



HELHEDSPLAN

ESBJERG BYMIDTE VEST - 06.11.2024



Esbjerg Kommune
Grundt
Haahr

INDHOLD

Forord	3
Esbjergs ophav	4
Hovedgreb	6
A Landskab, byrum og byens forbindelser	8
B Bystruktur og byfortætning	16
C Mobilitet og parkering	22
Arealudlæg, fasedeling og realiseringsplan	26

KOLOFON

Helhedsplan Esbjerg bymidte vest er udarbejdet af Esbjerg Kommune og Gründl Haahr Arkitekter.

November 2024



**Esbjerg
Kommune** Gründl
Haahr

FORORD

Esbjerg er en by med kant, hvor naturen og havnens store dimensioner møder byens skala. Det skaber den helt særlige karakter og identitet, som kendetegner Esbjerg by. Esbjerg har siden sin grundlæggelse i 1868 været et samspil mellem havnen og byen. Havnen blev opført for foden af den oprindelige kystklint – Kleven – der danner en landskabelig overgang til byen. Denne kant vil vi aktivere på ny, som en rekreativ forbindelse og forlængelse af Havnepromenaden - En grøn destination i Esbjerg, som forløser byens møde med havnen og havet.

En stærk iværksætterånd præger Esbjerg, hvor partnerskaber og samarbejder mellem virksomheder, private aktører og det offentlige skaber resultater. Med denne helhedsplan, som knytter an til og spiller sammen med Udviklingsplanen for Esbjerg midtby, ønsker Esbjerg Kommune at igangsætte en sammenhængende udvikling af den vestlige del af bymidten for at styrke bosætningen i Esbjerg. Helhedsplanen sætter rammerne for udviklingen af landskabet med en ny parkforbindelse - Klevelandparken - der skaber plads til ophold, aktiviteter og mere byliv. Kongensgade afsluttes som et grønt byrum inspireret af de igangværende byfornyelsesforsøg. Samtidig sætter helhedsplanen rammerne for en udvikling af de private ejendomme i området, som afsæt for en kommende lokalplantægning.

Helhedsplanen er en realisering af udviklingsplanen for Bymidte Vest og bygger på en længerevarende proces med inddragelse af byens borgere, foreninger og ejendomssejere. Helhedsplanens tiltag styrker sammenhængen i Esbjerg og er første skridt på vejen i den langsigtede udvikling af bymidtens vestlige del til en levende og attraktiv bydel.

Jesper Frost Rasmussen
Borgmester

ESBJERGS OPHAV

PÅ KANTEN TIL HAVET

Esbjerg ligger landskabeligt smukt placeret på kanten af et mar- kant istidslandskab ud til det store Vadehavsområde. Det omgiv- ende landskab omkring byen består af en moræneflade kaldet Es- bjerg Bakkeø. Bakkeøen tegner sig som en hævet flade omgivet af sidste istids flodslettefljinger, der bl.a. kan ses i form af de lavtliggende marskområde syd for Esbjerg. Byen ligger således helt ude på kanten af den vestlige del af Esbjerg Bakkeø, der afsluttes med en klint ud mod havet. Esbjerg er opført på toppen af denne klint "Kleven" og orienterer sig således naturligt mod havet. Ned- enfor Kleven ligger havnen. Den smukke landskabelige placering er både byens styrke, men også et uforløst potentiale, da byen i dag opleves afkoblet fra sit oprindelige ophav *havnen og havet*.



Istidslandskabet og Vadehavet
- landskabelige forudsætninger



Esbjerg Klif. Efter en Originaltegning.

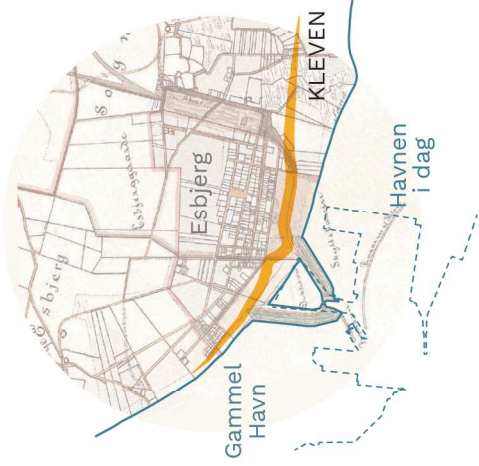
1. Esbjerg Klif også kaldet "Kleven"

LANDSKABET, HAVNEN OG BYEN

Esbjerg Havn kaldes også for byens vugge, fordi byen blev grundlagt for at opføre en ny eksporthavn i 1868. Havnen blev anlagt langs Kleven i det oprindelige klitlandskab, alt imens byen voksede frem bag havnen i et karakteristisk grånet som en karréby. Siden Esbjerg blev grundlagt, er havnen udvidet løbende med landopfyldninger til havnearealer og kritisk infrastruktur. De store ændringer har gennem årene medført, at midtbyen har mistet sin tætte relation til havet og sit landskabelige ophav. Klevens landskab er flere steder gradvist sløret og byen opleves i dag afkoblet fra sin historiske nære tilknytning til både havnen og landskabet.

KLEVEN OG DEN GRØNNE RING

Esbjergs Grønne Ring tilbyder Esbjergenserne en nærhed til rekreative oplevelser i naturen. Den Grønne Ring strækker sig fra Esbjerg Strand i byens nordlige del og helt til Paradissøerne og Måde friluftsområde i syd. Der findes et stort potentiale i at styrke Den Grønne Ring omkring Kleven og derved afslutte ringen langs midtbyen og på den måde skabe sammenhæng på tværs af hele Esbjerg - Et grønt rekreativt forløb der trækker naturen helt ind tæt på midtbyen og giver plads til en vild og biodivers natur inspireret af byens oprindelige landskab og natur.



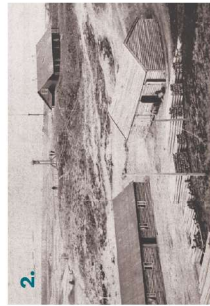
Historisk kort over Esbjerg fra slut 1800-tallet
- gridbyen og havnen på kanten af Kleven.



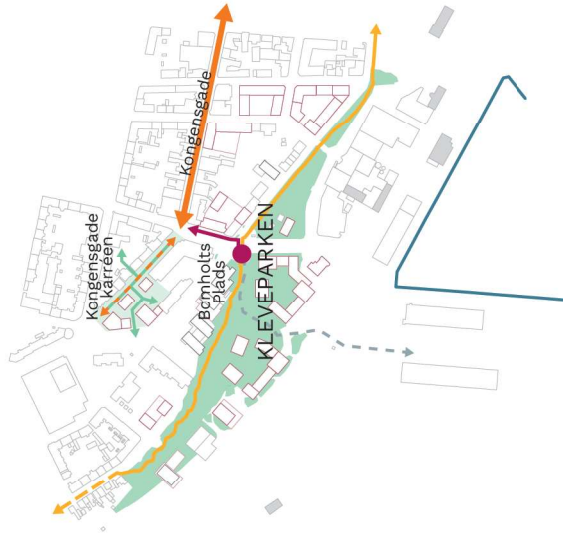
Styrkelse af Den Grønne Ring omkring Kleven
- nyt sammenhængende parkforløb
fra Byparken til Vesterhavsgade

ESBJERGS OPHAV OG BYENS EGENART

1. Radering fra Illustreret Tidende 1868, der viser landskabet hvor Esbjerg by og havn blev opført (modstående side).
2. Esbjerg Havn under opførelse i klitlandskabet 1869
3. Tegning af Esbjerg med Vandtårnet og byens tidlige bebyggelse langs Klevens kant, ukendt kunstner.
4. Gammel Havn start 1900-tallet. Bebyggelse langs Klevens kant med havnen i forgrunden.
5. Gridbyens lange kig. Fotografi af Kongensgade i Esbjerg o. 1905.



HOVEDGREB



A

Landskab, byrum og byens forbindelser

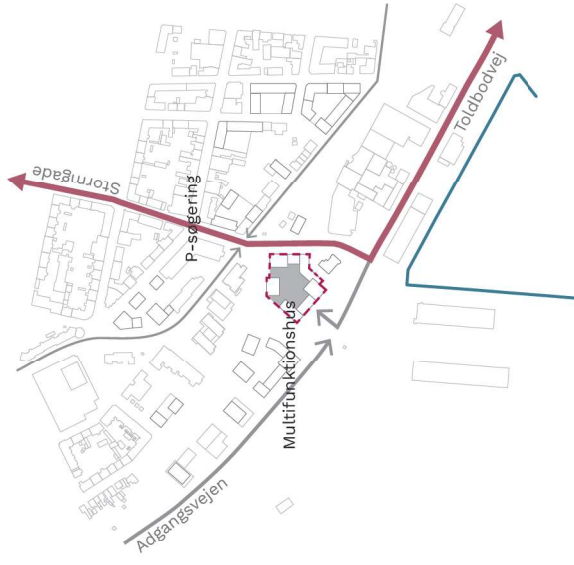
- ny parkforbindelse KLEVEPARKEN griber Den Grønne Ring.
- Bomholts Plads forbindes til Kongensgade.
- Kongensgade karréen fredeliggøres og begrønnes.
- mulig forbindelse til Fanøfærgeren.



