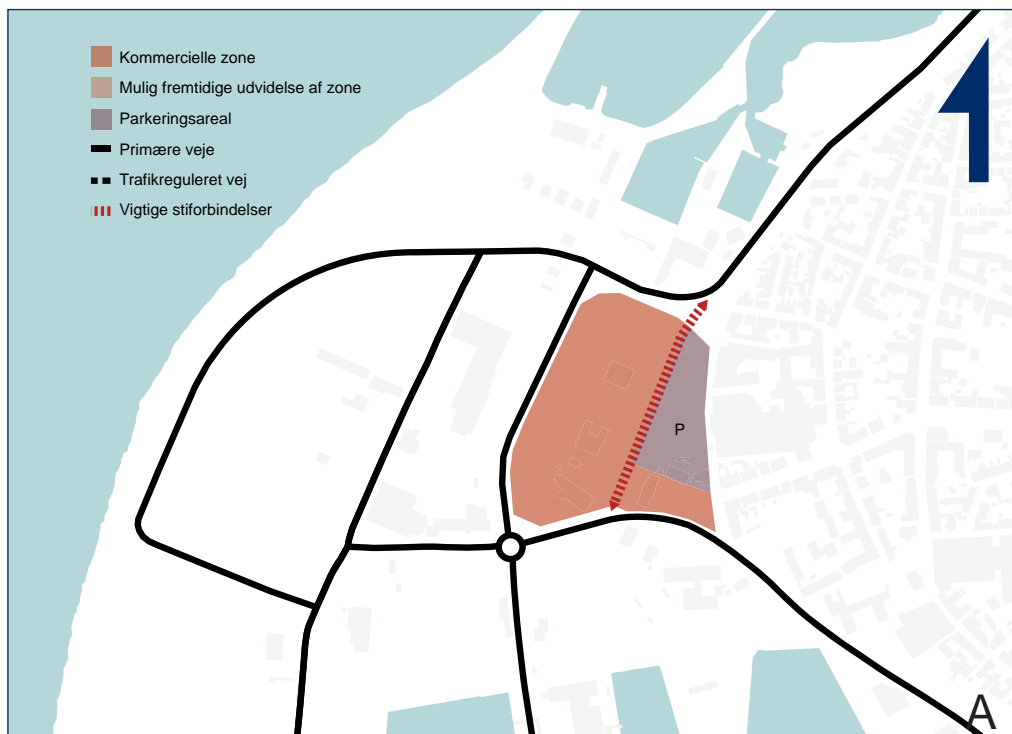
## IDÉBESKRIVELSE

Området foran den nordlige del af Rønnes byfront er i høj grad præget af bilveje og parkeringsarealer til biler, og generelt er der ikke levnet meget plads til hverken byliv eller til fodgænger- og cykeltrafik.

