



UDKAST

UDVIKLINGSPLAN

ESBJERG MIDTBY 2050



Esbjerg
Kommune

Tættere på havet Tættere på oplevelserne Tættere på hinanden

Tættere på **Esbjerg**

UDKAST
Udviklingsplan for Esbjerg midtby
Januar 2025
Offentliggøres på esbjerg.dk

Udarbejdet af
Esbjerg Kommune Teknik og Miljø med bidrag fra
Tredje Natur og Grundl Haahr
Fotos af Torben Meyer, Esbjerg Kommune



Esbjerg
Kommune



INDHOLD

| | |
|--|-----------|
| Forord | 5 |
| Indledning | 6 |
| Del 1: Vision, pejlemærker og fremtidens midtby | 9 |
| Vision | 10 |
| Pejlemærker | 11 |
| Fremtidens midtby - kort fortalt | 14 |
| Del 2: Strategier og byelementer | 17 |
| Overblik over strategier | 18 |
| Tæt og blandet by | 20 |
| - Fremtidens byggeprincipper | 22 |
| - Fremtidens kantzoner | 24 |
| Stærke og grønne byrum | 26 |
| - Fremtidens grønne ring | 28 |
| - Fremtidens aktivitetsgader | 30 |
| - Fremtidens grønne gårdrum | 32 |
| Enkel parkering | 34 |
| - Fremtidens parkering | 36 |
| Nem adgang til byen | 38 |
| - Fremtidens p-søgering | 42 |
| Sammen om Esbjerg | 44 |
| - Fremtidens midlertidige løsninger | 46 |
| Levende bykvarterer | 48 |
| Del 3: Seks bykvarterer | 51 |
| Kvarterer - 1-6 | |
| Del 4: Idéoplæg for fem særlige områder | 59 |
| Idéoplæg 1-5 | |
| Del 5: Åbningstræk og handlinger | 85 |
| Fem åbningstræk | 80 |
| Handlingskatalog | 82 |
| Bilag | 89 |
| Relation til andre planer | |
| Vilkår for strategisk byudvikling | |
| Hvordan er planen blevet til | |

NEDSLAG A - MIDTBYEN

EN GENTENKNING AF BYENS GRÅ
GRIDSSTRUKTUR MED BLÅ-GRØNNE
FORBINDER MELLE M HAVN OG BY





*Esbjerg er Danmarks port
mod en større verden.*

FORORD

Esbjerg er Danmarks port mod verden, og byens unikke position er vi stolte af. Her er vi tæt på verden, tæt på havet og naturen, tæt på oplevelserne og hinanden. Ambitionerne er høje for vores by og byens udvikling. Esbjerg skal give udsyn og være oplevelses- og kulturby, så byen formår at begejstre, overraske og udfordre - ikke kun byens egne borgere, men besøgende fra nær og fjern.

Midtbyen har både kvaliteterne og mulighederne for at sætte rammen om spændende kultur, oplevelser, handel og bosætning af høj kvalitet i fremtiden. Her tør vi gå forrest, tage de rette initiativer og sætte handling bag ordene. Denne udviklingsplan er en langsigtet plan. Den tegner byens udviklingsretning helt frem mod 2050, og er dermed et vigtigt skridt på vejen som skal sikre, at byen giver de bedste rammer for små og store events, oplevelser og kultur.

Med udviklingsplanen ønsker vi at løfte midtbyen og tilføje noget nyt på flere planer. Her skal en endnu mere spændende midtby blomstre og dermed sikre, at Esbjerg i fremtiden er en bæredygtig by på flere parametre. Vi vil skabe en midtby, der har de rette betingelser for at blive rig på gode oplevelser og aktiviteter. Endnu flere skal ønske at bo centralt i byen, drive egen virksomhed i byen og besøge den som gæst. Fremtidens midtby er så varieret, at den har oplevelser for alle aldersgrupper.

Rørkjærs potentialer som et attraktivt bykvarter skal forløses og skal være et bykvarter, der er en naturlig del af midtbyen. Byens puls skal dunke end-

nu mere levende og bæredygtig rytme, hvor nyt og gammelt, handelsliv og byliv, stille lommer og aktive byrum fletter sig sammen til en varieret, grøn og levende midtby.

Vi gør det, fordi det er til glæde og gavn for både handelslivet, bylivet og boliglivet. Men også fordi vi vil give Esbjerg en midtby, vi esbjergensere kan være stolte af. Nu og i mange år frem.

Vi vil løfte byen i fællesskab med dem, der bruger byen. Derfor er udviklingsplanen også udarbejdet på baggrund af dybdegående dialog med mange af dem, der har et førstehåndskendskab til byen. Borgere, foreninger, råd, fora, virksomheder og grundejere har bidraget gennem møder, samtalecafeer, workshops og interviews. Vi er rigtig stolte af, at det er lykkedes at engagere så mange i processen, og vi er imponerede over den indsigt i byen, det har givet. Det har hjulpet i arbejdet med at opstille målrettede ambitioner, mål og handlinger. Tusind tak for det!

Med udviklingsplanen har vi nu alle muligheder for at skabe fremtidens midtby, der rummer både byliv, oplevelser og kultur af høj klasse. Det kommer vi til at gøre i samarbejde med byens borgere og interessenter. Vi har allerede vist hinanden, at vi ikke er bange for at se kritisk på os selv og tænke store tanker. Nu skal vi bevise, at vi også kan føre dem ud i livet, så de kan opleves i fremtidens midtby.

Jesper Frost Rasmussen, borgmester

ESBJERG MIDTBY

VESTBYEN

BYKERNEN

RØRKJÆR

DOKKEN



INDLEDNING

Målet med denne fysiske og strategiske udviklingsplan er at skabe en langsigtet, sammenhængende og realiserbar udviklingsstrategi for Esbjerg midtby, så den i fremtiden bliver en stærk platform for byliv, kultur og oplevelser af høj kvalitet. Sammen med andre indsats, der allerede er sat i værk, har planen kraft til at ændre midtbyen markant over den næste årrække.

Mod til forandring

Udviklingsplanen er byrådets vision for midtbyen i 2050, og den er et strategisk værktøj. Den sætter en overordnet retning, fremhæver de vigtigste fokusområder, formidler viden og giver bud på, hvordan man kan tage hul på at omsætte idéer til handlinger.

Udviklingsplanen er derfor et relevant og værdifuldt redskab ikke blot for byrådet, men også for alle dem, der ønsker at arbejde med projekter relateret til midtbyens udvikling – byudviklingsaktører, investorer, fonde og ejendomssejere.

Det handler om vilje og mod. Det handler om vedholdenhed i en retning. Men det handler også om at have kreativ kraft og evne til at gribe de muligheder, der opstår undervejs. At have ledestjernen for øje, men at være frit stillet til at småjustere og korrigere undervejs, det er hvad denne plan lægger op til. Retning, strategier og handlinger med blik for fleksibilitet.

Fra plan til virkelighed

Planen er ikke en fiks og færdig manual, der kan gennemføres fra start til slut - og den kan heller ikke gennemføres fra den ene dag til den anden. Den skal følges op af andre tiltag for at lykkes, og der skal findes midler til nødvendige analyser og selve projekterne.

Noget vil foregå som selvstændige projekter i kommunalt regi eller i partnerskaber mellem byrådet og byudviklingsaktører, mens andet vil være forankret helt andre steder. At nå i mål med en mere grøn, levende og sammenhængende midtby er en holdindsats. Der er brug for et engageret civilsamfund, et stærkt erhvervsliv og borgere, der spiller med.

1

Vision, pejlemærker og fremtidens midtby kort fortalt

Få kendskab til visionen for midtbyen og tre overordnede pejlemærker, der er retningsgivende for den fysiske byudvikling. Denne del af planen indeholder også fremtidens midtby kort fortalt.

2

Strategier og byelementer

Her præsenteres seks udviklingsstrategier og medfølgende byelementer. Strategierne bygger på visionen og planens tre pejlemærker, og samlet set fastlægger de udformningen af fremtidens midtby. Strategierne favner bredt og indeholder vidt forskellige elementer, men tilsammen udgør de den helhed, som rummer en hel bys kompleksitet, og er forudsætninger for at realisere den ønskede udvikling.

3

Seks bykvarterer

Her finder du konkrete beskrivelser af midtbyens områder med forslag til tiltag, der på sigt kan implementeres i de enkelte bykvarterer.

4

Idéoplæg for fem særlige områder

Denne del af planen indeholder fem idéoplæg til specifikke områder i midtbyen. Nedslagene er konkrete områder, der kan spille en rolle i udviklingen af Esbjerg og illustrerer byens potentialer. De tjener som eksempler på forandringer, der følger planens pejlemærker og strategier.

5

Åbningstræk og handlinger

Dette kapitel indeholder en oversigt med forslag til åbningstræk og handlinger, der er afgørende for at realisere de centrale tiltag i den strategiske udviklingsplan.

6

Bilag: Baggrund, proces og relation til andre planer

Sidste del giver et overblik over baggrunden for den strategiske udviklingsplan og den proces, der har været med at udarbejde den. Desuden får du indblik i de generelle vilkår for byudvikling samt midtbyens udgangspunkt. Derudover får du mulighed for at orientere dig om sammenhængen mellem den strategiske udviklingsplan og de politikker og planer, der også relaterer sig til byens udvikling.



1

VISION, PEJLEMÆRKER OG FREMTIDENS MIDTBY

Få kendskab til visionen for midtbyen og tre overordnede pejlemærker, der er retningsgivende for den fysiske byudvikling.
Denne del af planen indeholder også fremtidens midtby - kort fortalt.

VISION

"Esbjerg skal være en grøn og levende storby med et rigt oplevelses-, kultur- og byliv."



PEJLEMÆRKE 1

GRØN BY



I Esbjerg er der store potentialer i at fokusere på den omgivende natur, styrke den grønne struktur og bynaturen. Den grønne by er et helt centralt omdrejningspunkt i arbejdet med at løfte byens kvalitet i fremtiden. Det grønne favner både træer og blomster, samt havet, vandkunst og synlige klimatiltag i byen.

Midtbyen har historisk set en helt særlig relation til den natur, der omgiver midtbyen. Det gælder både Vadehavet mod vest, den oprindelige kystskrænt Kleven, Den Grønne Ring omkring byen, og de grønne landskaber med særlige træk mod alle sider. Den unikke natur appellerer til mange mennesker og vi ved, at nærheden til naturen fremhæves som én af de største fordele ved at bo i Esbjerg Kommune.

Vores ambition er at gøre Esbjerg midtby til en grøn by. Vi ønsker at udnytte de uforløste potentialer i at genintroducere naturen, så den spiller aktivt ind i byens rum. Et markant grønt præg på byen styrker byens klima, skaber en indbydende ramme om livet i byen og appellerer til nye borgere i fremtiden.



PEJLEMÆRKE 2

LEVENDE BY



Esbjerg har både størrelse og position til at være det nordlige vadehav og Sydvestjyllands bymæssige kraftcenter med kultur, handel og oplevelser af høj kvalitet. Byen har et stærkt grundlag at bygge videre på, og vi har høje ambitioner, fordi vi ved, at en stærk midtby er til gavn for hele Esbjerg og Sydvestjylland som helhed. Esbjerg er både lokal, international og mangfoldig på samme tid, og derfor er der er potentialer for meget mere byliv end der er i dag. Det vil vi forfølge ved at skabe en midtby, der er fuld af oplevelser og muligheder for spændende byliv med handel, kultur og mange mennesker.

For at lykkes er det essentielt, at flere mennesker bor, arbejder og besøger midtbyen i fremtiden. Både til dagligt og når der er særlige events. Den tætte og varierede by, giver os en levende by. Mens tætheden sikrer, at der er kritisk masse, sikrer variationen og mangfoldigheden, at der er spændende balance mellem funktioner, boligtyper, nationaliteter og aldersgrupper. Ved at få endnu flere til at være til stede i byen og flittigt bruge dens tilbud, kan vi sikre, at der er et endnu stærkere kultur-, restaurations- og handelsliv i fremtiden.



PEJLEMÆRKE 3

SAMMENHÆNGENDE BY



Stærke forbindelser er essentielle elementer i en attraktiv by. Det er de gode sammenhænge, der kobler byen sammen, så den fungerer og opleves som en stærk helhed for de mennesker, der bruger byen. I Esbjerg midtby er der gode forudsætninger for at skabe nye gode koblinger og styrke eksisterende sammenhænge. Det gælder både de visuelle, mentale og fysiske forbindelser. Det gælder inden for selve midtbyen, mellem de enkelte kvarterer og ud resten af Esbjerg, Esbjergs bydele og det opland, der omgiver midtbyen.

Vi vil styrke sammenhængene i midtbyen, så Esbjerg i fremtiden både er stærk, når det drejer sig om de overordnede og lokale fysiske sammenhænge, de visuelle forbindelser og de relationer, der danner grundlag for samarbejdet om byens udvikling. Vi vil fokusere på at udvikle de områder, der ligger mellem byen og havnen. Målet er, at der opstår naturlig sammenhæng mellem by, havn og hav. Det giver mulighed for at få flere til at bevæge sig mellem by og havn og appellerer til besøgende. Det vil styrke Esbjerg og øge oplevelsen af at være en by ved havet.

Det er essentielt at udvikle nye trafikale strukturer for færdsel i bymidten med et centralt fokus på at gøre den attraktiv for cyklister og fodgængere. Udviklingen skal gøre byen overskuelig – særligt for udefrakommende -, give nem adgang til bykernen for de esbjergensere, samt tilføre nye muligheder.



FREMTIDENS MIDTBY - KORT FORTALT

Vi vil skabe en midtby, der i fremtiden er tættere forbundet til havet og til den omgivende natur i Den Grønne Ring, og hvor de grønne, naturmæssige tiltag er bragt i spil på alle niveauer. Vi vil løfte vilkårene for livet mellem husene ved at udvikle særlige gader og gårdrum til attraktive byrum. Det forudsætter en ny trafikal struktur, der frigiver værdifulde byområder og forbedrer vilkårene for lette trafikanter.

Det er i sidste ende de fysiske tiltag, der skal løfte oplevelsen af midtbyen til et nyt niveau, så et stærkt og aktivt byliv i fremtiden præger oplevelserne i byen endnu mere end i dag. De overordnede fysiske greb i udviklingsplanen sigter på at knytte Esbjerg midtby bedre sammen og skabe bedre forbindelser til Rørkjær, Dokken og omgivelserne.

1. Stærk forbindelse mellem by og havn

Forbindelsen mellem by og havn skal styrkes. Esbjerg har en historisk stærk identitet som havneby, og også i dag spiller havnen en central erhvervsmæssig rolle i byen. Havet ligger indenfor rækkevidde, men det mærker man ikke, når man er i byen.

For at få styrket denne kobling, vil vi arbejde med overgangen mellem byen og havnen. Det vil vi gøre ved at fokusere på nyt byggeri i udviklingsområder i overgangen, ved at forbinde Dokken bedre til bykernen og videre mod Fanøfærgeren, og ved at lave en række grønne tiltag i overgangen, fx omkring Kleven. Det reducerer afstanden til havnen, skaber mere færdsel mellem havn og by og giver nye rekreative byrum, hvor havnen er synlig.

2. Grønne tiltag på alle niveauer

Bynaturen og bymiljøer med træer og planter skal spille en markant rolle i

fremtidens midtby. Det skal være med til at løfte de enkelte bymiljøer, reducere vinden i byrummene og gøre byen som helhed mere behagelig at opholde sig i.

For at styrke Esbjerg som en grøn by, vil vi dels skabe sammenhæng til naturen og dels tilføre flere træer og planter til midtbyens parker, gader, baggårde og pladser. Forbindelsen til den omgivende natur skal løftes ved at koble midtbyen til den grønne ring, der omgiver byen. I de enkelte byrum, skal det naturlige have lov til at fylde mere, så der bliver plads til planter og blomster, der hjælper ved fremtidens kraftige regnskyl og vind.

3. Tæt by med flere boliger

Esbjerg midtby skal være en tættere by, og der skal især være flere boliger for at midtbyen bliver fuld af liv og aktivitet i dagligdagen. Det skal dels ske ved at udnytte de eksisterende bygninger bedre og ved at opføre nyt byggeri i midtbyen. I tre udvalgte udviklingsområder er der særlige muligheder for at udvikle nye sammenhængende bebyggelser, der bidrager til at koble havnen og bykernen.

I størstedelen af midtbyen er der kun plads til enkeltstående projekter og her fortættes der med karrébebyggelser, der indgår i eksisterende strukturer med grønne gårdrum. Særligt i den historiske bykerne skal nye bygninger opføres, så de spiller sammen med den arkitektur, der findes i forvejen. På den måde bygges der videre på byens eksisterende kvaliteter, og vi styrker dermed fortællingen om Esbjerg og Esbjergs særlige karakter.

Inden for de tre særlige udviklingsområder, der ligger på kanten ud mod havnen og på Dokken, er der mere albuerum og færre eksisterende bygninger at tage hensyn til. Det giver et større råderum for både disponering af arealerne, arkitekturen og bygningernes størrelser.

4. Nye byrum

Byrummene er en essentiel del af midtbyen og er en central forudsætning for et stærkt byliv. Pladser og parker skal indrettes, så de fungerer på tværs af generationer, og til både hverdag og fest. Det betyder, at de er nemme at komme til og rummer en fleksibilitet, der muliggør forskellige aktiviteter.

For at byens rum understøtter et godt og varieret byliv i fremtiden, vil vi lægge vægt på, at der er stor variation i byrummene og der er mange anvendelsesmuligheder, så de kan rumme mange forskellige aktiviteter. Det er ikke kun byens store pladser og parker, der indgår som byrum, men også mindre lommeparker og baggårde. På den måde er der også byrum, der muliggør et mere roligt og tilbagetrukket byliv, der knytter sig til hverdagslivet og de tidspunkter, hvor de åbne pladser og parker er udsat for vind og vejr.

5. Gode forbindelser

Det skal være enkelt at komme rundt i byen og der skal skabes gode forhold for både cyklister, gående og bilister. Det skal være let at køre i bil fra de omkringliggende kvarterer og bydele, finde en p-plads og bevæge sig rundt i bykernen til fods.

Vi vil fokusere ny bilparkering langs p-søgeringen, så det er overskueligt, let tilgængeligt og tæt på midtbyens tilbud. Det sker ved at etablere nye mobilitets-huse eller aktivere eksisterende p-anlæg, der kan erstatte mindre p-pladser og kantstensparkering, som ligger spredt i dag. De nye tiltag placeres i tilknytning til gaderne Jernbanegade, Østre Havnevej, Stormgade og Nørregade, der omgiver bykernen. Der skal højst være 350 meter fra mindst et af de større parkeringsanlæg til ethvert sted i bykernen.

Med mere plads i byens gader, bliver det endnu mere attraktivt for lette trafikanter at være i byen. De arealer, der frigives i gaderne, skal udnyttes til at skabe flere nye attraktive gang- og cykelforbindelser, der forbinder byens kvarterer og indrettes til aktiviteter, opholdsområder og grønne miljøer. Det vil både forbedre vilkårene for livet i byen og udnytte gadernes potentialer som smukke byrum og trygge forbindelser.

6. Styrkede rammer for handel, kultur og oplevelser

Den positive fortælling om Esbjerg skal indeholde byliv, kultur og oplevelser. Det gavner byens omdømme, handlen, turismen og bosætningen. Derfor skal vi sørge for, at de mange blomstrende ideer til arrangementer og events kommer helskindede gennem godkendelsesjunglen, og at den gode oplevelsesinfrastruktur, både i forhold til indretning, tilgængelighed og faciliteter som fx strømtilslutning, præger bykernens by- og gaderum.

I detailhandelen flyder elementerne handel, oplevelse og service i stadig højere grad sammen. De overraskende kombinationer, som byens gæster møder bag de gamle butiksfacader, er handelslivets og de kreative sjæles vigtige bidrag til byens liv. Vi skal være i stadig dialog om at forbedre rammerne for denne udvikling.

Bykernen indeholder tydeligt profilerede gadeforløb, hvor handlen karakteriserer Kongensgade, oplevelserne Skolegade og kulturen Torvegade. Alle gadeforløb mødes på Torvet, der, som byens og kommunens største oplevelses- og kulturrum, kan det hele. Vores fokus er at hjælpe synergien på vej gennem at koncentrere detailhandel, service, hoteller, spillesteder, restauranter og alt der imellem i en spændende og attraktiv bykerne, der altid har noget nyt at byde på.



Exnergade
Cervet ved
Broen
- liv
- aktivitet
- kultur

Folkens på
delb. trafik
"Delebil"
"Dele-ting"
Folkens på

2

STRATEGIER OG BYELEMENTER

Her præsenteres seks udviklingsstrategier og medfølgende byelementer. Strategierne bygger på visionen og planens tre pejlemærker, og samlet set fastlægger de udformningen af fremtidens midtby. Strategierne favner bredt og indeholder vidt forskellige elementer, men tilsammen udgør de den helhed, som rummer en hel bys kompleksitet, og er forudsætninger for at realisere den ønskede udvikling.

OVERBLIK OVER STRATEGIER

TÆT OG BLANDET BY



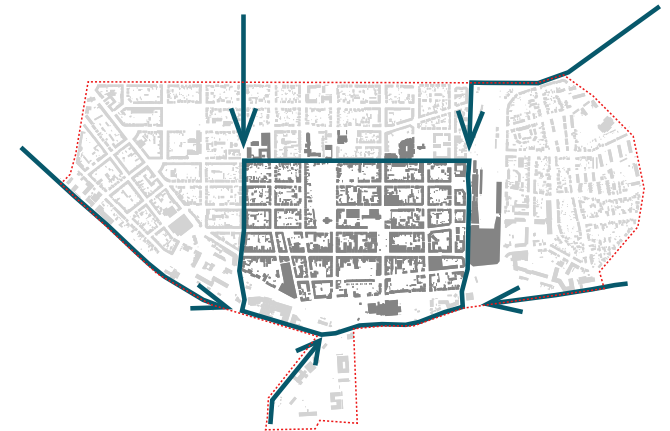
En tæt by med mere byliv, flere boliger og højere udnyttelse giver flere mennesker, der giver mere liv. Vi skaber større tæthed i midtbyens bygningsmasse som helhed, vi udnytter de bygninger, vi allerede har og fokuserer på at skabe byudviklingsområder, der kobler byen bedre.

STÆRKE OG GRØNNE BYRUM



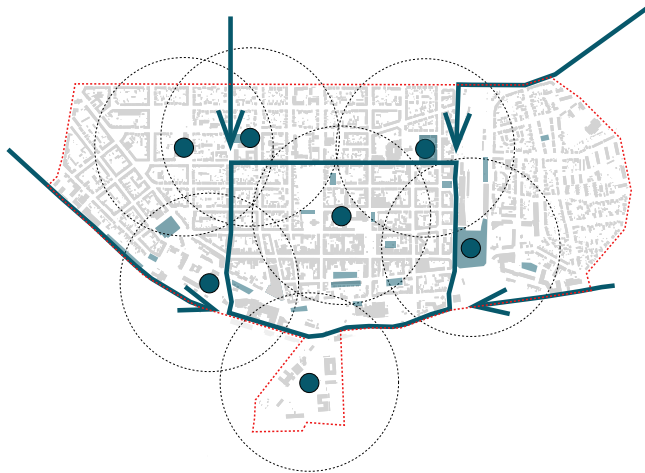
En attraktiv midtby med gode byrum for alle. Midtbyen forbindes til den omgivende natur og det grønne styrkes i midtbyen. Vi skaber byrum, der bruges af flere mennesker, der er målrettet til flere grupper og af høj bykvalitet.

