

Program for områdefornyelse i Ribe



Esbjerg
Kommune

2021

Indhold

Indledning

Forord	4
Borgerinddragelse	5

Området

Områdefafgrænsning	7
Beskrivelse af området	8
Områdets potentialer og visionen	10

Indsatser

Overordnede principper for den fysiske indsats	12
Forbedring og forskønnelse af stiforbindelser mv.	13
Forbedring og forskønnelse af gader mv.	14
Forbedring og forskønnelse af mødesteder mv.	15
Forbedring og forskønnelse af broer	16
Skibbroen og det maritime Ribe	17
Klimatilpasning	18
Midlertidige foranstaltninger	19

Forløb

Hovedformål og succeskriterier	21
Organisation	22
Investeringsredegørelse	23
Budget og tidsplan	25



Indledning

Forord

Esbjerg Byråd har d. 17. maj 2021 truffet beslutning om gennemførelse af program for områdefornyelse i Ribe.

Som by bærer Ribe på vigtige brudstykker af Danmarkshistorien. Det skal byen også gøre i fremtiden samtidig med, at nye generationer skal have lyst til at bo og leve i de enestående omgivelser.

Det kræver en målrettet indsats at fastholde Ribe som en attraktiv by, der kan være med til at tiltrække nye borgere og besøgende til glæde og gavn for hele kommunen. Ved at styrke helheden i Ribes bykerne vil Esbjerg Byråd aktivt fremme bosætning, erhverv og turisme i byen, og den ambition er helt i tråd med Vision 2025.

Ribes historiske kulturmiljø har høj national værdi. Derfor skal programmet for områdefornyelsen bidrage til at bevare Ribes særpræg. Den velbevarede og stemningsfulde middelalder-bykerne, placeret midt i den verdensarvsudpegede Nationalpark Vadehavet, gør byen ganske særlig.

Den planlagte områdefornyelse skal understøtte udviklingen i området nord og øst for Ribe Domkirke. Områdefornyelsen skal bidrage til at udvikle, udvide og styrke oplevelsen af Ribes bykerne, bl.a. med flere muligheder for ophold i attraktive byrum og gode forbindelser. Med nedlæggelsen af Ribe Jernindustri blev det et farvel til en stor virksomhed indenfor områdefornyelsens afgrænsning, men der blev også skabt en enestående mulighed for flere boliger i bykernen.

At udvikle Ribes bykerne har været og vil til stadighed være en balancegang mellem nye tiltag og bevaringshensyn. Med dialog og kvalificerede løsninger skal mange interessenter på banen for i fællesskab at sikre høj arkitektonisk og kulturel kvalitet. Det arbejde glæder Esbjerg Byråd sig til at følge.

Områdefornyelsens samlede indsats omfatter

- Forbedring og forskønnelse af stiforbindelser mv.
- Forbedring og forskønnelse af gader mv.
- Forbedring og forskønnelse af mødesteder mv.
- Forbedring og forskønnelse af broer
- Skibbroen og det maritime Ribe
- Klimatilpasning
- Midlertidige foranstaltninger



Jesper Frost Rasmussen
Borgmester, Esbjerg Kommune

Borgerinddragelse

Programfasen

Udarbejdelsen af programmet for områdefornyelse i Ribe bygger på de erfaringer, Esbjerg Kommune har opnået i forbindelse med tidligere områdefornyelsesprojekter. Under udarbejdelsen af dette program har Esbjerg Kommune hentet bemærkninger og værdifuld sparring fra beboere, interessenter mv. i området.

Indledningsvis afholdtes møder med repræsentanter for forskellige interesser i området. Møderne blev brugt til at skabe et større overblik i forarbejdet.

Den indledende borgerinddragelse foregik virtuelt fra d. 4. til d. 21. februar 2021. Her fik 770 modtagere, bl.a. beboere, ejendomsjere, erhvervsdrivende og foreninger i området, tilsendt et link til en videopræsentation med et oplæg til områdefornyelsen. I videoen blev modtageren opfordret til at sende spørgsmål og bemærkninger til Esbjerg Kommune og tilmelde sig områdefornyelsens følgegruppe. Esbjerg Kommune tilbød teknisk assistance til de af modtagerne som var begrænsede fra at kunne se videoen online.