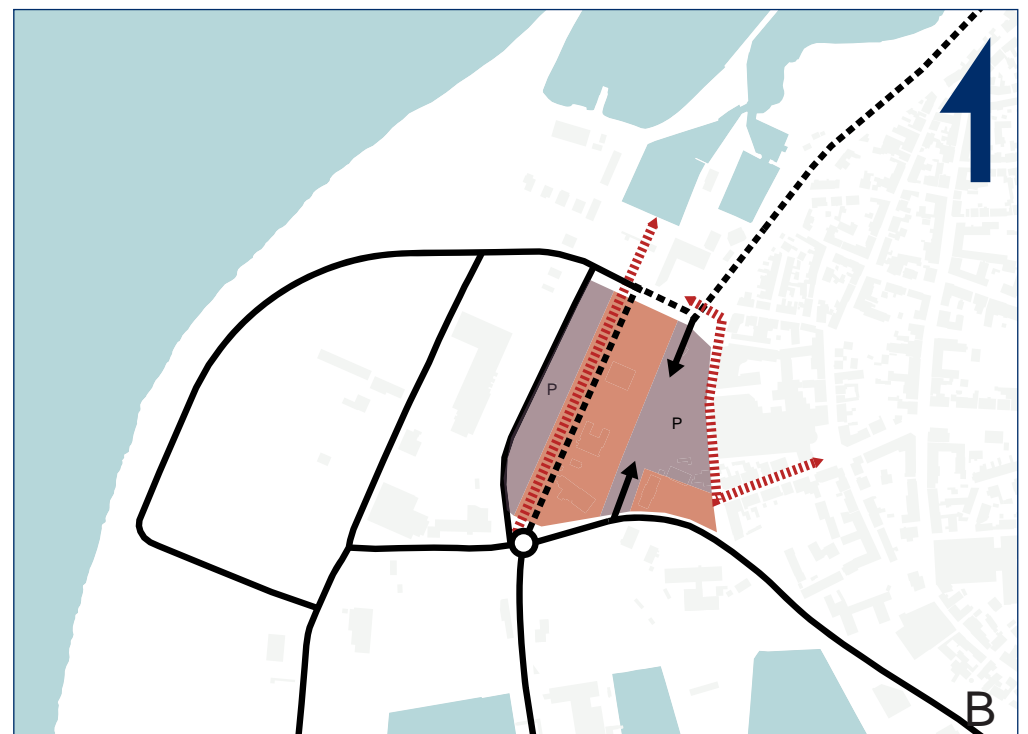
I udviklingen af området er der brug for en mere enkel og overskuelig disponering, der er tilpasset den reelle mængde af trafik. I den forbindelse bør

forholdene for gående og cyklister i området blive væsentligt forbedret, idet især fodgængere er med til at skabe byliv. Det bør overvejes, om biltrafik, som ikke har ærinde i den centrale del af området, med fordel kan flyttes længere mod vest ud på havnens arealer, sådan at arealerne tættere mod byen i højere grad bliver anvendt til lokal parkering samt byliv, som er naturligt knyttet til funktionerne i området.

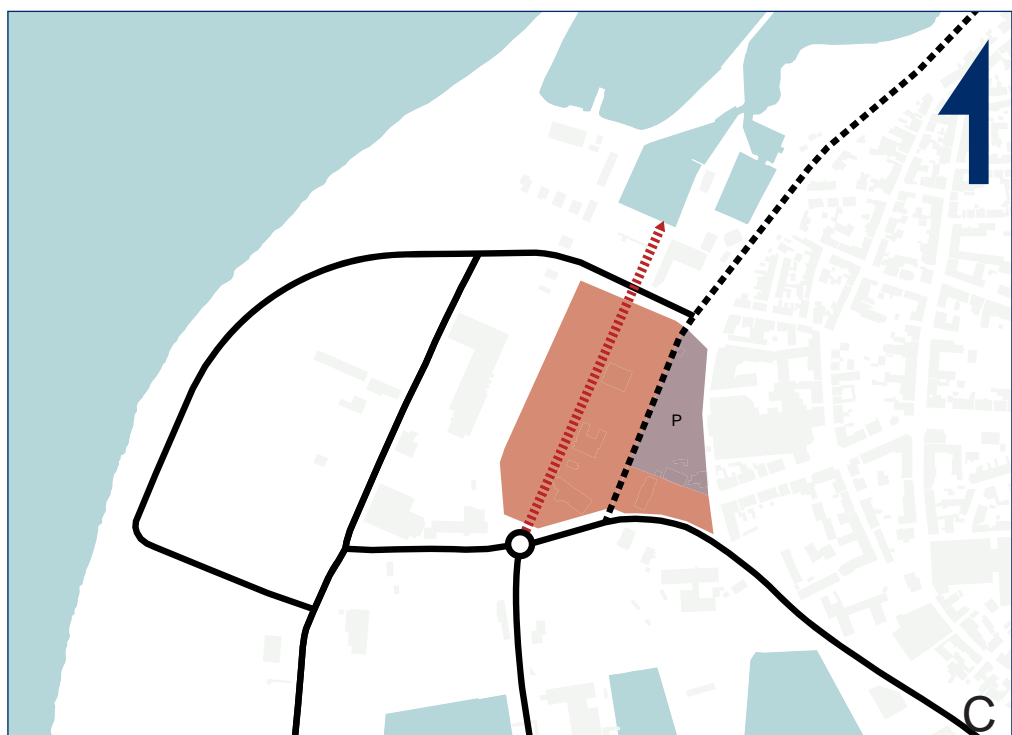
Nedenfor er vist fire forslag til forskellige trafikale løsninger. Det skal bemærkes, at det er vigtigt og nødvendigt, at de forskellige forslag til trafikale løsninger sammenholdes med idéerne om at skabe en bedre forbindelse by og havn imellem (Se desuden # 01, # 02, # 04 og # 05).



