Åbent brev til svendborgenserne

Der er stor debat omkring udviklingen af havnefronten. Debatten er vigtig og naturlig, og alle stemmer skal høres. Vi lytter. Og vil med disse sider gerne fortælle, hvilke visioner ES ejendomme arbejder ud fra, for at få alle nuancer med i debatten.

ES ejendomme

Kære borgere i Svendborg

Svendborg den 21. februar 2017

Gode hensigter
Først og fremmest må vi understrege, at vi ikke er her for at ødelægge vores by. Vi har kun gode hensigter. Vi er forankret i Svendborg og det lokale miljø, og alle de projekter, vi involverer os i – fra nybyggeri af ejerboliger og erhvervsejendomme til udlejning af boliger, kontor, detail- og industriejendomme – sker ud fra en mission om at gøre det endnu mere attraktivt at bo og ikke mindst drive virksomhed i Svendborg og omegn.

Fra forfald til fornyelse
Udviklingen af byen og havnefronten er vigtig for at tiltrække nye borgere, skabe nye arbejdspladser og helt overordnet ruste Svendborg til fremtiden. Lige nu er der rigtig mange ledige erhvervslejemål på havnen foruden store kommende udviklingsområder (se siden med oversigtskort), der p.t. signalerer alt andet end en by i fremgang. Andre bygninger har kommune og forskellige investorer taget hånd om at bevare. ES ejendomme har investeret i bevaringen af Vejerboden på Jessens Mole 3A, som forventes at stå færdig til april, og er også involveret i to andre spændende ejendomme i Frederiksgade – Kvægtorvet og den Gl. Banegård – i bestræbelsen på at bidrage til udviklingen og forskønnelsen af Svendborg Havn. Herudover forventer vi snart at kunne begynde at tegne bolig- og erhvervsprojekt på Jessens Mole 7-9. I dette projekt vil vi bevare og restaurere to små flotte gamle bygninger ud mod Jessens Mole.

Ribers Plads
Familien Riber har i årevis forgæves forsøgt at sælge Ribers Plads, blandt andet fordi der er store udfordringer i forhold til beliggenheden, funderingsforhold m.m. og den ekstremt dårlige stand, som alle bygninger er i. ES ejendomme har efter flere års overvejelse valgt at gå ind i projektet. Vi har ved købet af Ribers Plads overtaget et projektoplæg, som sælger i samarbejde med det lokale arkitektfirma C & W Arkitekter har sat gang i. Projektet fokuserer på at bevare de to gule pakhuse i kombination med nye ejerlejligheder og latinerhuse mod Kullinggade med respekt for historien.

Bevaringsværdige pakhuse
Arkitektonisk er Ribers Plads et eksempel på et område, hvor historien og skiftende økonomi har medført knopskydning i mange retninger med blandt andet målerhus, italiensk villa, stålhaller og butikslokaler tæt på de gamle kornmagasiner, som oprindeligt var vartegn for området. Når Ribers Plads vurderes i sin helhed, er det pakhusene, der står tilbage som bevaringsværdige. For os er de helt centrale for at bevare havnemiljøet og forbinde fortidens historie med nutiden.

Visionen
Al erfaring viser, at det er væsentligt for revitaliseringen af livet i et havneområde som Ribers Plads, at der opføres erhverv og boliger tæt ved hinanden. Vores vision er at få hele Ribers Plads til at summe af liv og aktivitet i en symbiose mellem liberalt erhverv, ejerboliger og lejeboliger efter 10 år, hvor området har ligget øde hen. Ribers Plads rummer i dag ca. 10 arbejdspladser. Når de gule kornmagasiner er restaureret og nye boliger opført, vil der kunne arbejde ca. 120 personer i pakhusene og etableres boliger for ca. 100 familier. Restaureringen af de smukke gamle kornmagasiner er forbundet med betydelige omkostninger, som etableringen af nye boliger på Ribers Plads er med til at finansiere. Det er den eneste rentable måde, hvorpå pakhusene kan bevares for eftertiden. Og det haster.