Resultatet af høringen blev efterfølgende sammenskrevet og offentliggjort på Esbjerg Kommunes hjemmeside om områdefornyelsen.

De digitale metoder, som har været nødvendige at anvende under corona-nedlukningen, har potentialet til at skabe en mere demokratisk proces. Videooplægget blev afspillet 353 gange i perioden. Det svarer til at omkring halvdelen af modtagerne har set det – hvilket er langt flere, end der i gennemsnit møder op til fysiske borgerinddragelsesmøder om områdefornyelse.

Gennemførelsesfasen

Områdets beboere, interessenter med flere, er i høj grad en del af områdefornyelsen. Derfor lægges der vægt på åbenhed og dialog i planlægningen og gennemførelsen af områdefornyelsen. Følgegruppen er åben for tilmeldinger fra interesserede, ligesom alle relevante spørgsmål og bemærkninger er velkomne.

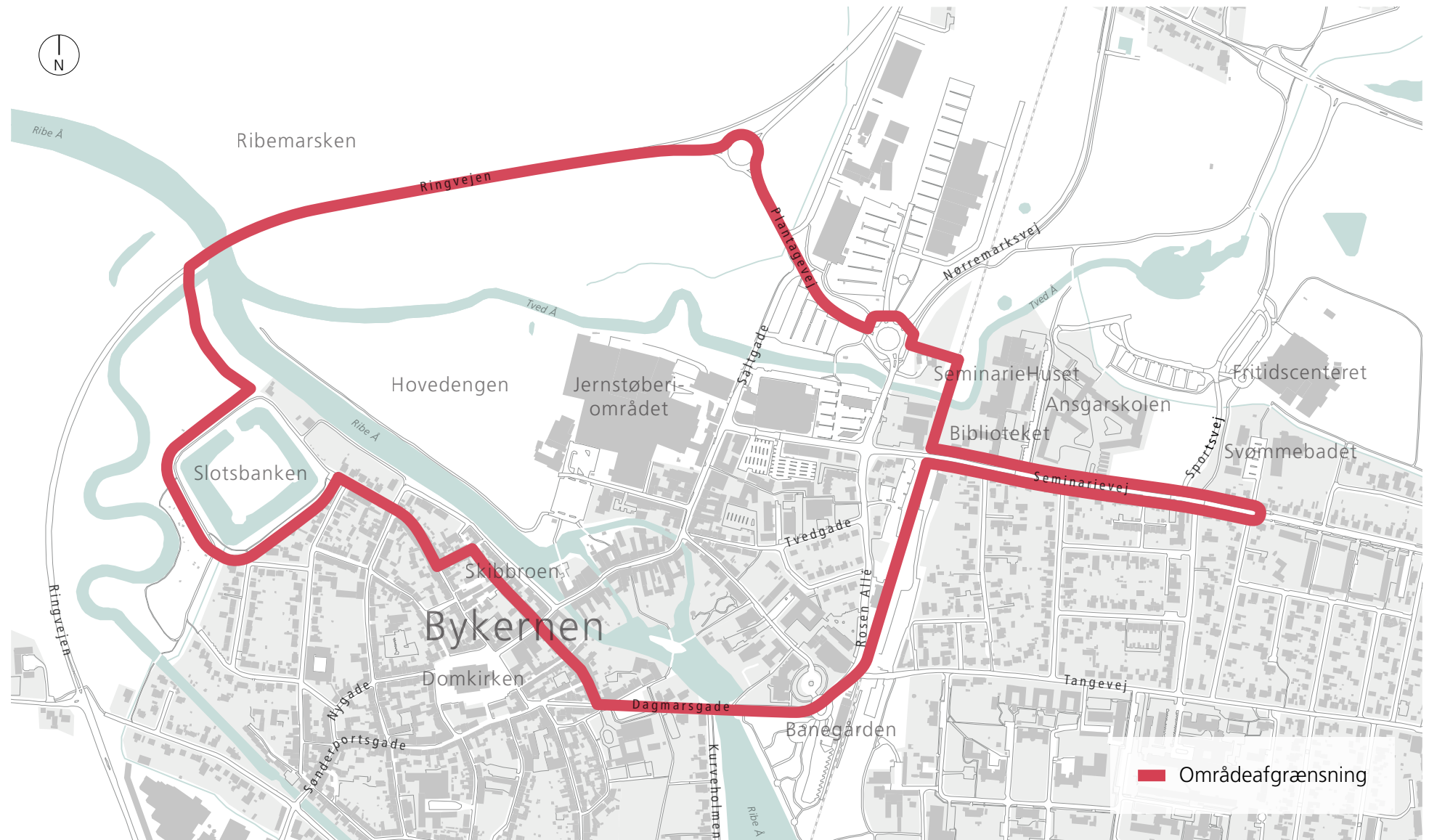
Der vil efter behov og i takt med processens fremdrift inviteres til workshops, og evt. nedsættes arbejdsgrupper, med deltagelse af følgegruppen og andre relevante aktører.

