

Bedømmelsesrapport

Esbjerg midtby og Rørkjær

Parallelkonkurrence i to faser
Fase 2 // Oktober 2023



| | |
|--|-----------|
| Forord | 3 |
| Udvikling af Esbjerg midtby & Rørkjær | 7 |
| Konkurrencen | 11 |
| Samlet bedømmelse | 15 |
| På vej mod en udviklingsplan | 19 |
| | |
| <i>Bekrivelse af afleveringerne</i> | |
| TREDJE NATUR | 23 |
| Gründl Haahr + LYTT | 35 |

01 // Forord

Bedømmelsesrapporten sammenfatter vurderingen af de forslag som de to konkurrence-teams, Tredje Natur og Gründl Haahr + LYTT, er kommet frem til i anden fase af parallelopdraget for "Udvikling af Esbjerg midtby og Rørkjær".

Bedømmelsen er udført af et bedømmelsesudvalg bestående af to eksterne fagdommere, politikere samt embedsfolk fra Esbjerg Kommune.

Parallelopdraget er gennemført i to faser fra foråret til efteråret i 2023, inden for rammerne af den politisk vedtagne vision for Esbjerg midtby og Rørkjær.

Begge forslag er meget detaljerede og det vil derfor, i denne rapport, ikke være muligt at kommentere på alle detaljer. Der er i bedømmelsen taget udgangspunkt i såvel de overordnede greb, som i den overordnede bearbejdning af delområder og nedslagsområder.

Efter gennemførelse af parallelopdraget fortsætter arbejdet med udarbejdelse af en samlet udviklingsplan og realisering af udvalgte projekter inden for området.

Der er høje ambitioner for arbejdet med forandringen af Esbjerg by og der skal sættes ind på mange fronter. Udmøntningen af den strategiske byudviklingsproces i Esbjerg, vil strække sig over en lang årrække. Der vil derfor være en række kortsigtede og langsigtede udviklingsindsatser, hvor arbejdet forankres i projekter, der vil involvere mange fagligheder og aktører i byen.

Bedømmelsesudvalget vil gerne takke samtlige deltagere for den store indsats, og de spændende idéer og perspektiver på byens udvikling.

Bedømmelsesudvalget





Torvet med kig langs Skotegade

02 // Udviklingen af Esbjerg midtby & Rørkjær

Vision og baggrund

Med baggrund i den politisk vedtagne vision om "At udvikle Esbjerg som en levende storby med et rigt oplevelses- og kulturliv, hvor borgere og besøgende søger samvær, trives og udvikles", vedtog Esbjerg byråd i 2022 at udskrive en byplankonkurrence for Esbjerg midtby og Rørkjær.

Formålet med konkurrencen har været at få anvist en retning for udviklingen af Esbjerg midtby og Rørkjær, så bymidten i mange år fremover bliver styrket til gavn for borgere, erhvervsliv og besøgende gennem nye, spændende og udfordrende fremtidsscenerier.

De bedste idéer fra parallelopdraget skal efterfølgende anvendes i udarbejdelsen af en udviklingsplan, der kan omsætte konkurrencens forslag til handling.

Konkurrenceprogrammet er funderet i ønsket om at løfte byen og at gøre byen endnu mere levende og bæredygtig. Det er målet at skabe endnu bedre rammer, så bosætningen i og brugen af den centrale del af Esbjerg by styrkes.

Det er i den forbindelse essentielt, at byens identitet, med placeringen ved havet, indgår som en løftestang for udviklingen af byen i de kommende år.

I programmet for konkurrencen er der formuleret fem fokusområder som dækker de mest centrale elementer i forbindelse med byens udvikling:

- Sammen om Esbjerg
- Byens identitet og karakter
- Byens forbindelser
- Byliv og byrum
- Byfortætning

Fokusområderne var og er retningsgivende for arbejdet i både parallelopdraget og udviklingsplanen, da de samlet set favner de elementer, der har størst betydning, for at sikre kvalitet i byudviklingen.



Byparken som samlingspunkt

Sammen om Esbjerg

Der er stor interesse for Esbjergs udvikling, både blandt borgere, politikere og interessenter i byen. Engagementet i udviklingen af byen er et stort aktiv, da en levende by forudsætter, at mange tager ansvar med stolthed, ejerskab og lyst til at bidrage. Byen skal løftes sammen med dem der bruger den.

Dialogen med nøgleinteressenter og borgere, dels om konkurrenceprogrammet og dels gennem konkurrenceforløbet, har blandt andet foregået gennem interviews, spørgeskemaer og udstilling af konkurrenceforslagene efter fase et på Esbjerg Hovedbibliotek, hvor alle borgere har haft mulighed for at komme med input.

En særlig vigtig del har været inddragelse af et blandet borgerpanel. Der har været afholdt

samtalecaféer med omkring 50 personer, som har været udvalgt på baggrund af bopæl, alder og køn.

I udvælgelsen har der været lagt vægt på, at både brugere af midtbyen fra andre dele af Esbjerg Kommune og beboere i Esbjerg midtby har været repræsenteret.

Borgernes og interessenternes bidrag har i høj grad bidraget til vurderingen i de forskellige faser.

"Ved at deltage i borgerpanel har jeg været med til at gøre min indflydelse gældende, og haft nogle spændende dialoger med andre borgere."

-Deltager i Borgerpanel



Landgangen



Musik på Torvet

Afgrænsning af konkurrenceområde



Udvalgte nedslagsområder



03 // Konkurrencen

Proces

Med parallelopdraget har Esbjerg Kommune ønsket bud fra tre byplanfaglige teams med henblik på at afdække, hvordan den samlede udvikling af Esbjerg midtby og Rørkjær kunne udfoldes med størst mulig effekt og til gavn for byen. Med parallelopdragsformen har teams draget nytte af hinandens idéer og de tilbagemeldinger de hver især har fået i løbet af processen.

Konkurrencen har haft til formål at synliggøre de potentialer og virkemidler, der kunne bringes i spil, når byen skal være et kraftcenter, der præges af udvikling, byliv, kultur og oplevelser.

Efter en udvælgelsesrunde blandt fem teams blev processen sat i gang i april 2023 med et dialogbaseret opstartsmøde og en besigtigelse af byen for de tre udvalgte teams, Gründl Haahr + LYTT, Tredje Natur og Holscher Nordberg.

Første fase i parallelopdraget blev afsluttet med en scenarieworkshop i juni 2023, hvor de tre forslag til overordnede strategier blev præsenteret.

Workshoppen havde til formål at afveje styrker og svagheder ved scenarierne samt at udpege de strategier på tværs af scenarier, der blev vurderet at være kraftfulde nok til at være retningsgivende for en udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær. Undervejs i processen blev der afholdt midtvejsmøder for at sikre, at alle teams var på rette vej.

På en ny opstartsworkshop i juni 2023, dannede resultatet af fase 1 grundlag for det videre arbejde med fase 2, hvor de to tilbageværende teams, Gründl Haahr + LYTT og Tredje Natur fik til opgave at arbejde videre på strategierne. De to teams fik tillige til opgave at gå videre med deres delområder i byen samt bearbejdning af hver to nedslagsområder. Der blev også her afholdt midtvejsmøde.

I september 2023 blev de endelige forslag fra de to teams præsenteret og bedømmelsesudvalget kunne her stille spørgsmål til det enkelte team.

Rammer

Deltagere i konkurrencen

De tre udvalgte konkurrenceteams var:

- Tredje Natur
- Gründl Haahr + LYTT
- Holscher Nordberg*

Bedømmelsesudvalg

I forbindelse med parallelopdraget har der været nedsat et bedømmelsesudvalg inklusive to fagdommere.

Bedømmelsesudvalget har bestået af:

- Jesper Frost Rasmussen, borgmester
- Henning Ravn, formand for Plan & Byudviklingsudvalget
- Hans Erik Møller, udvalgsmedlem Plan & Byudviklingsudvalget
- Karsten Degnbol, næstformand Plan & Byudviklingsudvalget
- Rikke Vestergaard, kommunaldirektør
- Peer Rexen, byudviklingschef
- Morten Harder, stadsarkitekt
- Christian Hanak, Juul Frost Arkitekter, byudviklingsfagdommer
- Filip Zibrandtsen, Urban Creators, mobilitetsfagdommer

Ressourcepersoner

Esbjerg Kommunes arbejdsgruppe for "Udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær" samt fagfolk fra især Park & Mobilitet, er blevet inddraget efter behov i proces og workshops.