NEM ADGANG TIL BYEN



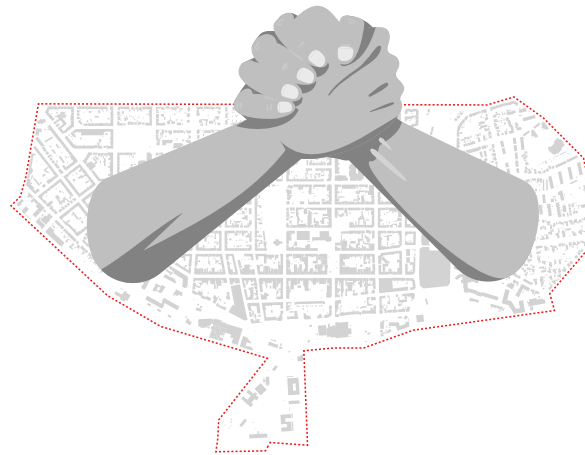
En ny og enkel trafikal struktur for færdsel omkring bykernen med tilhørende parkering. Vi gør byen overskuelig at komme frem til og rundt i. Vi balancerer gadernes brug påny, og giver bedre plads til lette trafikanter.

ENKEL PARKERING



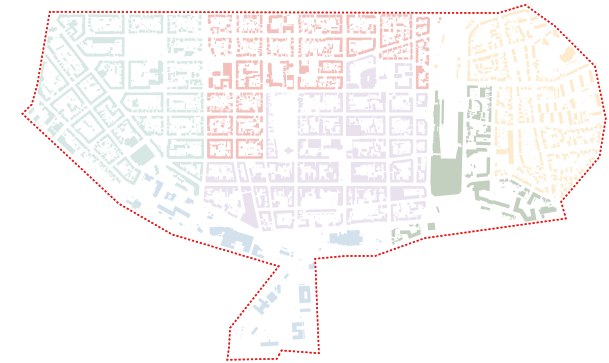
Overskuelig parkering og stærk sammenhæng mellem flere transportformer. Vi disponerer parkering, så det er strategisk placeret og overskueligt for besøgende og turister. Aktivering af eksisterende parkeringspladser og nye mobilitetshuse langs en parkeringssøgering rundt om bykernen styrker parkeringslandskabet.

SAMMEN OM ESBJERG



Stærk relation mellem dem, der former og bruger midtbyen. Det stærke samarbejde på tværs af byens aktører er afgørende for at vi lykkes med at udvikle Esbjerg bedst muligt. Vi styrker forbindelsen til de mennesker, der bor i byen og deltager i at udvikle den.

LEVENDE BYKVARTERER



En stærkere helhed skabes gennem unikke og karakterfulde bykvarterer, der udvikles med fokus på deres særlige kvaliteter.

STRATEGI

TÆT OG BLANDET BY



DET VIL VI

Vi ønsker at give mange mennesker mulighed for at bo i midtbyen og tage del i bylivet. Flere mennesker giver mere liv, der igen giver basis for at styrke handels- og kulturliv i byen. En tæt og blandet by med stor variation i funktioner og målgrupper, giver plads til forskellighed og gør byen leve- og bæredygtig på lang sigt.

Nyt byggeri skal struktureres, så det åbner nye perspektiver på byens kant mod havet og nænsomt bygger videre på byens kvaliteter i bykernen. Nye bygninger skal placeres, hvor der er plads, hvor de kan indpasses og på en god måde supplere byens styrker. Vi ønsker, at der både sker en mærkbar fortætning inden for tre nye sammenhængende områder, og at byen fortættes med byggerier, der enkeltvist kobler sig ind som en del af byens bygningsmasse. Vi vil også udnytte de eksisterende bygninger bedre. De bevaringsværdige bygninger skal indgå, så der opstår flotte helheder omkring dem, og så forskellen på nyt og gammelt er en synlig kvalitet.

DET VED VI

Det er allerede i dag er attraktivt at bo i midtbyen, og der er stor efterspørgsel efter gode boliger, der ligger centralt. Det er værd at udnytte da mennesker, der bor i byen, bruger byens tilbud mere. Det giver derfor god mening at bygge flere boliger, der for alvor kan understøtte vores kultur- og handelsliv. Generelt er der lav tæthed i midtbyens bygningsmasse, og der bor færre mennesker i Esbjerg midtby end byens rammer lægger op til. Det hæmmer bylivet.

Vi ved også at den blandede by er en bæredygtig by, både socialt, økonomisk og miljømæssigt. Men andelen af familier i midtbyen er i dag lav i forhold til unge og ældre. Det hænger sammen med boligmassens sammensætning. Der er brug for gode familieboliger, hvad angår både pris, type og størrelse. Det vil medvirke til en midtby, hvor alle befolkningsgrupper er repræsenteret.

RELATION TIL PEJLEMÆRKER



- Flere beboere i alle aldre og socialklasser
- Høj udnyttelse af eksisterende og nye bygninger
- Blande, integrere og sammenflette funktioner, så mennesker mødes



- Bebyggelse, der styrker kobling mellem havn og by
- Byggeri, der indpasser sig og har arkitektonisk kvalitet
- Byggeri med særlige mødesteder, der bidrager til bylivet
- Bevaring og omdannelse med fokus på byens særlige helheder

SÅDAN GØR VI

Den overordnede strategi for nyt byggeri og bedre udnyttelse af eksisterende bygningsmasse i midtbyen, er at opføre tæt, varieret bygningsmasse med mix af funktioner, mennesketyper og ejerformer. Når der opføres nye bygninger og byområder, skal de opføres med opholds- og mødesteder, så folk ser hinanden og kommer hinanden ved.

I bykernen vil vi prioritere mindre projekter med moderne arkitektur, og med høj grad af tilpasning. Vi henviser store sammenhængende byggerier, der forudsætter større albuerum, til placeringer inden for de tre særlige udviklingsområder. Vi er optaget af at placere disse nye byggerier, så det understøtter byens udvikling bedst muligt og derfor ligger de på byens kant mod havnen. På den måde bidrager de til at mindske mellemrummet mellem byen, havnen og havet, så vi styrker den særlige kobling.

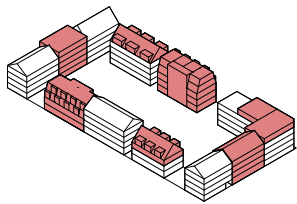
Det er private bygherrer, der opfører bygninger i midtbyen, og de har indflydelse på kvaliteten af byens byggeri. Derfor rettes fokus på et stærkt samarbejde mellem kommune, byudviklere og investorer. Det er forudsætningen for at skabe en tidssvarende midtby, der balancerer økonomiske interesser og bykvalitet bedst muligt.

BY-ELEMENTER

FREMTIDENS BYGGEPRINCIPPER

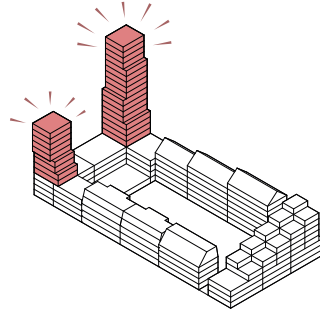
Med en række designprincipper vil vi sikre, at nyt byggeri passer ind i de sammenhænge, som det opføres i. På den måde kan det nye byggeri være med til at løfte byens samlede kvalitet og tiltrækningskraft på lang sigt. Inden for de tre særlige udviklingsområder er der større albuerum og frihedsgrader i forhold til højder og arkitektur. Til gengæld er mulighederne for at tilføje nye boliger størst inden for de eksisterende byområder.

Tilpasset fortætning i bykernen



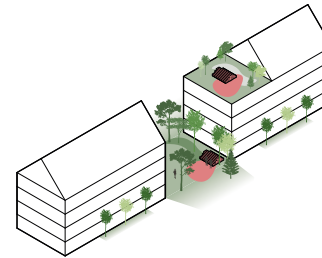
Esbjerg har en historisk bykerne med mange bevaringsværdige bygninger og flotte sammenhænge. Det er værd at værne om og bygge videre på. Nye bygninger i bykernen skal passe sig ind i forhold til den sammenhæng, de opføres i, så de understøtter helheden. Det stiller krav til arkitektur og kvalitet. Dette gælder både i forhold til volumen, højde og byggeriets detaljer. I bykernen skal fortætning med nye bygninger være som infill-byggeri og on-topping, hvor det nye indpasser sig i bygningsrækken uden at bryde de generelle højder.

Udviklingsområder med pejlemærker



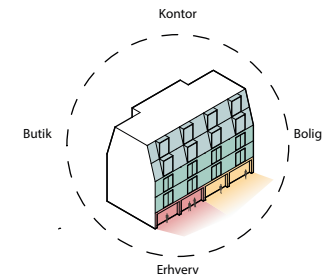
Tre udvalgte udviklingsområder skal være markante byområder på byens kant mod havnen. I disse udviklingsområderne, der ligger uden for den historiske bykerne, er der større frihedsgrader i forhold til volumen, højde og rytme i de enkelte bygninger. Her kan udvalgte bygninger fungere som pejlemærker og visuelle markører, der ses på afstand. Der skal være fokus på grundlæggende kvaliteter i byggeriet såsom materialer, arkitektur og relationer til de nærmeste omgivelser, så byområderne bliver attraktive helheder i fremtiden.

Grønt omkring nybyggeri



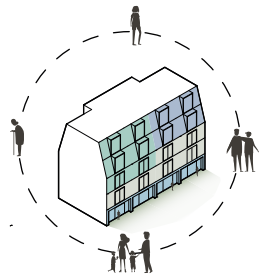
I den tætte by skal opholdsarealerne være af høj kvalitet. Som en del af nyt byggeri skal der være små lækre opholdsområder. Det kan være et grønt åndehul, der kobler sig til bebyggelsen, eller en offentlig tagterrace. På den måde bliver en tæt by også til en mere grøn by. Det kan være som tagflader med ophold, som lommeparker eller en krog med et træ og en bænk. Det er ikke kun størrelsen, men også kvaliteten af arealerne, der er afgørende for, om de bliver brugt og opleves som en gevinst for de mennesker, der bruger byen.

Blandede funktioner



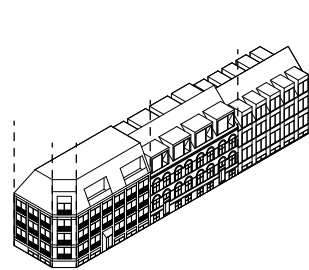
Blandede funktioner i de enkelte nærområder og bebyggelser skal skabe liv og sammenhæng i byen, så den fungerer som mødested på tværs af alder og sociale skel. I hvert kvarter skal der være et godt mix, der består af boliger i forskellige typer og størrelser, institutioner, erhverv og butikker. En blandet by spreder by-aktiviteten over flere tidsrum, der skaber liv i byen - både i og udenfor butikkernes åbningstider. Det forudsætter, at der etableres mødesteder og skabes muligheder for at bruge faciliteterne i de enkelte områder og ejendomme effektivt. Fx gennem dobbeltudnyttede p-pladser og fleksible anvendelsesmuligheder.

Gode boliger til alle



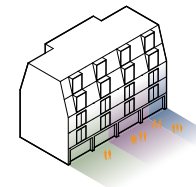
Nye attraktive boliger skal bidrage til mere byliv. Når byen skal tiltrække flere beboere, handler det blandt andet om at skabe boliger, der appellerer til mange forskellige mennesker. Der skal være forskellige typologier, størrelser og ejerformer. Det imødekommer en alsidig brugergruppe, at byen både får mindre lejligheder, byhuse, bofællesskaber mv. Ved boligudvikling skal fokus være målrettet unge par, familier og aktive seniorer, som forventes aktivt at bruge byens rum, tilbud og fællesskab, og hermed bidrager til en aktivitet i byen udenfor butikkernes åbningstid.

Arkitektonisk kvalitet



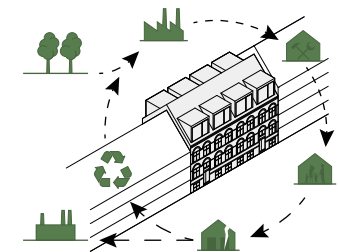
Nyt byggeri skal tage byen til et højere niveau. Hér er den arkitektoniske kvalitet central. Det handler om at tage de rette materialevalg, bruge ressourcer på fine detaljer og bygge i en skala, der er menneskelig. Bygninger med store volumener skal brydes ned, så der er spring i facader og tag. Indgangspartier skal placeres mod gader, og udformningen af facader skal være med små fremspring og nicher, der fanger blikket og giver spændende helheder. Materialer skal vælges ud fra æstetik, funktionalitet og bæredygtighed - med prioritering af lang levetid og smuk patinering.

Effektiv udnyttelse af byens ressourcer



Flere mennesker giver mere liv, og derfor skal vi udnytte byens arealer bedst muligt. Byens centrum skal være et spændende og aktivt mødested. For at lykkes, er det vigtigt at udnytte de enkelte bygninger og byrum i løbet af døgnet ved at lægge op til, at arealerne kan bruges til flere funktioner. Når der bygges nyt eller ombygges i byens bygninger, er det vigtigt at udnytte pladsen effektivt. Små enheder, der integreres med de fælles faciliteter i byen, fremmer både praktisk anvendelse og fællesskab.

Bæredygtighed på flere niveauer



Byudviklingen er en vigtig bidragsyder til bæredygtighed på flere niveauer. Byen skal både skabe rammer om liv med trivsel, fællesskab, kulturelle og økonomiske aktiviteter. De enkelte bygninger skal desuden skabe boliger, der er til at betale, og som ikke belaster klima og natur. Det er komplekst, men der er heldigvis mange værktøjer at benytte sig af; udnytte det vi har, skabe kvalitet med lang levetid, ved at prioritere lokale og fornyelige materialer, prioritere genbrugsmaterialer, gennem CO2 mål og mærkningsordninger som DGNB.

BY-ELEMENTER

FREMTIDENS KANTZONER

Størstedelen af byens liv foregår i kantzonerne, som er arealerne tættest på de enkelte bygninger. Skal byen invitere til både ophold og aktivitet, er det en forudsætning, at vi løfter kantzonerne. I en tæt by er det nødvendigt, at områderne i nærheden af de enkelte bygninger både fungerer og er indbydende. Når vi lykkes med det, får vi en by med boligkvalitet og aktive og smukke byrum selv om tingene ligger tæt.

Kantzonerne i byens gader, skal skabe god sammenhæng mellem funktionerne i bygningernes stueetager og byrummene omkring. De byrum, der ligger nærmest bygningerne, skal altid tage udgangspunkt i de funktioner, der findes inde i bygningerne. Det gør en forskel, om der er tale om en bolig på en lukket boligvej, en café eller butik på en central handelsegade. Når en kantzone er godt disponeret, kan den i ét greb løfte både bygninger og byrum, så der opstår et godt samspil mellem livet inde i stueetagen og aktiviteten ude i byens rum.

SÅDAN GØR VI

Vi designer kantzoner specifikt til hvert sted i midtbyen for at understøtte hver enkelt bylivstype. Vi giver byen et grønt præg ved at integrere træer, buske og blomster i de små mellemrum.

Virkemidlerne er både byrumsinventar, beplantning og bufferzoner. Det er desuden muligt at udforme selve bygningerne, så de fx begrænser indkig. Vi bringer alle elementerne i spil for at skabe den rette overgang mellem privat og offentlig.

Fokus er at kantzonerne optimerer overgangen mellem private, semiprivate og offentlige områder, som kan omfatte forhaver, terrasser, udstillingszoner eller områder med borde og stole til udeservering. Vi interesserer os særligt for de indsatser, der forbedrer sammenhængen i de gadeforløb og hvor byen samlet set får mest gavn af det.

Vi prioriterer, at indsatsen både foregår ved nye og eksisterende byggerier, selv om forudsætningerne er forskellige. Særligt i bykernen, hvor husene allerede er opført, kan det være nødvendigt at bruge offentlige gadearealer som private eller semiprivate opholdsområder. Vores udgangspunkt er, at det ikke er ejerforholdene, der skal være afgørende for at afsøge mulighederne. Samarbejde mellem bygningsejere, byudviklere og kommunen er essentielt for at skabe gode kantzoner, hvilket vi vil styrke gennem tidlig dialog, vejledninger og forsøgsprojekter.



En hævet stueetage ved boliger, som giver et privat område for beboere.



Planter i en bygade, der giver grønt miljø, skærmer og organiserer hvordan pladsen bliver anvendt.



Små haver med flytbart inventar, der giver beboere et lille attraktivt uderum ved deres bolig.

FRA PLAN TIL VIRKELIGHED

- I bykernen åbner vi for, at offentlige områder kan anvendes som private forarealer, hvis det styrker bymiljøet og passer til gadens anvendelse.
- Vi går i dialog med ejendomssejere om, hvordan kantzoner kan forbedre byggerier og bymiljøer. Sammen med byggherrer integrerer vi kantzoner i nyt byggeri i midtbyen.
- Vi udarbejder en kantzone-vejledning med eksempler til brug ved byggeprojekter og lokalplaner.
- Kantzoner etableres også som en del af områdefornyelsesprojekter i bykernen.



INTEGRERET INVENTAR

Det er muligt at indpasse fælles affaldsanlæg og cykelparkering på små områder i gader. Det frigør plads andre steder.



ATTRAKTIVE BOLIGER I BYEN

Små private terrasser mod gader kan løfte værdien af boliger i stueetager.



GRØNNE GADER

Bytræer, buske og blomster i gaderne giver læ, skygge og grønt bymiljø.

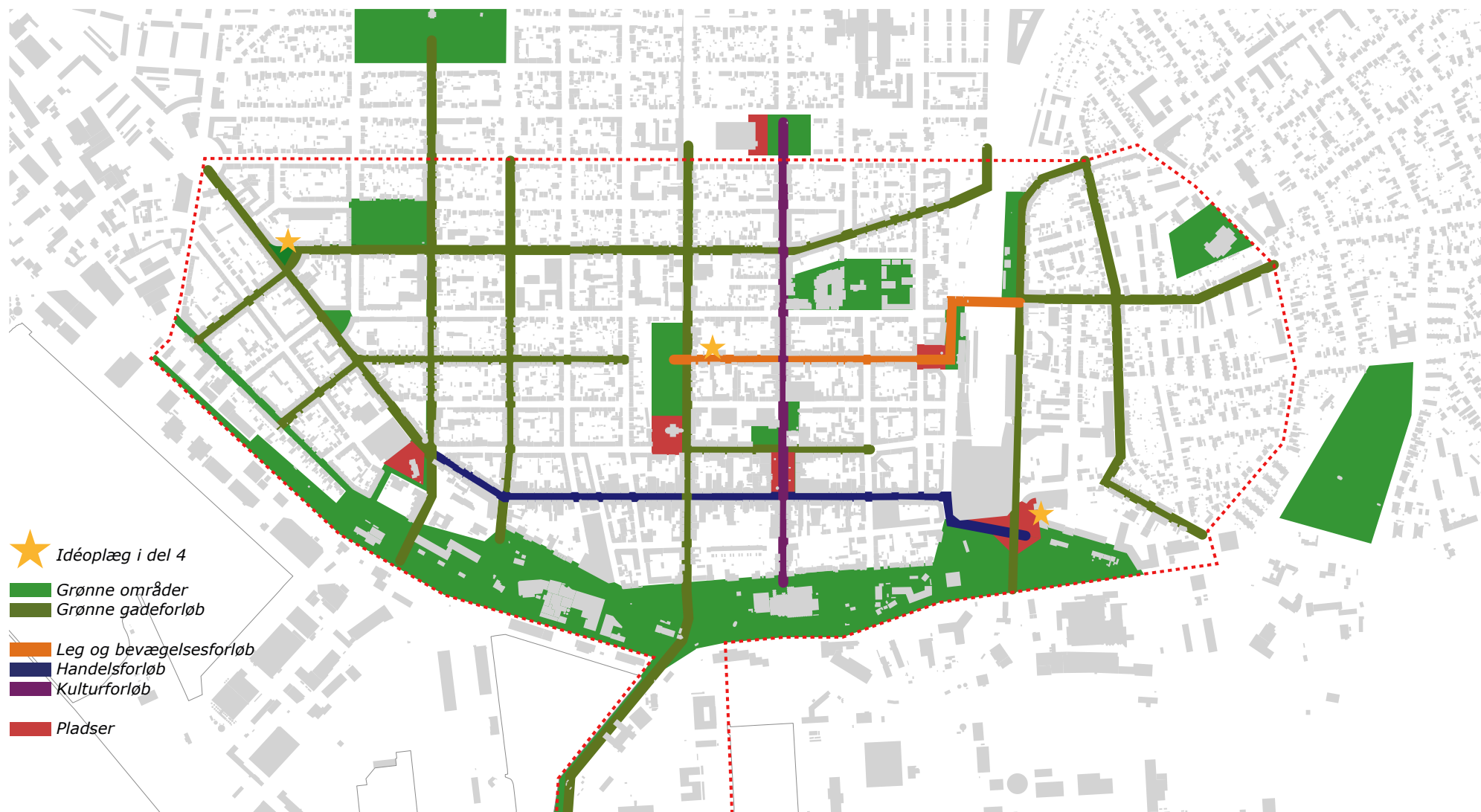


UDESERVERING OG UDS STILLING

Fleksible områder til udeservering og udstillingsvarer appellerer til forbipasserende i hande lsgader.

STRATEGI

STÆRKE OG GRØNNE BYRUM



DET VIL VI

Byens rum skal skabe gode rammer om dagligdagens liv med aktiviteter og oplevelser. Vi ønsker byrum, der bruges af flere mennesker på tværs af generationer, der er anvendelige til flere aktiviteter og hvor bylivet får de bedste vilkår. Vores behov favner bredere end det, én type byrum kan løfte. Derfor skal der være fleksibilitet og variation - fra det store centrale torv til events og koncerter, til små intime lommeparker mellem husene, der giver læ og ro. Det fordrer at flere mennesker tager ophold i byen og bringer livet ind i bybilledet.

Den overordnede strategi for midtbyens byrum er at tilføje nye mødesteder inden for den eksisterende bystruktur og udnytte de eksisterende byrum bedre. Det styrker byen som opholds- og oplevelsesrum og åbner for en palette af aktiviteter, kultur og oplevelser, der også prioriterer dagligdagens byliv omkring boliger.

DET VED VI

Midtbyen rummer pladser og parker, der er åndehuller og samlingssteder. De bliver brugt, er attraktive, og vi ved at de gode byrum påvirker boligpriser positivt. Mange esbjergensere ønsker flere grønne områder, da der mangler oplevelsesrum til de små oplevelser i hverdagen. På samme tid dominerer bilerne i midtbyen med brede kørebaner og vejsideparkering. Der er meget hård belægning i både gader og gårdrum, som betyder, at det grønne er trængt. Den nuværende arealfordeling er ikke optimal, da der i mange tilfælde kun er begrænset kørsel og få parkerede biler, når man ser på hele døgnet.