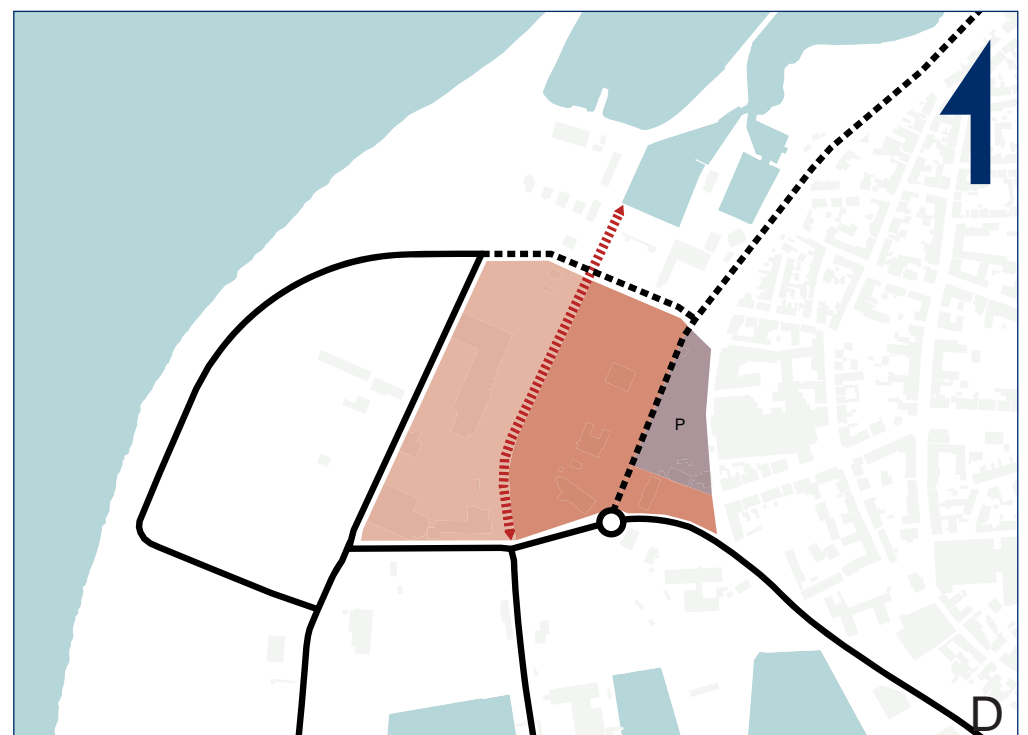
Trafikplan, som er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 2011. I trafikplanen foreslås biltrafikken fortsat ledt ad Nordre Kystvej, dog ikke på strækningen fra tankstationen ved Munch Petersens Vej til Remisevej. I stedet føres trafikken ad Bådehavnsvej, det vil sige vest for langtidsparkeringspladserne ved velkomstcentret. Den overflødiggjorte del af Nordre Kystvej fra Munch Petersens Vej til Remisevej foreslås omlagt til en cykel- og gangforbindelse. Planen indebærer, at de forskellige bymæssige funktioner i området (fx velkomstcentret, Rønne H samt området for langtidsparkeringspladser) kan få en bedre indbyrdes kontakt, ligesom kontakten til Rønnes tætte byområde vil blive styrket.