B

Bystruktur og byfortætning

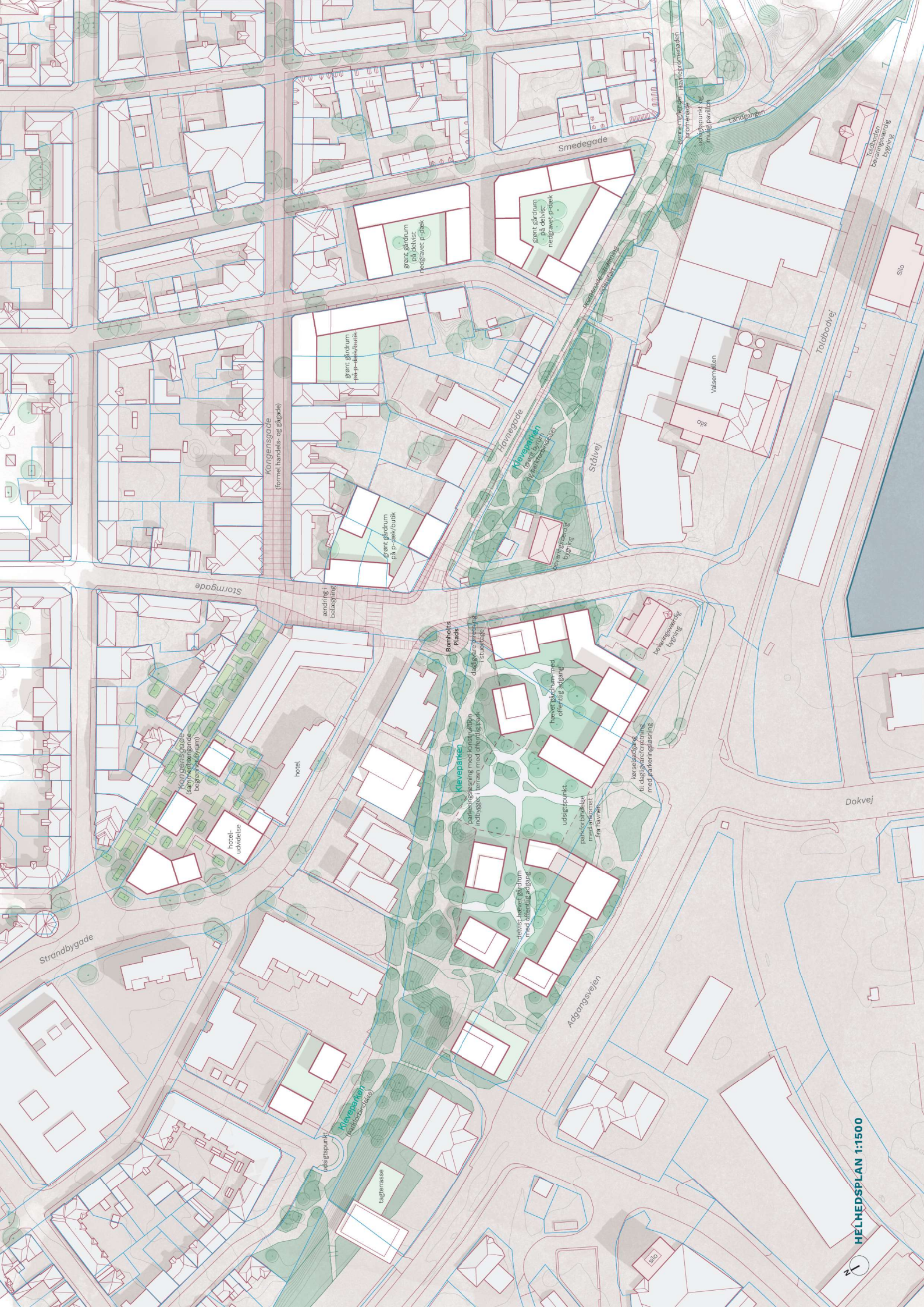
- bygger byen og havnen sammen
- og sikrer visuel sammenhæng på tværs.



C

Nyt multifunktionshus

- flerbrugerhus med kombineret dagligvarerbutik, erhverv, boliger og parkeringsløsning som dynamisk centrum i området



HELHEDSPLAN 1:1500



Strandbygade

Kongensgade
(sammenhængende
baggrundsplan)

hotel
udvidelse

hotel

udsigtspunkt
(Landsbækvej)

bagernisse

ændring i
beplantning

Stormgade

Kongensgade
(formel handels- og gågade)

grønt gårdum
på p-dæk/bukl

grønt gårdum
på p-dæk/bukl

grønt gårdum
på bevisst
nedgraver p-dæk

aktivt planlagt gårdum
med offentlig adgang

udsigtspunkt
pakkeforbuds
med adgang
fra haven

høvede bælter med
offentlig adgang

kerseledsgang
til dagligvareforretning
med parkeringsplads

bevisningsværdig
bygning

Bomholts
Plads

dagligvareforretning
isbutik

Klevedalen
parkeringsplads
med offentlig adgang

Hornegade

Meleværdien
grønt gårdum
på parkeringsplads

bevaringsværdig
bygning

højhus med glasfacade

Stålvvej

ojs

Valsemøllen

Smedegade

senmeringende - havreplantningen
promenerade
udsigtspunkt for
mulig pavillon

Landsbæk

Toldboden
bevisningsværdig
bygning

Silo

Toldbodenvej

Dokvej

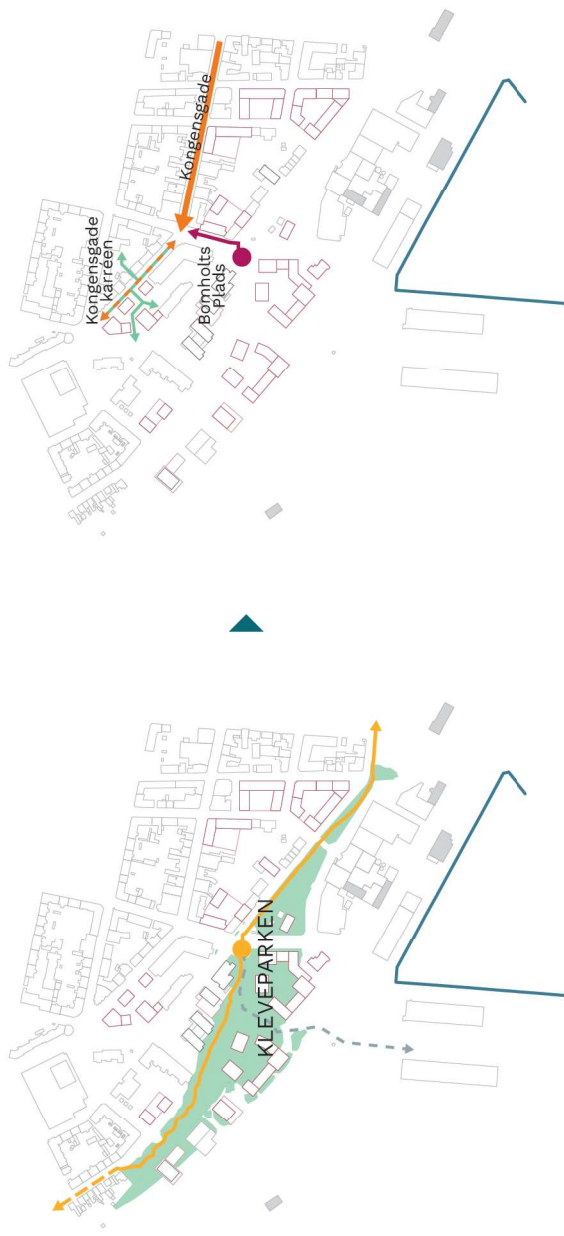
7

A LANDSKAB, BYRUM OG BYENS FORBINDELSER

Fortællingen om byens landskabelige ophav med Klevens landskab og natur bringes til live i en ny rekreativ parkforbindelse: *Kleveparken*, der strækker sig fra Byparken i øst, til Vesterhavsgade i vest. Kleveparken er inspireret af Esbjergs oprindelige natur og landskabet efterladt af den næstsidste istid *Saale*. Et bakket morænelandskab der afsluttes mod kysten af Klevens skrånning. Et landskab og en natur som byen er opstået ud af og som i dag stort set er forsvundet. Forfatter og lyriker Jeppe Aakjær indfanger det poetisk i hans esbjergsang fra 1915 "*Hilsen til Esbjerg*":

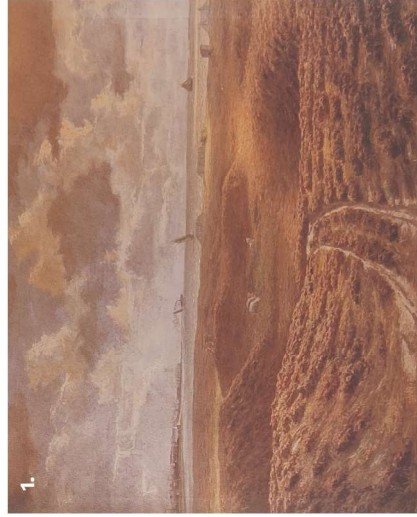
*Her gik Træk af vilde Svaner
over denne Grund engang,
der hvor nu de høje Kraner
synger deres Kjættingsang.
Snegtehus og Musingskal
her gav Plads for Skibes Tal.*

- Aakjærs første vers beskriver en natur på retræte for industrialiseringen. En fortælling vi kender alt for godt i den vestlige verden med tab af både biodiversitet og vild natur. Vi må som samfund finde en ny vej at gå, hvor der er plads til sameksistens mellem menneske og naturen. En vej Esbjerg allerede er bannerrfører for som grøn energimetropol og som kan styrkes yderligere gennem naturforsoning og ved at give plads til den oprindelige natur.

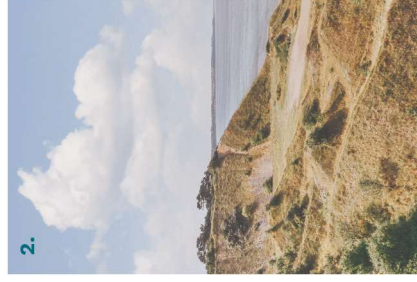


Kleveparken
- ny parkforbindelse inspireret af det oprindelige istidslandskab

Børnholts Plads og Kongensgade
- styrket forbindelse til Kongensgade



1.



2.



3.



4.