Bedre byrum gør byen mere attraktiv i bosætnings- og besøgsøjemed, kan gøre byen mere attraktiv for alle aldersgrupper, styrke detailhandlen, servicebranchen og kulturinstitutionerne, samt øge boligpriserne og hjælpe med klimahåndtering. Nye byrum vil også understøtte udfoldelsen af Oplevelses- & Kulturstrategien.

SÅDAN GØR VI

Byrummene indrettes så de er grønne og med nye mødesteder, der forbedrer de lokale bymiljøer, løfter byens kvalitet og tiltrækker nye beboere. Det sker ved at prioritere de lette trafikanter, bruge universelt design og lave fleksible byrum, der favner mange mennesker.

Vi bringer den store omgivende natur ind i midtbyen ved at forbinde midtbyen med Den Grønne Ring. Derved udvikler vi bynaturen og kobler havn og by. Vi indretter byens pladser, så de er alsidige for mange anvendelser og er enkle at bruge. Vi bringer en del af byens gårdrum i spil som lokale samlingssteder med hyggelige forbindelser og passager. Det sker ved at skabe kontakt mellem gård og gade, lave grønne bymiljøer med uformelle passager og lave opholdsområder, der inviterer til at opdage bagsiderne. Nye små og intime byrum i de enkelte kvarterer, fx som lommeparker mellem bebyggelse, skaber flere opholdssteder. En velplaceret bænk og et smukt træ kan gøre forskellen.

Vi aktiverer udvalgte gader som aktivitetsgader, der fremmer ophold og aktivitet. Det udnytter pladsen til synlige lokale mødesteder, der sætter præg på byen og løfter gaderne til gavn for byen som helhed. Det kan understøtte fx butikker, service og caféliv. Fælles for alle byrummene er, at træer, planter og vand integreres, så det løser en opgave med klimahåndtering og giver byen en gennemgående grøn profil.

RELATION TIL PEJLEMÆRKER



- **Byrum, der hver for sig er målrettet til særlige formål, men er fleksible.**
- **Hverdagsbyrum, der er målrettet boliglivet med nye beboere.**
- **Byrum der bruges mere, er lette at anvende og holder til at blive brugt.**



- **Byrum og indretning, der imødekommer fremtidens klima.**
- **Nye små byrum, fx lommeparker omkring bebyggelse.**
- **Træer, planter og græs i forskellige plejeniveauer.**



- **Plads til mennesker i udsatte livssituationer med særlige behov.**

BY-ELEMENTER

FREMTIDENS GRØNNE RING

Esbjergs Grønne Ring forbinder byens centrale kvarterer med de omgivende landskaber og rekreative naturområder. Der er et stort potentiale i at udbygge Den Grønne Ring gennem midtbyen som et grønt forløb, der skaber en sammenhængende rekreativ oplevelse på tværs af Esbjerg, med udgangspunkt i byens oprindelige kystskrænt, Kleven.

Den Grønne Ring strækker sig i dag fra Esbjerg Strand i nord til Paradissøerne og Måde friluftsområde i syd, med vild beplantning, slyngede vandløb og grusstier. I midtbyen findes der allerede fragmenter af stier og grønne områder, som Klevestien og Byparken. Det har stor værdi, men de skal udbygges og suppleres for at skabe et stærkt sammenhængende grønt forløb i byen.

SÅDAN GØR VI

Vi skaber et grønt rekreativt forløb ved at udfylde de manglende brikker i Den Grønne Ring og forbinde havnen med byen. Forløbet skal følge den oprindelige kystskrænt, Kleven, og trække naturen ind i midtbyen med en vildere og mere biodivers natur, inspireret af det oprindelige landskab.

Tre greb er særligt vigtige for at lykkes med forandringen: Et markeret og sammenhængende forløb, som tydeligt understreger Den Grønne Ring. Bygninger skal udformes, så forløbet bliver fuldendt. Særlige udsigtslinjer forstærke følelsen af at være på kanten af byen.

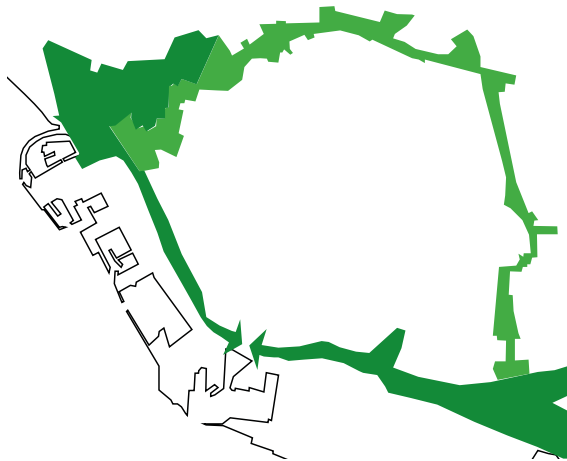
Indsatsen omfatter en lang strækning med mange forskellige elementer, sammenhænge og interessenter. To situationer er særligt vigtige for at realisere forandringen; når der opføres nyt byggeri omkring Kleven, og når eksisterende veje og anlæg fornyes.

Vi gennemfører indsatsen i samarbejde mellem kommunen, byudviklere og evt. også eksterne fonde, så alle får gavn af forandringen på lang sigt.

FRA PLAN TIL VIRKELIGHED

- Vi opdaterer den eksisterende sti langs den oprindelige kystskrænt og sikrer nem adgang til stiforløbet fra tilstødende områder.
- Gader og stier som Havnegade og Vesterhavsgade udformes med et tydeligt grønt præg. Vi sørger for, at forløbet fremstår sammenhængende, selv hvor veje og andre anlæg krydser stien.
- I samarbejde med private investorer etablerer vi nye byggerier med fokus på grønne områder, gode offentlige opholdssteder og særlige udsigtssteder.
- Vi udpeger sigtelinjer, der skaber udsigt mellem byen, havnen og havet.
- Vi planter træer, buske og græsser for at styrke Den Grønne Rings karakter med henblik på at afspejle Esbjergs naturlige landskab.
- Vi integrerer kunst som en del af forløbet.

TYDELIGT SAMMENHÆGENDE FORLØB



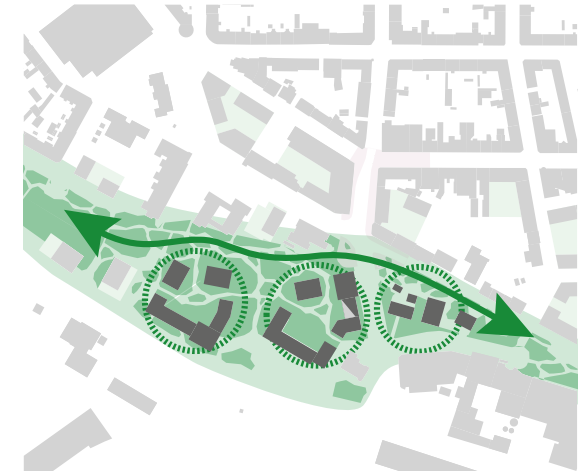
Den Grønne Ring skal forbinde den omgivende natur med midtbyen ved at skabe et klart og sammenhængende forløb. Dette kan opnås ved at etablere en gennemgående sti med unikt design og særlige elementer som kunstinсталationer langs ruten. For at styrke oplevelsen er det vigtigt, at hele strækningen har et markant grønt præg, der inviterer naturen ind i byen og skaber en harmonisk overgang mellem by og natur.

KOBLINGER PÅ TVÆRS



Med både fysiske og visuelle forbindelser mellem bykernen og havnen fungerer Den Grønne Ring som en trædesten, der reducerer afstanden mellem by og havn. Selvom den oprindelige kystskrænt nu ligger bag de udbyggede havneområder, er den stadig synlig flere steder på grund af terrænforskellen omkring Kleven, som i Byparken. Ved at udnytte terrænet kan sigtelinjer fremhæve forbindelserne, styrke den eksisterende arkitektur og fremhæve det unikke landskab, der kendetegner Esbjergs vestlige facade.

BYGNINGER I SAMSPIL MED DET GRØNNE



Bygninger og anlæg i Den Grønne Ring skal have en klar sammenhæng med de grønne omgivelser. Det sikrer, at hver enkelt del støtter den overordnede indsats og fremhæver det samlede indtryk.

På hver enkelt ejendom skal bynaturen indgå tydeligt – også ud over det, der gælder andre steder i byen. Fx ved at nyt byggeri opføres inden for afgrænsede felter, så træer, buske og græs får lov at fylde. Desuden skal der være plads til offentlige rekreative stier og opholdsområder omkring byggerier.

BY-ELEMENTER

FREMTIDENS AKTIVITETSGADER

Med en række særlige aktivitetsforløb ønsker vi at binde midtbyen bedre sammen på tværs af kvartererne, styrke forbindelserne ud til de tilstødende bykvarterer og løfte nogle steder i byen, der kan blive til noget særligt.

De udvalgte gader har store potentialer til at løfte de lokale bymiljøer til glæde for dem, der bruger områderne. Indsatserne er med til at gøre de enkelte gader i midtbyen genkendelige, så det er lettere at finde rundt. Særlige pejlemærker og mere beplantning i gaderne giver klimagevinster, der er værdifulde i en nær fremtid med mere regn og blæst. De nye aktivitetsakser øger desuden variationen på tværs af gader, der ligner hinanden i dag, løfter bykvaliteten og appellerer til nye beboergrupper, som vi ønsker at tiltrække.

De udpegede aktivitetsforløb fremgår på side 26, og omfatter strækninger i Skolegade, Nygårdvej, Norgesgade, Rørkjærsgade, Kirkegade, Torvegade, Kongensgade og Strandbygade.

SÅDAN GØR VI

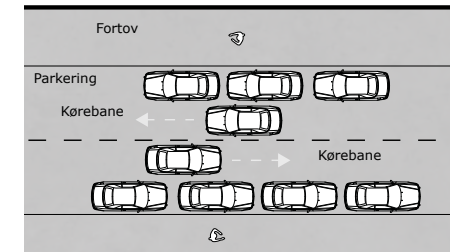
Vi udpeger otte aktivitetsforløb i udvalgte gader med særlig fokus på mødesteder og grønne gaderum, der tilgodeser klimaudfordringer som vind, regnvand og tørke.

Forløbene får temaer, som passer med nogle af de karaktertræk, der findes i gaderne i dag. Flere gader fungerer allerede som aktivitetsforløb, fx Kongensgade og Torvegade. Det bygger vi videre på. Men hvor de eksisterende aktivitetsgader er fokuseret omkring byens handelsliv, sigter de nye forløb mod hverdagsliv omkring boliger, skoler og institutioner. De styrker midtbyen som et attraktivt sted at bo og besøge.

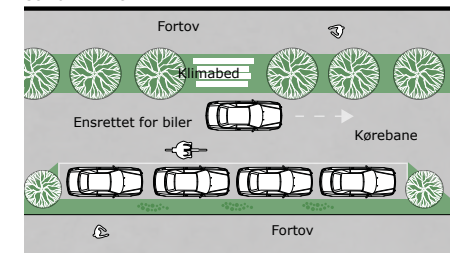
Der vil være synergi mellem forløb, temaer og nærliggende funktioner. Fx i Norgesgade, hvor forløbet "leg og bevægelse" knytter sig til Danmarksgades Skole.

Hver aktivitetsgade skal udformes i tæt samspil med beboerne og andre interessenter. Designet har tæt sammenhæng med de lokale trafik- og parkeringsforhold med p-pladser. I praksis er der mange skaleringsmuligheder for forandringerne i byens gader. Det er illustrationerne på næste side udtryk for.

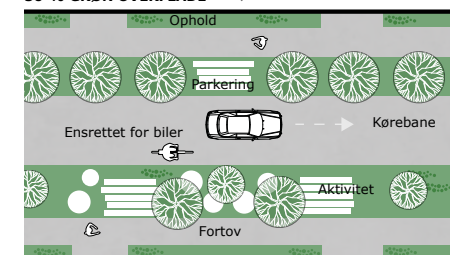
100 % HÅRD OVERFLADE



80 % HÅRD OVERFLADE



50 % GRØN OVERFLADE



Alternative muligheder til udformningen af gadearealerne i midtbyen.

FRA PLAN TIL VIRKELIGHED

- Vi kvalificerer grundlaget for mere ensrettet trafik ved at lave en samlet analyse af nuværende og forventet trafik i midtbyen, så vi sikrer fremkommelighed.
- Vi udvælger og prioriterer de specifikke strækninger, der rummer størst potentiale som aktivtetsakser.
- Vi omdanner udvalgte strækninger med fokus på universelt design, at understøtte den lette trafik og bylivet i gaderne.
- Vi fokuserer på at skabe sammenhæng mellem ejendomme, baggårde og gader, så de mulige synergier udnyttes i anvendelsen af byen.
- Vi indgår partnerskaber med henblik på at opnå eksterne bidrag til finansiering af omdannelser.
- Forandringerne sættes i gang på udvalgte og korte gadestrækninger. Det giver mulighed for at fokusere og høste erfaringer, inden løsningerne implementeres på andre strækninger.



Der er talrige bylivsgevinster at hente ved at udforme midtbyens gader og de tilstødende byrum på nye måder. Hvor der i dag er asfaltflader, kan der etableres levende bymiljøer med træer, aktiviteter og god trykthed for byens lette trafikanter. Her er en idéskitse af Norgesgade ved Danmarksgades Skole set i retning mod I.C. Møllerparken.

FREMTIDENS GRØNNE GÅRDRUM

Vi vil udnytte en del af midtbyens baggårde, så de er til glæde for dem, der lever i midtbyen i fremtiden. Gårdrummene skal være en del af løsningen, når vi skal håndtere fremtidens regnvand. Bymiljøerne skal være intime, grønne og hyggelige. De skal tilføre en anderledes dimension til oplevelsen af midtbyen for beboere og fodgængere.

Gårdrummene skal fungere som lokale samlingssteder og rolige åndehuller, der giver uformelle smutveje på tværs af byens gader. Løsningerne skal skabe grobund for et socialt liv blandt beboerne i byen og skal lægge op til lokale arrangementer, der giver en fællesskabsfølelse på tværs af de enkelte bygninger. Det skal ske i forening med at en del af gårdrummene fortsat skal være private områder for beboerne i de enkelte karreer.

SÅDAN GØR VI

Vi fokuserer på gårdrum, hvor fælles løsninger og sammenhænge på tværs af matrikelskel kan forbedre både gårde og bygninger. Med nye løsninger til parkering, affald og cykelparkering, er det muligt at udnytte pladsen bedre og frigive rum til nye rolige opholdsområder, hyggelige haver og spændende passager.

Vi åbner gårdrum mod gaderne, så byrummene bliver synlige i bybilledet og giver bedre adgangsforhold. Nogle steder forudsætter forandringen en nedrivning af bygninger, mens der andre steder er basis for at opføre nye bygninger.

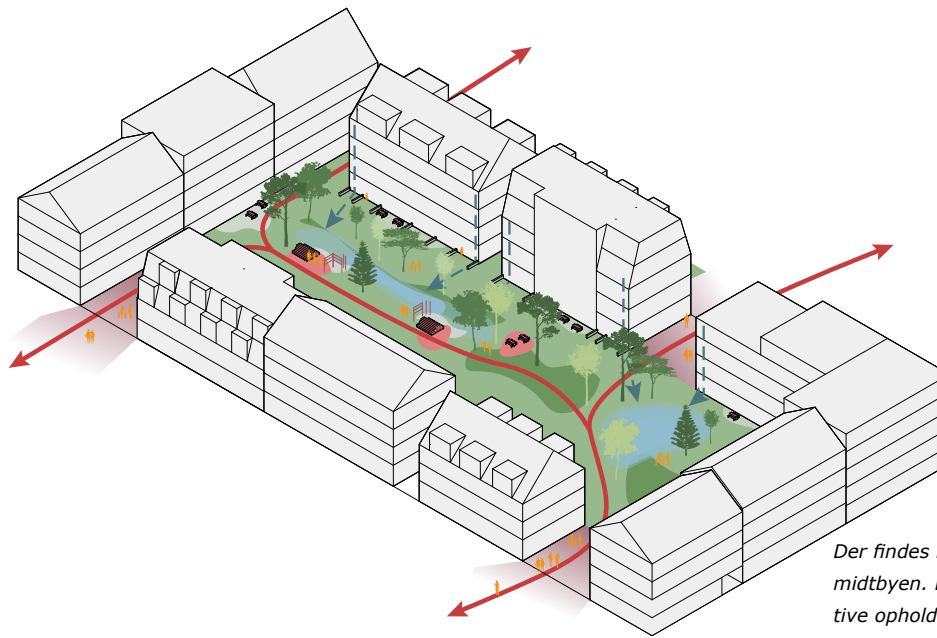
For at integrere klimaløsninger, reducerer vi flise- og asfaltarealer. De erstattes af beplantning og anlæg, der kan optage regnvand.

Ikke to gårdrum er helt ens og hovedparten er private ejendomme. Derfor tilpasses løsningerne lokalt, og de skal udvikles i samarbejde med beboere og ejere.

Vi starter med de gårdrum, der har stort byrumspotentiale og lokal opbakning. Vi ønsker at igangsætte forandringen i gårdrummene ved at udpege de gårdrum, der har særligt gode forudsætninger, hvad angår byrumspotentialer og lokal opbakning.

FRA PLAN TIL VIRKELIGHED

- Vi kortlægger midtbyens gårdrum i forhold til behov for vandhåndteringsløsninger, bylivspotentialer og forbindelser i byen.
- Vi udpeger de gårdrum, der rummer de største omdannelsespotentialer som hhv. publikumsrettede og private gårdrum.
- Vi indgår partnerskaber med ejendomsejere, beboere mv. for at skabe løsninger, der er forankret i områderne.
- Vi reviderer normerne for p-pladser ved nybyggeri og ombygninger for at frigøre plads til anden anvendelse i gårdrum.
- Vi samler anlæg som affaldshåndtering og cykelparkering på tværs af ejendomme for at frigøre plads i gårdrum.
- Forandringerne sættes i gang ved at omdanne et udvalgt gårdrum gennem byfornyelsesprojekt.



Der findes mange gårdrum, der har potentialer for forandringer i midtbyen. Bilerne optager meget plads, der kan udnyttes som attraktive opholdsrum og grønne mødesteder for menneskene i byen.

KONTAKT MELLEM GADE OG GÅRD



Vi åbner gårdrum mod gaderne. Det giver samspil og visuel kontakt mod gader, så byrummene bliver synlige i bybilledet. Det kan også give bedre adgangsforhold til de enkelte bygninger.

KLIMALØSNINGER



Når de flise- og asfaltbelagte arealer reduceres og erstattes af løsninger med integrerede bede eller beplantning, kan de tilbageholde og optage regnvand i våde perioder.

PASSAGER I GÅRDRUM



I mange gårdrum er det muligt at udnytte pladsen bedre. Det frigiver rum til nye gode opholdsområder, haver og passager.

STRATEGI

ENKEL PARKERING

PARKERINGSSTRUKTUR I DAG



I dag er parkeringen spredt over mange små pladser, der ligger punktvis i midtby-en. Det medfører dårligt overblik over ledige pladser og meget trafik, der søger efter p-pladser.

ENKEL PARKERINGSSTRUKTUR I FREMTIDEN



I fremtiden organiseres parkering i en enkelt struktur med større mobilitetsanlæg, der ligger strategisk placeret omkring bykernen. De ligger i relation til en p-søgning, der giver gode adgangsforhold og skaber overblik over parkeringskapaciteten i de enkelte anlæg. Cirklerne på kortet viser 350 m radius.

DET VIL VI

Vi ønsker en overskuelig og sammenhængende parkeringsstruktur, der gør det nemt for udefrakommende bilister at finde en parkeringsplads, samtidig med at vi frigør arealer centralt i bykernen til byliv og fortætning.

Konkret vil parkering blive flyttet fra centrale byudviklingstomter og fra kantstensparkering i bykernens gader til nye mobilitetshuse langs p-søgningen rundt om bykernen. Omlægningen understøttes af bedre skiltning og logiske adgangsveje. Det muliggør flere p-pladser i bykernen til handicappede og overskuelige vilkår.

Private p-pladser kan være en del af løsningen, når den offentlige parkeringskapacitet omorganiseres, enten gennem aftaler med kommunen eller via økonomiske incitamenter. Ambitionen er, at der ikke skal være mere end 350 meter fra bykernen til nærmeste mobilitetshus, parkeringsanlæg eller større parkeringsplads.

Den primære gevinst er minimeret behov for store arealreservationer til parkering og dermed basis for mere byliv gennem øgede muligheder for fortætning og nye byrum. Omstruktureringen vil desuden medføre et mere aktivt brug af licenssystemet, så beboere, handicappede, håndværkere mv. får bedre mulighed for at parkere centralt.

RELATION TIL PEJLEMÆRKER



- **Overskuelig, tilstrækkelig og struktureret parkering med høj udnyttelsesgrad**
- **Ved nybyggeri parkering i konstruktion eller i mobilitetsanlæg på p-søgning**
- **Aktivisering af større private parkeringspladser med lav udnyttelse og stort potentiale**
- **Mobilitetshuse strategisk fordelt og integreret i midtbyen, som trafikknudepunkter ml. trafikformer**



DET VED VI

Samlet set er der i dag overkapacitet af parkeringspladser, men udnyttelsen varierer meget. Offentlige mobilitetshuse i bykernen har en relativ lav udnyttelse, mens terrænparkeringspladser og gadeparkering nær Kongensgade har en høj udnyttelsesgrad. Endvidere er der udfordringer med besøgende, der langtidsparkerer uhensigtsmæssigt, i boligområder tæt på bykernen.

Derudover er der en række store private parkeringspladser med lav udnyttelse, der kun er tilgængelige i begrænsede tidsrum på tværs af døgnet og ugen, som fx Broens 650 p-pladser.

Der er derfor et stort potentiale i at forbedre udnyttelsen af både offentlige og private parkeringspladser, ved at arbejde med tilgængelighed og samarbejde på tværs af ejerskab.

SÅDAN GØR VI

Vi foreslår, at ny offentlig parkering placeres i mobilitetshuse langs en p-søgning, og at der arbejdes med at afdække, hvordan flere af de eksisterende private parkeringspladser udnyttes bedre, så de bidrager med offentlig parkeringskapacitet på de tider af døgnet, hvor de ikke bliver brugt af ejerne.

En central del af løsningen er også at indføre differentierede p-krav i byggeprojekter. Arealbehovet til biler kan løses ved at integrere parkering i bygningskonstruktionen og for mindre boligprojekter ved at tilbyde standsningsmuligheder i gaden og langtidsparkering i mobilitetshuse langs p-søgningen.

Kommunen er ansvarlig for mængden af offentlig tilgængelige parkering, placering af nye større mobilitetsanlæg og p-kravet ved nye byggerier. Bygherrer kan bidrage med at udarbejde bygningsprojekter, som indeholder gode vilkår for el- og ladcykler samt parkering i konstruktion. Derudover kan private indgå i samarbejde med kommunen, således at midtbynære virksomheders store parkeringspladser bliver tilgængelige, når ejerne ikke bruger dem, og derved får en højere udnyttelsesgrad på tværs af ugen og døgnet.