Nordre Kystvej foreslås nedlagt som gennemkørende vej på strækningen fra Munch Petersens Vej til Remisevej. Samtidig foreslås parkeringsarealet ved Snellemark Centret udvidet, så en del af vejarealet fra den overflødiggjorte del af Nordre Kystvej kan indgå som et nyt udvidet parkeringsareal. Vejadgang til parkeringsarealet foreslås etableret fra både nord og syd. I østsiden af området, langs med bl.a. Hoffmanns og Snellemark Centrets facader, foreslås etableret et bredt fortovsstrøg, som forbindelse for fodgængere mellem Nørrekås og Snellemark. De nye funktioner, som kan etableres i remisen, i Hoffmanns stuetage samt i en udvidelse af Snellemark Centret, får derved et centralt fodgængerstrøg at koble sig op på, hvilket er med til at øge tilgængeligheden og dermed også attraktionen af funktionerne i disse bygninger. Stiftforbindelsen fra rundkørslen i syd ved Finlandsvej foreslås forlænget til Nørrekås.



Biltrafikken langs Nordre Kystvej foreslås bibeholdt, men vejprofilen indsnævres og trafikreguleres, så det tilpasses den reelle trafikmængde. Det forudsættes, med denne løsning, at hovedparten af biltrafikken til og fra færgerne ledes i sydlig retning via Zahrtmannsvej og ud til ringvejen ved Vibegårds Runddel. Vejarealet på Nordre Kystvej kan eksempelvis udføres som et 'shared space', så der gives bedre plads til de bløde trafikanter. Igennem den centrale del af området foreslås etableret en nord-sydgående cykel- og gangforbindelse, som bliver en del af et forgrenet stinet igennem og internt området. Den sikrer samtidig en direkte forbindelse fra færgehavnen til Nørrekås Lystbådehavn.



Biltrafikken foreslås bibeholdt langs Nordre Kystvej, som dog får et indsnævret vejprofil, som i forslag C. Der åbnes op for en mulig udvidelse af det centrale område mod vest til etablering af yderligere funktioner, som fx dagligvarebutik(-ker) på arealet nord for Bornholms Velkomstcenter mellem Bådehavnsvej og Nordre Kystvej. Arealet vil derfor i første omgang blive etableret uden cykel- og gangforbindelse, men når udvidelsen på sigt kommer, foreslås Bådehavnsvej omlagt til en cykel- og gangforbindelse. Biltrafikken mod nord vil således efter udvidelsen kunne køre på både Nordre Kystvej og Vesthavnsvej. Forbindelsen for bløde trafikanter vil med placeringen af den fælles cykel- og gangforbindelse ovenpå Bådehavnsvejs forløb blive koblet direkte til adgangen til Nørrekås Lystbådehavn.

## TRAFIKAFVIKLING

## IDÉKATALOG

# 15





## LÆSEVEJLEDNING

Følgende afsnit er en opsummering, hvor hver projektidé fra idékataloget knyttes sammen med kommunalbestyrelsens tre visioner for udvikling af den nordlige del af Rønne havnefront. Ved at holde de enkelte idéer op mod visionerne, giver det mulighed for i diskussionen af de enkelte tiltag at se, hvordan de forholder sig til de overordnede ønsker til udviklingen af den nordlige del af havnen.

### KOMMUNALBESTYRELSENS TRE VISIONER:

- 1** Rønne bys havnefront skal gives et så attraktivt præg som muligt, så de færgerejsende til Bornholm modtages af en ø og en by med et præsentabelt ankomstareal.
- 2** Der skal skabes en bedre både funktionel og visuel kontakt mellem bycentret og de rekreative områder omkring den nordlige del af havnen ved Nørrekås.
- 3** Områdets fremtidige indretning skal tilfører Rønne by nye oplevelsesmuligheder og funktioner.