► DET OPRINDELIGE ISTIDSLANDSKAB SOM MOTIV

1. Esbjerg set fra Sædding med områdets karakteristiske morænelandskab i forgrunden - ollemaleri, ukendt kunstner.
2. Reference på det oprindelige landskab med morænefløde afbrudt af strandklint mod havet
3. Bestandigt moræneler fra undergrunden efterladt af istidslandskabet.
4. Stampet ler benyttes som bæredygtigt materiale i parken som reference til istidslandskabet og Klevens eroderede skrånning med eksponerede jordlag.

KLEVEPARKEN

Kleveparken bliver et rekreativt grønt byrum der i byens store sammenhæng skaber forbindelse til Den Grønne Ring og sikrer en grøn forbindelse rundt om byen. I midtbyen viderefører Kleveparken den eksisterende strækning af Havnepromenaden der løber langs Byparken, så der bliver et sammenhængende grønt forløb til Bornholts Plads. På sigt vil Kleveparken føres videre forbi Stormgade og frem til Havnestrøget og den fremtidige stormfodssikring af Esbjerg By langs Adgangsvejen.

BOMHOLTS PLADS OG KONGENSGADE

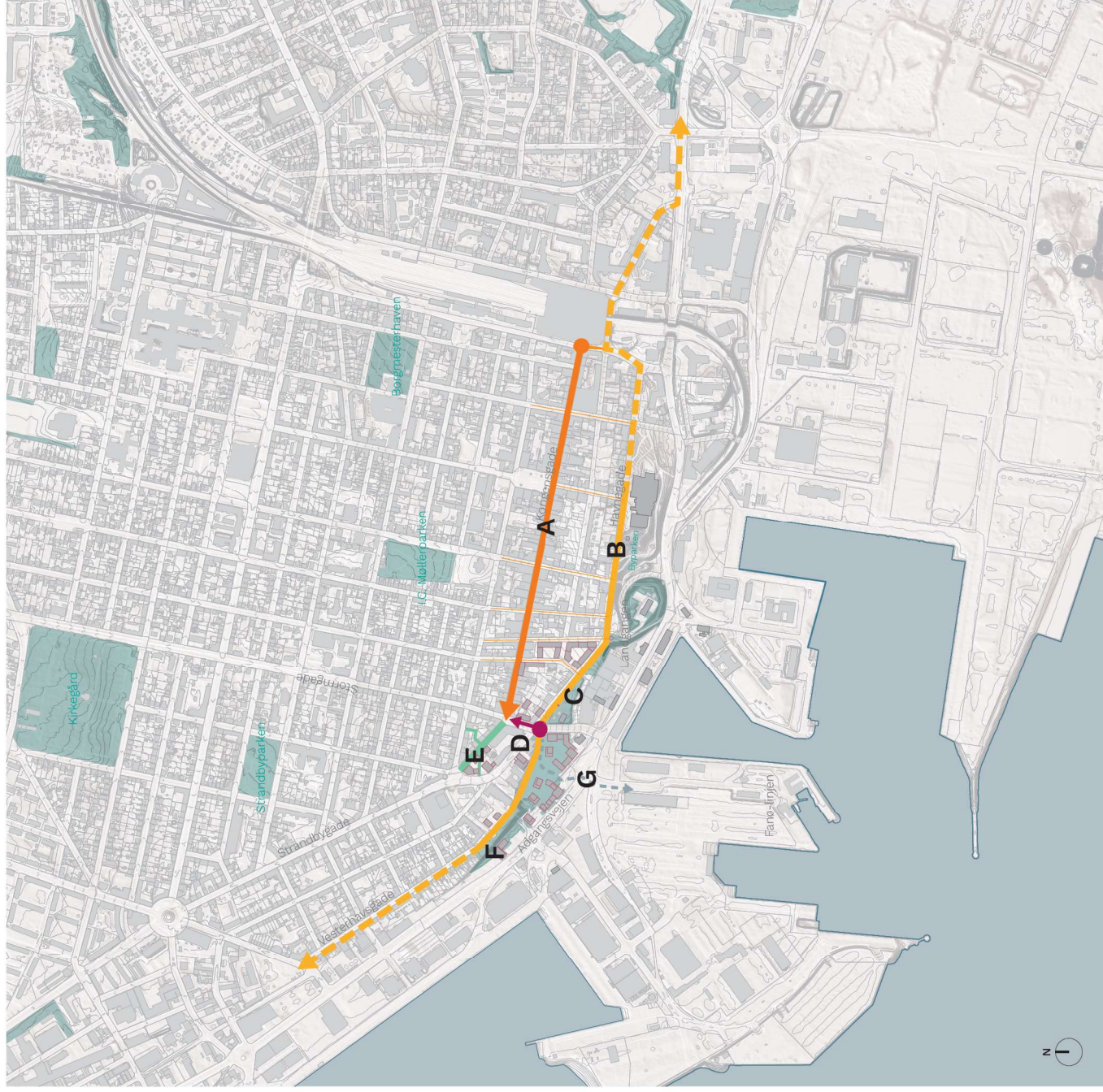
Bornholts Plads har potentiale som bymæssigt ankerpunkt i den vestlige del af bymidten tæt på både havnen og Klevens grønne byrum. Ved at styrke forbindelsen langs Stormgade, mellem Kongsgade og Bornholts Plads, skabes der en ny bymæssig sammenhæng der forbinder Esbjergs hovedgade med byens nye grønne parkforbindelse *Kleveparken* med udsigt til havnen og havet.

Der etableres ny belægning på fortovene langs Stormgade i strækningen mellem Bornholts Plads og gågaden. Herved skabes der en inviterende tværforbindelse, hvor man ledes mod havnen, Kleveparken og den forlængede Havnepromenade. Ved at bygge videre på de eksisterende kvaliteter og de investeringer der allerede findes i dag, skabes således et samlet netværk af forbindelser, der understøtter byens sammenhængskraft.

Den sidste del af Kongensgade beliggende vest for Stormgade lukkes for biltrafik og begrønnes. Gaderummet transformeres med nye plantebede, træbeplantning og grønne rum foran gadens boliger. Gadens rum åbnes op ind mod Spangsbjergskarréns gårdrum og hotel i et sammenhængende og inviterende grønt bymiljø.

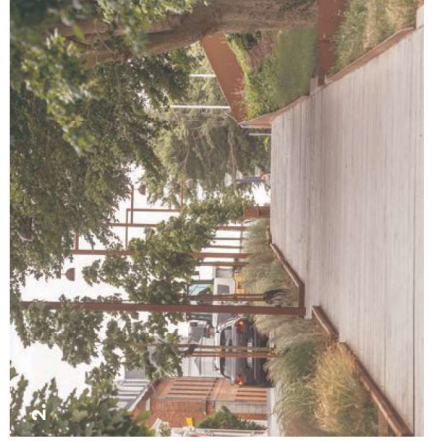
► BYFORBINDELSER

- A. Kongensgade:** Esbjergs hovedgade med butiksliv og shopping.
- B. Havnepromenaden:** Esbjergs grønne forbindelse langs byparken.
- C. Kleveparken:** Havnepromenaden forlænges og sammenføjes til et gennemgående blå-grønt forløb langs "Kleven" der forbinder Strandby i vest, med Rørkjær i øst.
- D. Bornholts Plads forbindes til Kongensgade:** Styrket tværforbindelse der leder fra Kongensgade mod havnen, Kleveparken og den forlængede Havnepromenade.
- E. Sidste del af Kongensgade begrønnes:** Den sidste del af Kongensgade beliggende vest for Stormgade lukkes for biltrafik og begrønnes.
- F. Kleveparkens videre forbindelse:** Kleveparkens videre forbindelse knytter an til Havnestrøget og den fremtidige stormfodssikring af Esbjerg By.
- G. Mulig forbindelse til FANØ-færgen:** Ankomst fra Fane-færgen gennem Kleveparken til Bornholts Plads



A KLEVEPARKEN LANGS HAVNEGADE

Kleveparken bliver en grøn destination på kanten af midtbyen med udsigt over havnen og havet. Som en del af parkens disponering etableres der en serie små lokale opholdssteder, aktivitetszoner og legepladser, der giver mulighed for små pauser på vejen. Pauserne kan være bænke i læ for vinden med udsigt til forbi passerende, der kan placeres kunstværker, historiefortællende legepladser til leg og læring. Langs ruten kan også indarbejdes formidlingsspor med fortællinger om Esbjergs historie og udvikling. De mange træer der står langs Havnegade i dag, bevares og bliver en del af parkens samlede begrønning. På den måde opleves Kleveparken grøn og levende allerede kort efter anlægsperioden. Kleveparkens grønne byrum iscenesætter de bevaringsværdige bygninger og er mod nord flankeret af Havnegades facaderække, der her giver byrummet et levende ansigt. Mod syd giver Valsemøllens produktionsanlæg fornemmelsen af havnens produktive liv.