BY-ELEMENTER

FREMTIDENS PARKERING

Ved at omorganisere byens parkering, og aktivere allerede eksisterende parkeringspladser på tværs af døgnet og ugen, opstår der nye muligheder for mere bæredygtig mobilitet og sammentænkning af transportformer.

Vi lægger frem for alt vægt på, at midtbyens parkeringsløsninger udvikles, så de er enkle at bruge, og vilkårene er lette at overskue. Det skal afspejle sig i de forandringer, der foretages.

De offentlige p-pladser, som kommunen driver, indgår som én brik i en helhed, hvor private p-områder, trafikale præferencer og forventninger er betydelige elementer. Det giver komplekse sammenhænge, hvor vi skal have blik for mange aspekter, når vi moderniserer.

Det samlede antal p-pladser i byen betyder noget. Vi vil derfor fastholde det samlede offentlige p-udbud, når vi flytter parkeringspladser. Det sikrer, at parkeringen også i fremtiden er et positivt konkurrenceparameter for Esbjerg midtby som helhed.

SÅDAN GØR VI

Når vi samler parkering i større enheder, giver det samlet set en bedre arealudnyttelse, bedre parkeringsforhold og mindre biltrafik i bykernen. Bilister vil få gavn af enkle p-løsninger, bedre overblik og effektive anlæg.

Vi omorganiserer p-pladserne, så der bliver mindre kantstensparkeringspladser, og mere langtidsparkeringspladser på større og sammenhængende pladser, eller i nye mobilitetshuse. Det sker under hensyn til den samlede kapacitet og udnyttelse.

Vi fokuserer på at øge mulighederne for korttidsparkeringspladser, der ligger tæt på de relevante besøgsål i midtbyen. Pladserne placeres, der hvor publikum har størst glæde af dem. Det gælder gadestrækninger, fx hvor parkering understøtter et særligt handelsliv, af- og pålæsning eller samkørsel.

Et fokuspunkt er, at vi formår at skabe en let tilgængelig midtby for de mennesker, der har særlige behov, fx handicappede, håndværkere, flyttebiler m.v. Det kan ske ved at dedikere mere areal til de grupper.

På næste side er en række virkemidler, der understøtter strategien for parkeringsanlæg. Når vi har blik for en række særlige designprincipper, sikrer vi at nye p-løsninger bliver en gevinst for byen.

FRA PLAN TIL VIRKELIGHED

Vi prioriterer enkelthed og overskuelighed i fremtidens parkeringsvilkår og -løsninger.

Vi placerer langtidsparkeringspladser på større og sammenhængende pladser, mens korttidsparkeringspladser lægges på de strækninger, der understøtter handelslivet.

Vi omorganiserer p-pladserne, så der bliver mindre kantstensparkeringspladser, og mere langtidsparkeringspladser på større og sammenhængende pladser.

Vi skaber en let tilgængelig by ved at prioritere p-muligheder for dem, der har særlige behov, fx handicappede, håndværkere m.v.

Vi skaber lige vilkår for biler uanset drivmiddel.

Vi vedligeholder det samlede offentlige p-udbud i midtbyen, når vi omorganiserer parkeringen.



MOBILITETSHUSE SOM KNUDEPUNKTER

Nye mobilitetshuse skal knyttes til andre trafikformer, så de fungerer som trafikknudepunkter. Det kan fx være stoppesteder for busser og taxa, cykelparkering med opladningsmuligheder og tyverisikret parkering. Taget kan aktiveres med aktivitetstyper som legepladser, træning og ophold til gavn for nærområdet.



GRØNNE OMGIVELSER OG GODE FODGÆNGERRUTER

Nye mobilitetshuse skal bidrage til den grønne by og det gode bymiljø. Det gøres ved at integrere grønne løsninger på og omkring de enkelte anlæg. Med oplevelsesrige fodgængerforløb mellem parkeringsområder til bykernen, reduceres den mentale afstand. Færdslen giver et potentiale for at tilknytte nyt handelsliv, nicheerhverv, legepladser eller cafeer på vejen.



INTEGRERET PARKERING TIL BOLIGER

Nye boliger og erhverv skal integrere privat parkering som en del af bygningsmassen. På den måde skabes der plads til kantzoner mod gaden og grønne gårdrum, så der er plads til liv og menneskelige aktiviteter mellem bygningerne.

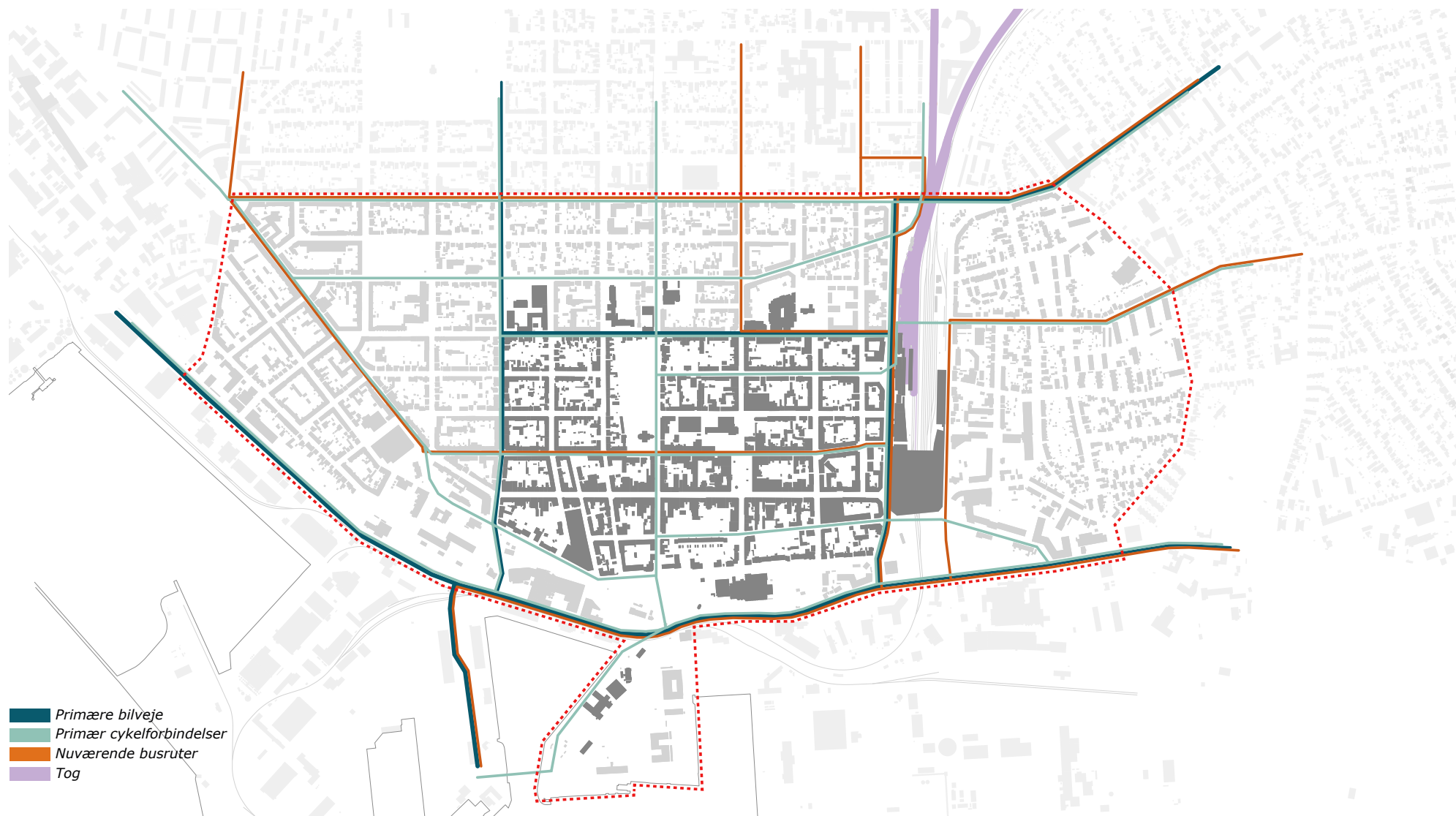


BYGNINGER MED FLERE FUNKTIONER

Multifunktionelle funktioner skal gøre nye bygninger til en aktiv del af byen. Det gøres ved at sammenkoble parkering med restaurant, indkøb, erhverv og boliger, så der skabes en effektiv udnyttelse af parkeringspladserne på tværs af døgnet.

STRATEGI

NEM ADGANG TIL BYEN



DET VIL VI

Vi ønsker at gøre midtbyen let tilgængelig for alle trafikanter, samtidig med at vi styrker de grønne, arkitektoniske og kunstneriske elementer langs veje og stier.

Bykernen skal være mere attraktiv for gående, cyklister og brugere af kollektiv trafik, mens vi sikrer mere overskuelighed for parkeringssøgende bilister. Det opnår vi ved at etablere en central p-søgering med gode parkeringspladser, som bilister finder til via målrettede indgange. Den nye trafikale struktur understøtter en mere sammenhængende, levende og grøn by.

Strategien for nem adgang til midtbyen handler om at balancere og optimere forskellige trafikanters behov i gaderummet. Hvis man i dag ønsker at bevæge sig på tværs af byen på cykel, er der relativt langt mellem cykelgader og cykelstier. Derudover er der meget få faciliteter som fx aflåst cykelparkering eller mulighed for opladning. Pladsen skabes ved at omstrukturere den besøgende biltrafik, så den cirkulerende parkeringssøgende biltrafik primært foregår via og på en p-søgering. Ved at strømline bilisternes adgange til bykernen med en tydelig trafikal struktur, skabes der plads til at cyklister og fodgængere får samme nemme og trygge adgang til midtbyen og bykernen, som bilister.

RELATION TIL PEJLEMÆRKER



- **Bykerne med tydelig trafikal struktur, herunder etablering af P-søgering, der er optimeret til fremkommelighed og sikker trafik**



- **Mulighed for etablering af mere attraktive forhold til kollektiv trafik**



- **Bykerne med styrket, trygge og spændende ruter for cyklister og fodgængere**

SÅDAN GØR VI

Hovedgrebet er etablering af en p-søgering omkring bykernen, kombineret med ny langtidsparkering. Ringen skal følge eksisterende og trafikerede gadeforløb ved Stormgade, Nørregade, Jernbanegade og Østre Havnevej. P-søgeringen skal håndtere den cirkulerende og parkeringssøgende biltrafik, der i dag krydser bykernen. Særlige vejforløb i bykernen opdateres og ensrettes. Samtidig gentænkes dele af kantstensparkeringen, og på udvalgte strækninger ledes den gennemkørende biltrafik helt udenom. Tiltagene bidrager til en bedre udnyttelse af byens rum.

Tiltagene giver flere gevinster. Der skabes overskuelighed for udefrakommende bilister, og der frigøres gadeareal til detailhandel, restaurationer, grønne områder og byrumsfaciliteter, hvilket gør bymidten mere oplagt til ophold og oplevelser. Det giver mulighed for at forbedre forholdene for kollektiv trafik og skabe bedre forbindelser og forhold for cyklister og gående, som øger trafikikkerheden. Derudover giver det mulighed for mere strategisk placeret parkering eller standsning til bestemte målgrupper, som fx handikappede, håndværkere eller beboere.

DET VED VI

Pr. 1. maj 2024 er der 5.790 boliger i midtbyen, og 56 procent af dem har ikke tilknyttet en bil. Byen mangler sammenhængende og sikre cykelforbindelser på tværs af bykernen. To af de primære ønsker fra fremtidens borgere på tværs af alder, er bedre forbindelser for gående og cyklister, samt læ og grønne pladser i de åbne gader. Selv i gader med bilbegrænsning, som fx Skolegade, rapporteres der ofte om farlige overtrædelser af reglerne.

Kommunen kan tage initiativ til ændringer i gader, skiltning, signalanlæg mv., mens private bygherrer kan bidrage med gode faciliteter til el- og ladcykler og integrere bilparkering i bygningskonstruktionen. Begge parter kan styrke grønne elementer og stiforbindelser, hvilket gør, at cyklister og gående nemmere kommer rundt i spændende omgivelser, som det fx er tilfældet ved Kosmorama Karreen.



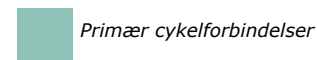
FODGÆNGERFORBINDELSER MED BYLIVSPOTENTIALE



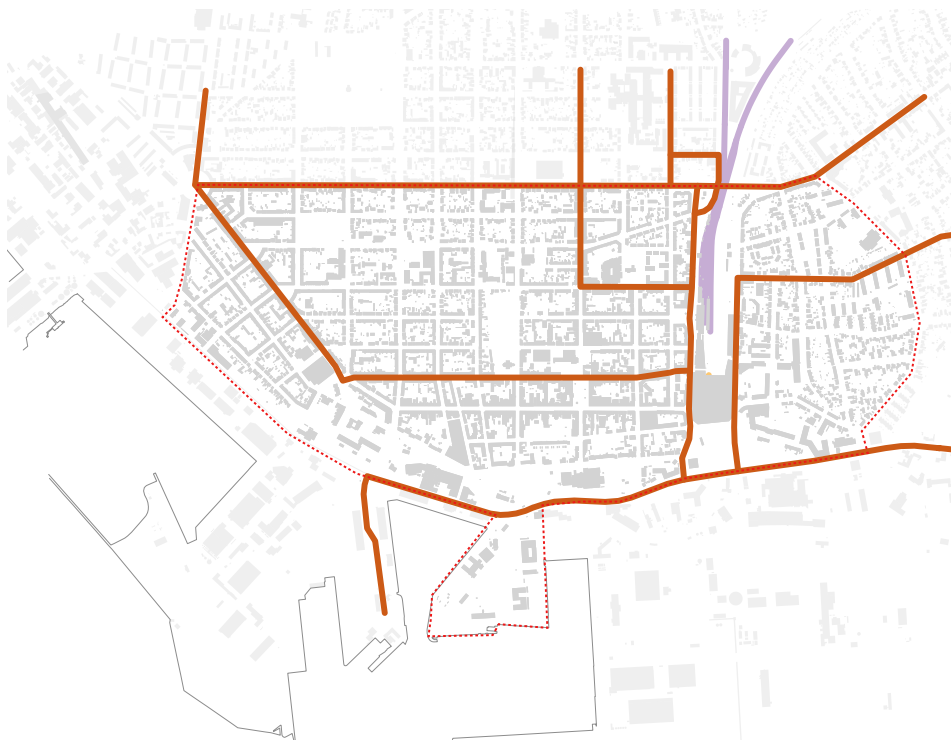
Esbjerg midtby er begunstiget af en interessant og smuk bygningsmasse, samt en lang række handels- og servicefunktioner, der gør byen spændende at bevæge sig til fods i. Ovenstående kort illustrerer hvor fodgængere enten opholder sig, eller hvor gaden har potentiale til at tiltrække flere fodgængere. Alle gader med boliger har bylivs-opholds-potentiale, og gader med særlige destinationer, handels- eller servicefunktioner har derudover attraktionspotentiale. En selvstændig pointe er, at det vigtigt at få etableret gode fodgængerforbindelser mellem midtbyen - Rørkjær, og midtbyen - Fanø.



FORGRENET CYKELNETVÆRK



Midtbyen skal have bedre forbindelser for cyklister. Kernen i det, er et mere forgrenet netværk af cykelgader, cykelstier eller cykelbaner. Kortet er et bud på et det. Det er nødvendigt for at tiltrække fremtidens borgere, og er et opmærksomhedspunkt, når Esbjerg vil være attraktiv for urbant orienterede familier. Det er ikke kun relevant for midtbyens skoler og uddannelsesinstitutioner, men også centrale destinationer, som bibliotek, kulturhuse, bypark og større arbejdspladser.



NUVÆRENDE KOLLEKTIV TRAFIK



Esbjerg midtby er begunstiget af både tog-, bus-, og færgeforbindelser til omkringliggende attraktive forstæder, byer og opland. Vi vil forbedre forhold og faciliteter til den kollektive trafik, øge tilgængeligheden af byen, og forbedre den kollektive trafiks attraktivitet. Ikke kun for turister og besøgende, men også for borgere, som unge og ældre uden bil. Det bidrager til mere bæredygtig mobilitet, og rummer potentialer for mere byliv og omsætning i handel og serviceerhverv.



PRIMÆRE BILVEJE



Byens logiske og strukturerede gadenet indeholder et uforløst potentiale til systematisk organiseret biltrafik, som er nemt at huske og finde rundt i. Bilen er for mange borgere et vigtigt transportmiddel, og med en helhedsorienteret tilgang til biltrafikken, kan midtbyen og bykernen forløse bylivspotentialer, samtidig med det bliver enkelt og overskueligt for bilister at finde ind.

BY-ELEMENTER

FREMTIDENS P-SØGERING

Menneskers vaner spiller en central rolle i trafikadfærd. Når først bilister har valgt en favorit rute eller parkeringsplads, vil de ofte søge den, selvom andre alternativer findes.

Ved at etablere en p-søgering, samle parkering og aktivere eksisterende parkeringspladser på tværs af ejerskab, kan vi skabe nye vaner.

Målet er at tage hånd om bilisternes behov og give en positiv oplevelse af en enkel, overskuelig og besøgsvenlig bykerne. Via optimerede ruter hjælper p-søgeringen bilister hen til byens destinationer, og ringen vil over tid mindske parkeringssøgende cirkulation og trafikbelastningen i bybilledet.

SÅDAN GØR VI

P-søgeringen skal følge de eksisterende gadeforløb ved Stormgade, Nørregade, Jernbanegade og Østre Havnevej, og med ny langtidsparkering i tæt forbindelse med p-søgeringen.

Biltrafikken prioriteres samtidig med at cykeltrafikken sikres på strækningerne. Det er essentielt, at der er nem adgang til p-søgeringen fra de store indfaldsveje, som fra øst er Storegade og fra nord Stormgade. Fra havnesiden er det Gammelby Ringvej og Adgangsvejen.

Løsningen kombinerer flere greb. Det betyder, at trafiksignaler, skiltning og online wayfinding mv. skal tilpasses til p-søgeringen. Langs ruten justeres gadernes udformning og henvisninger for at skabe en mere logisk og sammenhængende oplevelse for trafikanterne.

FRA PLAN TIL VIRKELIGHED

- Vi opgraderer en p-søgering, så fremkommelighed og trafiksikkerhed prioriteres på p-søgeringen.
- Vi skaber synlige porte til bykernen langs p-søgeringen, så bykernen opfattes som et domæne for lette trafikanter.
- Vi optimerer henvisningssystemet og øger brugen af real-time skiltning til ledige parkeringspladser.
- Vi styrker stier og forbindelser fra større parkeringsenheder til bykernen, og arbejder med arkitektoniske, grønne eller kunstneriske elementer langs ruterne.

OPGRADERET GADEFORLØB UDEN LANGTIDS-PARKERING PÅ P-SØGEFORLØB



En p-søgering med mange trafikanter, og vigtige destinationer som bibliotek, bus- og togstation og et stort shoppingcenter forudsætter sikre trafikale løsninger og god fremkommelighed. Derfor skal p-søgeringens arealer disponeres, så de kan rumme trafikken på en sikker måde.

PORTE TIL BYKERNEN



Det skal markeres meget tydeligt, når man kører ind i bykernen. Et eksisterende eksempel på en tydelig overgang til bykerne, er når man drejer fra Nørregade ind ad Torvegade med retning mod Torvet. Her er belægningen en anden, og det betyder, at trafikanterne bevæger sig på andre vilkår. Hastigheden er lavere, men tilsvarende er de sanselige informationer og indtryk i fokus.

INFO-SYSTEM TIL P-ANLÆG



Vi vil tilgængeliggøre bykernen, og indfri Esbjergs potentiale som destination, hvor det bliver let at finde ind fra centrale ankomstpunkter. Det er muligt at påvirke parkeringssøgende trafik ved at give opdateret realtime informationer, der leder hen til de pladser, der er ledige. Det sker ved at skabe mere helhedsorienterede online kort målrettet hhv. bilister, cyklister eller brugere af kollektiv trafik.

STRATEGI

SAMMEN OM ESBJERG

DET VIL VI

I Esbjerg udvikler vi byen i fællesskab med engagerede borgere, aktører og erhvervsliv. Alle byens kræfter skal bidrage for at skabe de bedste resultater og forløse byens potentialer. Vi stræber efter at skabe en kultur, hvor udvikling, forandring og dialog på tværs af aktører, anerkendes som vilkår for at give byen nyt liv og styrke den socialt, kulturelt og funktionelt.

Vi vil sikre lokalt ejerskab og fremtidig attraktivitet gennem inddragelse og samarbejde. Byrådet er blot én aktør ud af flere, der bidrager til byudviklingen. Derfor lykkes vi kun, når alle byudviklingsaktører og borgere arbejder sammen. Processen med udviklingsplanen har været et eksempel på inddragelse og samarbejde om byens udvikling. Mange har deltaget i processen via samtalecaféer, workshops, udstillinger og interviews. Målet er, at alle fortsat bidrager, både med store og små initiativer, for at styrke Esbjergs stedsidentitet og gøre byen mere attraktiv.

Det giver en byudviklingskultur hvor aktører på tværs indgår i dialog og bidrager til den gode udvikling gennem de projekter, de arbejder med. Det aktiverer lokale kræfter og skaber lokal stolthed og ejerskab. Fysisk betyder det, at alle bolig- og byudviklingsprojekter bidrager med tydelig identitet og kvalitet, så den kommercielle udvikling går hånd i hånd med lokale ildsjæle og planlægning for den spændende og oplevelsesrige midtby.

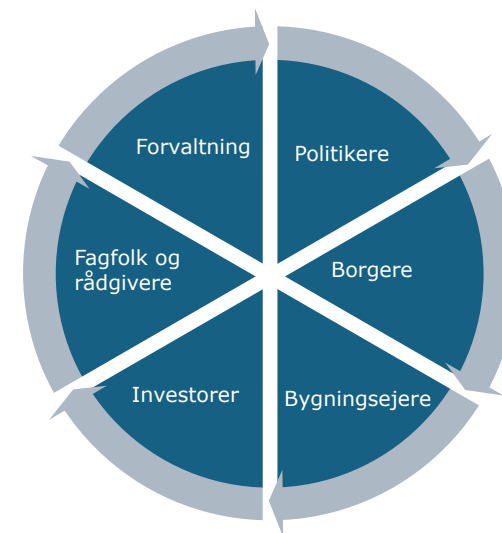
RELATION TIL PEJLEMÆRKER

- **Uformelle dialogfora og generøs vidensdeling**
- **Løsningsorienterede samarbejdsrum**
- **Midlertidige projekter som løftestang til dialog om mulige løsninger**
- **Events, som fx Fantasy Festival eller Energiens Folkemøde, til at aktivere forskellige byrum**
- **Samle aktører, der ikke normalt samarbejder, men kan løfte hinandens projekter**
- **Transparens og åbenhed om byudviklingen**

SÅDAN GØR VI

Esbjerg Kommune vil sikre, at der er en tæt dialog med dem, der udvikler byen i praksis. Byrådet vil skabe processer, som inviterer til tidlig dialog og samarbejde i byen. I egne byudviklingsprojekter vil byrådet bidrage gennem midlertidighed, afprøvninger og evalueringer, inden større projekter implementeres endeligt.