I forbindelse med kommunikation og information om områdefornyelsen, vil der bl.a. blive brugt følgende medier:

- Mails til følgegruppen, bl.a. i form af nyhedsbreve.
- Møder med følgegruppen og områdets borgere, interessenter mv.
- Fysiske tiltag, som f.eks. at placere Esbjerg Kommunes Infoboks i området og at anvende midlertidige foranstaltninger som en del af processen.
- Pressemeddelelser og god dialog med den lokale presse.
- Hjemmesiden "Områdefornyelse i Ribe", som både formidler nyt om områdefornyelsen og fungerer som områdefornyelsens digitale arkiv: <https://www.esbjerg.dk/planer-projekter-og-trafik/byudviklingsprojekter/omraadefornyelse-i-ribe>

Området

Områdeafgrænsning



Beskrivelse af området

Områdefornyelsens afgrænsning omfatter et blandet byområde nord og øst for Ribes historiske bykerne. Til trods for at området grænser fysisk op til både bykernen og marsklandskabet, er sammenhængen mellem områderne minimal. Gadernes udformning passer f.eks. ikke til Ribes bykernes bykarakter.

Historie

Ribe blev grundlagt omkring år 710, og betragtes dermed som Danmarks ældste by. Byen er bygget på flere øer ved Ribe Å. Den er karakteriseret ved brostensbelagte gader, gamle bindingsværkshuse og den storslåede domkirke i centrum. Stagnationen efter den tabte krig i 1864 og etableringen af Esbjerg Havn, er en væsentlig årsag til, at vi dag kan opleve en så enestående velbevaret historisk bykerne i Ribe.

Området

Området ligger på begge sider af Ribe Å. Syd for åen, ved den historiske bykerne, ligger den ældste bebyggelse, bl.a. det bevaringsværdige kulturmiljø ved Skibbroen. Det er et historisk og arkitektonisk knudepunkt i Ribe. Det harmoniske samspil mellem bykernen og landskabet er en stor attraktion for byens indbyggere og de mange besøgende.

Overfor Skibbroen, mellem Ribe Å og Tved Å, ligger Hovedengen. Den er en del af Ribemarsken og Nationalpark Vadehavet. Den østligste del af Hovedengen anvendes lejlighedsvis til forskellige kulturelle aktiviteter. Øst for Hovedengen, midt i området, ligger et blandet byområde. Her findes bl.a. boliger, butikker, supermarkeder og to af bykernens større offentlige parkeringspladser (P-Centrum og P-Nord). Her ligger også Jernstøberi-området, som siden 1848 har huset Ribe Jernstøberi. Virksomhedens lukkede i 2020. Der er vedtaget en lokalplan, som muliggør et nyt bolig- og centerområde på stedet, med samme høje arkitektoniske niveau, som Ribes historiske bykerne. Der mangler



Ankomsten til Ribe fra nord, via Saltgade, er i dag karakteriseret af brede asfaltveje, diverse store skilte og supermarkeder.



Ribes bykerne og husrækken ved Skibbroen, set fra Hovedengen i den nordlige del af området. Som et markant symbol for byen, rejser Ribe Domkirke sig højt over den flade marsk.

Beskrivelse af området

sammenhæng mellem den historiske bykerne og byudviklingen. Saltgade er områdets centrale gade. Den er Ribes historiske ankomstgade nordfra, som tidligere var markeret med en byport. Den er en del af den direkte rute ind til Ribe Domkirke. Mange ankommer fortsat til byen herfra.