Mere info
Se meget mere om de enkelte projekter i ord, billeder og visualiseringer på www.esejendomme.dk

ES ejendomme

Mangfoldighed
Svendborg Havn byder på saddeltage i forskellige udformninger – og på en lang række andre tag-konstruktioner, herunder også flade tage på for eksempel Fremtidsfabrikken. I projektet fra C & W Arkitekter fortsættes denne mangfoldighed i de nye latinerhuse med saddeltag og ejerlejligheder i længebygninger med fladt grønt tag. De flade tage gør det muligt at etablere et stort udeareal på toppen og dermed lejligheder på et niveau, som Svendborg ikke tidligere har kunnet tilbyde. Arkitekterne har placeret længebygningerne med gavle mod vandet ligesom de eksisterende gule pakhuse for at skabe arkitektonisk ligevægt og ro.

Udvikling via investering
Vi arbejder hårdt på at bidrage til udviklingen af Svendborg, også i stormvejr. ES ejendomme er en paraply over en række ejendoms- og udviklingsselskaber, som Erik Skjærbæk ejer – og som jeg og en række engagerede medarbejdere tager vare på i det daglige. Vi har frem til nu valgt at lægge langt størstedelen af ejendoms- og udviklings-investeringsrammen i Svendborg. Dels fordi vi har venera-tion for vores by, og dels fordi vi gerne vil være med til at starte den byudvikling op, som Svendborg efter vores mening har så hårdt brug for. Vi prioriterer at benytte lokale håndværkere, underleveran-dører, herunder rådgivere såsom ingeniører, arkitekter, revisorer, advokater m.fl., for også på den måde at bidrage til udviklingen af Svendborg.

Vi arbejder ud fra de bedste hensigter, men som for alle andre investorer er en sund forretning for-udsætningen for, at ES ejendomme kan fortsætte med at investere, fordi vi i hver eneste investering løber en risiko.

Vi arbejder hele tiden på at drive en sund forretning og skabe udvikling på en ansvarlig, æstetisk og respektfuld måde. Svendborg er også vores hjerteblod.

Tak, fordi du læste med.

Sten Klarskov
Direktør, ES ejendomme

www.esejendomme.dk

Læs mere på side 6 og 7

Vi investerer i Svendborgs fremtid

ES ejendomme

De gamle kornmagasiner
Begge pakhuse skal gennemrestaureres fra top til tå ude og inde for at bevares for eftertiden. I dag er pakhusene i så dårlig forfatning indvendigt, at der er risiko for at falde igennem gulvene, ligesom tagkonstruktionen er utæt og har mange løse tegl. Det er derfor påkrævet at igangsætte restaureringen hurtigst muligt for at begrænse forfaldet og vække både pakhusene og Ribers Plads til live igen.

Fra Kullinggade

Latinerkvarteret
Fællesnævneren for renoveringen af pakhusene og opførelsen af nye boliger på Ribers Plads er høj kvalitet og en arkitektur, der tager udgangspunkt i områdets historie. En del af boligerne tænkes opført som små byhuse i latinerkvarteret mod Kullinggade – med et varieret facadeudtryk og i en skala, der passer til det nuværende bybillede. De nye byhuse vil flugte med gaden og danne et langt mere ensartet og imødekommende gaderum, end det er tilfældet med de nuværende bygninger. Også fra vandet vil man opleve den gennemførte sammenhæng med 'Mudderhullet' til højre. De nye længebygninger har arkitekterne placeret med gavl mod vandet ligesom de gule pakhuse, hvilket skaber ligevægt rent arkitektonisk. Blandingen af flade grønne tage og latinerhusenes saddeltage afspejler den mangfoldighed af tagkonstruktioner, der allerede eksisterer på haven.

Fra vandet

Vi gør opmærksom på, at det viste arkitektmateriale er udarbejdet til visualisering og volumenstudier i forbindelse med forberedelse af lokalplanarbejdet. Der er ikke påbegyndt en egentlig designfase og optegning af boliger m.m.