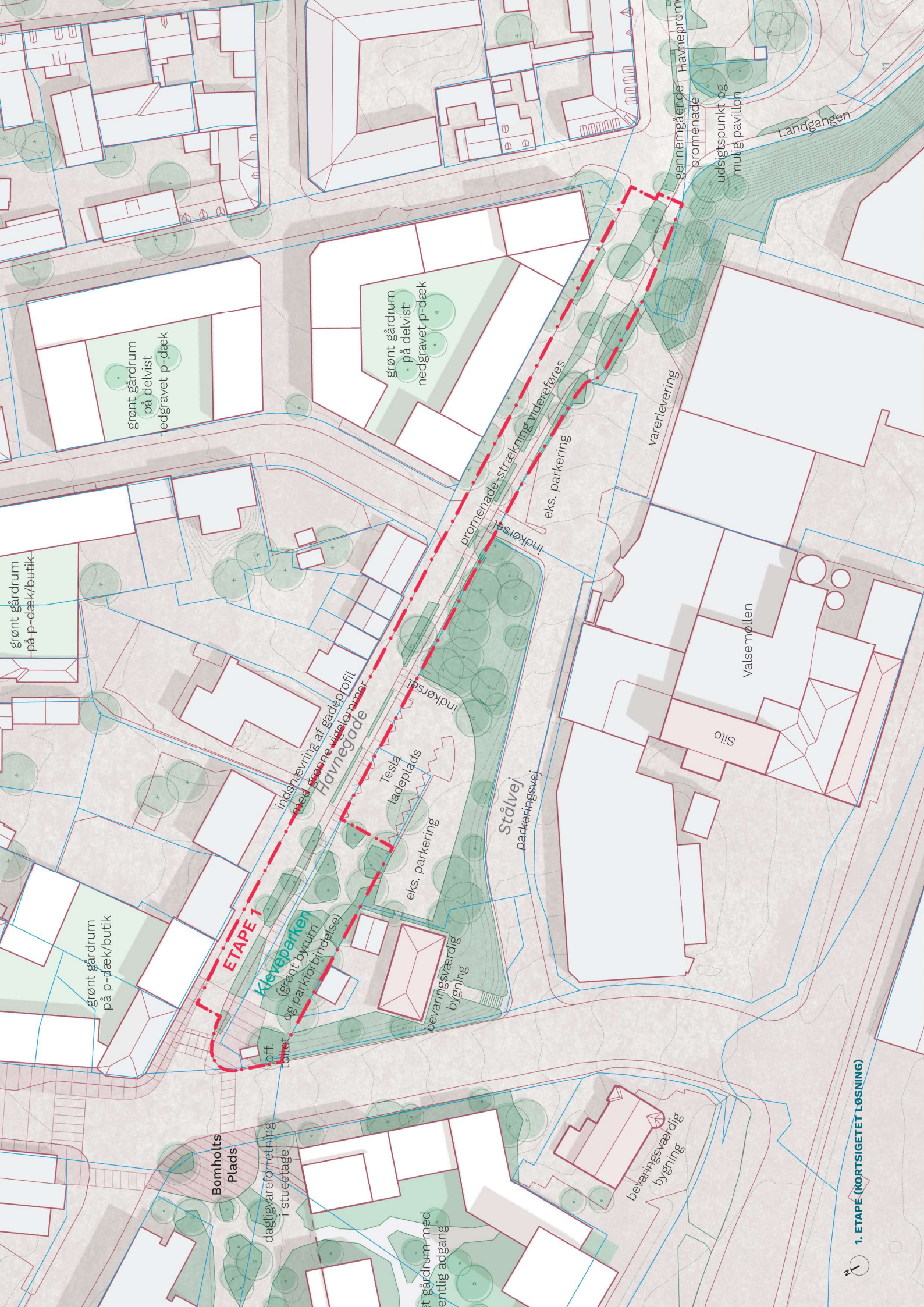
▲ PRINCIPSNIT
Havnegade 1:500

◀ REFERENCER PÅ KLEVEPARKENS KARAKTER

1. Byrum med ophold i det grønne
2. Promenadestrækning langs Havnegade
3. Parklandskab inspireret af naturen og Kleven

▶ UDSNITSPLAN 1:750

Viser første etape med realisering af Kleveparken hvor Havnegade indsnævres og parkingsarealer på offentlig ejet matrikel konverteres til park.



ETAPE 1

Klevreparken
(grønt byrum og parkforbindelse)

indshæring af gadeprofil med grønne vælgelømmer
Havnegade

promenade-strækning videreføres

Stålvej
parkeringsvej

gennemgående Havnepromenade
udsigtspunkt og mulig pavillon

Landgangen

grønt gårdrum på p-dæk/butik

grønt gårdrum på delvist nedgravet p-dæk

grønt gårdrum på delvist nedgravet p-dæk

grønt gårdrum på p-dæk/butik

Bomholts Plads

døgnvareforretning i stueetage

grønt gårdrum med offentlig adgang

Tesla ladeplads

eks. parkering

bevaringsværdig bygning

eks. parkering

bevaringsværdig bygning

Silø

Valsemøllen

varerlevering



A KYST & KUNST I KLEVEPARKEN

Landskab og kunst er tæt knyttet sammen i Kyst & Kunst strækningen, der løber langs kysten fra Tirpitz og Blåvand i nord, gennem Esbjerg og mod syd til Vadehavscentret. Strækningen forbindes af naturoplevelsen af kystlandskabet med momentvise oplevelser af kunst til en samlet helhed. Strækningen gennem Esbjerg by og havneområde er i dag den mest udfordrede, da rutens forløb bevæger sig igennem trafikerede og erhvervsprægede områder.

Kyst & Kunst strækningen gennem Esbjerg bymidte vest isænesættes ved at relokere eksisterende kunstværker og placere et nyt større kunstværk i den ny Klevepark. Der skabes derved et sammenhængende forløb fra Byparken og Esbjerg Kunstmuseum og videre gennem Kleveparken med kunsten og det grønne i fokus.

Flere kunstværker findes i dag sporadisk placeret i området. Disse kan med fordel aktiveres og derved i højere grad være med til at understøtte områdets identitet. Kunstværkerne har alle en stedsspecifik motivverden fundet i Esbjerg: Det omkringliggende hav, menneskene og naturen.

Kunstværkerne placeres ved centrale krydsningspunkter mellem midtbyen og havnen og kommer på den måde til at fungere som orienteringspunkter og understøtter derved en naturlig wayfinding på tværs af by og havn. Byens borgere og turister inviteres gennem kunsten til at bevæge sig gennem Kleveparken: En urban parkforbindelse inspireret af det oprindelige markante kystlandskab på kanten mellem byens intime liv og havnens industrielle råhed.

► NUVÆRENDE KUNSTVÆRKER I OMRÅDET

1. FISKER DER TAGER AFSKED MED KONE OG BARN af Helge Holmskov
2. BØLGEN af Bjørn Thomsen
3. SKULPTUR af Bo Grønkjær
4. JULIUS BOMHOLT på Bomholts Plads af Knud Nellemose
5. DER VAR ENGANG af Stinne Teglhus
6. FANØPIGE af Marianne Juul Andersen



Kyst & Kunst

- Kanten gennem Esbjerg by og havn

Kunst i Kleveparken

- der placeres et nyt større kunstværk og eksisterende kunstværker relokeres langs Kleveparken ved centrale krydsningspunkter mellem midtby og havn





KLEVEPARKEN LANGS HAVNEGADE

Klevenparken viderefører Havnepromenadens rekreative forløb i en ny promenade- og parkforbindelse. Parkens karakter er inspireret af Klevens oprindelige landskab og med en beplantning der understøtter en strand- og kystnær stemning. Strandplanterne har den fordel at de er naturligt tolerante overfor høje doser af salt, hvilket er en fordel i forhold til drift og pleje i bynære arealer og tæt ved vejarealer der skal sættes i vinterhalvåret.

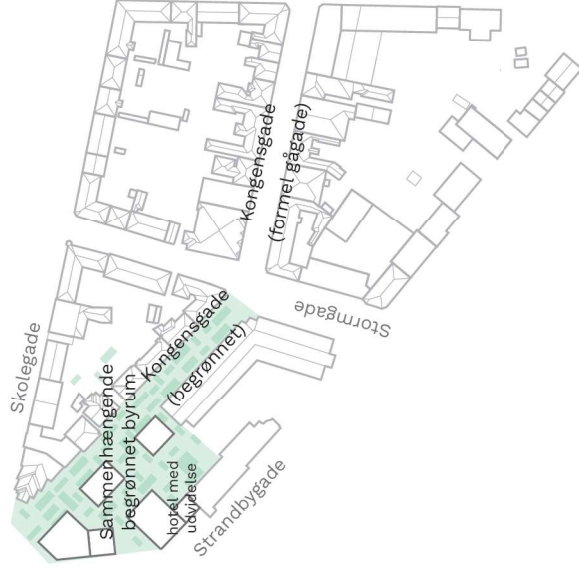
A KONGENSGADE VEST FOR STORMGADE

Kongensgades sidste strækning vest for Stormgade fredliggøres for trafik og begrønnes for at løfte området og skabe større by- og boligkvalitet. Gågadens formelle rum afsluttes dér hvor gadegridsnet knækker og Kongensgades stringente akse møder Stormgade. I Kongensgades sidste del skabes der et sammenhængende byrum, hvor gadens og karréernes rum integreres. Den nye "Kongens Karré" indskrives sig i Esbjergs resterende gridstruktur og markerer afslutningen på gågadens formelle forløb. Der opstår et dragende og inviterende byrum, hvor borgere og besøgende kan gå på opdagelse i et uformelt og grønt bymiljø. De allerede indkøbte belægningssten benyttes, men med en tydelig forskel set i forhold til resten af Kongensgade – Større udsparringer i belægningen til grønne felter med træer og stauder viderefører Kongensgades belægning, men i en "grøn udgave", hvor det grønne fylder lige så meget som det belagte. Den grønne karakter og muligheden for at benytte hele karréens rum på tværs af gaderum og baggård, giver god mulighed for afskærmning i forhold til vestenvindens susen langs gadegridsnet. Som supplement til det grønne, vil der blive arbejdet med at implementere vand i projektet for at styrke opholds-kvaliteterne og give et smukt fokuspunkt i byrummet der trækker tråde til det store omkringliggende hav.

Der indarbejdes en forbindelse på tværs, der forbinder Skolegade gennem porte og åbninger, hele vejen gennem Kongens Karré og frem til Strandbygade, hvor der åbner sig en akse mod havnen og vandet.