Derudover er det ambitionen at forbinde det lokale netværk af ildsjæle, videnspersoner mv. til med dem, der udvikler med et hjerte for byen. Det kan ske som faste møderækker med investorer og andre, der udvikler i byen. Det kan være med til at sikre viden om udviklingsretningen og bidrage til opdateret viden, fx indenfor bæredygtig byudvikling. Business Esbjerg og Esbjerg Kommune kan fx samarbejde om en byudviklingskonference i forbindelse med arkitekturens dag. Det er vigtigt at samarbejde med lokale kræfter om events, forskønnelser og muligheder i byens forskellige rum.



Overblik over de aktørgrupper, der er relevante i forhold til byudviklingen i midtbyen.



“Vi ønsker at komme i tættere dialog med de borgere, der måske kun er i byen for en kort stund, som fx studerende eller expats, men som bidrager med særlige perspektiver”

BY-ELEMENTER

FREMTIDENS MIDLERTIDIGE LØSNINGER

Vi ønsker at bruge midlertidige løsninger som en aktiv del af byudviklingen i midtbyen. Når midlertidighed bruges som byudviklingsstrategi, åbnes der op for eksperimenter, kreativitet og samarbejde på steder, der ikke tidligere fik de muligheder. Midlertidighed kan fungere som en katalysator for brugerdrevet fællesskab, der skaber både økonomisk, social og kulturel vækst. Det kan desuden være med til at kvalificere de permanente løsninger på udviklingsproblematikker.

Samtidig er midlertidighed en katalysator for aktivitet og lokalt engagement i områder, der ellers står ubenyttet hen og som umiddelbart virker uattraktive. Disse områder kan tiltrække og danne grundlag for udvikling af nye fællesskaber, der kan igangsætte en positiv spiral og øge det lokale incitament for at bidrage til byens udvikling.

Midlertidighed knytter sig tæt til vores ønske om at øge dialogen med borgere og investorer om byens styrker og svagheder. Vi er også opmærksomme på dem, der måske kun er i byen for en kort stund, som fx studerende, turister eller expats. Derfor ønsker vi at indgå i partnerskaber, der understøtter processerne og de relevante evalueringer.

SÅDAN GØR VI

Vi har allerede erfaringer med midlertidighed i Esbjerg. Både ved byggearbejder og ved events, hvor gader i korte tidsrum er blevet anvendt til koncerter, parker er brugt til aktiviteter og bygninger har skiftet anvendelse for en stund.

I fremtiden ønsker vi at bruge det mere systematisk og professionalisere processerne, der knytter sig til forsøgene. Det indebærer, at vi vil knytte både kvalitative og kvantitative målinger i forbindelse med evalueringer. Desuden ønsker vi at indgå i systematisk dialog med interessenter, når vi afprøver alternativer.

Det skal hjælpe til at uddrage de bedst mulige erfaringer og mest viden fra de forsøg, vi gennemfører.

Midlertidighed omfattes ofte som tiltag, der involverer trafikale ændringer. Vi ønsker imidlertid i lige så høj grad, at foretage afprøvninger og prøver på andre områder. Det kan fx være kortvarige anvendelsesændringer i bygninger.

FRA PLAN TIL VIRKELIGHED

Vi øger anvendelsen af midlertidige forsøg i byudviklingsprojekter, inden projekter realiseres permanent.

Vi anvender byrumsforsøg tidligt i processerne, hvor erfaringer og viden kan åbne for dialog med borgere og interessenter.

Vi anvender byrumsforsøg med henblik på at skabe åben debat og skabe engagement omkring byudviklingen i midtbyen.

Vi arbejder systematisk med henblik på grundig og effektiv erfaringsopsamling.

Vi skaber partnerskaber med private aktører om midlertidige aktiviteter i byudviklingsområder.

Vi bruger events som fx Fantasy Festival som katalysator til udvikling

Midlertidighed er et kendt værktøj i Esbjerg. Det blev fx anvendt, da Torvet blev et bilfrit område.



STRATEGI

LEVENDE BYKVARTERER

DET VIL VI

Vi ønsker en midtby, hvor alle byens kvarterer er i spil, så der opstår gode rammer for alle typer byliv. Det har vi brug for, når byen skal appellere til mange forskellige mennesker. De enkelte bykvarterer rummer hver især en lang række uforløste potentialer, der skal være afsæt for at løfte byen som helhed i fremtiden. Når vi former nye byrum og bygger nyt i midtbyen, skal det ske med afsæt i de særlige lokale identiteter.

Bykvarterne rummer en lang række uforløste potentialer, der skal være afsæt for at løfte byen som helhed i fremtiden. Når vi former nye byrum og bygger nyt i midtbyen, skal det ske med afsæt i de særlige lokale identiteter. Vi ønsker at bygge videre på byen med vægt på de forskellige karakteristika og ved at trække de historier frem, der allerede findes. Ved at sætte byen i scene på nye måder og skabe spændende bymiljøer, giver vi lyst til at gå på opdagelse, opleve og udforske byen nærmere. Der skal desuden være flere lokale mødesteder, der styrker hvert enkelt kvarter som boligmiljø.

Vi ønsker at byudviklingsindsatserne fordeles, så udviklingen sker inden for alle bykvarterne i midtbyen. Vi vil være lige så ambitiøse og seriøse omkring det, der skal foregå i midtbyens boligkvarterer, som vi har været i bykernen i de senere år.

RELATION TIL PEJLEMÆRKER



- **Flere grønne og blå byrum, der er attraktive for familier i de enkelte kvarterer**
- **Bedre lokale bykvartermødesteder med stedbunden kunst**



- **Tydelige udviklingsretninger for de enkelte kvarterer med udformning, der målretter sig forskellige roller i byen**



- **Udvide byudviklingsfokus til alle midtbyens kvarterer**

SÅDAN GØR VI

I udviklingsplanen udpeger vi seks bykvarterer i midtbyen. For hvert af de seks bykvarterer opstiller vi deres karakteristika og udpeger nogle enkelte virkemidler, der kan være omdrejningspunkter for byudviklingen i de enkelte områder. Det er virkemidler, der dels er centrale for at styrke de enkelte bykvarterer og dels kan bidrage til at styrke midtbyen som en samlet helhed.

De udvalgte virkemidler er udtryk for mulige udviklingstiltag. De nærmere vilkår, økonomi og mulige gevinster skal afsøges i særskilte processer, hvor der indgår dybere analyser, dialog og sparring med relevante interessenter om realiseringsmuligheder og alternativer.

Det nærmere overblik over midtbyens seks bykvarterer, findes i udviklingsplanens fjerde del.

DET VED VI

Der er forskellige udgangspunkter for at udvikle bylivet på tværs af de enkelte bykvarterer. Mens det fx er handelslivet, der er omdrejningspunkt for bylivet i bykernen, står boliglivet centralt i Rørkjær og Vesterbyen. Og ved Dokken er det havnens store skala, der sætter sit præg. Når vi udvikler byen, er det naturligt at bygge videre på de eksisterende kendetegn og styrke dem. For at byen opleves som tiltrækkende og appellerer til så mange som muligt, skal der være gode tilbud, der afspejler de behov og den livssituation, vi hver især står i. Mens nogle foretrækker rolige bymiljøer, søger andre byens puls og aktive steder. Det er nødvendigt, at midtbyen som helhed favner bredt.

Både det rekreative, hverdags- og handelsbylivet er dele af den sammenhængende by. Den del af bylivet, der knytter sig til boliger, er derfor lige så vigtigt for helheden som det byliv, der knytter sig til handel og events. Særligt fordi det drejer sig om, at midtbyen skal appellere til flere nye og andre typer beboere i fremtiden.



VESTERBYEN

NORDVESTBYEN

BYKERNEN

RØRKJÆR

**TEGLVÆRKS
KVARTERET**

DOKKEN

Kunst er med til at løfte byen og skaber spændende oplevelser, når det integreres i byrum som det er tilfældet i Jyllandsgade.



3

SEKS BYKVARTERER

Denne del af planen indeholder konkrete beskrivelser af midtbyens bykvarterer med forslag til tiltag inden for de enkelte bykvarterer og fem specifikke nedslag. Nedslagene er konkrete områder, der spiller en rolle i udviklingen af Esbjerg. De tjener som eksempler på forandringer, der følger planens pejlemærker og strategier.

BYKVARTER

DOKKEN

Karakteristik og potentiale

I dette kvarter mødes kultur, natur og industri i en senindustriel smeltedigel. Esbjerg Havn som aktiv industrihavn præger i høj grad stedets ånd. I dag fremstår arealerne meget udflydende, fragmenterede og åbne, hvilket er med til at gøre det uklart, hvor man må færdes.

Dokken er det kvarter i nærheden af bykernen, der har størst udviklingspotentiale i forhold til at genforene bykernen og havet, og løfte de rekreative forbindelser, kulturpejlemærker og arealer til fremtidig byudvikling uden boliger.

Arkitektur, pejlemærker og grønne områder

Områdets nye kulturdestinationer, som Musikhuset Esbjerg, og de gamle havnebygninger, det gule palæ, huset Gammelhavn, vandtårnet m.fl. fungerer som naturlige pejlemærker i området. Som et grønt bindeled mellem midtbyen og Dokken findes Byparken - området primære rekreative grønne areal. Nye pejlemærker og styrket grønt forløb kan bygge videre på de karakteristika.

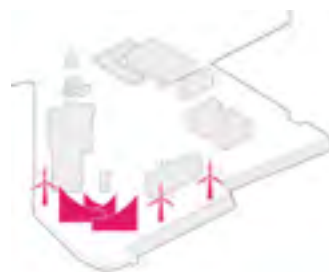


MULIGE TILTAG I KVARTERET

De udviklingsmuligheder, der er særligt interessante at udpege i området, under hensyn til at bidrage til midtbyen samlede udvikling:

- *Sammenhængende by:* Dokken som ny forbindelse mellem Fanøfærgen og bykernen via fodgængerbro.
- *Levende by:* Placering af særlig destination i området. Fortætningsområde, der giver kritisk masse i området. Mobilitetshus, der understøtter bykernen og forenklet parkering i midtbyen.
- *Grøn by:* Udvikling af et sammenhængende rekreativt forløb langs Kleven, der er den oprindelige kystskrænt.

Levende by



Tiltrække besøgende til området med særlig destination på Dokken.

Sammenhængende by



Bro som bindeled til Fanøfærgen.

Grøn by



Styrket grønt rekreativt forløb som bindeled mellem havnen og bykernen.

BYKVARTER

TEGLVÆRKSKVARTERET

Karakteristik og potentiale

Kvarteret er i dag primært defineret af gennemgående infrastruktur, Tobakken, Broen shoppingcenter, et større industriområde mod syd og kantområderne fra Rørkjær og bykernen, der grænser op til banens arealer. Mange af disse elementer fremstår i dag som fysiske barrierer, der deler byen op og afskærer Rørkjær fra bykernen.

Arkitektur, pejlemærker og grønne områder

Tobakken, Broen og banen er tydelige pejlemærker, når man orienterer sig i området. I umiddelbar tilknytning til delområdet findes grønne arealer som Byparken mod vest og Lergravsparken i øst. Som jernbanens arealer fremtidigt indskrænkes og industrien rykker ud af området, findes der et stort potentiale for at skabe en byudvikling, der binder byen sammen og forlænger byparkens grønne karakter. Områdets bynære placering gør det til et attraktivt område for at skabe et showcase-eksempel på, hvordan Esbjergs bæredygtige udvikling kan se ud.

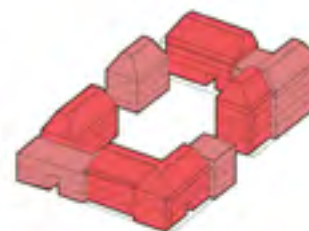


MULIGE TILTAG I KVARTERET

De udviklingsmuligheder, der er særligt interessante at udpege i området, under hensyn til at bidrage til midtbyen samlede udvikling:

- *Sammenhængende by:* Ny bebyggelse med tæthed, pejlemærker og aktivitet i området, der understøtter Teglværkskvarteret som forbindelse mellem Rørkjær og bykernen.
- *Levende by:* Byrumsforløb ved Tobakken og Broen som omdrejningspunkt for nyt byliv.
- *Grøn by:* Nyt byggeri med særligt grønt præg inden for den udvidede grønne ring.

Levende by



Bygninger med blandede funktioner side om side.

Sammenhængende by



Små og grønne stier på tværs af området.

Grøn by



Det grønne integreres i kvarterets byrum.

BYKVARTER

BYKERNEN

Karakteristik og potentiale

Bykernen er Esbjergs centrum og bærer den tætteste koncentration af befolkning og bebyggelse i hele byen. Hovedparten af bykernen er udlagt som en blanding af handelsområder og varierede boligområder.

Arkitektur, pejlemærker og grønne områder

Hver bygning i midtbyen har sin egen unikke karakter og skiller sig subtilt ud fra sine omgivelser. Kvarteret bærer tydeligt præg af den dynamiske udvikling, som byen gennemgik i slutningen af 1800-tallet hvor nye trends, entreprenørskab og stigende velstand afspejles gennem arkitekturen. Resultatet heraf er en mangfoldighed af stilarter, bygningsvolumener, facadelængder og farveskalaer gennem hele midtbyen. Der opretholdes en dog gennemgående arkitektonisk sammenhæng i bebyggelsesstrukturen, der er med til at skabe en følelse af harmoni i diversiteten. På grund af byens strukturerede gadenet er der relativt få områder med større grønne sammenhængende områder og rekreative åndehuller. Gadestrukturen opfordrer ikke i sig selv til dannelse af åbne pladserum, og de eksisterende pladser i byen er derfor primært større pladser og parker, såsom Torvet og I.C. Møllerparken.



MULIGE TILTAG I KVARTERET

De udviklingsmuligheder, der er særligt interessante at udpege i området, under hensyn til at bidrage til midtbyens samlede udvikling:

- *Sammenhængende by*: Aktivering af gader gennem særlige identiteter.
- *Levende by*: Udvikling af gårdrum med fokus på trygge og rolige bymiljøer.
- *Grøn by*: Kantzoner og små byrum med markant grønt præg.

Levende by



Gårdrum i spil som byrum med lokalt bymiljø.

Sammenhængende by



Byrumforløb med særlige identiteter.

Grøn by



Grønne byrum i tæt relation til ny og eksisterende bebyggelse.

BYKVARTER

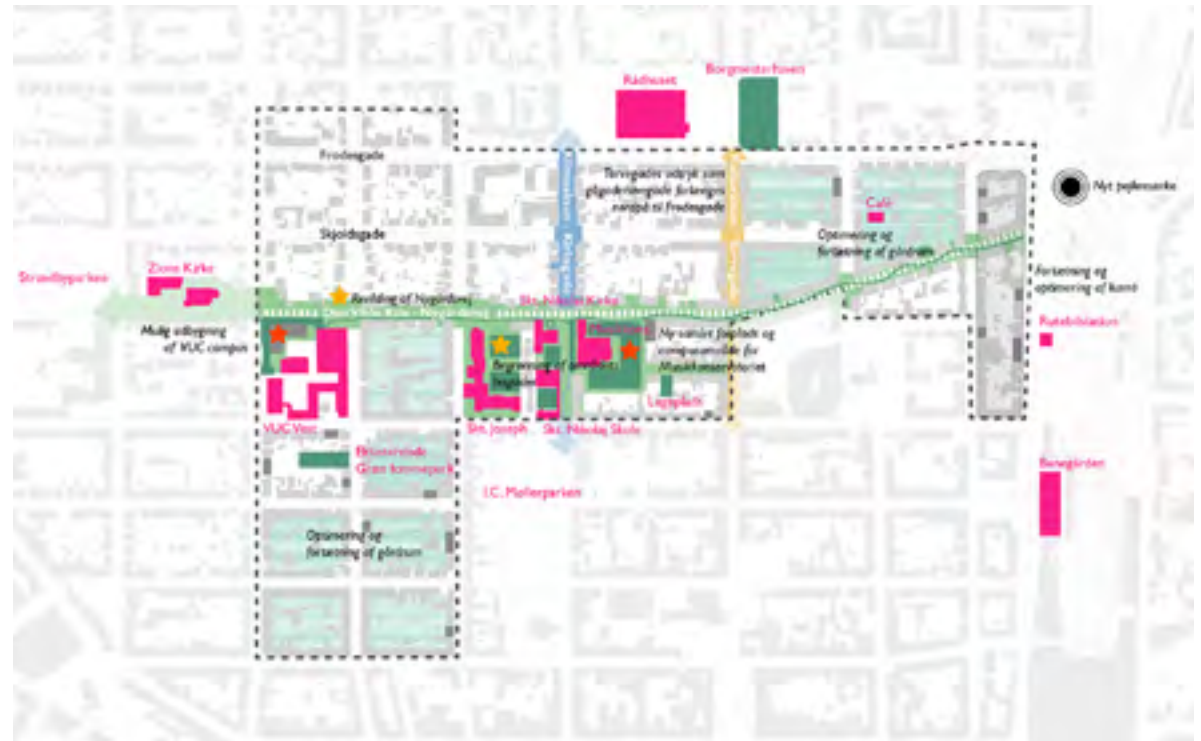
NORDVESTBYEN

Karakteristik og potentiale

Nordvestbyen er et alsidigt område, hvor det er muligt at opleve alt fra stille villaveje til kultur og i tæt forbindelse med byens rådhus og stationen. Uddannelsesinstitutioner som VUC, Musikkonservatoriet og Skt. Nikolaj Skole er med til at området opleves som et dynamisk og aktivt kvarter i midtbyen.

Arkitektur, pejlemærker og grønne områder

Området nord for Nygårdsvej er karakteriseret af smukke solitære rødstensvillaer med omkransende grønne haver. Syd for Nygårdsvej opleves bebyggelsesstrukturen mere opbrudt og sammensat. Her findes primært etagebyggeri blandt uddannelsesinstitutioner, kultur og erhverv. Nordvestbyens grønne arealer udgøres primært af private haver, klippede grønne rabatter og monotone græsplæner. I dag har kvarteret ikke nogen signifikante rekreative offentlige områder. Nordvestbyen grænser dog op til både Borgmesterhaven og I.C. Møllerparken der begge fungerer som offentlige parkanlæg.



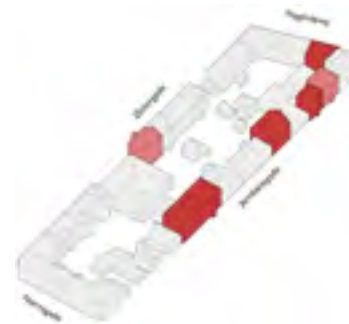
Levende by

Sammenhængende by

MULIGE TILTAG I KVARTERET

De udviklingsmuligheder, der er særligt interessante at udpege i området, under hensyn til at bidrage til midtbyen samlede udvikling:

- *Sammenhængende by*: Huludfyldninger mellem eksisterende bygninger i dele af kvarteret, der underbygger en bystruktur med sammenhængende bebyggelse.
- *Levende by*: Styrke lokalt bymiljø med udgangspunkt i historiske miljø ved H.C. Ørstedsgade og Musikkonservatoriet.
- *Grøn by*: Nygårdsvej som et forløb med mere naturpræg gennem træer, planter og græsser i tilknytning til vej og eksisterende byrum.



Fortætning der bidrager til flere mennesker i midtbyen.



Grønt lokalmiljø der giver lokale mødesteder i kvarteret.

BYKVARTER

VESTERBYEN

Karakteristik og potentiale

Vesterbyen opfattes i høj grad som en del af det centrale Esbjerg, idet bebyggelsen bygger på de samme principper som bykernen, og fordi området har samme høje befolknings- og bebyggelsestæthed.

Arkitektur, pejlemærker og grønne områder

I Vesterbyen finder man noget af det ældste tilbageværende byggeri i Esbjerg - småhusene på Vesterhavsgade, nogle bygget helt tilbage i 1879. Desuden findes stærke bygningsstrukturer omkring Strandbygade.

Arkitektonisk kan Vesterbyen opdeles i flere områder bebygget på forskellig måde, og med hver deres karakter; De ældre karréer, villakvarteret og området, der er bygget omkring 1930'erne. Det stramme gadenet med randbebyggelse gør, ligesom i bykernen, at de elementer, der bryder strukturen, bliver naturlige pejlemærker i bydelen. I Vesterbyen er der fire byrum eller bygninger, der skiller sig ud ved deres størrelse og/eller udformning – Zions Kirke, Trianglen, Strandby Plads og Strandbyparken.



MULIGE TILTAG I KVARTERET

De udviklingsmuligheder, der er særligt interessante at udpege i området, under hensyn til at bidrage til midtbyen samlede udvikling:

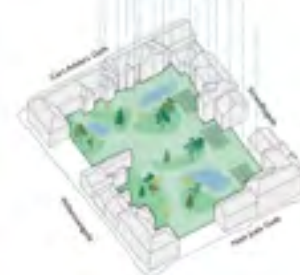
- *Sammenhængende by*: Strandbygade med ensrettede cykelstier
- *Levende by*: Infill mellem eksisterende bygninger og som del af gårdrum, og spændende kantzoner på gadearealer foran boligejendomme
- *Grøn by*: Klimatiltag i sammenhæng med forbedring af gårdrummiljøer.

Levende by



Tættere by med flere boliger ved at lave huludfyldninger og byggeri i udvalgte gårde.

Sammenhængende by



Gårdrum, der organiseret i helheder med klimatiltag.

Grøn by



Skærpet grøn profil i eksisterende byrum ved Nygårdsvej.



03_NYGÅRDSVEJ

05_BYMIDTE VEST

01_NORGESGADE

02_RØRKJÆRSGADE

04_EXNERSGADE

Oversigt over placering af fem områder, der er udarbejdet særskilte idéoplæg for.

4

IDÉOPLÆG FOR FEM SÆRLIGE OMRÅDER

Denne del af planen indeholder fem idéoplæg til specifikke områder i midtbyen. Nedslagene er konkrete områder, der kan spille en rolle i udviklingen af Esbjerg og illustrerer byens potentialer. De tjener som eksempler på forandringer, der følger planens pejlemærker og strategier.

NORGESGADE I BYKERNEN

Norgesgade rummer et udviklingspotentiale som ny aktivitetsgade i bykernen. Med udgangspunkt i temaet Leg & Bevægelse er der mulighed for at udvikle gaden med hverdagsbylivet som omdrejningspunkt. Tiltaget har udgangspunkt i områdets eksisterende tilbud og styrker forbindelserne i midtbyen. Det bidrager til at styrke det lokale bymiljø omkring boligerne og folkeskolen ved Norgesgade.

Norgesgade er i dag en anonym gade. Udviklingstiltaget indebærer, at der skabes byrum til aktivitet, ophold og beplantning i området. Det betyder at kørebaner og vejsideparkering indrettes på en ny måde, og der skabes forbindelse mellem skolens områder, gaden og andre gårdrum. Ændringen er mulig, fordi der kun er få gennemkørende biler, enkelte parkerede biler i gaden og gode parkeringsalternativer i nærheden.