Omgivelser

Nord for området ligger et nyere centerområde med store dagligvarebutikker og lagerbygninger.

Øst for området ligger jernbanen og Ribe Banegård, hvorfra der er togforbindelser til Bramming, Esbjerg og Tyskland. På den anden side af jernbanen ligger folkeskole, bibliotek, fritidscenter mv. samlet i en klynge. Det er fysisk tæt på bykernen, men langt væk mentalt.

Områdets ressourcer

Foruden mange engagerede ripensere, findes en række veletablerede lokale foreninger og institutioner i og omkring området, bl.a. Ribe Byforum, Lokalforsamling Ribe Midt, m.fl.

På nuværende tidspunkt, og som led i områdefornyelsens programmering, er der allerede et udbygget samarbejde med disse foreninger og organisationer, som kan anvendes ved områdefornyelsens gennemførelse. I forbindelse med gennemførelsen af områdefornyelsen tages der løbende supplerende kontakt til borgere og interessenter mv. i området.



Sct. Peders Gade, en sidegade til Saltgade, som har en ganske anden asfalt-karakter end den historiske bykernes brostensbelagte gader.



Her ses Sviegade; et eksempel på en typisk gade i Ribes historiske bykerne - udenfor områdefornyelsens afgrænsning.

Områdets potentialer og visionen

Mere byliv

Områdets forbindelser og pladser kan koordineres meget bedre i forhold til funktionalitet, indhold og placering. F.eks. er der begrænset muligheder for ophold i områdets offentlige rum. Opfattelsen af byliv kan nuanceres og udvikles til andet end butiksliv. Tomme lokaler, bygninger og pladser kan give rum til nye anvendelser.

Bedre forbindelser og struktur

Den overordnede struktur i området er uklar. Forståelsen af retningen mod centrum er svært aflæselig og vejhierarkiet i området kan tydeliggøres. Området har en central beliggenhed. Derfor er der et stort uudnyttet potentiale i forhold til at skabe bedre forbindelser i området og til tilgrænsende områder, som den historiske bykerne, marsken og området øst for jernbanen.

Sammen med flere mødesteder og generelt højere kvalitet i offentlige byrum, vil det bidrage til at skabe en mere sammenhængende bykerne i Ribe.

Formidling af kvaliteter

Ribe er en sværvægter i både dansk og international sammenhæng, når det gælder bevaringsværdige bymiljøer. Den er en af de danske byer med flest fredede og bevaringsværdige bygninger. Samtidigt er placeringen midt i Nationalpark Vadehavet helt unik. Det gør Ribe til en enorm turistattraktion, hvor der hvert år kommer mange besøgende. De ankommer primært i bil og bevæger sig gennem området til fods, ind mod byens centrum. I dag er der forskellige typer af skilte med formidling og vejvisning. Potentielt kunne dette ensrettes og udbredes, for at skabe en bedre modtagelse og en mere helstøbt oplevelse. Ribes rige historie og vejvisning kan udbredes via skiltning, eller indtænkes i udformningen af offentlige byrum.

By for bosætning

Under corona-nedlukningen er der sket en stigning i antallet af hjemmearbejdspladser. I en fremtid hvor afhængigheden af at bo tæt på en fysisk arbejdsplads bliver mindre, påvirkes måden vi bosætter os på. En by som Ribe, som har mange andre kvaliteter end de store byer, vil være at foretrække for nogle.

Jernstøberi-området

Jernstøberi-området rummer potentialet, og en historisk mulighed, for at udvikle Ribes bykerne. Det kan medvirke til at fremtidssikre Ribe som en attraktiv by, for erhverv, bosætning og turisme.

Klimahåndtering

Ribes placering midt på den flade marsk, ved Ribe Å, gør byen meget udsat ved ekstreme vejrhændelser. Dette må og kan håndteres.