Kongensgades afslutning
- begrønnet byrum med integreret gade- og karrérum

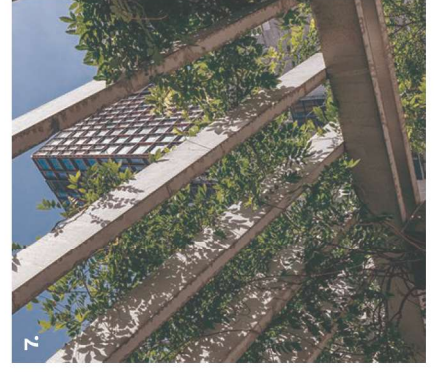
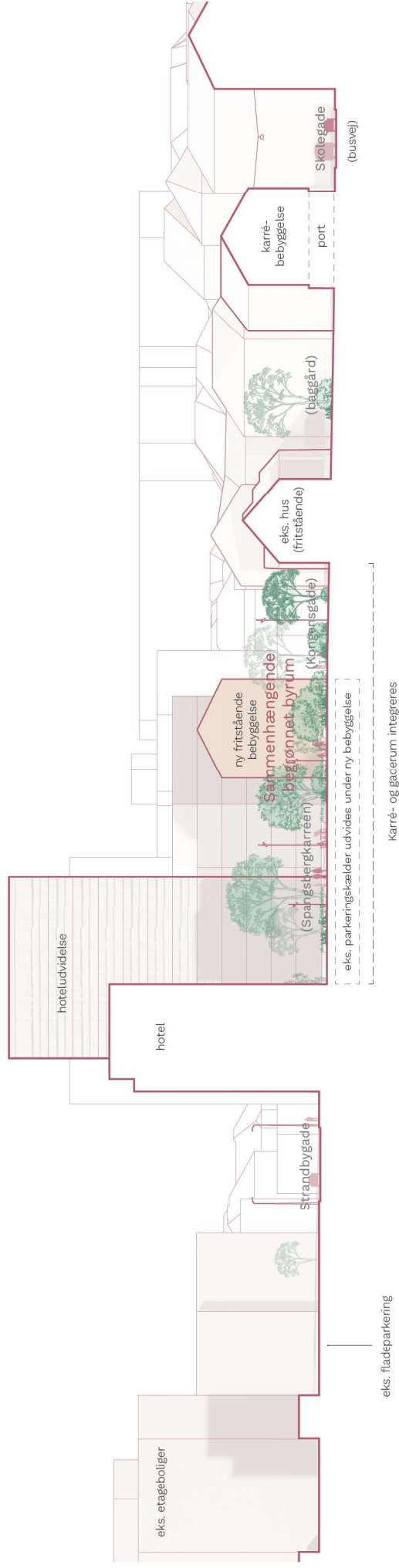


Kongensgade karréen



◀ REFERENCER PÅ BYRUMMET VED KONGENSGADEKARRÉEN

1. Åbent og begrønnet baggårds miljø i Bordeaux, Frankrig.
2. Eksempel på vand som aktivt element i byrummet.
3. Åbent baggårds miljø hvor gaderum og baggård fletter sammen i et sammenhængende byrum. Nygaardsplassen i Fredrikstad, Norge.



▲ **PRINCIPSNIT**
Kongensgade 1:500

- ▶ **REFERENCER PÅ BYRUMMET VED KONGENSGADEKARRÉEN**
4.-5. Eksempel på begrønnet kantzone samt plantebed til håndtering af regnvand og styrket biodiversitet.
- 6. Udeservering og ophold i relation til kantzonen.
- 7. Eksempel på overdækket uderum med espalier til styrket mikroklima.

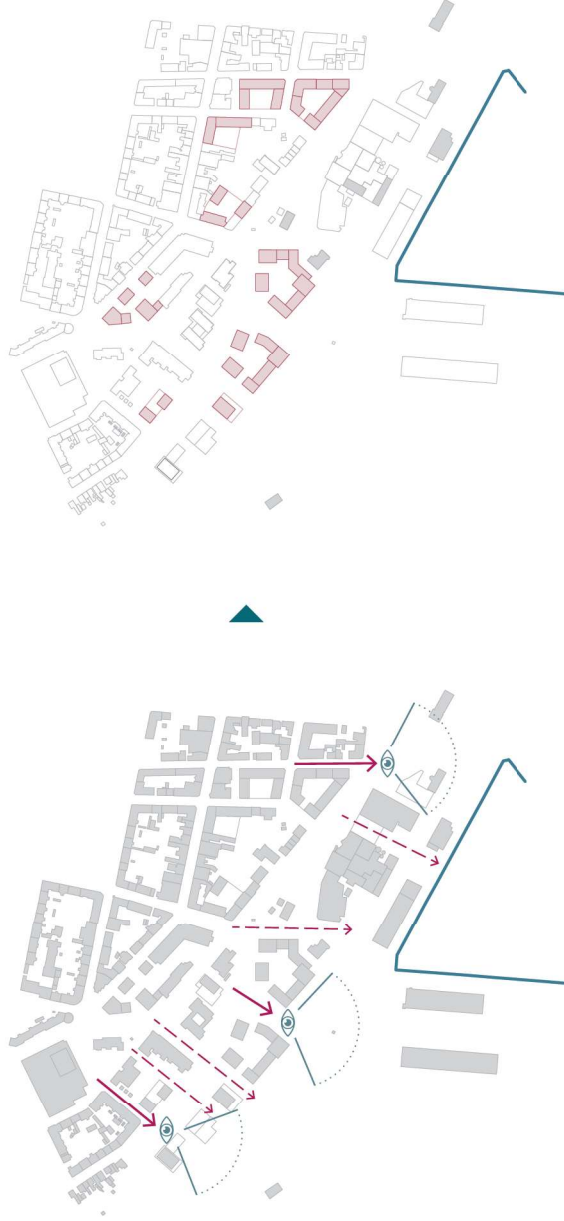
BYSTRUKTUR OG BYFORTÆTNING

Bymidtens vestlige del har et stort potentiale for at medvirke til at styrke byens møde med havnen og havet. Ved at tilføre en sammenhængende byfortætning der understøtter byens grid, opstår der bymæssig sammenhæng og veldefinerede rum, der hvor grid-det i dag går i opløsning og byen opleves uforløst i sit møde med havnen.

DE LANGE KIG

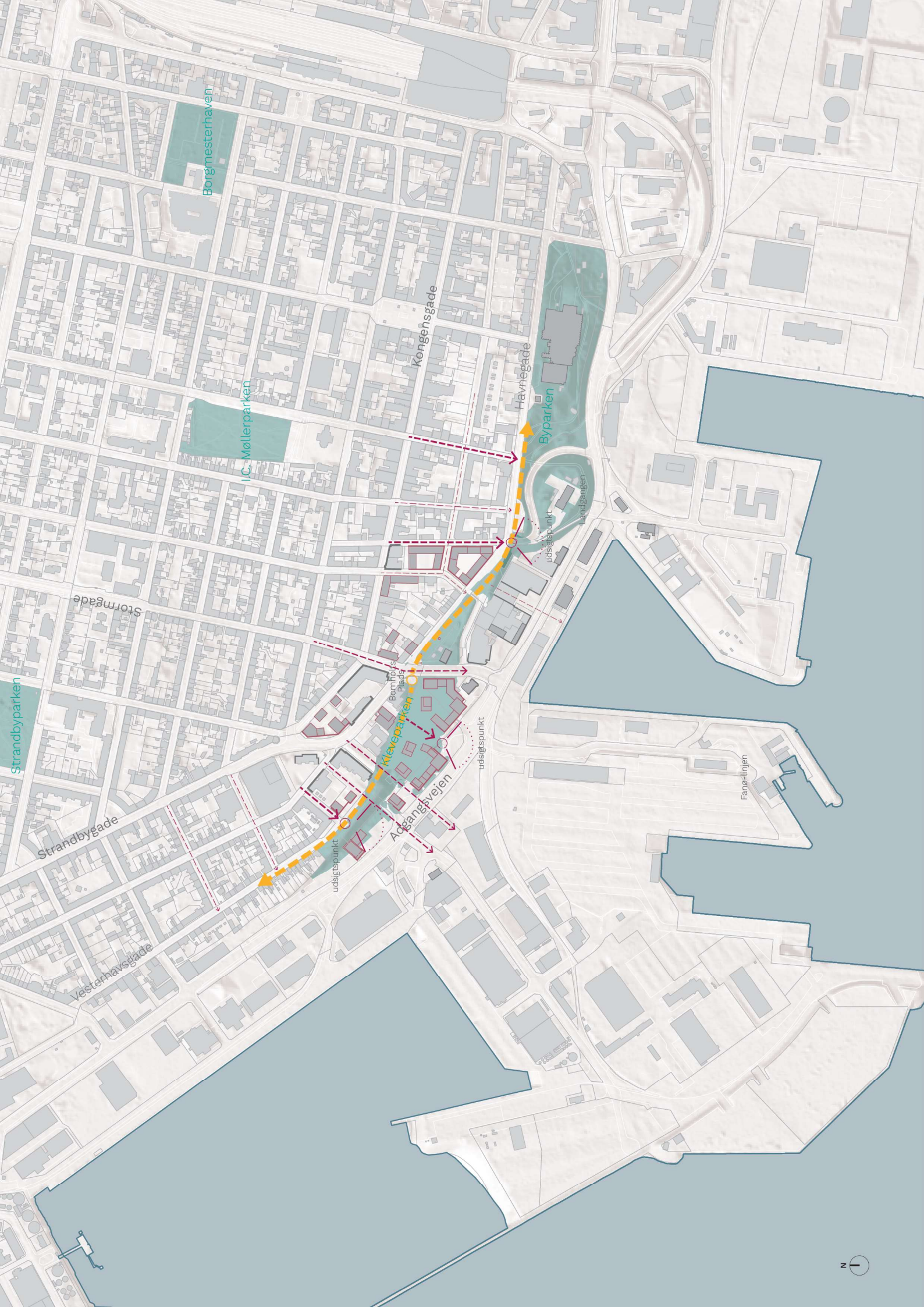
Esbjergs bystruktur er særligt kendetegnet ved gridbyens karrébyg-geri der sikrer boligkvalitet og samtidig skaber lange oplevelsesrige kig gennem gadenettet. Dette er særlige kvaliteter og en egenart der skal værnes om og styrkes gennem fremtidig byfortætning.