Vejerboden
ES ejendomme står bag den nænsomme restaurering af Den Kgl. Vejerbod, der er en af de markante bygninger på Svendborg Havn med en lang historie bag sig. Vi har entreret med et lokalt arkitektfirma omkring en ambitiøs restaurering, som med stor respekt for bygningens fortid og kvalitet vil lade Vejerboden fremstå så original som muligt. Den Kgl. Vejerbod forventes at stå færdig i april 2017, men allerede nu ser man tydeligt resultatet af det store restaureringsarbejde.

Før renovering

Efter renovering

Mere info - Se meget mere om de enkelte projekter i ord, billeder og visualiseringer på www.esejendomme.dk

Havnefronten – hvad skal der ske?

ES ejendomme

Der er op mod 15.000 m² ledige erhvervslejemål på Svendborg Havn. Derudover er det muligt at opføre 50-100.000 m² byggeri på de store projektgrunde på havnen, hvor der ønskes erhverv. Er det holdbart?

Vi tænker langsigtet og arbejder for, at udviklingen af Svendborg fortsætter. Med til historien om Svendborg Havn som Danmarks bedst bevarede industrihavn hører det forfald, der præger havnen, hvor mange bygninger står forfaldent tilbage fra en svunden tid. Vi vil gerne bidrage til sammen med svendborgenserne at skabe en levende havnefront frem for det triste billede, der tegner sig i dag.

De mange tomme bygninger og erhvervslejemål uden tilstrækkelig søgning på havnefronten signalerer alt andet end en by i fremgang. Svendborg kan ikke tiltrække erhverv til at fylde alle huller op samtidig med, at der stilles nye krav til nyt erhverv, hver gang et område skal udvikles.

Vi kender alle kommunens kamp for at fastholde og tiltrække statslige arbejdspladser, skattecentret, søfartsstyrelsen og politiskolen. Det er svært.

Hvad er det, der skulle få private virksomheder udefra til at etablere sig i Svendborg, hvis ikke der er en relation, eller man bor her?

Vi bor et fantastisk sted med det skønneste miljø omkring os. Vores bud på at skabe mere erhverv og udvikling i Svendborg går igennem mere bosætning. Flere indbyggere genererer flere virksomheder. Med det for øje ser vi et behov for på sigt at prioritere flere boliger frem for mere erhverv og flere tomme lokaler. Vi har den udfordring, at når vi restaurerer de gule pakhuse på Ribers Plads og gerne vil tilbyde nyt erhverv her, så er det en udvidelse af erhvervskvadratmeterne i byen. Hvis ikke vi evner at tiltrække nyt erhverv udefra, vil bygningerne enten ikke kunne lejes ud, eller også vil nogen flytte fra et andet lejemål i byen til de istandsatte kornmagasiner, hvilket ikke udvikler Svendborg.

Men med sin blanding af boliger og erhverv er Ribers Plads grundlæggende et projekt, der peger fremad. Al erfaring fra andre havnebyer viser, at netop denne blanding vil skabe liv på en havnefront som Svendborgs og dermed ruste vores by til fremtiden.

KONTOR
Jessens Mole 9 A C

Jessens Mole 12

Jessens Mole 15, 1.

Jessens Mole 15, st.