### OVERSIGT OVER EMNER I IDÉKATALOG

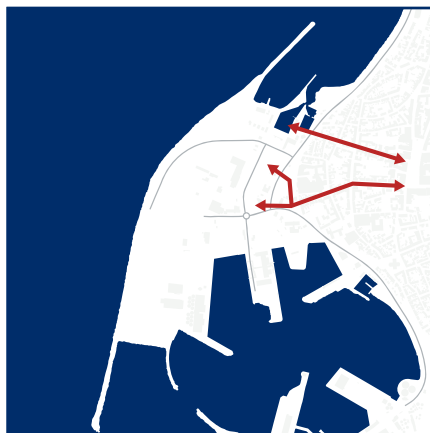
# 01 Overordnet idé for det centrale område	20
# 02 Gangstrøg langs facaderne på byfronten	24
# 03 En tydelig struktur for fodgængerforbindelser	25
# 04 Velkomstområde foran Rønne H og Bornholms Velkomstcenter	28
# 05 Flere parkeringspladser ved Snellemark Centret	31
# 06 Anvendelser i de rekreative områder omkring Nørrekås	32
# 07 Remisen som dynamo for byens åbning mod vandet	34
# 08 Kystskrænten kan blive byens forside mod vandet	37
# 09 Promenade ved Nordre Kystvej	40
# 10 Udvidelse af sandstrand	42
# 11 Ny funktion vest for lystbådehavnen	44
# 12 Nye dagligvarebutikker i området	46
# 13 Tankstation og biludlejning	48
# 14 Trafikafvikling	59



### # 01 - Overordnet ide for det centrale område

Opfylder alle kommunalbestyrelsens tre visioner:

- 1: Omdannelse af det centrale område vil være vigtig faktor i at gøre byfronten mere attraktiv og præsentabel.
- 2: Det centrale område er et knudepunkt på byfronten, der spiller en vigtig rolle i at forbinde byen med vandet.
- 3: Etablering af sammenhængende områder med plads til byliv vil skabe mulighed for nye rekreative oplevelser og kommercielle funktioner på byfronten.



### # 02 - En tydelig struktur for fodgængerforbindelser

Opfylder alle kommunalbestyrelsens tre visioner:

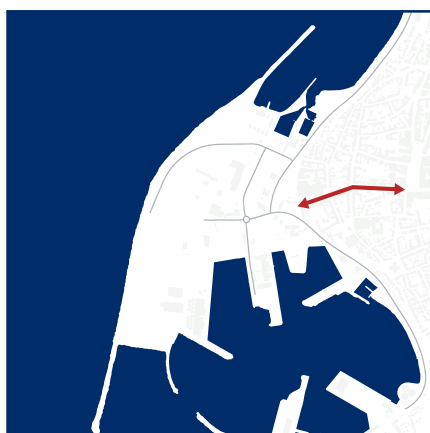
1. En logisk og tydelig struktur for fodgængerforbindelserne vil i sig selv skabe en vis orden i det indtil videre ret kaotiske område foran Rønnes byfront, så området vil kunne opleves mere imødekommende og attraktivt at færdes i.
2. Med bedre fodgængerforbindelser på byfronten vil der blive skabt en bedre kontakt fra byen til de rekreative områder ved Nørrekås.
3. Et sammenhængende fodgænger-net vil give bedre rammer for at etablere nye kommercielle og rekreative funktioner, som vil kunne understøtte hinanden og herved vil der blive skabt nye oplevelsesmuligheder.



### # 03 - Gangstrøg langs facaderækken på byfronten

Opfylder alle kommunalbestyrelsens tre visioner:

1. Et sammenbindende fortov fra Snellemark til remisebygningenn vil skabe muligheder for nye oplevelser i form af byliv på arealer, der indtil nu fremtræder trøstesløse og svært tilgængelige.
2. Rønnes bymidte vil blive bundet bedre sammen med de rekreative arealer ved vandet, når der etableres en oplevelsesrig og komfortabel fodgængerforbindelse og nye kommercielle aktiviteter langs byfrontens facader.
3. Området langs byfronten, som nu er meget rodet og fragmenteret, og som er noget af det første man ser ved ankomsten til Bornholm, vil kunne blive et præsentabelt sted i byen, der vil være oplagt til en promenadetur.