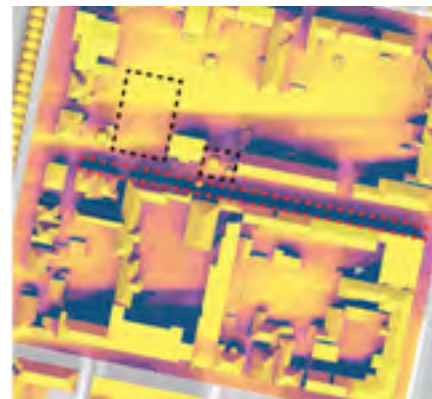
I fremtiden bliver Norgesgade et byrum, hvor der er plads til ophold og aktiviteter for flere aldersgrupper. Forandringen danner rammen om et bymiljø, der særligt retter sig mod børnefamilier i midtbyen.

Vind fra vest



Klimaet er en vigtig faktor, når bymiljøet løftes i Norgesgade. Her er vinden udslagsgivende. I dag er flere områder præget af den dominerende vestenvind. Den slår lidt mere ud i den østlige del af gaden. Der findes mindre lommer i læ for vinden, som er særlige muligheder for at skabe attraktive opholdsområder.

Sol i marts



De attraktive byrum opstår på steder med gode solforhold. I Norgesgade er den sydlige del af gaden beliggende i skygge det meste af dagen. De nordlige facader og kantzoner vil få sol hele året, og der er nogle større områder med gode solforhold, som det er særligt relevant at se nærmere på, når området udvikles.

Komfort i byrum



Komfortmulighederne er udtryk for de steder, der er særligt interessante til ophold i byen. Der er flere mindre lommer med gode komfortmuligheder i den eksisterende situation. Der er imidlertid udfordringer langs selve vejforløbet, især på et stykke midtpå Norgesgade.



Idéoplæg for Norgesgade. Området får ny bykvalitet ved at introducere enstrettet biltrafik og områder til aktiviteter, ophold og mere beplantning. Kørebaner og vejsideparkering reduceres, mens der fortsat er vejadgang til de private p-pladser, der ligger i gårdrummene ved Norgesgade.

Med forandringer i Norgesgade opstår der muligheder for at øge samspillet mellem gaden og skolegården ved Danmarksgades Skole. Med få ændringer er der mulighed for at iscenesætte skolens smukke bygninger udadtil, så skolens område også indgår i byen udenfor skoletid. Samlet set skaber ændringerne et helstøbt bymiljø omkring skolen og kan placere området som et besøgsål, der er i flere menneskers bevidsthed.

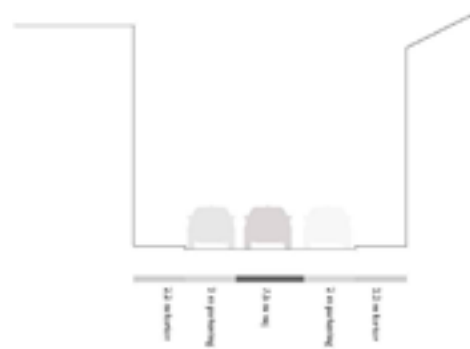
Forandringen skaber gode forhold for de lette trafikanter i Norgesgade. Det er særligt relevant for de skolebørn, der dagligt er på skolen. På det overordnede niveau styrker det imidlertid også forbindelsen mellem I.C. Møllerparken og banegården, der er to af byens stærke destinationer og ligger i hver sin ende af Norgesgade.

I dag er der udelukkende asfalt og fliser i Norgesgade. Forandringen indebærer at de befæstede arealer begrænses. Det giver gode forudsætninger for at etablere et grønt bymiljø med læ for vinden. Samtidigt bliver det muligt at nedsive og forsinke regnvand som en del af generelle klimaløsninger i området.

Langs facaderne mod Norgesgade kan der etableres grønne kantzoner mellem bygninger og fortove. Det giver en god overgang mellem stueetagerne og de offentlige arealer, og det giver mulighed for små opholdsområder for beboerne i gaden. På den måde styrkes de lokale fællesskaber som en del af omdannelsen.

Udviklingen skal ske i spil med dem, der bor og færdes i området. Det er forudsætningen for at finde frem til de gode løsninger, der løfter området på lang sigt.

I DAG

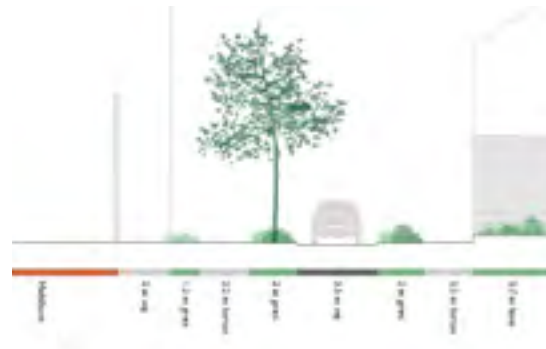


FREMTID



PRINCIPSNIT BB gennem Norgesgade. Viser en mulig fordeling af både trafik- og byrumsfunktioner.

I DAG



FREMTID



PRINCIPSNIT AA gennem Norgesgade. Viser en mulig fordeling af både trafik- og byrumsfunktioner.

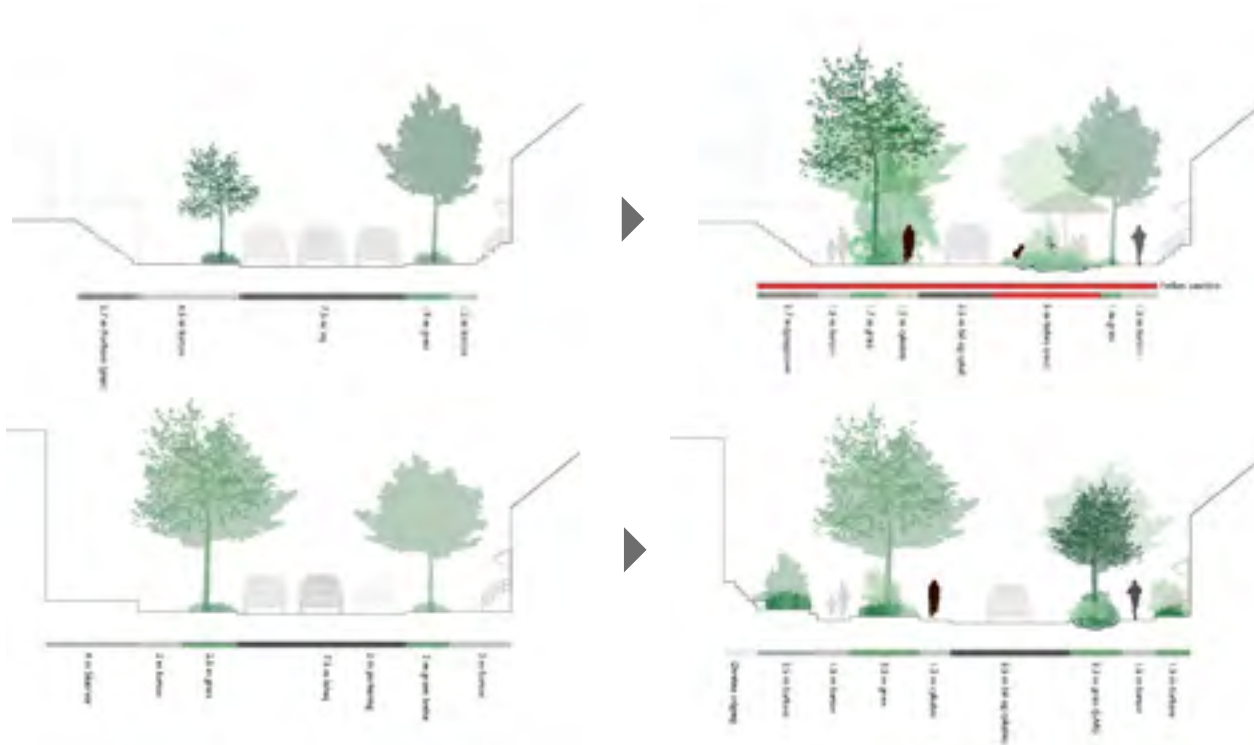


Visualisering der viser en mulig udformning af Norgesgade som leg & bevægelsesgade. Åbenhed mellem skolegården og gaden giver mulighed for at udnytte området anderledes og aktivere udenfor skoletid. Der er ny beplantning, klimabede og plads til ophold og bevægelse.

IDÉOPLÆG

RØRKJÆRSGADE I RØRKJÆR

I Rørkjærsgade er der mulighed for at styrke området øst for jernbanen, som et attraktivt kvarter med flotte byrum, gode bygninger og stærke fællesskaber. I udviklingen handler det om at koble de praktiske hensyn med kvalitet i byrummet. Fokus er på at styrke de eksisterende kvaliteter og understøtte de gode fællesskaber omkring boliglivet. Det er centralt at synliggøre det grønne, så det bliver et tydeligt kendetegn, der tiltrækker beboere tæt på bykernen.



Tværsnit, der viser ny fordeling mellem gadeforløb og beplantning i Rørkjærsgade.

Der er mange grønne områder i Rørkjær, men de fleste er private. I fremtiden er det de fælles grønne elementer, der giver basis for nye lokale fællesskaber, lækre byrum og tryghed omkring boliglivet på tværs af ejerformer.

Udviklingstiltaget indebærer få enkle tiltag, der bygger videre på de anlæg, der i forvejen findes. Fx at kørebansens forløb ændres, så hastigheden reduceres, og der opstår plads til bede med vand og smukke træer langs gaden.

Det er oplagt at indtænke vandhåndteringen og integrere det i løsningen, da Rørkjær er udfordret af fremtidens klima. Synlige vandløsninger kan både løse udfordringer og skabe flotte bymiljøer, der løfter et område.

Løsningerne kan udbredes til et større område end Rørkjærsgade. Ved at starte på en enkelt strækning og bygge videre på de gode elementer, kan det vokse over tid. Uanset hvad, er det afgørende at løsningerne skabes i samarbejde med dem, der bor i området.

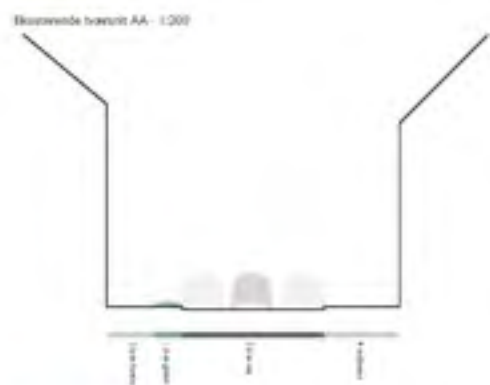


Idéoplæg for Rørkjærsgade. Området får en markant styrket grøn profil, mere beplantning og fælles bymiljøer mod gaden. Kørebåner og vejsideparkering reduceres, mens der fortsat er mulighed for gennemkørende trafik i en moderat hastighed.

IDÉOPLÆG

NYGÅRDSVEJ I VESTERBYEN

Nygårdsvej er en af de stærke forbindelser, der går på tværs af midtbyen. Vejen har et stort potentiale som en gennemgående grøn forbindelse for lette trafikanter. Vi ønsker at fokusere på at skabe sammenhæng mellem vejen og de pladser og parker, der ligger ud mod Nygårdsvej. Med tiltaget udnytter vi de grønne områder, der i forvejen er til rådighed. Samtidig løfter vi en vejstrækning, der kan påvirke kvarteret i en helhed.



Vi ønsker at skabe en flot grøn vej, der både er attraktiv for beboerne og de bløde trafikanter, der bevæger sig på tværs af midtbyen. Det sker ved at give det grønne mere plads, så det kan optræde på nye måder, fremkalde nye kvaliteter i byens enkelte kvarterer og bidrage til biodiversiteten og klimaet i byen.

Der er allerede mange træer og anden beplantning langs Nygårdsvej. Udviklingen bygger videre på de elementer og styrker dem, så de optræder som en grøn helhed i fremtiden.

Indsatsen går på tværs af grundskel, hvilket betyder at der opstår nye muligheder for at skabe små grønne forarealer eller opholdsmuligheder for beboerne i området.

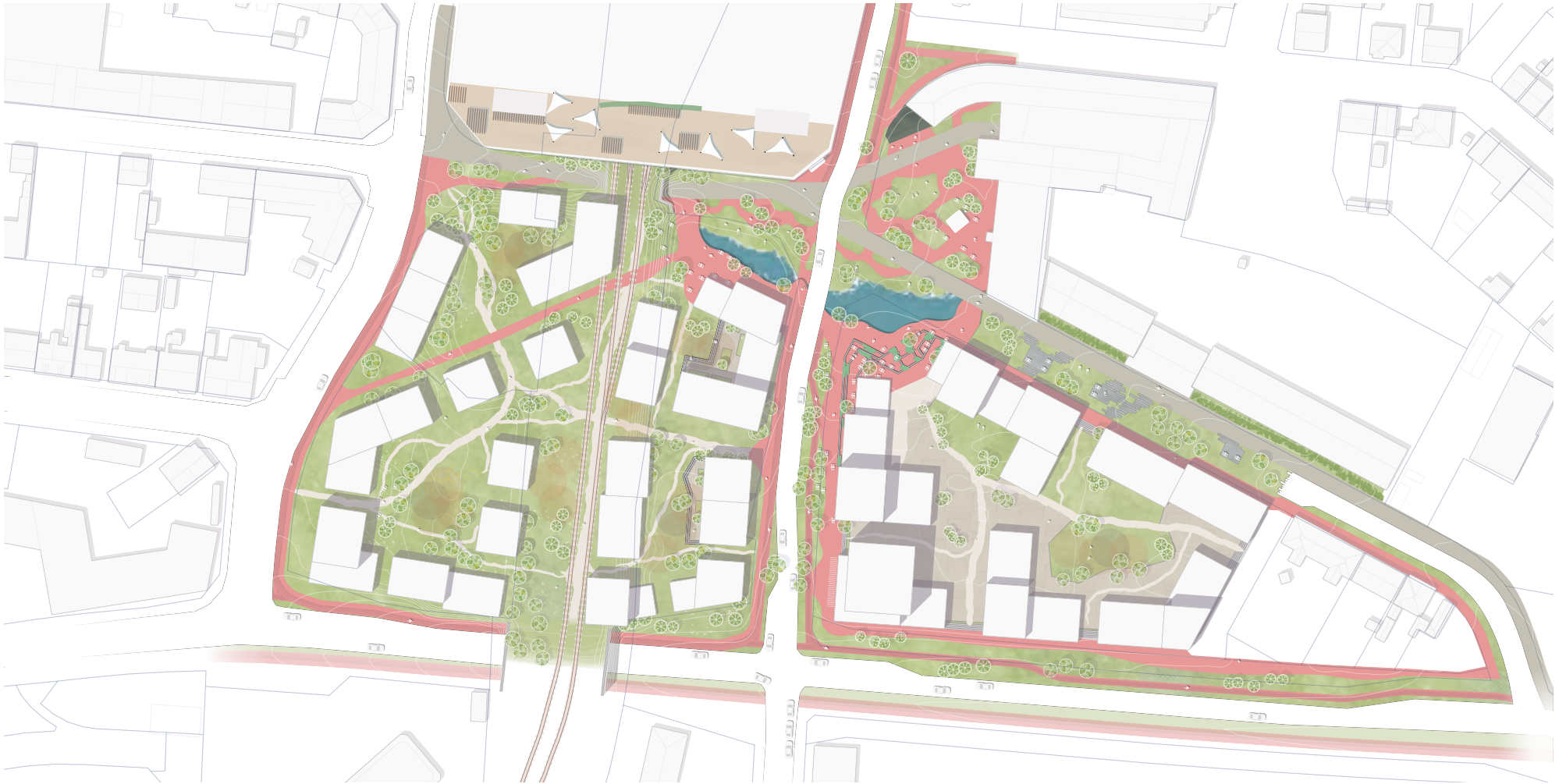
Omdannelsen omfatter i første omgang udelukkende en kort vejstrækning, der siden kan bygges videre på. På den måde bringes løbende erfaringer i spil. Det er afgørende, at løsningerne forenes med nye parkeringsløsninger, da der i forvejen er rift om pladserne i området.



Idéoplæg for Nygårdsvej. Området får en markant styrket grøn profil, nye bymiljøer, hvor det udnyttes, at der kan skabes sammenhæng mellem gaden og de grønne områder langs vejen. Gadepareringen omorganiseres, mens der er uændret adgang til parkeringspladser i de enkelte gårdrum.

IDÉOPLÆG

EXNERSGADE I TEGLVÆRKSQUARTERET



Oversigtstegning ved Teglværkskvarteret viser en mulig udnyttelse med nye bygninger og byrum i området ved Tobakken, Broen og Exnersgade.

Exnersgade og Gasværksgade er bindeleddet mellem bykernen og Rørkjær. Med både Tobakken og Broen som pejlemærker er stedet en vital del af byen. Stedet løftes, så byen knyttes på tværs af banen.

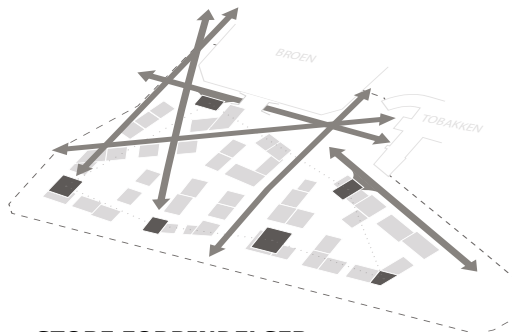
I udviklingen af området vil vi øge samspillet mellem de enkelte bygninger og byrummene omkring. Vi ønsker, at stedet bliver et knudepunkt i byen, at skabe gode forbindelser på tværs af jernbanen og tilføje lækre blå-grønne byrum, der er attraktive i byen.

Exnersgade er et af de tre udviklingsområder med særligt gunstige forudsætninger for at skabe ny samlet fortætning med byggeri, der føjer nyt til Esbjergs byprofil. For dette område er der tale om en langsigtet omdannelse, der skal gennemføres i flere skridt.

Med nye bygninger trækker vi flere mennesker ind i området, hvilket giver basis for et nyt centralt byrum ved Tobakken og Broen. Her kan træer og integrerede vandløsningsanlæg blive et livligt omdrejningspunkt for ophold og leg i fremtiden.

Med gode kantzoner danner vi overgange mellem bygninger og byrum. Vi lægger vægt på at skabe overgange mellem offentlige, halvprivate og private byrum, der gør området rart for alle og lægger op til et aktivt byliv i gaden. Det sker i en åben struktur, hvor livet fra begge zoner kan deles om at skabe aktive grønne områder.

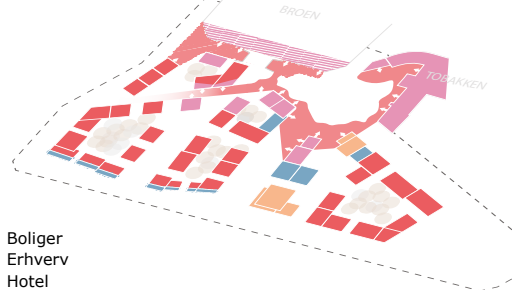
SIGTELINJER OG PEJLEMÆRKER



STORE FORBINDELSER

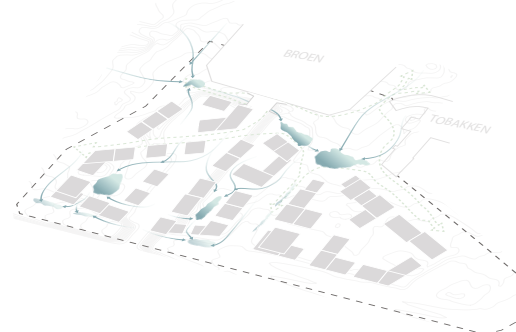


DEN AKTIVE KANT OG BLANDEDE FUNKTIONER

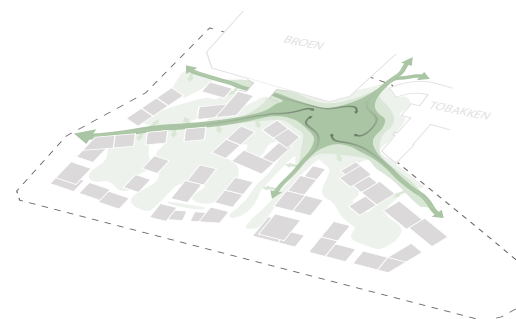


- Boliger
- Erhverv
- Hotel
- Udadvendte funktioner

VAND OG KLIMA INDGÅR I OMRÅDET



GRØNNE FORBINDELSER OG CENTRALT GRØNT MØDESTED



ATTRAKTIVE FLADER I FORHOLD TIL SOL, STØJ OG PLACERING



- Attraktive flader
- Syd, middag
- Vest, eftermiddag
- Udadvendte funktioner
- Støjbelastet område

Exnersgade. Illustrationen viser den sydlige del af Exnersgade.

Exnersgade fungerer i dag og i fremtiden som den primære ankomst til Teglværkskvarteret for mange mennesker. Bilerne passerer for at nå shoppingcenter Broen, Tobakken m.m. Derfor er gaden central for oplevelsen af området, og vi lægger vægt på at den bliver en flot ankomst til midtbyen.

Vi udvikler Exnersgade fra bilvej til bygade. Det sker ved at opføre nyt byggeri med høj kvalitet, og vi prioriterer at der er åbne funktioner i stueetagerne. Vi trækker bygningerne tilbage for at få plads til grønne bede med træer. Det giver en grøn profil samtidig med at vi skaber gode forhold for fodgængere, cyklister og biler.



Plads til det grønne. Illustrationen viser den del af den nye centrale plads, der ligger ud for Broen. Det nye byrum udvikles som en grøn kerne, der spænder på tværs af Exnersgade og viaduktforbindelsen. Det primære sigte er at skabe en forbindelse på tværs af banen, så det er naturligt at bevæge sig på tværs mellem de to bykvarterer, samtidig med at området bliver en flot forside, og adgangen til Broens p-anlæg styrkes.

Stedet er et krydspunkt mellem mange retninger. Samspillet i krydsningen, danner et helt rum, hvor der er mange muligheder og hvor vi lægger vægt på at integrere det grønne og bløde belægninger i området. Desuden ønsker vi et byrum, hvor der indgår vand i designet og hvor der opstår et roligt rum til fordybelse.