Jessens Mole 17 A

Toldbodvej 21

Toldbodvej 15 A

Toldbodvej 11

Toldbodvej 10

Remisen

Hulgade 9

Fremtidsfabrikken I

Vejerboden

Fremtidsfabrikken II
Frederiksgade 8

KONTOR
Toldbodvej 1

RESTAURATION
Frederiksgade 9

Frederiksgade 13

Frederiksgade 15 F

KONTOR
Klosterplads 2

LAGER & PRODUKTION
Kullinggade 31 A

KONTOR
Rotunden

RESTAURATION
Brogade 23

KONTOR
Brogade 14

KONTOR
De gule pakhuse
Havneplads 3 B

RESTAURATION
De gule pakhuse
Havneplads 3 A

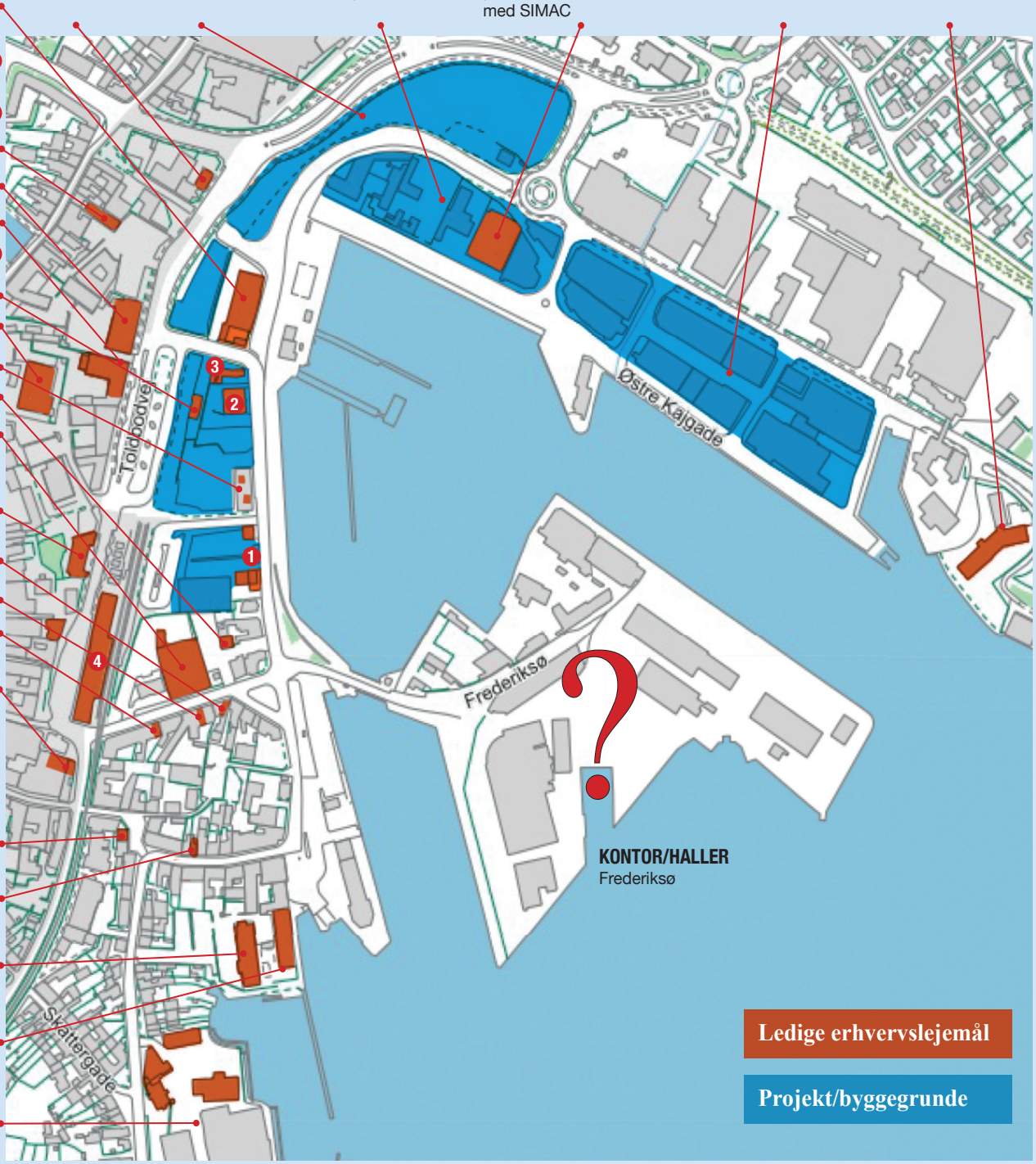
PROJEKTOMRÅDE
Ribers Plads
Kullinggade

KONTOR
1 Havnegade 3

PROJEKTOMRÅDE

PROJEKTOMRÅDE
SIMAC, er under udarbejdelse

PROJEKTOMRÅDE
Nyt privat erhvervsbyggeri på 5.000 m² i forbindelse med SIMAC

PROJEKTOMRÅDE
DLG

KONTOR
Østre Havnevej 16