I forbindelse med bedømmelsen af parallelopdraget, er bedømmelsesudvalget blevet bistået med faglig rådgivning fra:

- Lone Holm Kristensen, teamkoordinator, Teknik & Miljø
- Karen Margrethe Bak, landskabsarkitekt, Teknik & Miljø
- Martin Helbo Poulsen, konsulent, Fritid, Sundhed & Omsorg

- Christian Korsgaard, teamleder, Børn & Kultur
- Susanne Svarre, ledelseskonsulent, Børn & Kultur
- Kathrine Brodersen, udviklingskonsulent, Borger & Arbejdsmarked
- Klaus Holm, specialist, Teknik & Miljø
- Mads Møller, CEO, Nordiq Group
- Pernille Daugaard Muus, arkitekt, Teknik & Miljø
- Simon Bryderup Gaardsdal, arkitekt, Teknik & Miljø
- Tine Meide Kierkegaard, projektkonsulent, Teknik & Miljø

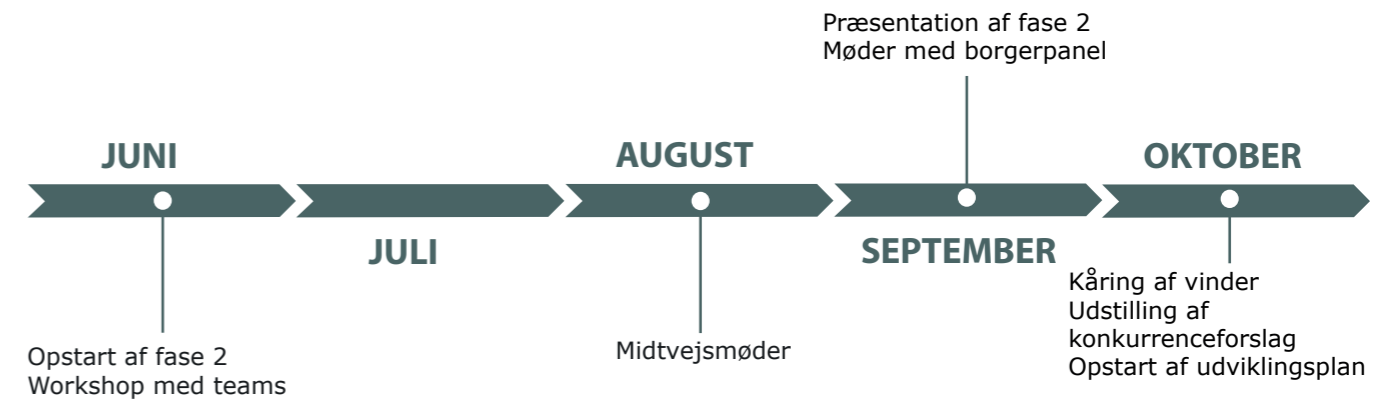
Konkurrenceseekretær

Rikke Gram-Hansen, Nordiq Group

Bedømmelseskriterier

De to konkurrenceteams, fra anden fase i konkurrencen, har skullet tage stilling til de overordnede spørgsmål om byens identitet, koblingen mellem midtbyen og Rørkjær, byens sammenhæng med havnen samt byrum og oplevelser i byen. Herudover har opgaven fokuseret på kvaliteterne i byens kvarterer og på hvordan de enkelte delområder bedst muligt understøtter en attraktiv midtby. Det har desuden været en selvstændig opgave at vise, hvordan de overordnede strategier og principper helt konkret kan føres ud i livet, i fire udpegede nedslagsområder.

Med konkurrenceprogrammet er der blevet opstillet en ambitiøs målsætning og programmet rummer store spørgsmål, der spænder vidt. Det er imidlertid netop dét, der har skabt en særlig kvalitet i denne konkurrence; at få sat ambitiøse mål, at få grundlag for at fastlægge den overordnede kurs for udviklingsretning i Esbjerg midtby og samtidig få anvist nogle konkrete handlinger, der kobler detaljerne sammen med helheden, så der er sikkerhed om realiseringspotentialen.



I konkurrenceprogrammet er der opstillet tre hovedopgaver for fase to:

- at bearbejde hovedgrebene for byens udvikling
- at udvikle strategier for delområderne
- at bearbejde udvalgte nedslagsområder

Herunder er konkurrenceprogrammets fokusområder – identitet & karakter, byliv & byrum, forbindelser og byfortætning - omdrejningspunkt for opgaven.

Der er foretaget en bedømmelse af de to forslag på baggrund af præsentationen og det afleverede konkurrencemateriale. Forslagene er bedømt ud fra besvarelsernes samlede kvaliteter og med udgangspunkt i de bedømmelseskriterier, der blev fastlagt i konkurrenceprogrammet. Der er i bedømmelsen lagt vægt på at forslaget:

- virkeliggør visionerne for midtbyen og Rørkjær og understøtter en oplevelses- og kulturburby
- er robust i forhold til udvikling og transformation, herunder i forhold til at indeholde og understøtte
 - byens særlige karaktertræk og kvaliteter

- byfortætning med høj kvalitet, der er realiserbar og afspejler kvarterernes særkende og kvaliteter
- udnyttelse af eksisterende byrum og udpegning af nye
- en fremhævet bystruktur
- en by, der er attraktiv at bruge og bo i for alle, og har delområder der appellerer til mange målgrupper
- tydelig og ambitiøs bæredygtighedstilgang
- stærke fysiske og mentale forbindelser mellem by, havn, hav og natur, og mellem Rørkjær og midtbyen
- en by med bæredygtig mobilitet
- dynamisk byliv med kultur, oplevelser, varme og læ
- afspejler forståelse for Esbjergs kontekst - fysisk, geografisk og historisk

Desuden er der lagt vægt på den gode dialog og et godt samarbejde med bedømmelsesudvalg og fagpersoner.



04 // Samlet bedømmelse

Overordnet vurdering

Bedømmelsesudvalget har gennemgået de to forslag med henblik på at vurdere styrker og svagheder i forslagene. Begge projekter består af et flot, omfattende og gennearbejdet materiale af høj kvalitet.

Begge teams har indleveret forslag, der lever op til alle de formelle krav, der er stillet i konkurrenceprogrammet. Besvarelserne understøtter begge forståelsen af, hvordan byens helhed, delområder og konkrete bymiljøer, i samspil og hver for sig, indgår i forhold til fremtidens Esbjerg midtby og Rørkjær. Forslagene bygger hver især på grundige analyser og vidner om stor indsigt i Esbjergs kontekst og forståelse for udfordringer og muligheder.

Begge besvarelser bidrager med vidt forskellige indfaldsvinkler og fokus, der tilfører nye perspektiver til de politiske overvejelser om, hvordan Esbjerg midtby og Rørkjær kan udvikles på kort og lang sigt. Forslagene behandler blandt andet bylivets vilkår, forbindelserne for bilister og lette trafikanter samt udviklingsmulighederne på kanten af bymidten. De to forslag

bidrager hver især til at få belyst og diskuteret, hvordan Esbjerg midtby og Rørkjær skal udvikle sig på tværs af konkurrenceprogrammets fokusområder.

Besvarelserne formår at levere overbevisende greb og løsninger på de faglige spørgsmål i opgaven. De to teams har formået at balancere deres besvarelser, så de opstiller principper og strategier, der åbner op og inspirerer i forhold til videre bearbejdning flere steder i byen. Ud fra ovenstående løfter besvarelserne den svære opgave med at favne et meget stort projektområde og samtidig anvise konkrete løsninger, der kan overføres i det videre arbejde med udviklingsplanen.

Parallelopdagsformen giver mulighed for stor transparens og dialog gennem konkurrenceforløbet. I de to endelige forslag er det tydeligt, at denne konkurrenceform har været berigende for resultatet. Det skyldes ikke mindst en stor åbenhed, et fagligt overblik og et vedvarende engagement fra de deltagende teams. Begge teams har på forbilledlig vis formået at sam-



Visualisering fra TREDJE NATUR's forslag

arbejde med hinanden og kommunen gennem hele forløbet. Det er tydeligt, at deltagerne har evnet at anvende den feedback, der er givet under konkurrenceprocessen. Konkurrencen har samlet set leveret en grundig afdækning af muligheder for at udvikle Esbjerg midtby og Rørkjær. Herunder er der frembragt et vinderforslag, der matcher de målsætninger, der er lagt for en attraktiv by for beboere, erhvervsliv og besøgende.

Team Tredje Natur fremhæves særligt for en ambitiøs, stærk og klart kommunikeret strategi for udvikling af Esbjerg midtby og Rørkjær, med fokus på strukturerende greb, der kan danne et enkelt og stærkt afsæt for byens kommende udvikling.

Forslaget fremhæves særligt for sit robuste hovedgreb, der formår at drage nytte af og styrke den eksisterende bystruktur. Forslaget rummer potentiale til at løfte byen som helhed, de enkelte delområder og de enkelte byrum gennem nogle klare og præcise strategier og principper for byens enkelte delområder. Forslagene til en

konkret udmøntning i de to nedslagsområder viser en konsekvent sammenhæng mellem de principielle strukturerende hovedgreb og den konkrete lokale udmøntning.

Team Gründl Haahr + LYTT fremhæves særligt for en overbevisende læsning af byens historiske afsæt og koblingen til de aktuelle udviklingspotentialer, hvor en styrket forbindelse mellem havnen og byen opnår en central rolle i deres forslag.

Gennem en lang række konkrete bud på strategiske indsatser former forslaget et troværdigt udviklingsforslag, der retter fokus på relevante temaer og steder i byen. Især fremhæves den spændende bearbejdning af de to udvalgte nedslagsområder. Særligt ved Bomholts Plads er der givet et yderst kvalificeret bidrag til nytænkning af bymæssig fortætning langs den landskabelige kant mellem byen og havnen.

De enkelte greb i de to konkurrenceforslag er mere uddybende beskrevet og vurderet i de efterfølgende afsnit.