Ved at fastholde og styrke de lange kig, opstår sigtelinjer, der skaber visuel sammenhæng mellem midtbyen, havnen og havet. For enden af områdets centrale sigtelinjer sikres udsigtspunkter, hvor man kan få scenografiske oplevelser, der iscenesætter særlige områder af havnen. Her forløses gadegriddet i oplevelsen af både havnens skala og havets horisontale udstrækning.



Sigtelinjer og udsigtspunkter
- visuel sammenhæng mellem midtbyen, havnen og havet

Sammenhængende byfortætning
- Byen bygges sammen med havnen



Borgmesterhaven

I.C. Møllerparken

Kongensgade

Havnegade

Byparken

udsigtspunkt

strandgangen

Stormgade

Strandbyparken

Strandbygade

Vesterhavsgade

Bornhøjs
Plads

Klevparken

Årsgangvej

udsigtspunkt

udsigtspunkt

Fangertinjen



B

KARAKTER, IDENTITET OG TYPOLOGI



Karaktergivende bygværker
- havnens bebyggelsesstruktur med historiske parkhuse og markante siloer genfortolkes og benyttes som motiv

Bymidtens vestlige del er særligt kendetegnet ved sine mange punkthuse. Både i form af havnens historiske bygninger, havnens markante siloer, og ikke mindst de mange nyere storskala lejligheds- og domicilbygninger. Dette giver tilsammen bymidtens vestlige del sin egen karakter og identitet i byen, der sammen med karrébyens kvaliteter med fordel kan bygges videre på.

Helhedsplanen for midtbyens vestlige del hentes således motiver fra havnens historiske bygninger og markante bygningsværker. Havnens historiske røde teglbygninger ligger spredt langs Kleven som punkthuse ofte med grønt omkring sig. Dette motiv videreføres og genfortolkes i helhedsplanen som en sammenhængende bebyggelse af punkthuse (parkhuse) langs Kleveparken. Dette indskrives samtidig det senere opførte storskala lejligheds- og domicilbyggeri

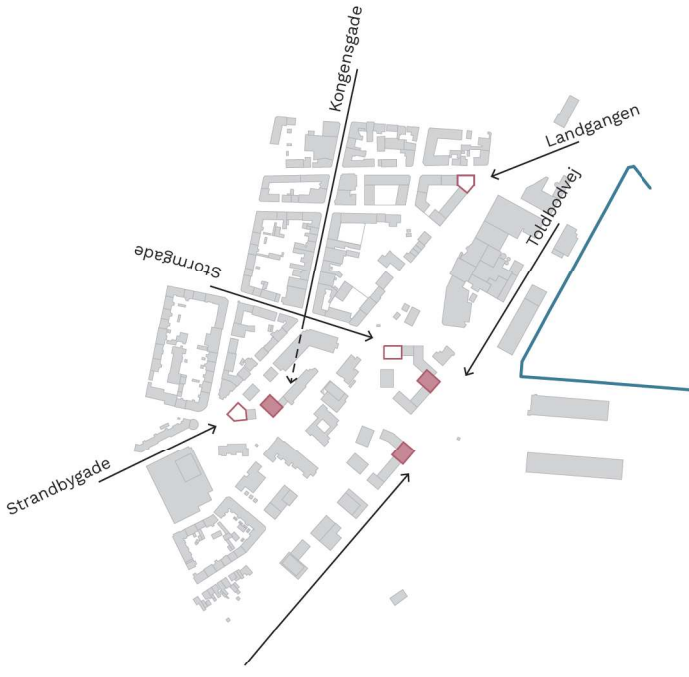


Parkhuse
- grønstruktur og parkhusebebyggelse inspireret af havnens historiske punkthuse

i et samlet greb på begge sider af parken. Oplevelsen af Kleveparken kommer på den måde til at få stor visuel dybde med lange kig, og vil fremstå åben og inviterende.

Det nye kvarter lader sig inspirere af både havnens bevaringsværdige bygninger men samtidig også dens rå og industrielle arkitektur. Havnens markante siloer genfortolkes som motiv hvor nye pejlmærker rejser sig i bydelen som visuelle markører, der skaber hierarki og styrker orienteringsevnen.

► **KOLERET FOTOGRAFI AF GL. HAVN START 1900-TALLET**
Havnens historiske bygninger der ligger landskabeligt som punkthuse mellem byen og havnen langs Klevens kant. På billedet ses bl.a. Havnekontoret omgivet af grønt og Toldboden længst til venstre.



Bydelens nye pejlmærker
- visuelle markører skaber hierarki og styrker orienteringsevnen





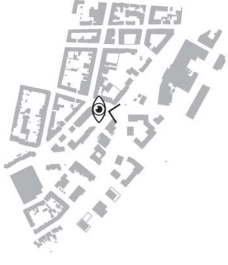
■ Karaktergivende bygværker
herunder havnens historiske
bygninger og markante siloer

■ Nuværende bygninger

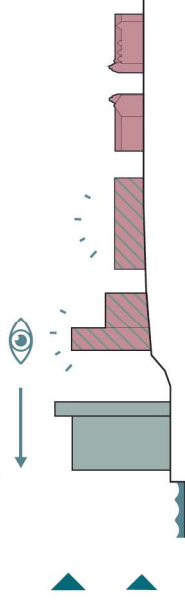
■ Ny bebyggelsesstruktur

B KARAKTER, IDENTITET OG TYPOLOGI

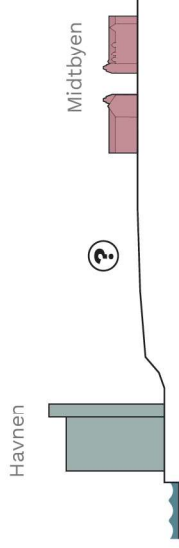
Den nye bebyggelse viderefører og nytolker den arkitektoniske egenart i kvarteret, særligt ved sin brug af materialer og gennem referencer til de eksisterende bygninger i området - Motiver fra de historiske bygninger og havnens industrielle arkitektur sammensættes til en stedsspecifik og nærværende arkitektur, hvor detaljerigdommen og sansligheden i de historiske bygværker omsættes til en artikulering af facadens elementer. Bebyggelsens højeste huse placeres på kanten af byen, hvor de går i samspil med havnens siloer, og bebyggelsens skala binder midtby og havn sammen. Stueetasen fremhæves som noget særligt, enten via materialskift eller facadespil, for at skabe en gestus til menneskets sanselige møde med bygningskroppen.



Nye tårne i periferien giver udsigt over havet og havnen



Fortætning langs Klevens kant skaber overgang mellem byens og havnens skala og binder Esbjerg sammen



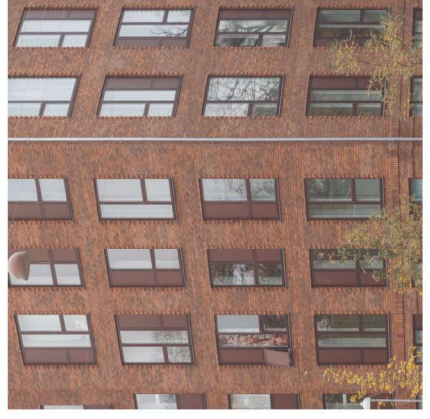
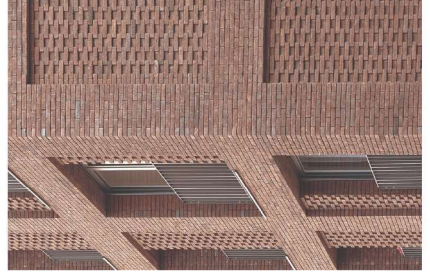
Esbjerg midtby opleves i dag afkoblet fra havet og havnen

► HØJHUSE PÅ KANTEN AF BYEN

Conceptdiagram der viser byens møde med havnen, der hvor byen i dag opleves udført.

▼ HAVNEN OG BYENS ARKITEKTUR NYTOLKET

Reference til eksisterende bygninger i området og eksempler på facadebearbejdning af ny bebyggelse, der viderefører detaljerigdommen i den historiske bygningsmasse i kombination med havnens voluminøse skala





BOMHOLTS PLADS

Det nye multifunktionshus forholder sig ud til Bomholts Plads med en åben og inviterende stueetage med dagligvare- og udvalgsbutikker. Fortætningen er med til at give bydelen liv, og der skabes et knudepunkt i bymidte vest. Huset bliver et nyt pejlemærke i bydelen, der fanger Stormgades akse fra Kongensgade, hvor det rejser sig i et slankt og elegant profil.

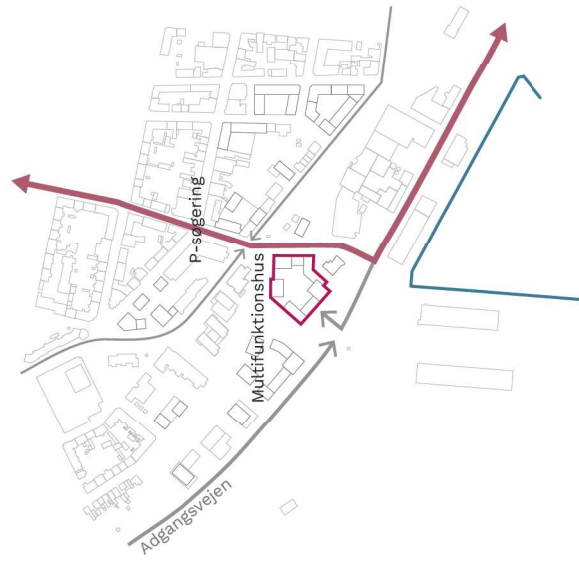
MOBILITET OG PARKERING

Det nye multifunktionshus er disponeret med direkte adgangskørsel for biler via Adgangsvejen. Koblelingen til midtbyens P-søgning gør det nemt at finde en parkeringsplads for biler der skal ind til midtbyen, samtidig med at midtbyen fredeliggøres for trafik.