Lokalt engagement

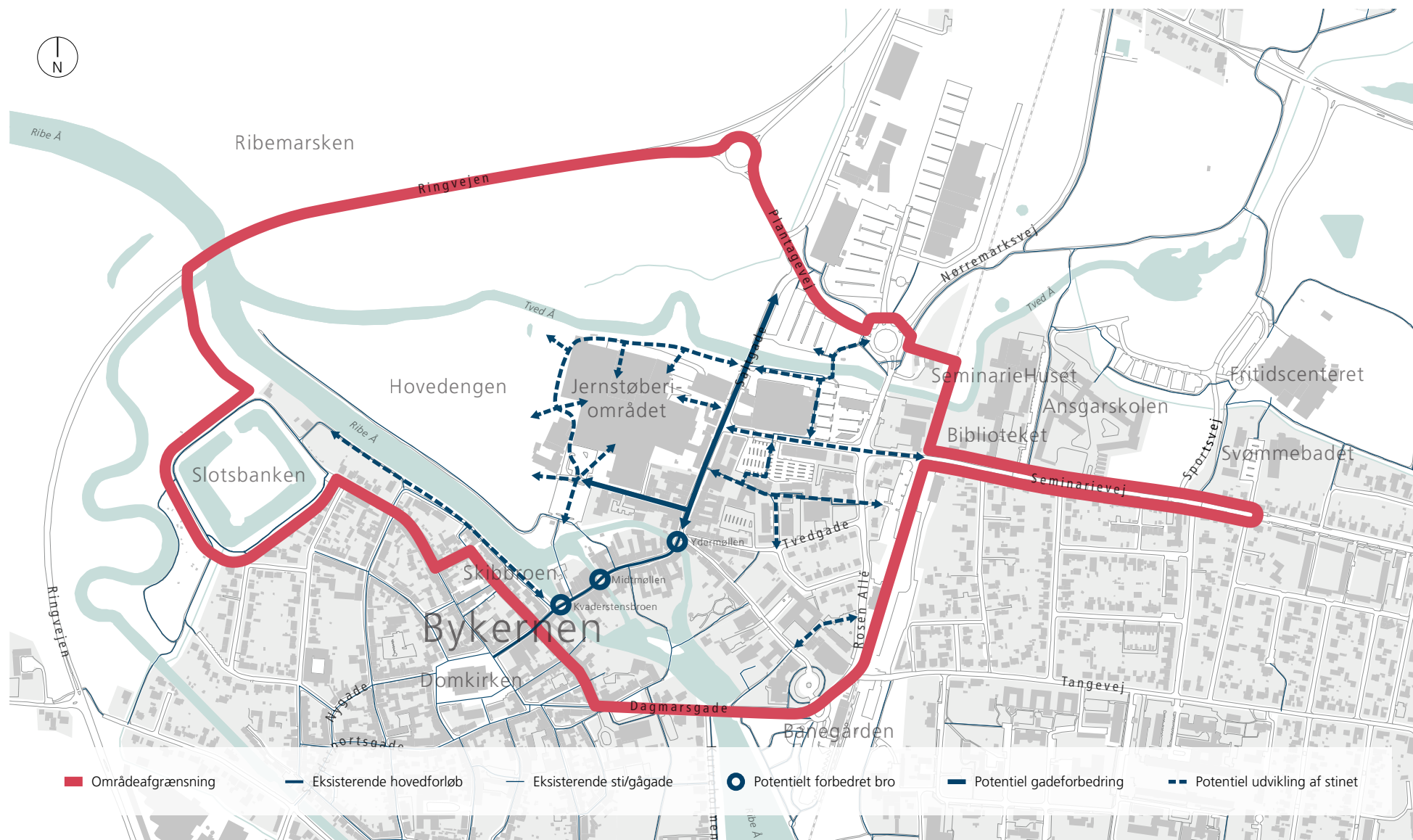
Der er et stort lokalt engagement og en stærk organisering af borgere, foreninger og erhvervsliv i området. De udgør et solidt og konstruktivt fundament for områdets udvikling.

Vision

Ved at igangsætte et større fysisk løft af området, skabe stærkere sammenhænge og tilføre området samme kvalitetsmæssige standard og karakter som den historiske bykerne, kan områdefornyelsen i høj grad være med til at udvikle Ribes bykerne og skabe et mere helstøbt byområde.

Indsatser

Overordnede principper for den fysiske indsats



1

Forbedring og forskønnelse af stiforbindelser mv.

Formål

- At skabe en mere sammenhængende bykerne.
- At forbedre eksisterende stiforbindelser og etablere nye.
- At skabe mere oplevelsesrige offentlige byrum og ruter på tværs af byen.