Visualisering fra TREDJE NATUR's forslag

Vinder

Bedømmelsesudvalget har på baggrund af argumentationen i rapporten valgt Tredje Natur som vinder af parallelopdraget.

I bedømmelsesudvalgets samlede vurdering af de to forslag fremstår Tredje Natur som det stærkeste projekt. Der er tale om et klart og ambitiøst hovedgreb, der målrettet sætter ind på at gøre Esbjerg til en grøn by, hvor klimahåndtering og grønne tiltag indtager en central rolle i forhold til at løfte bymiljøet for beboere i byen, erhvervsliv og besøgende.

Besvarelsen rummer på delområdeniveau en lang række grundige beskrivelser og en mangfoldighed af ideer, der kan løfte de enkelte delområder til gavn for både byen som helhed, de enkelte byområder og konkrete byrum.

På nedslagsniveau er der leveret en besvarelse, der sætter nye visionære perspektiver i spil og som kan være med til at stille skarpt på de langsigtede udviklingspotentialer i byen.

Det giver robusthed i forhold til realiseringspotentialerne, at forslagens stærke hovedgreb giver mulighed for at skalere og justere løsninger efter ambitionsniveauer og skiftende realiteter, men stadig fastholde kernen i projektet.



Luftfoto over Esbjerg

05 // På vej mod en udviklingsplan

I forlængelse af parallelopdraget vil der foregå en bearbejdning af vinderforslaget frem mod en endelig udviklingsplan. Begge teams har i processen bidraget med vidt forskellige tilgange og perspektiver i forhold til de udfordringer, der er opstillet i konkurrenceprogrammet.

Bedømmelsesudvalget peger på, at der i processen med udviklingsplanen bør ske en bearbejdning af vinderforslaget på flere punkter. Heri indgår, at de bedste ideer fra de øvrige konkurrenceforslag også bør indgå i det videre arbejde.

Vinderforslaget er samlet set det stærkeste forslag, men bedømmelsesudvalget finder at Gründl Haahr + LYTT's forslag rummer en del elementer, der er relevante at tage med i den videre proces. I den forbindelse er der mulighed for at basere udviklingsplanen på løsninger, der er frembragt på tværs af de enkelte konkurrence teams frem for at basere udviklingen udelukkende på ét forslag.

Ligheder

Det er tydeligt at Tredje Natur og Gründl Haahr + LYTT har to vidt forskellige tilgange til opgaven. Mens Tredje Natur favner opgaven oppefra og ned, ser Gründl Haahr + LYTT i højere grad opgaven nedefra og op. Resultatet er at fokus i de to besvarelser ligger på forskellige felter. Desuden anvises der forskellige virkemidler og strategier i forhold til byens udvikling.

Bedømmelsesudvalget finder at de to besvarelser samlet set supplerer hinanden godt. Hvert forslag indeholder en del elementer, der kan indgå i det videre arbejde med en udviklingsplan uagtet, at der overordnet tages udgangspunkt i vinderforslaget.

Trods de forskellige tilgange findes der mange ligheder i både analyser og besvarelser på tværs af de to konkurrenceforslag. I den forbindelse hæfter bedømmelsesudvalget sig særligt ved følgende elementer, der går igen i begge forslag. Det drejer sig om:

at Dokken anses som et sted, der kan fungere som markant destination samt bindeled mellem havn og by, herunder mulighed for ny forbindelse til Fanøfærgeren

at en udvalgte områder på kanten af byen og havnen udgør de primære udviklingsområder med plads til fortætning i større skala, så den eksisterende midtby fortættes med respekt for midtbyens kvaliteter

at grønne tiltag indgår i byen, så fx Den Grønne Ring, langs med Kleven, udvikles som en del af byplanlægningen

at trafikale greb som en parkerings-søgering, bilfrie strækninger, flere mobilitetshuse og mindre gennemkørende trafik i midtbyen forbedrer præmisserne for byliv

at regnvandshåndtering og klimaløsninger bruges aktivt som løftestang for investeringer byudvikling og indgår som synlige elementer i byrum og gader

at betragtninger om investorstrategier, såvel offentlige som private, favnes af projekter i udviklingsplanen

Bedømmelsesudvalget finder, at disse emner bør undersøges med udgangspunkt i begge besvarelser, da hvert forslag rummer relevante betragtninger og løsninger.

Opmærksomhedspunkter

Bedømmelsesudvalget peger på følgende fem punkter, hvor der i forbindelse med udviklingsplanen bør være særlig opmærksomhed på at der foretages en yderligere bearbejdning af vinderforslaget:

Superkiler

Tredje Natur foreslår i alt fire superkiler som et centralt greb. Der er lagt et højt ambitionsniveau i forhold til udformningen af disse. Bedømmelsesudvalget finder at superkilerne er stærke som et strukturerende greb, der samlet set kan favne mange ting. Enkeltheden i grebet giver styrke og robusthed, hvilket fx giver

mulighed for at nedtone dem, uden at den overordnede idé går tabt. Det bør undersøges nærmere hvordan disse forløb optimalt udføres, placeres og vægtes i forhold til hinanden. I processen bør desuden undersøges om grebet med opdeling af særskilte blå og grønne forløb, til henholdsvis vandhåndtering og beplantning, er hensigtsmæssigt og hvordan det kan udføres i praksis.

Byudviklingsområde Dokken

I vinderforslaget indgår Dokken som destination og forbindelse. Bedømmelsesudvalget hæfter sig blandt andet ved, at der er vist forbindelser på både den vestlige og østlige side af Dokken. Der er flere aktuelle projektønsker for dette område og om en aktiv havn på den sydlige del af Dokken. Det betyder samlet set, at det er relevant at undersøge realiseringsmulighederne i området.

Åbningstræk

Som en del af Tredje Naturs strategier i de enkelte delområder er der foreslået i alt 16 primære åbningstræk. Derudover er der en lang række anbefalinger til tiltag i de enkelte kvarterer. Der er tale om en overvældende mængde tiltag og det bør derfor undersøges hvilke handlinger, der skaber mest værdi og skal prioriteres.

Trafikafvikling og parkering

I vinderforslaget er der givet en meget præcis besvarelse i forhold til trafikafvikling og parkering i hele området. Blandt andet indgår en parkerings-søgering, ændrede parkeringsmuligheder med blandt andet nye mobilitetshuse og begrænset biltrafik i dele af midtbyen. Den kollektive trafik er til gengæld ikke behandlet. Der er tale om et komplekst emne, hvor små ændringer kan have store konsekvenser. Bedømmelsesudvalget anbefaler, at emnet får opmærksomhed i processen med udviklingsplanen.

Byudviklingsområde Sønderbro

I vinderforslaget indgår et forslag til et nyt byudviklingsområde, der ligger syd for shoppingcenter Broen. Der er tale om et ambitiøst og kompromisløst bud på en langsigtet udvikling. Der er tale om et meget komplekst sted, der

blandt andet ligger tæt på havneerhverv og centrale trafikforbindelser.

Bedømmelsesudvalget ser mange interessante elementer i forslaget, men er også opmærksom på, at udviklingen byder på en række udfordringer - særligt syd for Gammelby Ringvej. Det anbefales, at der i processen med udviklingsplanen ses nærmere på relationen mellem muligheder og udfordringer med henblik på at kvalificere de nærmere udviklingspotentialer på dette sted.

Supplerende elementer

Bedømmelsesudvalget vurderer, at der ud over de tidligere nævnte elementer, der i højere og lavere grad går igen på tværs af de to forslag, er vigtig inspiration at hente i forslaget fra Gründl Haahr + LYTT. Dette gælder særligt i forhold til bearbejdningen af:

Nedslagsområdet ved Toldbodskvarteret og Bomholts Plads

Her indgår et interessant bud på byfortætning, der dels knytter havnen og byen tættere sammen og bringer de grønne elementer omkring Kleven tættere ind mod midtbyen. Samtidigt indgår relevante overvejelser om et muligt greb omkring Kongensgade, Stormgade og Havnegade, hvor der kan skabes en destination og et bevægelsesflow, som kan styrke detailhandel og byens kobling til havnen.

Nedslagsområdet i Rørkjær

Her er der anvist en række tiltag, der fx kan bidrage til kvarterets identitet, løfte dets karakter, øge forbindelsen til den øvrige by og danne basis for nye fællesskaber, blandt andet på tværs af ejerformer og bebyggelsestyper.

De målrettede strategiske indsatser

Ifølge forslaget kan strategiske indsatser løfte midtbyen for nye målgrupper. Herunder blandt andet fokus på indretning og trafikafvikling i de gadestrækninger, der ligger omkring de skoler, der ligger i området.