Multifunktionshuset har adgang for gående til Bomholts Plads, hvorfra en styrket forbindelse knytter an til Kongensgade med byens butiks- og handelsliv.

Huset fanger samtidig an til Kleveparkens gang- og cykelforbindelse i et attraktivt grønt forløb langs parken og videre ud til Den Grønne Ring.

Multifunktionshuset fungerer som et flerbrugerhus med kombination af flere funktioner under samme tag. Herunder dagligvarer- og udvalgsbutikker, erhverv, boliger, og en offentlig parkeringsløsning. Funktionsblandingen giver et levende hus med møder på tværs, der understøtter en dynamisk bymidte og skaber en destination i bydelen. Samtidig understøtter husets placering tæt på flere forskellige transportformer; biler, cykler, færge mv. at huset kan fungere som mobilitets-HUB, hvor det er nemt og bekvemt at skifte mellem transportformerne. Dette kan på sigt være med til at understøtte at flere benytter cyklen som transportform og derved være med til at nedbringe CO₂- og partikkeludledningen.

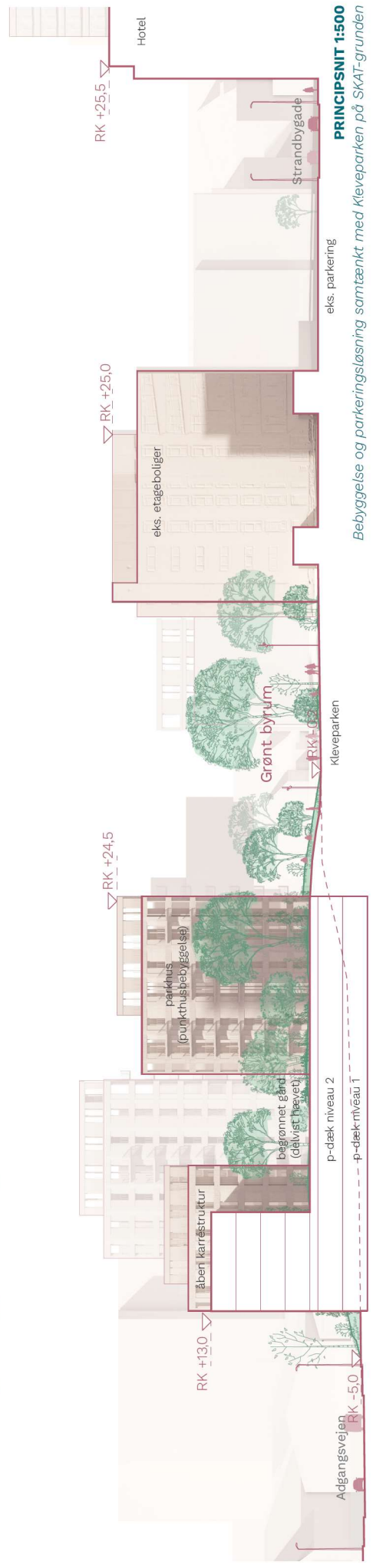


Nyt Multifunktionshus

- flerbrugerhus med kombineret dagligvarerbutik, erhverv, boliger og parkeringsløsning som dynamisk centrum

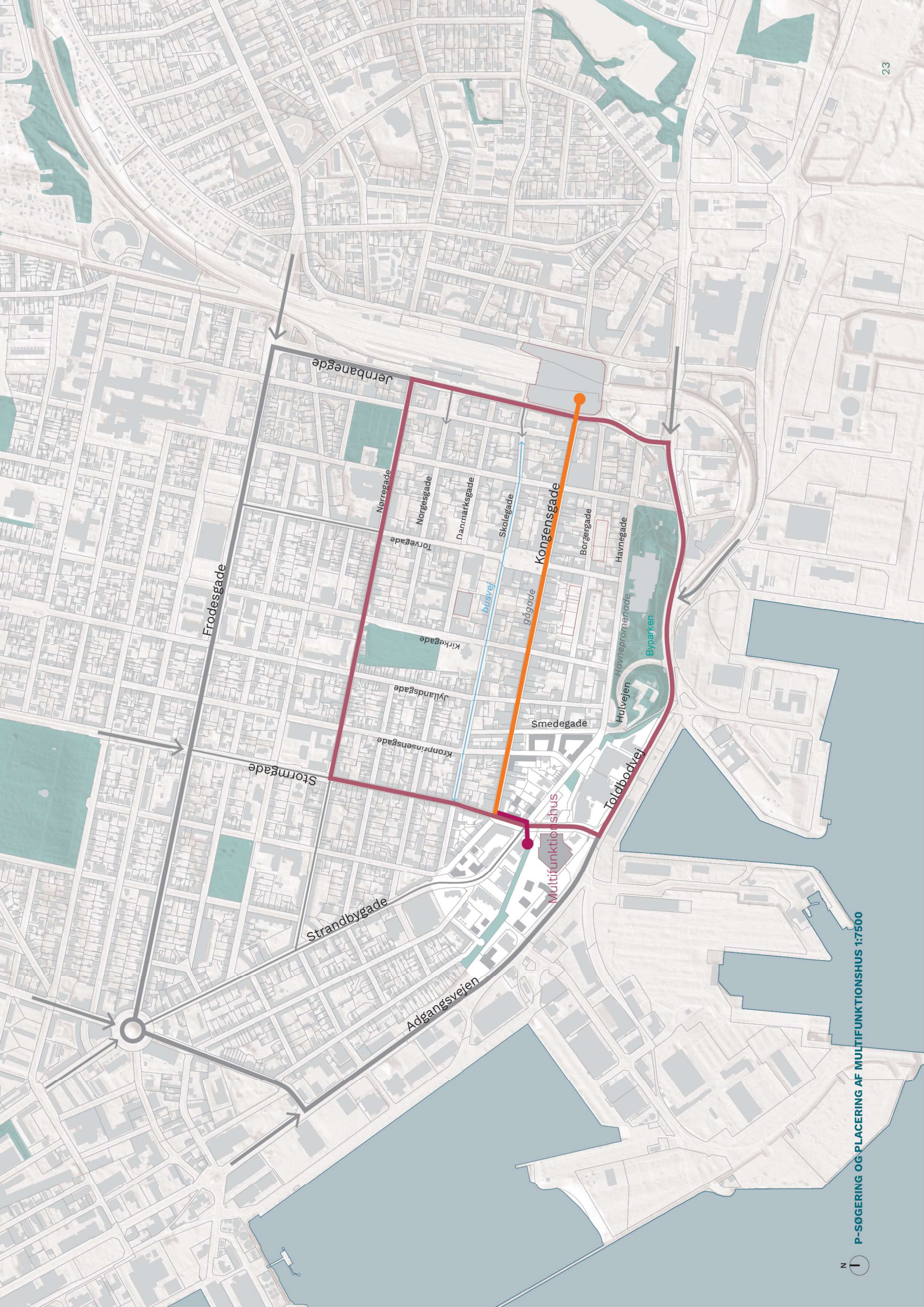
Mobilitetsflow

- nyt flerbrugerhus med kørselsadgang fra Adgangsvejen.
- adgang til Bomholts Plads for forgængere, hvorfra man ledes til gædegadens vestlige del.

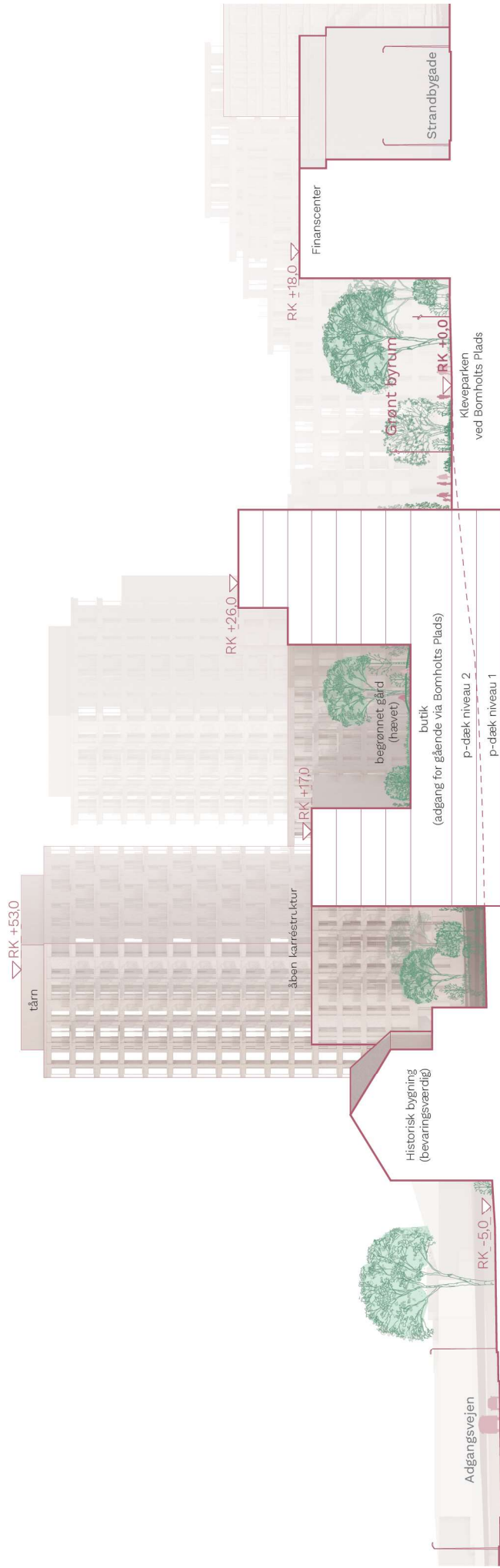


PRINCIPSNIT 1:500

Bebyggelse og parkeringsløsning samtænkt med Kleveparken på SKAT-grunden



MOBILITET OG PARKERING





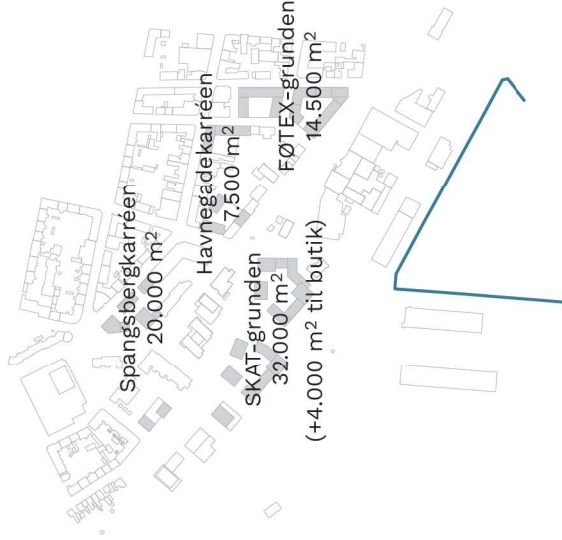
KLEVEPARKEN PÅ SKAT-GRUNDEN
Kleveparken og den ny bebyggelse skaber tilsammen et grønt 'hadrøm' med parkrum på kanten af Kleven. Parken skaber en forbindelse, hvor Klevestien ligger og åbner sig op med udsigt mod havnen og havet.