### # 04 - Porten til Rønnes bymidte

Opfylder kommunalbestyrelsens vision 1 og 2, og kan evt. også komme til at opfylde vision 3.

1. En markant indgang til Rønne by ved Snellemarks begyndelse vil være en vigtig forbedring af indtrykket af Rønne. Det er her den besøgende danner sig det første og vigtige indtryk af byens ansigt.
2. Sammenhængen mellem byfronten og bymidten vil blive styrket, hvis der etableres funktioner i stueetagen, som får kontakt ud til fortovet i Snellemark og ud til et nyt fodgængerstrøg i Havnegade.
3. Afhængigt af hvilke funktioner, som placeres i en udvidelse af Snellemark Centret, vil der kunne tilføres Rønne by nye oplevelsesmuligheder og funktioner.



### # 05 - Velkomstområde foran Rønne H og Bornholms Velkomstcenter

Opfylder alle kommunalbestyrelsens tre visioner:

1. Et enkelt og smukt velkomstområde med en strategisk placering ved Bornholms Velkomstcenter og Rønne H vil give de færgerejsende et godt førstehåndsindtryk af Bornholm.
2. Velkomstområdet vil samtidigt kunne fungere som et mellemlid, der vil kunne være med til at binde byen sammen med de øvrige bymæssige og rekreative funktioner ved vandet.
3. Ved en smuk disponering og indretning af pladsen vil der her kunne skabes et moderne designet byrum af en karakter, som ellers ikke kan rummes i Bornholms bevaringsværdige bymiljøer. Et sådant byrum vil tilføre Rønne en helt ny oplevelsesmulighed.



### # 06 - Flere parkeringspladser ved Snellemark Centret

Opfylder kommunalbestyrelsens vision 1 og 2:

1. Ved at etablere et mindre fragmenteret og mere imødekomende og spændende parkeringsareal, gives havnefronten et mere præsentabelt præg.
2. Nytænkning af parkeringsarealet mellem Snellemark Centret og det centrale område åbner op for muligheden for at integrere en tydeligere fysisk forbindelse mellem byen og havnen.



### # 07 - Anvendelser i de rekreative områder omkring Nørrekås

Opfylder alle kommunalbestyrelsens tre visioner:

1. Omdannelse af området bidrager til at give havnefronten et attraktivt præg ved at opgradere de eksisterende funktioner og tilføje nye attraktive opholdsmuligheder i forbindelse med de rekreative funktioner.
2. Kontakten mellem byen og havnen styrkes ved at området åbnes mere op både fysisk og visuelt og kobles på nye stiforbindelser til færgehavnen og til bycentret.
3. Området skaber nye oplevelsesmuligheder ved at skabe sammenbindende forbindelser, som publikumsorienterede funktioner kan kobles på.



### # 08 Remisen som dynamo for byens åbning mod vandet

Opfylder alle kommunalbestyrelsens tre visioner:

1. Hvis busværkstedet og busparkeringen flyttes væk fra remiseområdet, og der i stedet gives muligheder for rekreative og tilknyttede kommercielle funktioner, vil områdets attraktionsværdi for borgere og turister blive markant forbedret.
2. Ved at fjerne eksisterende visuelle og fysiske barrierer til området samt ved at koble området sammen med fodgængerforbindelser til bycentret og færgehavnen, skabes der en bedre kontakt mellem byen og vandet.
3. Der tilføjes nye oplevelsesmuligheder, hvis remisebygningen får en ny udadventt rekreativ funktion. Den nye torvedannelse i tilknytning til remisen vil herudover give mulighed skiftende events og torvedage. Og ved at gøre området mere udadventt, skabes der bedre mulighed for at opleve aktiviteterne i og ved vandet.