Havnepromenaden mod Landgangen



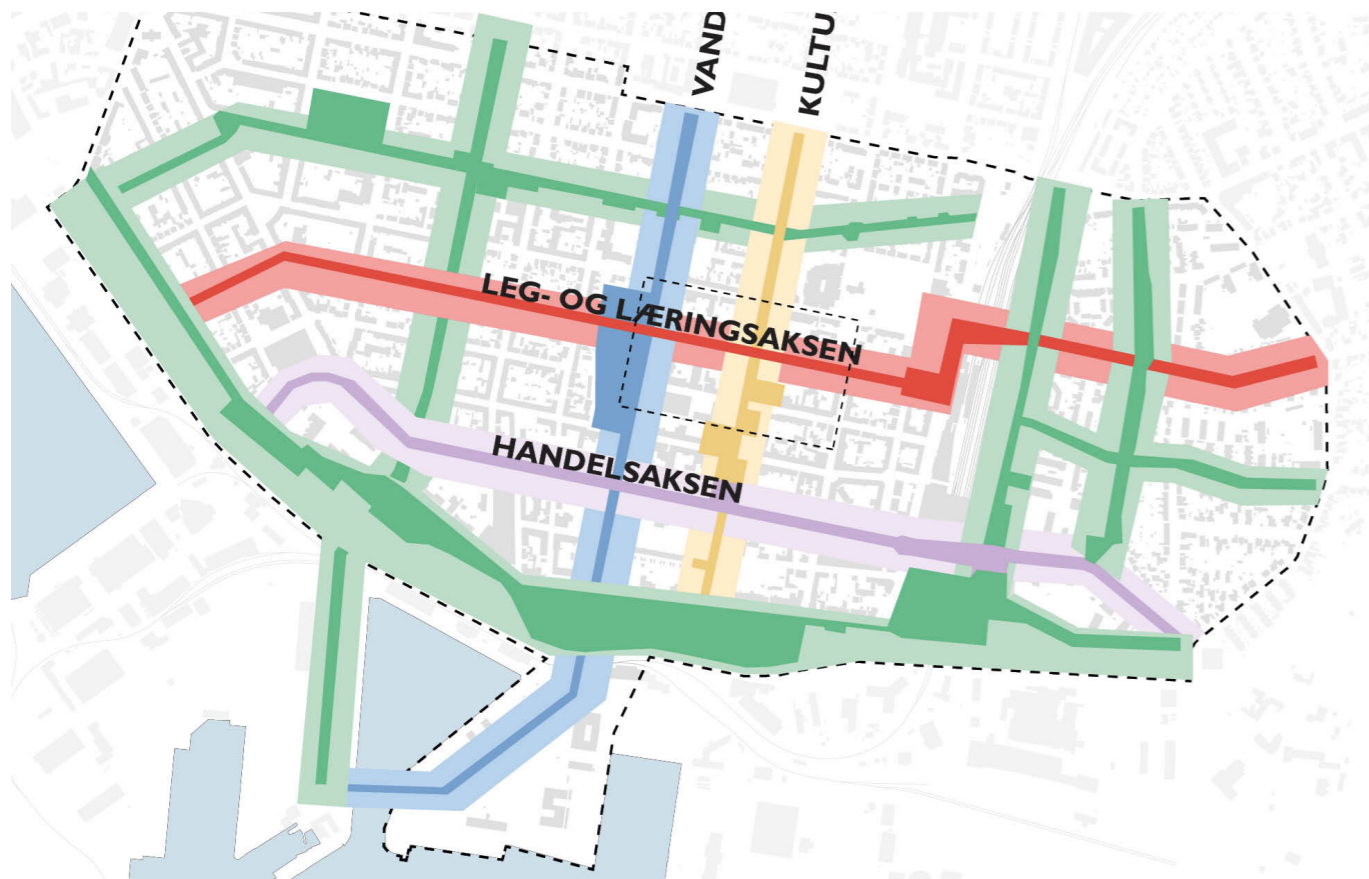
En af gågadens sidegader

An architectural rendering of a modern urban development. The scene features several multi-story buildings with a prominent red brick facade and large windows. The buildings are arranged around a central courtyard area. In the foreground, there is a paved walkway with a brick pattern, interspersed with greenery, including trees and low brick walls. People are depicted in various activities: some are sitting on a bench, others are walking, and one person is riding a bicycle. The overall atmosphere is bright and airy, suggesting a well-lit, open public space. The sky is a pale, overcast blue.

06 // TREDJE NATUR

UDPEGET SOM VINDER

*En gentænkning af byens grå gridstruktur
med blå-grønne forbindelser
mellem hav, havn og by.*



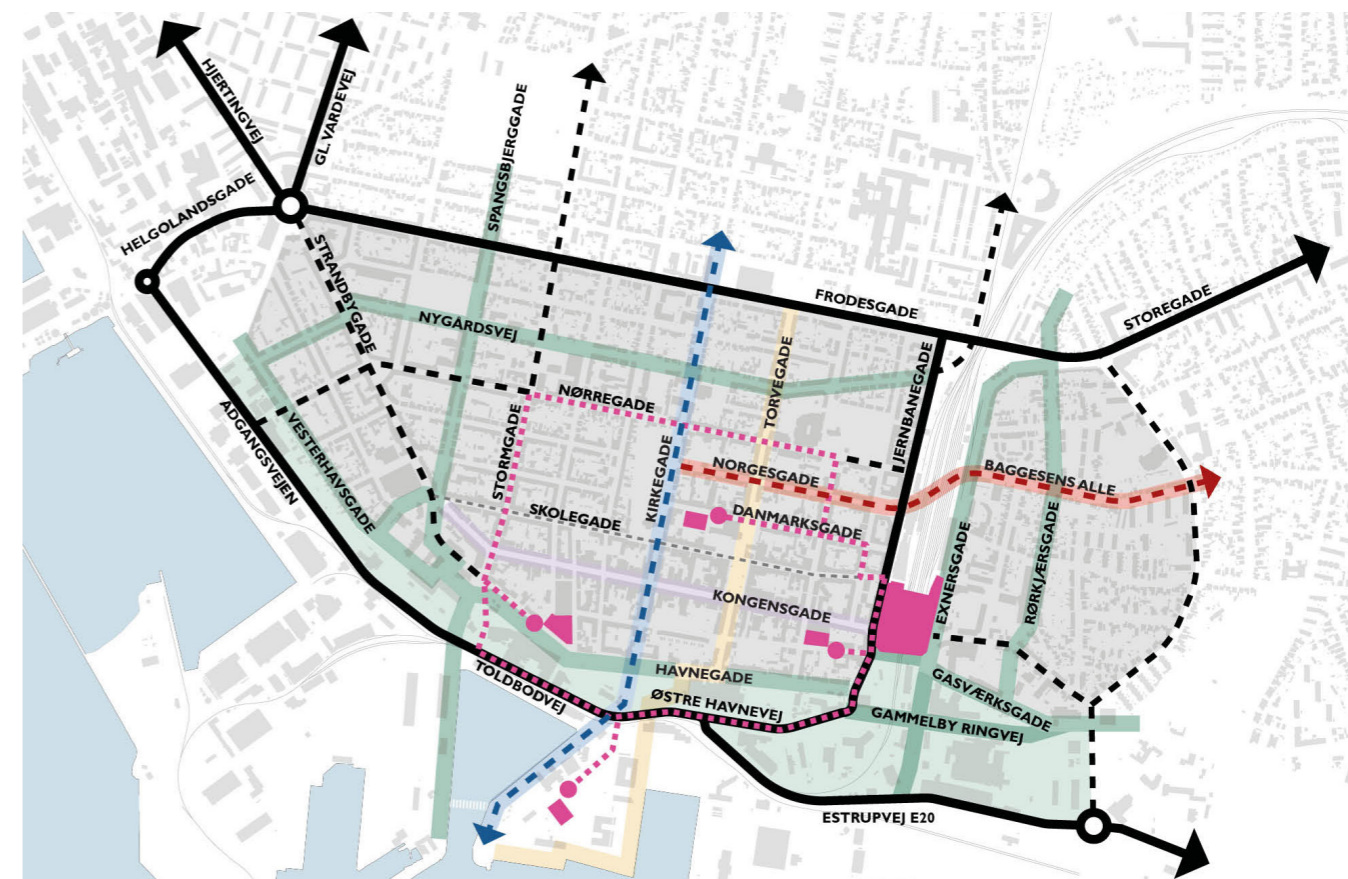
Tredje Naturs hovedgreb er "Fra Grå til Grøn". Med forstærker af grid-nettet gives området karakter.

Hovedgreb

Team Tredje Naturs forslag til udviklingen af Esbjerg midtby og Rørkjær bygger på strategiske greb, med udgangspunkt i byens karakter af gridby på kanten af Vadehavet. Forslaget indeholder et overordnet hovedgreb "Esbjerg - fra Grå til Grøn" som overskrift for forslagets andre strukturerende greb. Forslaget skal styrke byens identitet og karakter, som en bæredygtig by med stærke grønne forbindelser med kobling til havnen og havet.

Teamet har ligeledes udarbejdet fem "huskereglere" der, på tværs af konkurrenceprogrammets fokusområder og forskellige byrumsmæssige niveauer, kan bruges i udviklingen af byen.

Forslaget indeholder blandt andet en strategisk tilgang til fokusområdet "Byliv og Byrum". Med udgangspunkt i at få skabt et tydeligt hierarki i den eksisterende gridby, foreslås det, at der udpeges fire akser, som strækker sig ud i resten af byen. Akserne, også kaldet "Superkilerne", tildeles forskellig identitet og giver mulighed for



Tredje Naturs bud på et trafikalt hierarki i midtbyen

nye funktioner, rekreative byrum og mødesteder i de eksisterende gaderum. Akserne kaldet Klimaaksen, Kulturaksen, Leg- og Læringsaksen og Handelssaksen er placeret således, at de skaber trygge og oplevelsesrige forbindelser mellem byens eksisterende destinationer.