AREALUDLÆG, FASEDELING OG REALISERINGSPLAN

Helhedsplanen for Esbjerg Bymidte Vest har en generel opmærksomhed på områdets igangværende initiativer af både offentlig og privat karakter. Helhedsplanen søger at samtærke disse og give et billede på det langsigtede udviklingspotentiale, hvor investeringer samtænkes - Der foreslås således initiativer der kan arbejdes med på længere sigt, hvor aktørinddragelse og samarbejdsprocesser vil være essentielt. Samtidig foreslås der tre initiativer (etape 1.+2.+3.) der kan realiseres på den korte bane. Åbningstræk der kan være med til at løfte området og sætte en grøn retning for den vestlige del af bymidten - Her og nu.



Etapedeling byrum



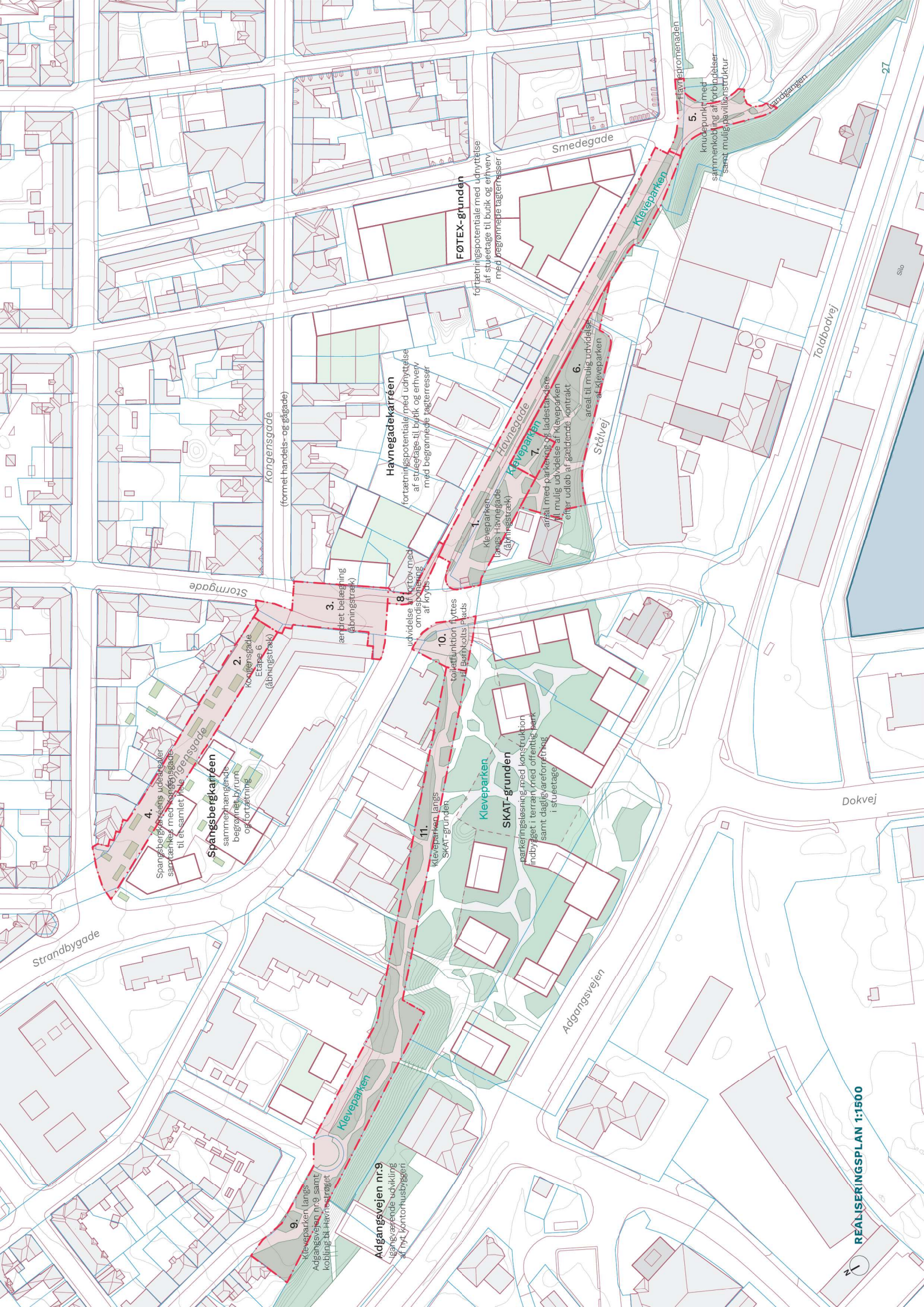
Arealudlæg bebyggelse

► ETAPEDELING OG INDBYRDES AFHÆNGIGHEDER

- 1. Klevelandpark langs Havnegade** - Grønt åbningstræk. Alle arealer der indruges i første del af Klevelandpark ligger inden for kommunalt ejet matrikelskel. Havnegade indsnævres så den får samme bredde som resten af gaden langs Byparken. Derudover udformes gaderummet med grønne vigelommer for at sænke hastigheden og medvirke til at skabe et grønt byrum. På kort sigt forskønnes toiletbygningen, så den får pavillonkarakter i parken med træbeklædning og securitog.
- 2. Kongensgade, Etape 6** - Belægningen af den første del af gaden udskiftes til allerede indkøbte belægningssten. Belægningen fra Kongensgade øst for Stormgade videreføres - Samtidig med en intensiv begrønning af gaderummet i form af plantebede med hjemmehørende træer og stauder.
- 3. Ændret belægning på Stormgade** - Forbindelsen for gående mellem Bomholts Plads og Kongensgade styrkes ved at ændre belægningen på Stormgade mellem plads og gågade.

- 4. Spangsbjergkarréen** - I forbindelse med udvikling og fortætning af Spangsbjergkarréen samtænkes karréens udearealer med Kongensgade til et samlet hele. Offentlige og private investeringer målrettes i et sammenhængende grønt byrum, med både styrket begrønning og opholdskvaliteter der viderefører anlæget i pkt. 2.
- 5. Knudepunkt med sammenkobling af Havnepromenaden, Klevelandparken og Landgangen, samt nyt udsigtspunkt og pavillonstruktur** - Forudsætter afklaring med Havnen omkring samlet arealudvikling.
- 6+7. Mulig udvidelse af Klevelandparken.** Inddragelse af grønne arealer til udvidelse af Klevelandparkens "smalle del". - Forudsætter afklaring med Havnen omkring samlet arealudvikling, samt udløb af gældende kontrakt for opsatte Tesla-ladestander på kommunalt ejet areal.
- 8. Udvidelse af fortovsarealer med omdisponering af krydset mellem Stormgade og Havnegade** - forudsætter at dagligvarebutik beliggende Kronprinsensgade 1, 3 (nuværende føtex) flytter, således at trafikbelastningen på krydset mindskes.

- 9. Klevelandpark langs Adgangsvejen nr.9** - Landskabet i relation til udviklingen af Adgangsvejen nr.9 indtænkes som en del af den sammenhængende parkforbindelse - På sigt vil den videre forbindelse knytte an til Havnestrøget mod nord og den fremtidige stormflodssikring af Esbjerg By.
- 10. Toiletfunktion flyttes til Bomholts Plads** På lang sigt flyttes toiletbygningen over og bliver en del af byrummet ved Bomholts Plads.
- 11. Klevelandpark langs SKAT-grunden (del II)** - Grønt forankringstræk fra Bomholts Plads til Vesterhavsgade. - Forudsætter samtidig udvikling af SKAT-grunden til et samlet grønt byrum og opgraderet parkforbindelse.



4. Spangsbjergskoleens udearealer sættes i forbindelse med Kongensgade til et samlet hele (Kongensgade)

Spangsbjergskolearealet
sammenhængende begreb med byrum og fortætning

2. Købssgade (åbningstræk)

3. ændret belægning (åbningstræk)

8. udvidelse af fortove med omrindsplokering af kryds

11. Klevelandparken langs SKAT-grunden

Klevelandparken
SKAT-grunden
parkeringsløsning med konstruktion indbygget i terræn med offentlig bank samt dagligvareforretning i stueetage

Havnegadearealet
forzætningspotentiale med udnyttelse af stueetage til butik og erhverv med begrænset adgang til bagterasser

FØTEX-grunden
forzætningspotentiale med udnyttelse af stueetage til butik og erhverv med begrænset adgang til bagterasser

1. Klevelandparken langs Havnegade (åbningstræk)

7. areal med parkering og ladestander til mulig udvidelse af Klevelandparken efter udløb af gældende kontrakt

6. areal til mulig udvidelse af Klevelandparken

5. knudepunkt med sammenkobling af forbindelser særet mulig på villonstruktur