### # 09 - Kystskrænten kan blive byens forside mod vandet

Opfylder kommunalbestyrelsens vision 1 og 2 og kan komme til at modarbejde vision 3:

- 1: Hvis skrænten får en udformning, så man fornemmer, at man er velkommen til at tage ophold her og nyde en storslået havudsigt, vil dette give de forbigående på Nordre Kystvej et indtryk af en tilgængelig og attraktiv by.
- 2: Ved etablering af en stigenemgang fra skrænten til Storegade vil der være skabt en meget kort og nem adgang for fodgængere mellem bymidten og vandet.
- 3: Havudsigt fra et offentligt parkanlæg vil være en helt ny oplevelse i Rønne.



### # 10 - Promenade ved Nordre Kystvej

Opfylder alle kommunalbestyrelsens tre visioner:

- 1: Indsnævring af vejprofilet og bearbejdning af strækningen med vægt på den bløde trafikant og opholdsmuligheder, gør området mere præsentabelt, og vil gøre det mere spændende og attraktivt at færdes gennem området, både som bilist, gående og cyklist.
- 2: Indsnævring af vejprofilet nedbryder vejen som en barriere mellem byen og vandet, og der skabes bedre muligheder for at etablere bedre og flere stiforbindelser mellem byen og vandet.
- 3: Der skabes nye muligheder for rekreativt ophold med udsigt over vandet.



### # 11 - Udvidelse af sandstrand

Opfylder alle kommunalbestyrelsens tre visioner:

- 1: Ved at udvide sandstranden langs promenadeforløbet på Nordre Kystvej, skabes flere rekreative kvaliteter og hele strækningen langs vandet vil blive mere attraktivt og præsentabelt.
- 2: Når der skabes adgang til vandet langs hele Nordre Kystvej, åbnes der op for at kunne etablere direkte kontakt mellem byen og vandet på hele strækningen.
- 3: Med udvidelse af sandstranden vil der blive flere og bedre muligheder for at bade og for at udnytte vandets potentiale til naturoplevelse.



### # 12 - Ny funktion vest for lystbådehavnen

Opfylder alle kommunalbestyrelsens tre visioner:

- 1: At tilføje en ny og måske opsigtsvækkende funktion yderst på havnearealet, vil bidrage til at give havnefronten et mere attraktivt præg fra vandsiden.
- 2: Den nye funktion kan være med til at trække folk fra byen ned til vandet og derigennem skabe en større bevidsthed om de rekreative områder ved vandet.
- 3: Med en ny funktion med denne unikke placering helt yderst på havnen tæt på eksisterende rekreative funktioner, er der et stort potentiale for at skabe nye oplevelsesmuligheder på havnen.



### # 13 - Nye dagligvarebutikker i området

Opfylder kommunalbestyrelsens vision 1 og 2 og kan komme til at modarbejde vision 3:

- 1: En ny dagligvarebutik vil give mere liv på byfronten og kan blive en generator for udviklingen af området.
- 2: En dagligvarebutik på havnen vil komme til at ligge løsrevet fra Rønne bymidte og vil trække en del af handelslivet fra byen ned på havnen.
- 3: En dagligvarebutik vil forstærke et eksisterende tilbud, men vil ikke tilføje nye oplevelsesmuligheder og funktioner til området.



### # 14 - Tankstation og biludlejning

Opfylder kommunalbestyrelsens vision 1 og 3:

- 1: Ved at flytte tankstationen og biludlejningen, så det ikke længere vil være det første, man møder, når man ankommer med færgen, vil give et mere præsentabelt ankomstareal.
- 3: Hvis tankstationen og biludlejningen flyttes, vil man få et helt centralt beliggende areal, hvor der er mulighed for at placere en for havnen helt ny funktion.



### # 15 - Trafikafvikling

Opfylder kommunalbestyrelsens vision 1 og 2:

- 1: Ved at få en mere enkel og overskuelig disponering af vejnettet, der er tilpasset den reelle trafikmængde, og give mere plads til fodgængere og cyklister, vil havnefronten få et mere imødekommende og præsentabelt præg, hvor der er plads til alle.
- 2: Opgradering af vejnettet kan, ved at give bedre plads til tydelige stiforbindelser, underbygge en bedre kontakt mellem byen og havnen.