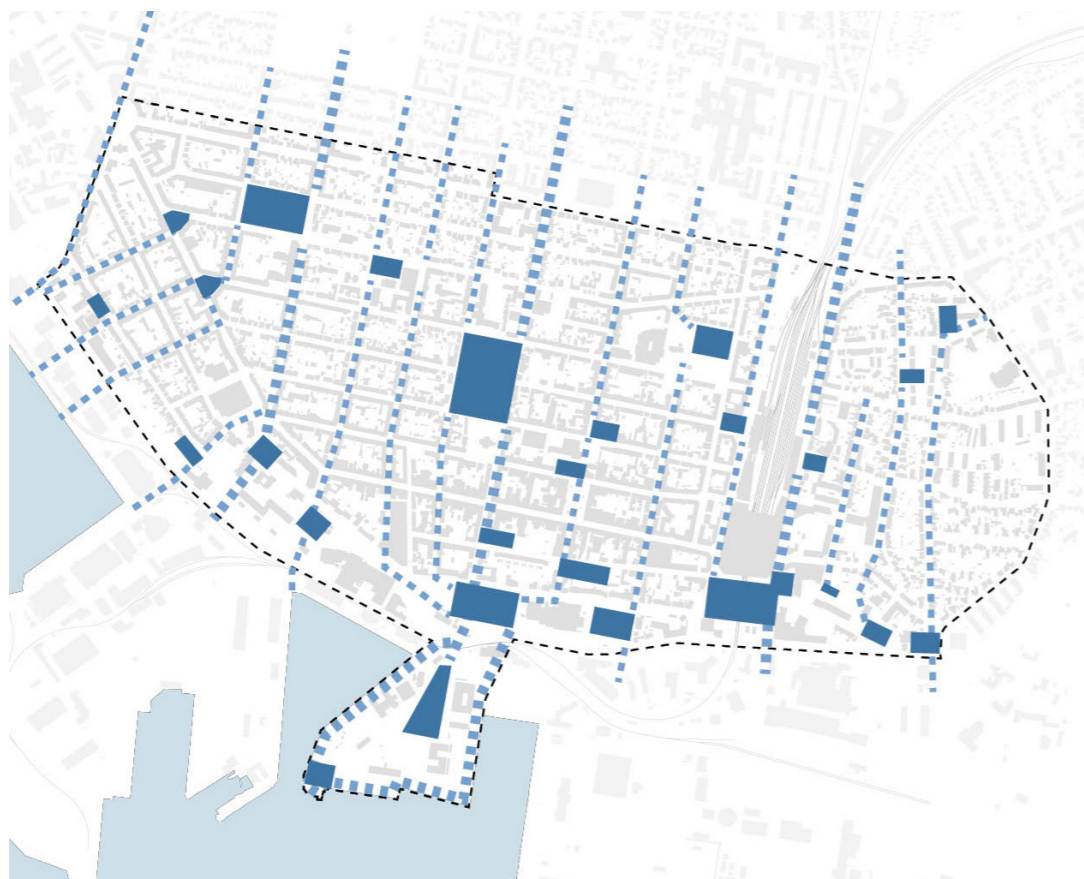
Desuden indeholder forslaget en differentiering mellem de nord-/sydgående og øst-/vestgående gadestrækninger således, at gaderummene udpeges som hhv. blå forbindelse med synlig regnvandshåndtering og grønne forbindelser med grønnere gaderum.

Trafikalt anbefaler forslaget en række indsatser for at styrke hierarkiet mellem byliv og trafik. Forslaget fredeliggør udvalgte gader og hele midtbyen ændres til lav-hastighedszone. Indsatserne omhandler desuden en indre parkeringssøgering, nye parkeringshuse samt at friholde byen for gennemkørende trafik ved at lede den udenom byen.

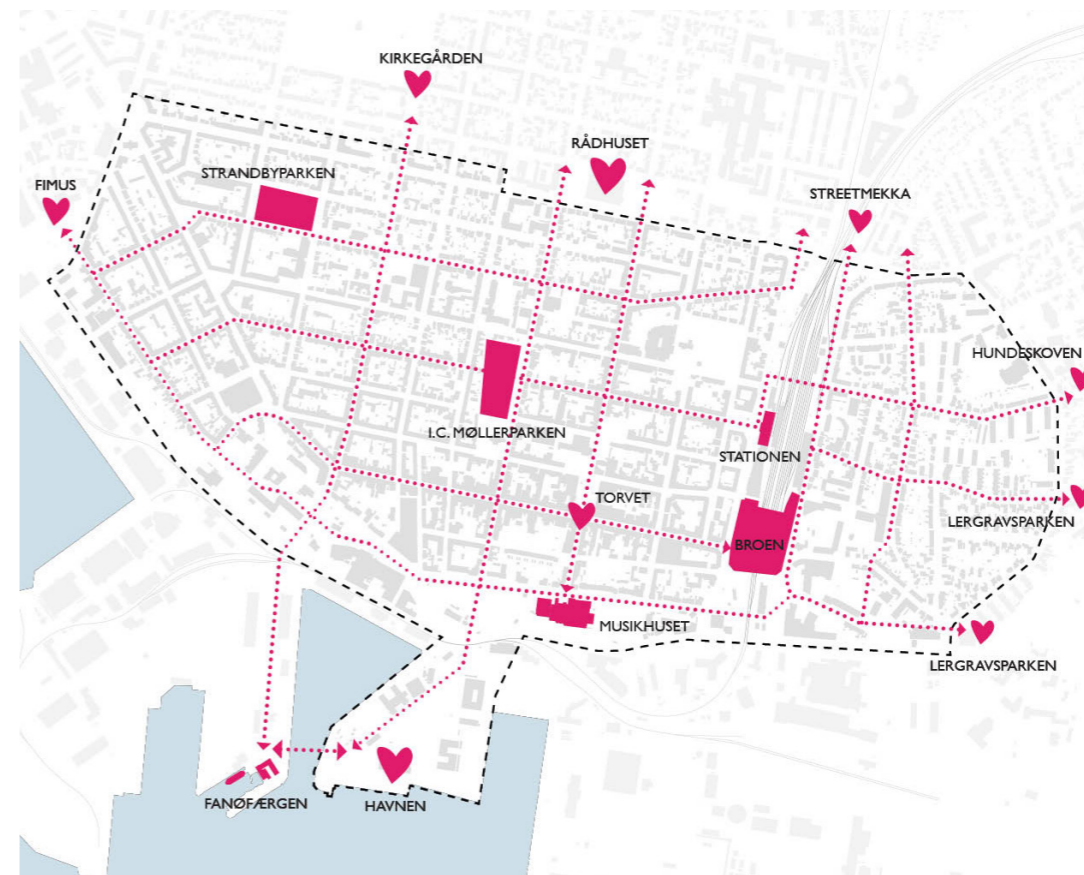
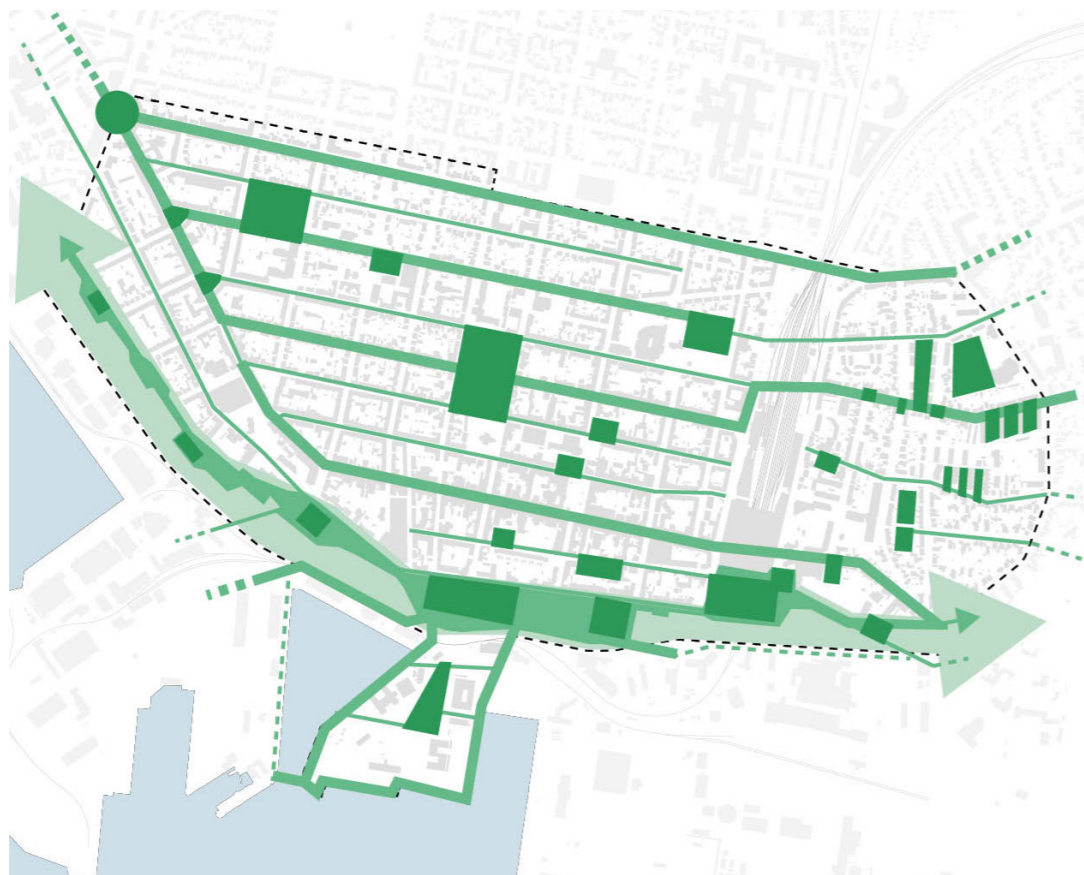
// Team Tredje Natur har en meget strategisk og præcis tilgang til udviklingen af Esbjerg midtby og Rørkjær, der udmærker sig ved bevidst at have en oppefra og ned tilgang til opgaven.