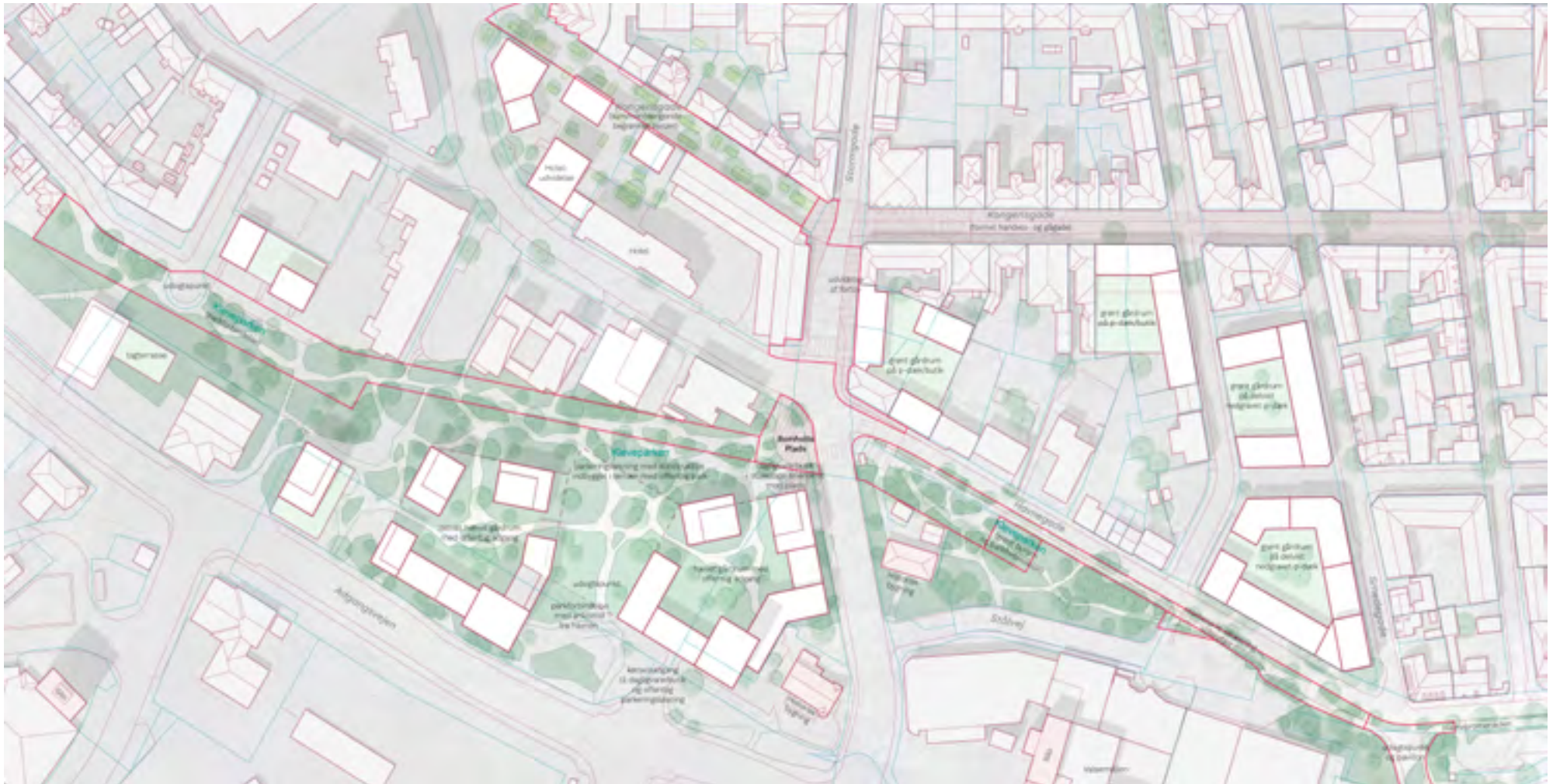
I udformningen er det essentielt, at der opføres bygninger med fokus på kantzoner. Fx åbne stueetager med cafeer og værksteder. På den måde skabes et aktivt sted i byen.



Illustration, der viser en idé til udformning af det nye byrum ved Tobakken og shoppingcenter Broen. Stedet kan udformes, så der er mulighed for ophold og vandelementer, der integreres i områdets forbindelser. Det er Exnersgade, der ligger i højre side og Bilhusets grund, der er i midten af billedet.

IDÉOPLÆG

BOMHOLTS PLADS MELLEM BYKERNEN OG HAVNEN



OVERSIGTSTEGNING ved Bomholts Plads viser en mulig udnyttelse med nye bygninger og byrumsforløb.

Bomholts Plads ligger på kanten mellem byen og havnen, og området er en central brik, når det handler om at skabe sammenhæng mellem bykernen og havet. Ved at udvikle området er det muligt at skabe et vitalt bindeled mellem Byparken og Klevestien, der løber på byens oprindelige kystskrænt.

Området er ét ud af tre udviklingsområder i midtbyen, der har særligt gunstige forudsætninger for at skabe ny samlet fortætning med byggeri, der føjer nyt til Esbjergs byprofil.

Udviklingen af området indebærer dels, at der opføres nye bygninger og byrum ved Kongensgades vestlige ende og at der etableres et byudviklingsområde, som erstatter Told & Skat-bygningen ved Adgangsvejen.

Det er ambitionen, at de grønne områder med træer, buske og græs i fremtiden får en fremtrædende rolle i området. Det bunder i et ønske om at den rekreative forbindelse langs Kleven styrkes, og at Kongensgade bliver omdrejningspunkt for et grønt bymiljø i den del af området.

LANDSKAB, BYRUM OG FORBINDELSER



Ved at udbygge stien ved Kleven og bygge nyt, der indpasser sig i landskabet, skabes en sammenhængende parkforbindelse, der knytter Klevestien med Byparken. Det kobler byen og havnen, og danner en grøn overgang mellem de to dele. Desuden vægtes de gode forbindelser mod bykernen ved at styrke Stormgade som grøn passage.

BYSTRUKTUR OG FORTÆTNING



Det er essentielt, at der er gode visuelle forbindelser og sigtelinjer mellem havn og by. Det styrker oplevelsen af Esbjerg som en by ved havet. Byggeri og byrum disponeres, så der opstår mellemrum, der understøtter de visuelle sammenhænge på tværs.

NYT MOBILITETSHUS



Udviklingsområdet rummer mulighed for flere nye byggerier, der kan rumme fx erhverv, butikker og boliger. Placeringen ved p-søgeringen betyder, at det er attraktivt at kombinere nyt byggeri med en parkeringsløsning, der rækker ud over områdets eget behov. Det kan forene byens behov for tilgængelige og enkle p-løsninger med effektiv udnyttelse af byens arealer.

BYGGERI MED KARAKTER

Der lægges vægt på, at de nye bygninger i området understøtter det grønne parkstrøg og styrker koblingen mellem havnen og byen, ved at trække de to ting nærmere hinanden.

I Kongensgades vestlige del opstår der et grønt strøg, som spiller sammen med nye bygninger. Det er centralt for udviklingen, at området knytter an til den samlede helhed og handelsstrøget i Kongensgade, men samtidig rummer små lokale variationer, der appellerer til, at byens borgere og besøgende går på opdagelse, udforsker byen og tager del i de aktiviteter, der foregår.



Der findes flere flotte og markante bygninger i området mellem havn og by. De skal indgå i udviklingen af området, så deres karakter fremhæves.

PARKHUSE I DEN GRØNNE RING

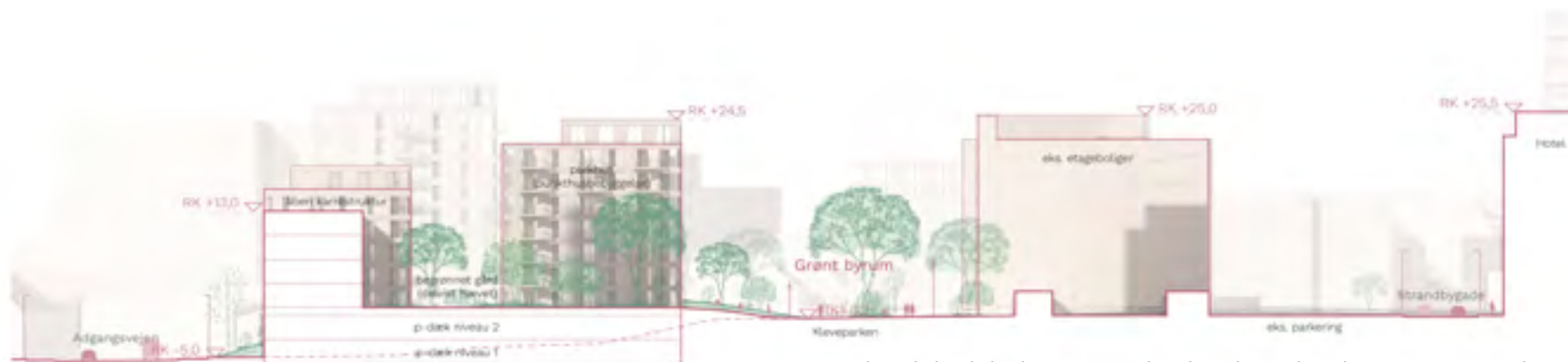


Ny bebyggelse bør placeres og udformes, så den understøtter og spiller sammen med det grønne parkstrøg.

BYGNINGER SOM PEJLEMÆRKER I BYBILLEDET



Nye bygninger bør placeres og udformes, så de bliver pejlemærker i byen. Det vil være en gevinst i forhold til at orientere sig i byen.



Snittegning ved Bomholts Plads, der viser en mulig udnyttelse med nye bygninger og grønne byrum.



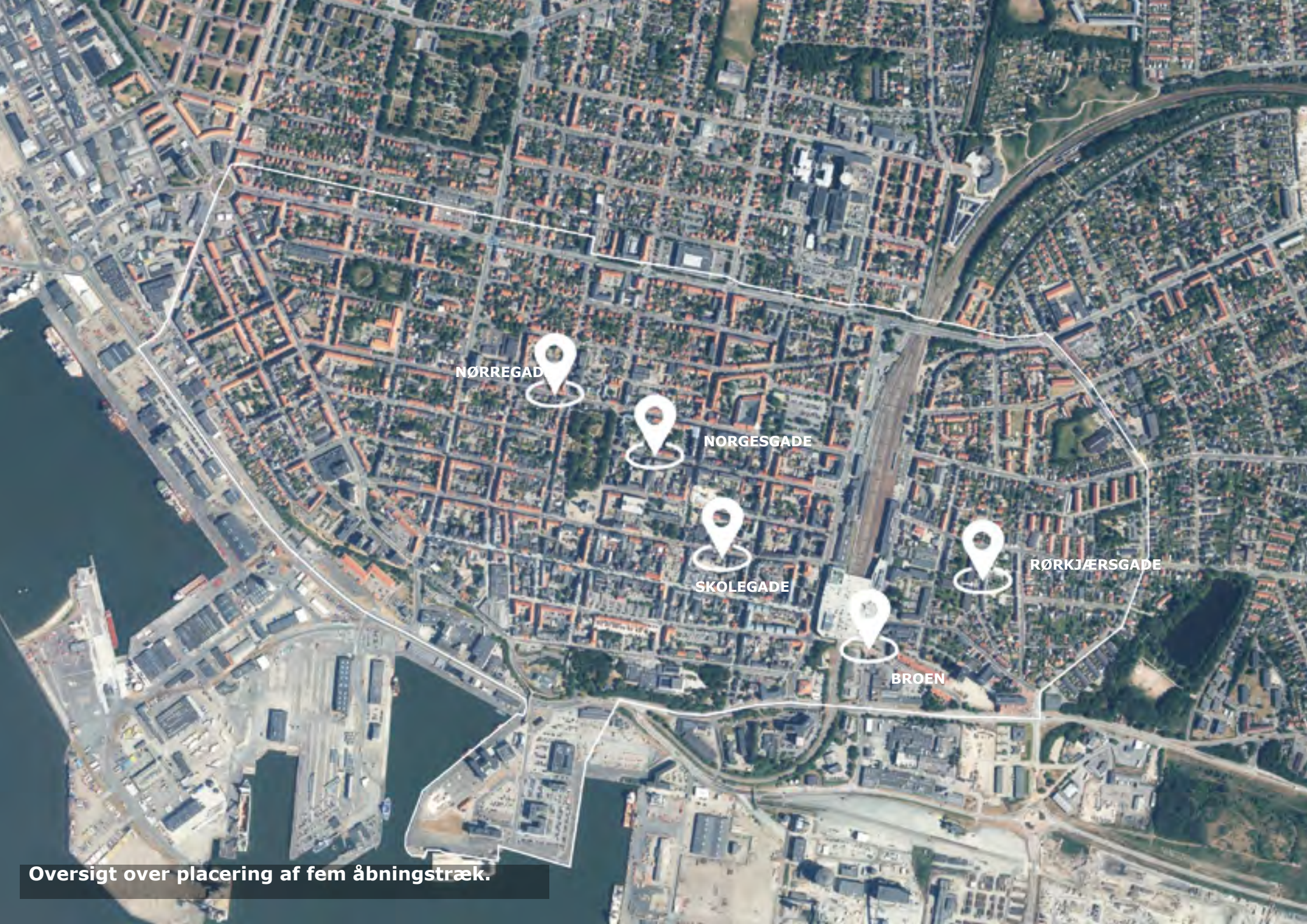
OVERSIGTSTEGNING ved Bomholts Plads viser en mulig udnyttelse med nye bygninger og byrumsforløb.



Illustration af området viser mulige nye byggerier i området med mørkerød. Det indikerer en mulig placering af bygninger og fodgængerforbindelse.



Illustration af Havnegade og et nyt friareal, der bidrager til et sammenhængende parkstrøg langs den oprindelige kystskrænt.



NØRREGAD

NORGESGADE

SKOLEGADE

BROEN

RØRKJÆRSGADE

Oversigt over placering af fem åbningstræk.

5

ÅBNINGSTRÆK OG HANDLINGER

Dette kapitel indeholder en oversigt med forslag til handlinger og åbningstræk, der er relevante i forhold til at realisere de tiltag, der er centrale i den strategiske udviklingsplan. De fem åbningstræk er forslag til handlinger, der skal igangsætte realiseringen på den korte bane.

FEM ÅBNINGSTRÆK

Fem åbningstræk skal igangsætte forandringen i midtbyen. Åbningstrækkene er udvalgte handlinger, der skal fungere som tydelige katalysatorer for den udvikling, vi gerne vil skabe i midtbyen i de kommende år.

Hvert åbningstræk er en fysisk indsats, der skal gennemføres som et særskilt projekt med involvering af interessenter og borgere.

Illustrationerne til højre er idéskitser, der udelukkende viser den mulige udviklingsretning. De er ikke et udtryk for den reelle omdannelse.



LEG OG BEVÆGELSE VED DANMARKSGADE SKOLE

Vi åbner Leg & Bevægelsesforløbet i den strækning af Norgesgade, der ligger ved Danmarksgade Skole. Det indebærer et projektforsløb med midlertidige aktiviteter og dialog med både borgere og skole, hvor potentialerne undersøges og udfoldes.



KLIMA OG GRØNT BYMILJØ I RØRKJÆRSGADE

Borgerne i Rørkjær ønsker sig blandt andet grønne områder, mødesteder og tryghed inden for kvarteret. Den udviklingsretning kickstarter vi med Rørkjærsgade som grøn forbindelse. Her kan lokale udendørs mødesteder, synlig vandløsninger og træer, danne grundlaget for et nyt narrativ i området. Processen kan skabe nye fællesskaber og nye bykvaliteter, der sætter en positiv udvikling i værk.



MIDLERTIDIGE FORSØG I SKOLEGADE

Skolegade har ikke høstet udbyttet ved en delvis lukning for trafik. Vi tager konsekvensen og introducerer en række byrumsforsøg, der har fokus på at lave et attraktivt og nyt koncept for gå-i-byen gaden, der også er attraktiv om dagen. Det sker i samarbejde med gadens aktører.



TRYG FÆRDELSE I NØRREGADE

Den nye p-søgering skal give trygge rammer omkring trafikken for mange mennesker i dagligdagen. Det er vigtigt at udformningen giver optimale rammer for at trafikken glider kombineret med god overskuelighed. I åbningstrækket omfordeler vi arealet i en del af Nørregade, så der bliver mere plads til at færdes som bilist og cyklist.



BROENS P-PLADS FORBINDES TIL BYEN

Gennem samarbejde mellem Esbjerg Kommune og Broen etablerer vi en bedre adgang til p-pladsen på taget. Det sikrer, at parkeringskapaciteten bliver bedre udnyttet uden for centrets åbningstid, hvilket kan være en stor gevinst for fx Tobakken og byens borgere. Det bringer desuden Broen i spil som knudepunkt mellem to vigtige bydele.

HANDLINGSKATALOG

Realisering af udviklingsplanen skal ske gennem mange forskelligartede handlinger i løbet af den næste årrække. På de følgende sider er centrale handlinger oplyst. De er udvalgt, så de både favner en række fysiske ændringer i byen, bidrager til samarbejdsrelationerne om byudviklingen og påvirker det daglige kommunale myndighedsarbejde. Det betyder at handlingerne favner både stort og småt. En del af handlingerne fokuserer på kommunens rolle som en central bygnings- og virksomhedsejer i midtbyen.

TÆT OG BLANDET BY

STÆRKE PARTNERSKABER

Det er de private udviklere, der bygger mest i byen.

Vi vil styrke partnerskaber med bygningsejere i midtbyen med henblik på dialog og koordinering mellem kommunens projekter og bygningsejernes og erhvervslivets udvikling ved centralt placerede bygninger og byrum.

Det sker gennem løbende møder med udvalgte byudviklingsaktører.

DOBBELTUDNYTTELSE I BYGNINGER

Udnyttelsesgraden af den eksisterende bygningsmasse i midtbyen skal øges, for at få flere besøgende og en levende midtby.

Vi vil gå foran ved at udnytte kommunens egne bygninger og lokaler bedre.

Det sker ved at øge samarbejdet på tværs af de kommunale sektorer, gennem ombygninger og nybyggeri, der lægger op til dobbeltudnyttelse.

HELHEDER FØR PROJEKTER

Der er plads til højere tæthed, når man tænker i større helheder fra begyndelsen.

Vi vil udnytte de sammenhængende fortætningspotentialer og skabe helstøbte løsninger.

Det sker ved systematisk at indtænke og udfolde potentialer for helheder ved planlægning af konkrete enkeltprojekter.

PROJEKTER I FLERE STØRRELSER

Det er nødvendigt at øge eksterne investeringer for at løfte midtbyen.

Vi vil gøre Esbjerg attraktiv for mange investorer.

Det sker ved at lave planer, projekter og kommunale udbud, med variation i størrelser og muligheder for både små og store byudviklingsaktører. På den måde er der både investeringsmuligheder for lokale bygmestre, landsdækkende pensionskasser m.m.

KRITISK MASSE I MIDTBYEN

Det er mennesker i byen, der giver basis for byliv, handel og service.

Vi vil forstærke fokus på at prioritere at publikumsrettede funktioner placeres i midtbyen, hvor de understøtter bylivet.

Det sker gennem planlægningen både i og udenfor midtbyen, og ved at placere kommunens egne publikumsrettede funktioner centralt.

DELE VIDEN OG INDSIGTER

Vi vil sikre at kommunens viden, data og indsigter aktiveres for alle parter, så investeringer placeres, hvor de gavner mest.

Det sker ved at gøre kommunens analyser og indsigter tilgængeligt eksternt, så investorer og aktører får indsigt, der giver grundlag for at foretage de rette investeringer i byen.

STÆRKE OG GRØNNE BYRUM

TIDSSVARENDE OG ATTRAKTIV BYRUMSPORTEFØLJE

Vi vil aktivere og tilgængeliggøre byens pladser og parker, så de svarer til behovet og tiltrækker nye beboere.

Det sker ved at udbygge variationen i byens rum og styrke sammenhæng mellem borgernes behov og eksisterende byrumsprofil, fx gennem byrumsanalyse og sektorplanlægning.

PARTNERSKABER SOM ØGER BYENS ATTRAKTIVITET

Vi vil samtænke investeringerne i gaderne og de offentlige byrum for at løfte udnyttelsen af byens rum.

Det sker ved at indgå i forpligtende partnerskaber om at løfte klimaindsatser, skabe mere grønt og gøre plads til ophold til bestemte målgrupper i byen.

GRØN BYRUMSFOND

Det er bedre at etablere ét godt byrum, der bruges, frem for ti, der ikke bruges.

Vi vil forstærke fokus på at de bymiljøer, der tilføjes ved nyt byggeri, har høj kvalitet.

Det skal ske ved at etablere en byrumsfond, hvor bygherrer kan indbetale til fælles udbygning af offentlige opholdsarealer (svarer til p-fond).

MIKROINDSATSER FOR MERE GRØNT

Vi vil medvirke til at flere af byens flader skal være grønne, så de kan tage fra, når det regner.

Det sker ved en koordineret indsats, der sigter på at omlægge små områder med hård belægning til bløde belægninger.

STRATEGISKE OPKØB I MIDTBYEN

Enkelte ejendomme er særligt vigtige brikker i forhold til at indfri visionerne for en god by for alle.

Vi vil udnytte kommunens spillerum som ejendoms-ejer til gavn for byens kvalitet, liv og miljø.

Det sker ved at øge strategiske opkøb af bygninger og arealer, der kan omdannes, så det skaber attraktive byrum i midtbyen.

OFFENTLIGE BYRUM PÅ PRIVATE GRUNDE

Vi ønsker at det gode byliv skal udspille sig flere steder i byen, så kommunens parker og pladser suppleres.

Det sker ved at anvende tilskud og aftaler om fælles drift for private områder, der åbnes til offentlig anvendelse som byrum.

ENKEL PARKERING

FRIGØR AREALER TIL BYFORTÆTNING

Vi vil modernisere parkeringsregulativet. Kravene til antal p-pladser kan differentieres, hvis kravene til grønt og cykelfaciliteter opfyldes.

Det sker ved vi differentierer krav til antal p-pladser og/eller kompenserer med p-pladser på p-søgeringen, alt efter bygningsprojektets omfang, areal og størrelse.

AKTIVERING AF CENTRALT BELIGGENDE PRIVATE BILPARKERINGSPLADSER

Vi ønsker en øget udnyttelsesgrad på virksomheders store centralt beliggende parkeringspladser.

Det sker ved vi går i dialog med de private virksomheder om mulige løsninger, så arealerne kan blive aktive på tværs af døgn, uge og år.

KVALITETSANKOMSTPUNKTER OG TRAFIKKNUDEPUNKTER

Vi vil opgradere og optimere bymidtens trafikale knudepunkter, så de bliver til en del af en kvalitetsoplevelse, hvor det er nemt at skifte transportform.

Det sker ved at vi indgår partnerskaber og kobler arealerne med funktioner eller services, der gør det nemt at være handlende eller besøgende og skifte transportform.

ATTRAKTIVE PARKERINGSFACILITETER TIL ANDET END BILER

Vi vil reducere hindringer for at tage andre transportformer som fx cykel, el-løbehjul, knallert til bykernen.

Det sker ved at vi centralt etablerer gode forhold og faciliteter. Fx nye cykelparkeringsanlæg med større sikkerhed, ældre- og handikaptilgængelighed og attraktivitet.

KORTTIDSPARKERING OG PARKERING FOR ALLE

Vi ønsker tilgængelighed for alle og en midtby hvor besøgende kan finde en plads til de korte stop.

Det sker ved at vi målretter flere parkeringspladser til handikappede og andre, der har brug for at parkere centralt. Vi udpeger flere p-pladser til korttidsparkering og ensretter vilkårene uanset drivmiddel.

ØKONOMISKE INCITAMENTER, DER PÅVIRKER ADFÆRD

Vi vil skabe større søgning til p-anlæg i tilknytning til p-søgeringen.

Det sker ved at differentiere pris og vilkår for parkering, så parkering udenfor p-søgeringen er billigere og lempeligere end parkering indenfor p-søgeringen.

NEM ADGANG TIL MIDTBYEN

ETABLERE P-SØGERING

Vi vil omorganisere den gennemkørende trafik i bykernen.