Ved første øjekast virker forslaget, herunder de fem huskereglere, som en kompromisløs, modig og generisk tilgang til den eksisterende gridby. Med den efterfølgende udfoldelse af fx aksernes særlige karakterer og byrumsmæssige muligheder, viser grebene sig som stedsspecifikke og med stor forståelse for byens udfordringer og potentialer.

Bedømmelsesudvalget vurderer, at den meget strategiske fortælling skaber nogle meget klare kommunikative greb for og værktøjer til byudviklingen, hvilket vil være en stor hjælp for udarbejdelsen af en kommende udviklingsplan.



Bud på blå og grønne forbindelser.



Bud på byudviklingspotentialer og forbindelse mellem byens destinationer

Delområder

Team Tredje Naturs forslag til udpegning af byens delområder, indeholder en meget gennemarbejdet analyse af byens forskellige områder. Hvert delområde indeholder illustrationer, samt beskrivelser af "stedets ånd" og "arkitektur pejlemærker og grønne områder". Der er ligeledes beskrevet fire til seks forskellige åbningstræk for hvert delområde.

Åbningstrækkene er inddelt i forhold til konkurrencens fokusområder og i prioriteret rækkefølge indenfor delområdet.

For hvert delområde vises hvorledes de udpegede akser "Superkilerne" udmønter sig indenfor hvert enkelte delområde og hermed understøtter de forskellige områders særegen karakter.

//
Teamets forslag til delområder vurderes som værende meget stærke og flot gennemarbejdede.

Forslagets strategiske greb udfoldes indenfor hvert enkelt delområde og der vises hvordan delområderne på en meget konkret og pragmatisk måde kan udvikle sig i fremtiden.

Åbningstrækkene vurderes af bedømmelsesudvalget som et overflødigshorn af muligheder, som det vil være nødvendigt at prioritere yderligere i en overordnet sammenhæng.

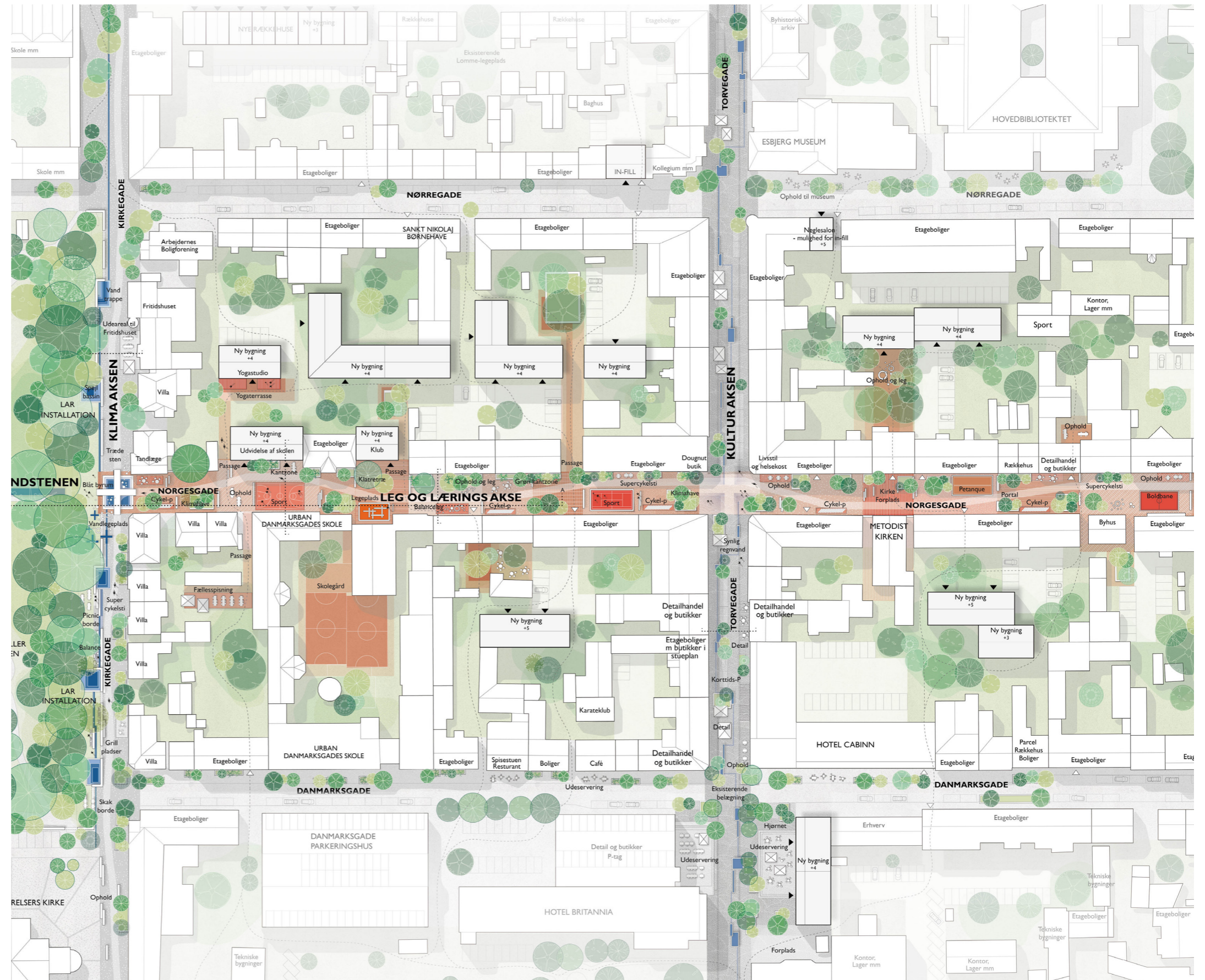
Nedslag

Team Tredje Natur har fået til opgave at arbejde med nedslagsområderne Midtbyen og området syd for Broen, som de kalder Sønderbro. Se kortudsnit på side 10.

Midtbyen

Nedslaget for midtbyen viser konkret, hvorledes placeringen af de gennemgående akser, "Superkilerne", kan være med til at løfte byen og byens rum.

Klimaaksen, Leg- og Læringsaksen og Kulturaksen mødes alle i området, og forbinder nogle af





Visualisering af skæringen mellem klimaaksen og leg- & læringsaksen.

byens primære destinationer. Ved at mindske biltrafikken, ved at gøre udvalgte akser bilfrie, åbnes der op for nye rekreative muligheder og der bliver skabt et mere tydeligt hierarki i byens eksisterende grid-system.

Forslaget indeholder eksempler på aktiviteter og funktioner, der kan placeres i gaderummet langs akserne med en vision om, at gaderummene skal gives tilbage til byens borgere.

Kirkegade er udpeget som "Klimaakse" og det foreslås, at I. C. Møllerparken trækkes ud i Kirkegade som et grønt tiltag med synlig regnvandshåndtering.

Norgesgade er af teamet udpeget som "Leg- & Læringsakse". Forslaget viser hvordan aksens placeringen langs bagsiden af Danmarksgadeskole vil give muligheder for nye lege- og op-

holdsområder til glæde og gavn for både skolen og byen.

"Det er interessant at se hvordan gaderummene kan bruges til andet end bare biler. At lukke gaden ved skolen, både til mere sikker skolevej og så gaden kan bruges til leg, vil virkelig kunne løfte området."

-Deltager i Borgerpanel

Teamets forslag til fortætning i området læner sig stærkt op ad områdets karréstruktur, hvor der enkelte steder lægges op til karréafslutninger og andre steder primært fortættes med nye bygninger i gårdene.

//
Det bearbejdede nedslagsområde viser hvorledes forslagens strukturerende greb udfolder sig

helt ned i det konkrete byrum. Forslaget sætter ligeledes fokus på en målgruppe - børnefamilierne der bor i midtbyen og skolesøgende børn - som tidligere har været underprioriteret i byudviklingen.

Ambitionsniveauet sættes, efter bedømmelsesudvalgets vurdering, højt specielt hvad angår mobilitet, men også i forhold til fortætning og begrønning. Med illustrationer, billeder og stemninger tegnes der et overbevisende billede af hvordan området kan udvikle sig.

Sønderbro

Med udgangspunkt i overskriften "Fra barriere til bindeled" foreslår teamet en ny bydel. Visionen med området er at udvikle et nyt attraktivt grønt område, som skaber sammenhæng mellem Midtbyen, Rørkjær og Byparken. Teamet har valgt at inddrage industriområdet syd for

Gammelby Ringvej, som ligger udenfor parallelkonkurrencens område, i det nye kvarter.