Det sker ved at etablere og opdatere p-søgeringen, så fremkommelighed og trafikikkerhed prioriteres, og ny parkering placeres i anlæg langs p-søgeringen.

ETABLERE ET ATTRAKTIVT NETVÆRK AF CYKELSTIER- OG GADER

Sikker trafik øger bosætningsattraktiviteten.

Vi vil tilgængeliggøre midtbyen for cyklister og fokusere på sikker trafik for beboere og familier.

Det sker ved at etablere et mere forgrenet netværk af cykelstier- og gader, samt etablere nye cykelparkeringsanlæg med større sikkerhed.

GODE MØDESTEDER TIL DEN KOLLEKTIVE TRAFIK

Vi vil styrke forhold og faciliteter til den kollektive trafik, så det bliver til gode mødesteder.

Det sker ved at give faciliteter, som fx busstoppesteder mere plads i bybilledet, og arbejde efter de samme designprincipper, som i andre små byrumsprojekter.

STYRKE FORBINDELSER FRA CENTRALE ANKOMSTPUNKTER TIL BYKERNE

Vi vil understøtte grundvilkårene for flere turister, besøgende og fodgængere i midtbyen.

Det sker ved ændre balancen af gadeudlæg til fordel for fodgængere og cyklister, og arbejde med arkitektoniske, grønne eller kunstneriske elementer langs ruterne fra ankomstpunkter som fx parkeringsanlæg eller banegården.

FORBINDELSE OVER BANELEGEMET ML. BYKERNEN OG RØRKJÆR

Vi vil indfri Rørkjærs potentiale som urban oase for familier og citysingler.

Det sker ved at etablere forbindelse på de bløde trafikanters præmisser over banelegemet mellem Rørkjær og midtbyen.

FORBINDELSE MELLEM FANØS TURISTER OG BYKERNEN

Vi vil indfri bykernens potentiale som destination for Fanøs mange besøgende og turister.

Det sker ved at etablere forbindelse på de bløde trafikanters præmisser fra Vestre Dokkaj til Newcastlekaj eller flytte Fanøfærgen til Britanniavej/ Østre Dokkaj.

SAMMEN OM ESBJERG

BYENS BORGERE SOM MEDSKABERE

Vi ønsker at midtbyens borgere tager del i byudviklingen.

Vi vil engagere byens borgere ved at styrke den demokratiske byudvikling, hvor borgere er engageret.

Det sker ved at etablere byrum, hvor byens brugere er medskabere til etablering af steder, hvor de kan samles på tværs af lokalområder og skabe nye sociale fællesskaber.

INDSIGT I KOMMUNENS ARBEJDE

Mange mennesker har svært ved at forstå de kommunale arbejdsgange. Det fører til frustration i høringer.

Vi vil give borgerne gode muligheder for at deltage og blive hørt i byudviklingen.

Det sker ved at styrke formidling og kommunikation om sammenhængen mellem kommunens planer, så borgerne får gode muligheder for indflydelse i rette tid.

BYSTOLTHED OG DE GODE HISTORIER

Det er den positive udviklingsånd, der skal danne rammen om fællesskabet om byens udvikling og byudviklingskulturen.

Vi vil fokusere på at få budskabet ud, når vi byudvikler.

Det sker ved at omprioritere ressourcer, så den strategiske kommunikation styrkes i Teknik & Miljø.

VIDENDELING OG SAMARBEJDSFORA

Samarbejde og vidensdeling er centralt for at finde de gode løsninger.

Vi vil gøde jorden for, at nye partnerskaber opstår og løsningerne bliver bedre.

Det sker ved at facilitere samarbejdsfora i Business Esbjerg og kommunen, som går på tværs af relevante aktører i byen og på tværs af kommunale processer.

MIDLERTIDIGHED I BYUDVIKLINGEN

Det er ikke altid let at forestille sig konsekvenser og gevinster uden en grundig test.

Vi vil afprøve og diskutere nye byrumstiltag på et oplyst grundlag, så vi er sikre på effekterne, inden ideerne føres ud i livet permanent.

Det sker ved at udvide anvendelsen af midlertidige projekter og evalueringer, der ligger tidligt i processerne.

NYE METODER TIL BORGERINVOLVERING

Det er vigtigt med lige adgang til at deltage i debatten om byens udvikling.

Vi vil udforme borgerinvolveringsværktøjer, der giver lige muligheder og passer til tiden.

Det sker ved at udvide anvendelsen af nye og digitale platforme til borgerinddragelse i planprocesser.

LEVENDE BYKVARTERER

LOKALT ENGAGEMENT I LOKALE BYRUM

Vi vil indfri de potentialer der er i, at borgere kærer sig om deres lokale kvarterer.

Det sker ved at beboerne i de enkelte områder får direkte indflydelse på det grønne indhold og bidrager til pleje af fælles områder i de enkelte kvarterer.

GRAVEARBEJDE SOM LØFTESTANG

Vi vil sammentænke flere gadefunktioner og byrumsløsninger, når der alligevel skal separatkloakeres eller af anden grund graves i gaderummet.

Det sker ved at øge samarbejdet med DIN Forsyning om grønne gader, regnvandshåndtering, blå forbindelser og LAR-løsninger i forbindelse med gravearbejde.

LOKAL BYUDVIKLING I KVARTERET

Vi vil indfri de potentialer der er i, at kvarterer er forskellige, appellerer til forskellige mennesker og udvikler sig i forskellige retninger.

Det sker ved at differentiere mellem bykvartererne, fx gennem byrumselementer, kunst, beplantning og inventar, der har forskelligt design.

BOLIGFORENINGER SOM ARNESTED FOR FÆLLESSKABER

Vi vil udnytte de uforløste potentialer i boligforeningernes friarealer, så de bliver en aktiv del af byens kvarterer.

Det sker ved at danne partnerskaber med de lokale boligafdelinger om at gøre deres udendørs fællesarealer tilgængelige for andre end beboerne.

KVARTERSBESKRIVELSER

Vi ønsker at udviklingen i de enkelte kvarterer skal ske med udgangspunkt i de eksisterende kvaliteter.

Der sker gennem kvartersbeskrivelser, der kortlægger kvaliteter og potentialer i hvert kvarter. Kvartersbeskrivelser skal synliggøre hvilke områder, der rummer fortætningspotentialer i byen.

BYFONDEN VER. 2.0

Vi ønsker at udviklingen i byen skal være med vægt på kvalitet, hvor fagpersoners viden bringes i spil på alle niveauer.

Det sker ved at aktivere Esbjerg Kommunes Byfond, så fokus er på at skabe kvalitet i mindre byggeprojekter og ved renovering af værdifuldt byggeri.



6

BILAG

BILAG 1

VILKÅR FOR STRATEGISK BYUDVIKLING

På globalt plan er der flere megatrends, som påvirker byernes udvikling. At vi kan tage højde for disse forhold, er afgørende for, at Esbjerg i fremtiden tilhører de byer, der opfattes som attraktive, og dermed er konkurrencedygtige og bæredygtige.

Når vi udvikler Esbjerg midtby på den lange bane, skal vi ikke kun inddrage vores egne visioner, men også være opmærksomme på de tendenser, der i disse år sætter rammerne for byernes udvikling, herunder de følgende temaer: byliv og fællesskaber, detailhandel og service samt bæredygtighed og klima.

Byliv og fællesskaber

Byen skal være spændende for at være attraktiv. Vores bopæl er i stigende grad en identitetsmarkør, og det ikke kun boligen; det gælder også lokalområdet eller landsdelen. Når bopælen bliver en del af vores identitet, skal den moderne by tilbyde noget ud over det basale for at være tiltrækkende for borgere, besøgende eller dem der er her i en begrænset periode som fx studerende eller expats. Arbejdspladser, dagligvarebutikker, foreningsliv, institutioner og skoler er nødvendige og gode forudsætninger, men er ikke tilstrækkelige i sig selv.

Byen skal i fremtiden fungere som et endnu bedre mødested. Den skal give rige muligheder for, at det enkelte menneske kan se sig selv i mødet med andre - både dem, der ligner en selv og dem, der spejler noget andet. Det stiller krav til en by, der udformes med tætheder, faciliteter og alle de tilbud en by forventes at have, så den favner bredt og giver plads til diversitet. Den skal også have boliger der appellerer til forskellige generationer, familieformer, nabofællesskab og moderne livsformer.

Bæredygtighed og klima

I øjeblikket forandrer klimaet sig. Det øger både opmærksomheden og kravene til, hvordan vi forholder os til bæredygtighed og klima inden for byudviklingen. Det giver øget fokus på at forene både økonomiske, miljømæssige, æstetiske og sociale værdier. I bæredygtig byudvikling arbejdes der både med de miljømæssige aspekter, som grønnere byer, mere bæredygtig mobilitet og klimatilpasning, men også med de sociale aspekter, herunder fokus på blandede byer, og ikke mindst de økonomiske aspekter. Samfundsøkonomisk er det godt med tætte byer, hvor der ikke skal etableres nye veje i forbindelse med nye boliger, eller at flere benytter den bygningsmasse, der allerede er. Grønne og bæredygtige byer appellerer særligt til yngre målgrupper.

Detailhandel og servicebranchen

Detailhandlen har på tværs af byer været omdrejningspunkt for bylivet over en lang årrække. Den traditionelle detailhandel er udfordret. Onlinehandel og andre tendenser betyder, at handelslivet kommer til at transformere sig - og indgå i bybilledet med en anden vægt i forhold til de øvrige byfunktioner.

Privatforbruget stiger generelt, men det er den immaterielle del, der vokser mest. Det betyder, at balancen mellem varer og services eller oplevelser ændrer sig. Servicebranchen er i markant vækst, og i forhold til byens tilbud betyder det, at restaurant- og cafebesøg, musikoplevelser og andre tilbud vil fylde stadigt mere i fremtiden. Online tilgængelighed øger sin betydning. Det er kombinationen af de fysiske handelsmiljøer og byen som oplevelsesrum med oplevelsesværdier, hvor der er rart at opholde sig, der bliver centralt for byernes attraktivitet. Funktionerne skifter, men bymiljøerne skal være robuste, fleksible og mangfoldige inden for byen, så de kan optage forandringerne inden for de grundlæggende rammer.

Det lokale udgangspunkt

Esbjerg Kommune har som helhed ikke oplevet befolkningsvækst, men Esbjerg midtby har siden 2012 oplevet en befolkningsvækst på mere end tusinde borgere. Derimod har Rørkjær, i samme tidsperiode, oplevet et fald på næsten hundrede borgere. Vi ved, at mange unge mennesker, inden eventuel etablering med familie og børn, gerne vil bo centralt, men generelt ændrer vores demografi sig, og der bliver flere ældre. Det nye er, at flere seniorer både flytter til og bliver boende meget centralt. Det er en styrke og understøtter den blandede by på tværs af generationer. Vi ved også, at ønsker man urbant byliv nær sin bopæl, er Esbjerg midtby eneste mulighed i Sydvestjylland, og på den måde, er midtbyen sit helt eget "bosætningsprodukt" i hele landsdelen.

Midtbyen er også et betydeligt oplevelses- indkøbssted for forbrugere fra Esbjerg by og kommunen i øvrigt. Herunder også for turister fra Fanø og besøgende til byens kulturinstitutioner. Selvom både lokale og turister kommer for at opleve midtbyens liv og bruge byens tilbud, oplever dele af detailhandelslivet udfordringer. Til gengæld oplever servicebranchen vækst. Det er vigtigt at arbejde for bedre fysiske rammer for oplevelser, ophold og handel i byens rum. Ønsket er, at der kommer flere, men også at dem der kommer, kommer oftere og bliver længere.

I en by af Esbjerg størrelse er midtbyen også et samlingssted for borgere i udsatte livssituationer, men borgere der lever på kanten af sunde fællesskaber, sætter pris på de samme byrum, grønne elementer og byrumsfaciliteter som andre, så veldesignede byrum, der er menneskevenlige og inkluderende, fungerer for alle.



Indsatsen for at forbedre midtbyen med flere byrum til oplevelser og kultur er ikke ny. Det er Torvet det bedste eksempel på, men processen slutter ikke. Byen skal til stadighed forandre sig for at imødekomme tidens forudsætninger og behov.

BILAG 2

HVORDAN ER PLANEN BLEVET TIL

Udviklingsplanen er blevet til i et samarbejde mellem mange af byens aktører, en række byudviklingsfirmaer og politikerne i Esbjerg Byråd. Helt centralt i processen står den byplankonkurrence, hvor tre arkitektfaglige teams har samarbejdet og konkurreret om at levere ideer og input, der gør os i stand til at forme fremtidens midtby på bedst mulig vis.

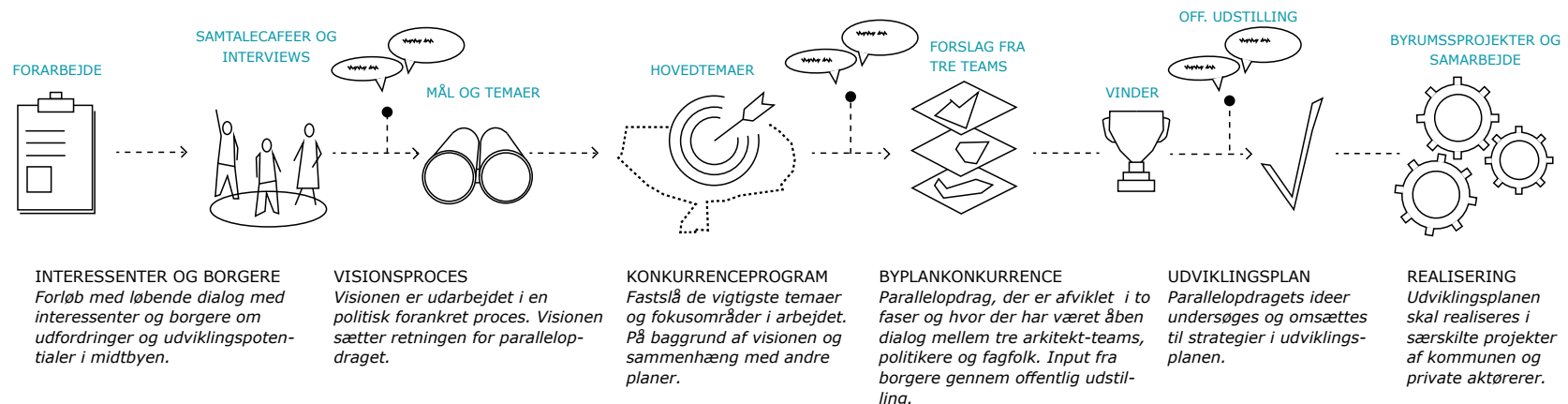
Forud for konkurrencen har der været et forløb med at fastlægge visioner, ambitioner og udviklingsmål for midtbyen. Mange i Esbjerg har haft lyst til at engagere sig og tage del i det arbejde. Bidragsyderne har både bestået af en del af byens borgere, lokale foreninger, råd, investorer og en række særlige aktører, der har gode indsigter i byens kvaliteter, udfordringer og udviklingspotentialer. Sammen med politikerne i Esbjerg Byråd og Plan & Byudviklingsudvalget har det grundige forarbejde gjort det muligt at fastlægge en klar vision for byen og dermed sætte en ramme for projektets fokus. Arbejdet har desuden skabt et stærkt fundament for det konkurrenceprogram, der har fungeret som projektets problemformulering.

Byplankonkurrencen er blevet afviklet som et parallelopdrag; en særlig konkurrenceform inden for byudvikling, hvor arbejdet foregår i en åben og dialogbaseret proces. Arbejdsformen giver de involverede firmaer, fagdommere, fagpersoner og politikere særlige muligheder for at sparre og samarbejde åbent om de bedste resultater i løbet af processen.

Som i enhver anden konkurrence ender et parallelopdrag med, at der udpeges en vinder, men efterfølgende er kommunen frit stillet til at udvælge og kombinere de ideer, der er kommet på bordet i processen.

Tredje Natur blev kåret af dommerkomiteen som vinder af konkurrencen i oktober 2023. I den forbindelse blev der udarbejdet en dommerbetænkning, der lagde retningen for arbejdet med udviklingsplanen.

I forlængelse af konkurrencen fulgte en proces, hvor kommunen og Tredje Natur har udfoldet konkurrenceforslaget og stillet skarpt på hvilke strategier, der skal bringes i anvendelse for at realisere vinderforslaget. Udviklingsplanen er resultat af den proces.



Rigtig mange har engageret sig i processen med udviklingsplanen. Her er det elever fra folkeskolen i Danmarksgade, der udstiller deres ideer til et område i midtbyen.



BILAG 3

RELATION TIL ANDRE PLANER

En række planer, politikker og igangværende projekter spiller sammen om at forme midtbyens fremtid, og denne strategiske udviklingsplan for Esbjerg Midtby er én brik blandt mange initiativer, der er med til at drive byens udvikling. Derfor vil der være temaer og potentielle initiativer, der ikke er med i udviklingsplanen, fordi de hører til andre steder. Nedenfor er et overblik over de væsentligste planer, der relaterer sig direkte til den strategiske udviklingsplan for midtbyen:

Oplevelser i Esbjerg – Vadehavets havneby, Masterplan og brandstrategi for Esbjerg by

I Stagis' masterplan er der fokus på bosætning i sammenhæng med byens image, uddannelsesinstitutionernes optag og erhvervslivets udfordringer med rekruttering af medarbejdere. Denne strategiske udviklingsplan bygger videre på rapportens indsigter og kvalificerer de fysiske byudviklingsmæssige elementer.

Esbjerg – en kultur- og oplevelsesby

I kultur- og oplevelsesstrategien er der fokus på oplevelser, kultur og sociale forbindelser som løftestang til at fremme udviklingen af kulturelle aktiviteter og oplevelser. Kultur og oplevelsesstrategien fungerer i samspil med denne strategiske og fysiske udviklingsplan, idet de to dokumenter virker parallelt; udvikling af byens fysiske rammer (udviklingsplanen for midtbyen) og udvikling af kulturelle aktiviteter og oplevelser (oplevelses- og kulturstrategien). Fokus er væsentligt forskellige, men samtidig er de gensidigt afhængige og skaber i sammenhæng synergier.

Oplevelses- og kulturstrategien sigter mod udvikling til en mere urban by, hvor byen differentieres, så den ikke kun tænkes som handelsby eller offentligt opholdsrum, men også som et oplevelsesrum. Der er tre former for byliv, der sigtes mod:

- Mange små oplevelser i hverdagens liv
- Løbende større oplevelser
- Store tilbagevendende oplevelser og events

Den strategiske udviklingsplan for midtbyen arbejder med de fysiske rammer for både små og store oplevelser.

Strategi for kunst i det offentlige rum

Esbjergs strategi for kunst i det offentlige rum er ambitiøs og skal folde sig ud i Esbjerg by. Kunsten skal medvirke til at gøre byen interessant, underbygge byen som oplevelsesrum, give byen et mere urbant udtryk og styrke dens særegne identitet.

Arkitekturpolitik

Esbjergs arkitekturpolitik har et indgående fokus på den bygningstransformation, der hænger uløseligt sammen med kvalitetsudvikling i og af bykernen. Desuden er der fokus på bæredygtighed i byplanlægningen på både by- og bygningsniveau. Det betyder meget både for udformning af byrum og for forventningerne til nybyggeri i midtbyen og Rørkjær.

Boligpolitik

Esbjergs boligpolitik beskæftiger sig med bæredygtig byudvikling. Det handler om blandet by, flyttekæder, fortætning og fællesskaber. Alt det, der relaterer sig til bosætning og muligheden for at leve et godt liv i det samme område. Boligpolitikken er rigtig relevant i samspil med den strategiske udviklingsplan for midtbyen, da de supplerer hinanden om de forudsætninger, der skal opfyldes for at lykkes med en fortætning, der er bæredygtig i et bredt perspektiv, hvor det sociale, økonomiske og miljømæssige indgår i løsningen.

Kommuneplanstrategi 2026-38

Den overordnede fysiske planlægningsramme for den strategiske udviklingsplan er Kommuneplanstrategien. Planlægning handler om arealforvaltning; at vi kritisk overvejer, hvordan vi sammen kan opnå en afbalanceret, gennemtænkt og bæredygtig brug af arealerne i kommunen til gavn for samfundet som helhed. I Kommuneplanstrategi 2026-38 lægges der op til at gentænke byen og den måde vi planlægger byen på, fordi det er en vigtig brik i arealudnyttelsen i kommunen. Dermed fortsætter Kommuneplanstrategi 2026-38 det fokus på koncentration og fortætning, som blev sat med Planstrategi 2022-34. Kommuneplansstrategien beskæftiger sig med:

- Klima og bæredygtighed
- Oplevelser og kultur
- Unge og uddannelser
- Erhverv og udvikling

Den strategiske udviklingsplan for midtbyen understøtter Kommuneplanstrategiens målsætninger.

Strategi og forslag til handleplan for Esbjerg Kommunes erhvervsfremmeindsats

I Strategi og forslag til handleplan for Esbjerg Kommunes erhvervsfremmeindsats er indsats tre "Levende bymidter via styrket detailhandel og turisme", relevant for den strategiske udviklingsplan for midtbyen. Ud af de seks fokuspunkter under "Levende bymidter via styrket detailhandel og turisme" er fire af punkterne relevante i relation til fysiske rammer i byen.

- Styrket samspil om udvikling og brug af byens rum: Bedre rammer for at handelsliv og kulturliv kan samarbejde om opmærksomhedsskabende events.

- Øget turisme uden for sommermånederne: Aktører inden for kultur, detailhandel og turisme skal samarbejde om større fælles events, der kan forlænge turismesæsonen og sikre øget liv i byerne.
- Lempeligere regler og rammer for aktiviteter i bymidterne: Eftersyn og forenkling af regler for brug af byens rum.
- Fokuseret erhvervsservice til detail- og oplevelseserhverv: Styrke relevans og brug af erhvervsfremmetilbud i detailhandlen.

Udviklingsplanen for midtbyen giver sit bud på udvikling og kvalitetsløft af byens rum, samt tilføjelser af nye attraktive byrum. Disse byrum har til formål at løfte byen som oplevelses- og opholdsrum, til gavn for detailhandel, turismeaktører og kulturliv. Derudover anviser udviklingsplanen for midtbyen nutidssvarende løsninger på parkering og organisering af biltrafik, som særligt vil komme besøgende der ikke kender byen indgående til gode.

Trafikplan Esbjerg Midtby

Trafikplanen er vedtaget i byrådet i 2019, og sætter rammerne for, hvordan trafikken i Esbjerg Midtby skal håndteres. Trafikplanen har fokus på at give plads til alle trafikformer og dermed gøre det mere attraktivt at vælge andre trafikformer - gående, cyklende og kollektiv trafik. Samtidig skal trafikplanen bidrage til at skabe rum til ophold.

Trafikplanen har også fokus på at sikre et stærkt centreret handelsliv, som er let at tilgå uanset trafikform. Dermed er let tilgængelighed for bilen til de store centrale p-anlæg prioriteret. Parkeringspladser skal samles, og der skal være en tydelig henvisning til dem, så besøgende let finder ind til byen.

Udviklingsplanens strategier og tiltag tager udgangspunkt i principperne fra trafikplanen.