Bæredygtighed, synlige referencer til midtbyens gridstruktur, og en stærk grøn forbindelse gennem området, skal give området en særlig identitet.

Centralt i området placeres en Kvartersplads med tilhørende kulturhus. Sammen med Tobakken beskrives således rammerne for et nyt byrum for ophold og oplevelser. Området indeholder både bolig, erhverv og kultur, hvor der især mod Broen og Kvarterspladsen placeres udadvendte funktioner.

Trafikalt indeholder forslaget en afslutning af Exnersgade ved Gasværksvej, og at hastigheden sænkes på Gammelby Ringvej og at gennemkørende trafik dermed flytter til Estrupvej. De trafikale ændringer skal dermed skabe et sammenhængende område med plads til nye byrum.

Forslaget tager udgangspunkt i, at den eksisterende togtrafik til havnen omlægges og at arealet syd for Broen inddrages til boligområde. Det gamle banelegeme bevares som "Jernbane alléen" der begrønnes således, at der bliver skabt en ny grøn forbindelse til havnen.

//
Forslaget til udviklingen af Sønderbro som et nyt bindeled mellem Rørkjær og midtbyen, ses som et spændende forslag med blik for byens eksisterende udfordringer.

Teamet har i forslaget valgt at inddrage områder udenfor konkurrencens afgrænsning. Valget anerkendes af bedømmelsesudvalget som modigt, men vurderes også at have meget lange udsigter på grund af havnens støjende aktiviteter. De trafikale ændringer vurderes som meget vidtgående, men teamet viser samtidig hvilke kvaliteter og nye muligheder dette vil kunne bidrage med i området.

Bedømmelsesudvalget finder flere gode elementer i nedslagsområdet, som kan blive dagsordenssættende i forhold til at få skabt en bedre forbindelse mellem Rørkjær og Midtbyen.

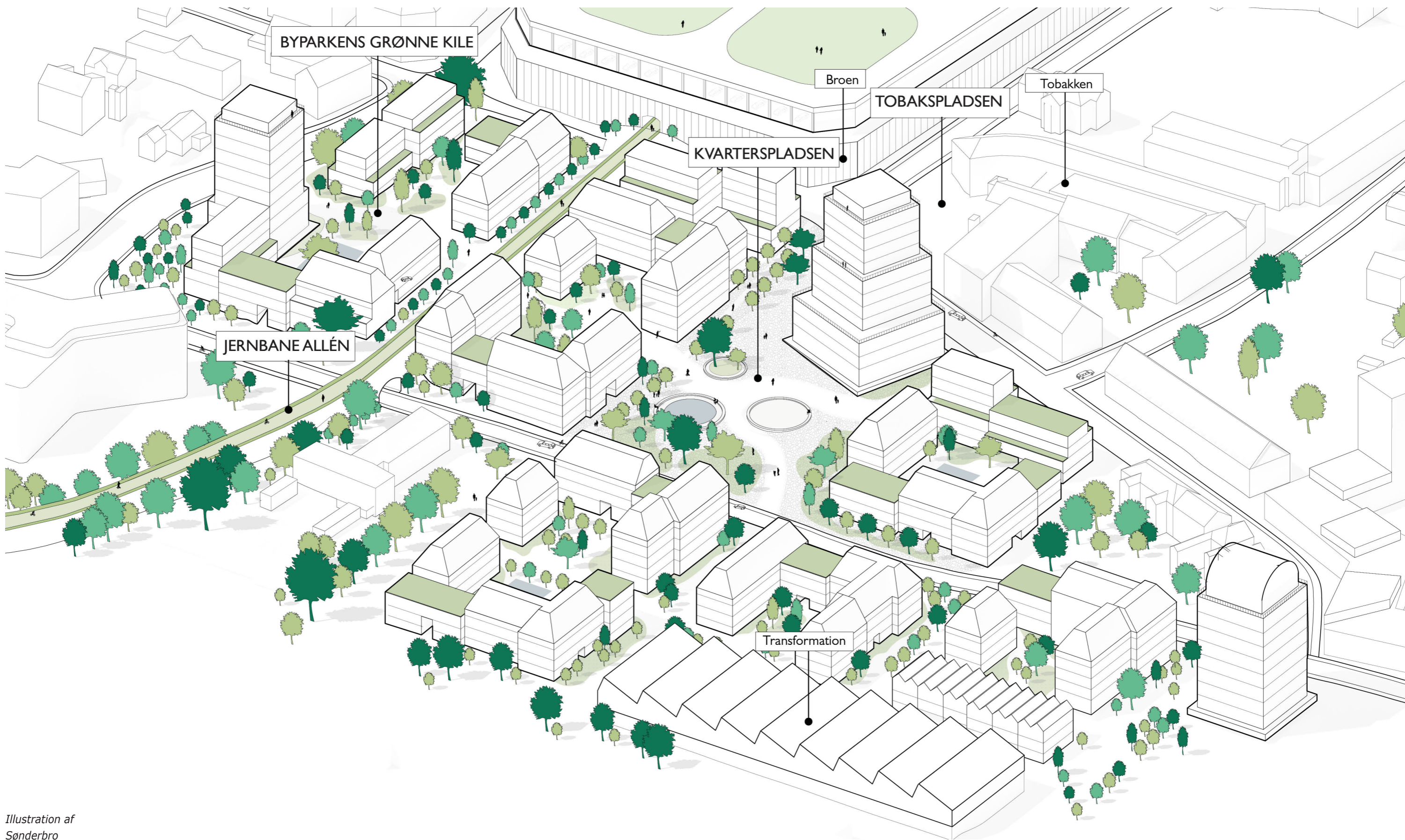
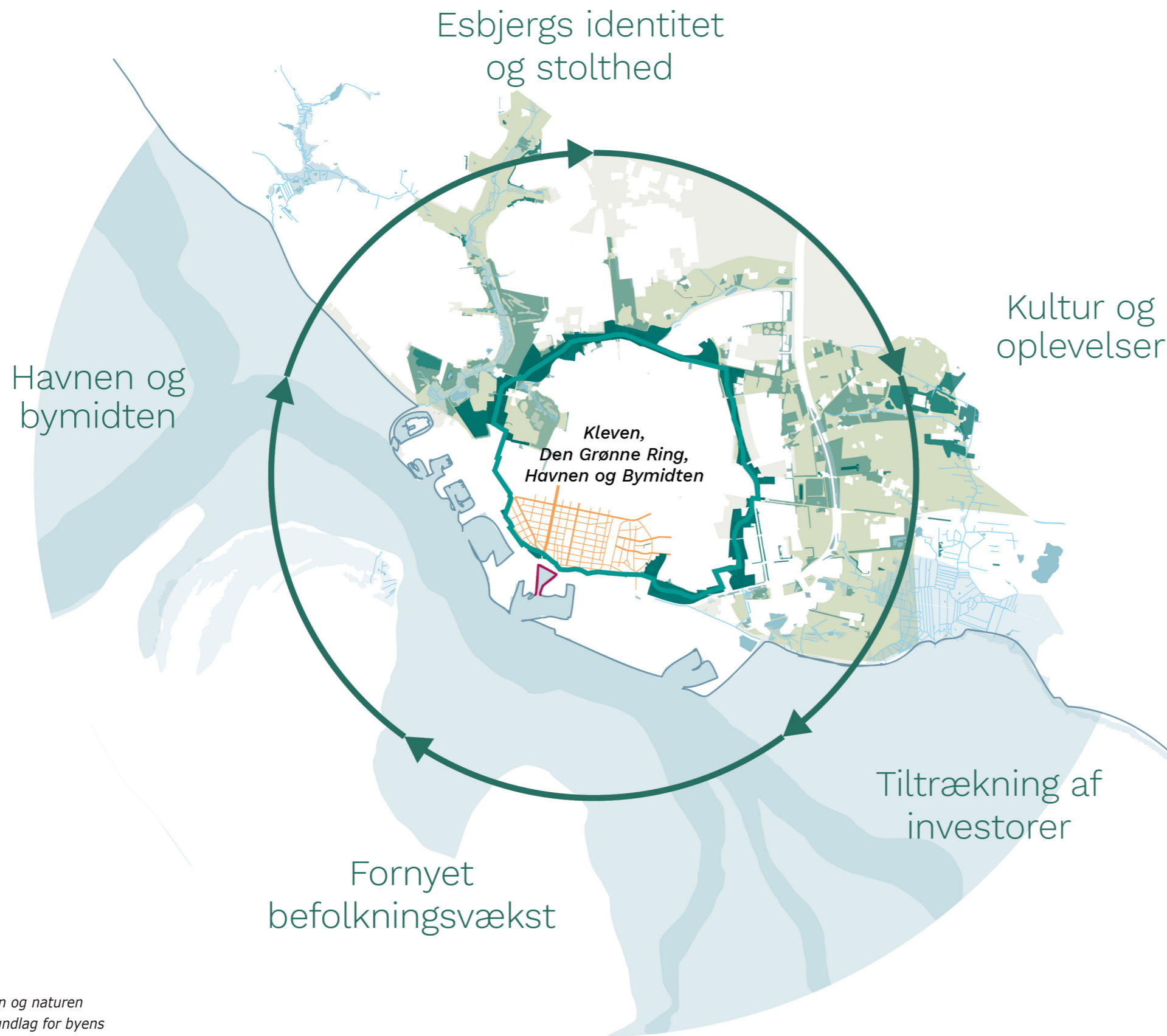


Illustration af Sønderbro

07 // GRÜNDL HAAHR + LYTT

Oplev Esbjerg - naturen, byen og havnen





Historien og naturen
som grundlag for byens
udvikling

Hovedgreb

Team Gründl Haahr + LYTT's forslag til udviklingen af Esbjerg midtby og Rørkjær bygger på en stor respekt for byens historie, identitet og historiske udvikling.

Forslaget tager udgangspunkt i at Kleven - det tydelige bakkedrag som byen er placeret på toppen af - skal gå fra at være en barriere til et bindeled mellem havet, havnen og byen. Forslaget lægger stor vægt på, at det netop er her byens store uforløste potentiale ligger, og at den kommende byudvikling skal fokusere på at koble byen bedre sammen med havnen og den omkringliggende natur.

Det strategiske hovedgreb tager derfor udgangspunkt i at forbinde byen og havnen langs Kleven samt styrke byens oplevelses- og kulturliv.

Teamets strukturerende greb for forbindelser tager udgangspunkt i at koble byens eksisterende destinationer, såsom gågaden, Havnepromenaden og Landgangen, i et sammenhængende flow rundt i byen. Forbindelserne foreslås ligeledes som identitetsmarkører i de udpegede delområder. Forslaget lægger særligt vægt på Dokken som et centralt omdrejningspunkt for byudviklingen og koblingen mellem havn og by.

Trafikalt foreslås en række indsatser, der skaber en mere enkel trafikafvikling i midtbyen. Indsatserne omhandler en ny indre parkeringszoner, med fokus på at få skabt en mindre biltung midtby med bilfrie strækninger, flere nye parkeringshuse samt en flytning af gennemkørende trafik til havnens indfaldsveje, Adgangsvejen og Estrupvej.

Forslaget indeholder nogle enkle greb for styrkelse af de eksisterende byrum, som kan fungere som ankerpunkter i byens delområder. Håndtering af regnvand, er ligeledes i forslaget italesat som en driver for netop udviklingen af en mere bæredygtig by.



// Team Gründl Haahr + LYTTs strategiske tilgang til udviklingen af Esbjerg midtby og Rørkjær udmærker sig ved at være bevidst udarbejdet nedefra og op, med udgangspunkt i en indgående viden om og forståelse for byen og dens historie.

Forslagets styrke i fokusset på Kleven, som udgangspunkt for byudviklingen, medfører imidlertid, at der er mindre opmærksomhed på områderne i midtbyen, hvilket svækker helhedsindtrykket.

Teamets strukturerende greb vurderes alle meget pragmatiske. Forslaget rummer mange gode ideer og visioner for byen på højt fagligt niveau. Bedømmelsesudvalget vurderer dog at disse i en samlet kontekst står uforløst i forhold til en samlet strategi for hele byen.

Delområder

Team Gründl Haahr + LYTT's forslag til udpegning af byens delområder indeholder overordnede beskrivelser af områdernes karakteristika, kvaliteter og muligheder.

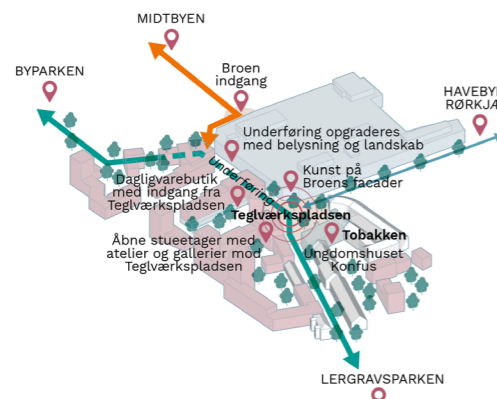
Til hvert område foreslår teamet et kortsigtet og et langsigtet åbningstræk, som understøtter den ønskede udvikling for området. Tre af forslagens delområder understøtter målsætningen om at få skabt en forbindelse mellem havet, havnen og byen. Dokken foreslås omdannet til en oplevelseshavn, både som destination, mødested og forbindelse med direkte adgang bymidten via Landgangen og til Fanø.

Toldbodskvarteret, der ligger ved Stormgade og Havnegade, udvikles i forslaget som en ny bydel med boliger, kultur- og byliv som forbinder byen og havnen.

Teglværkskvarteret styrker forbindelsen mellem Rørkjær og midtbyen. Kvarterets identitet skabes af den rå og industrielle historie, sammen med forbindelsen mellem Byparken og Lergravsparken med grønne hjerterum langs Kleven. For at understøtte et kreativt kulturmiljø etableres der håndværkerhverv og atelierfunktioner i stueetagen ud mod Teglværkspladsen, der skal blive bydelens samlingspunkt.

Bud på byens forbindelser

Bud på udvikling af Dokken og Teglværkskvarteret



// Teamet har med forslaget udviklet nogle delområder, der understøtter det strategiske hovedgreb om at binde byen sammen med havnen, havet og naturen langs Kleven.

Bedømmelsesudvalget vurderer, at der er stor variation i både ambitions- og bearbejdningsniveau. Flere af delområderne står dermed lidt svage, hvad angår både beskrivelser, udviklingsmuligheder og åbningstræk.



Oversigtskort over teamets tiltag og koblingen til landsdelen



Teamets forslag til udviklingen
Toldskvarteret



Visualisering af Bomholts Plads

Nedslag

Team Gründl Haahr + LYTT har fået til opgave at arbejde med nedslagsområderne Toldbodskvarteret og Rørkjær. Se kortudsnit på side 10.

Toldbodskvarteret

Toldbodskvarteret er et klart bud på, hvordan en ny bydel kan binde bro mellem byen, havnen, havet og naturen. Kernen i kvarteret er Bomholts Plads, der sammenfletter Klevens grønne forbindelse med midtbyens mere urbane karakter.

Kvarteret fortættes massivt med nye boliger, erhverv og mulighed for et nyt konferencencenter i overgangen mellem by og havn. Byfortætningen med højere bebyggelse omkring pladsen er samtidig med til at skabe identitetsmarkører i området.

Havnepromenaden fra Musikhuset til Landgangen forlænges til Bomholts Plads. Trafikken omlægges til havnen, hvormed der bliver skabt et nyt uformelt byrum med mulighed for opholds-

steder, legepladser og pauser. Kongensgades flow kobles på Bomholts Plads, hvormed der bliver skabt et loop rundt i byen.

“Toldbodskvarteret virker som et super spændende område. Et helt nyt sted, som binder byen og havnen sammen. Et område vi i Esbjerg vil kunne være stolte af.”

-Deltager i Borgerpanel

// Forslaget til udviklingen af området ses som et utroligt stærkt og velbearbejdet forslag med blik for byens historie og havnens funktion nu og i fremtiden.

Bedømmelsesudvalget er dog lidt i tvivl om fortætningen og tilføjelse af nye byfunktioner i området, vil være tilstrækkeligt til at skabe nye levende byrum. Der bør være særlig opmærksomhed på hvordan man forener målsætningen



om at området opleves som en grøn forbindelse samtidig med at der sker så en væsentlig udbygning som der foreslås. Generelt for forslaget gælder, at potentialerne for området og koblingen til havnen bliver belyst på en meget overbevisende måde.

Rørkjær

Nedslagsområdets bærende idé er at transformere Rørkjær til en “moderne haveby” med grønne bokvaliteter, fællesskaber og synlige klimaløsninger som gennemgående temaer.

Forslaget indeholder en nænsom fortætning med nye townhouses, dobbeltvillaer og rækkehuse, med forskellige ejerformer, som alle understreger områdets ønskede karakter om et åbent grønt boligkvarter med stærkt fællesskab.

I Exnersgade langs banen foreslås dyrkningshaver som et naturligt socialt samlingssted i kvarteret, hvor den eksisterende banebygning

omdannes til kvartershus. Der foreslås markant begrønning af gaderne samt etablering af grønne semioffentlige kantzoner og mulighed for private forhaver i gaderne.

// I fortællingen om Rørkjærområdets udvikling vises der en tydelig passion for det grønne fællesskab i byen. Forslaget fremstår som en udvikling og et løft af bydelen, som bedømmelsesudvalget allerede i konkurrencens første fase så en stor værdi i.

Bedømmelsesudvalget anerkender visionen for området, men er forbeholdende overfor om begrønningen af gaderne og dyrkningshaver langs banen har tilstrækkelig tyngde til at få skabt en mærkbar forandring i bydelen.

Teamets forslag til udviklingen af Rørkjærområdet.



Visualisering af Rør-
kjærområdet

UDVIKLING AF ESBJERG MIDTBY OG RØRKJÆR

Bedømmelsesrapport - Fase 2
Esbjerg, Oktober 2023

Redaktion: Bedømmelsesudvalg samt Esbjerg Kommune
Illustrationer: Konkurrenceteams samt Esbjerg Kommune
Layout: Esbjerg Kommune



Esbjerg
Kommune