Nuværende forhold

Der findes forskellige stiforbindelser i området, men generelt er de ikke godt forbundne og kræver mere tydeliggørelse i bybilledet. Opfattelsen af afstande i byen udfordrer sammenhængskraften, selvom byen er forholdsvis lille. Afstanden fra bykernen til Biblioteket kan synes lang, selvom den reelt er kort. Området mangler stærke og gennemgående stiforbindelser med bedre vejvisning. Derudover har Jernstøberi-området ikke hidtil været offentligt tilgængeligt. Derfor er hele dette område slet ikke koblet til bykernens gadenet og stiforbindelser. Adgangen til marsklandskabet nord og vest for området sker udelukkende fra parkeringspladsen i Sct. Peders Gade.

Projektbeskrivelse

Der er fokus på forbedring af det eksisterende stinet, og en udbygning med nye forbindelser. Eksisterende stier kan f.eks. forbedres med bedre skiltning og vejvisning eller fremstå tydeligere i bybilledet ved at blive navngivet. Nye forbindelser sammenføjes med det eksisterende stinet, som udbygges med nye potentialer og binder området bedre sammen.

Særlige steder langs stierne kan markeres. F.eks. et sted med en særligt god udsigt over marsken. Her kunne der etableres en udsigts- og opholdsplads eller laves mindre åbninger i plantebælter, så der opstår

visuel kontakt til det omkringliggende landskab. Sådanne steder kan f.eks. indrettes med bænke og identitetsgivende udstyr, der knytter sig til fortællinger og eksponering af lokale historiske elementer. Således at oplevelser og attraktioner prioriteres i udformningen af sti- og byrum.

Samlet set bidrager forbedrede og nye stiforbindelser til et mere oplevelsesrigt og sammenhængende byområde.

Barrierer

Der skal tages hensyn til omgivelserne og udvises respekt for Ribes historiske kulturmiljø, fredninger, natur- og bevaringshensyn, myndighedsbehandlingen mm. i udviklingen og implementeringen af indsatsen. Bl.a. er landskabet omkring området fredet.

Indsatsen består af punktvisse forbedringer, som i udviklingen af indsatsen prioriteres og udvælges, bl.a. med inddragelse af områdefornyelsens følgegruppe.



Stiforbindelse langs Tved Å ved Saltgade, som er usammenhængende og ender blindt.

2

Forbedring og forskønnelse af gader mv.

Formål

- At skabe en mere sammenhængende bykerne.
- At forskønne og forbedre områdets gader, i overensstemmelse med gaderne i Ribes historiske bykerne.
- At skabe bedre trafikale forhold for fodgængere og cyklister i området.

Nuværende forhold

Områdets gader varierer meget i udseende. Brede kørebaner med asfalt, samt skiftende belægninger og byrumsinventar, slører oplevelsen af et samlet og harmonisk byområde med klar identitet.

Saltgade er områdets centrale gade og udgør den nordlige ankomstvej til Ribes historiske bykerne. Det manglende hierarki mellem områdets gader, giver en usikker opfattelse af i hvilken retning centrum er.

Projektbeskrivelse

Gaderum som har et afvigende udtryk, i forhold til de gamle Ribegader, bliver helt eller delvist omlagte. De udvikles med henblik på en nyfortolkning af Ribes kulturhistorie, med visuel ro i gadebilledet og samme æstetiske niveau og kulturelle kvalitet som i Ribes historiske bykerne. Det kan f.eks. opnås ved gennemgående belægninger, begrønning og lyssætning. Også overordnede strukturer, som f.eks. hierarkiet mellem områdets gader, kan tydeliggøres og visuelle sigtelinjer kan fremhæves.

Foruden Ribes historiske kontekst, tages der særligt hensyn til gang- og cykelkomfort i indretningen af gaderummene, bl.a. i forhold til udtryk, vejvisning og materialevalg. Omdannelsen af gader i området skal bidrage til oplevelsen af et sammenhængende byområde.

Barrierer

Indsatsen skal ses i en større sammenhæng. Der skal generelt tages hensyn til trafiksikkerhed og fremkommelighed for alle. Særligt i Saltgade og Sct. Peders Gade, skal der tages hensyn til at større køretøjer, bl.a. busser og mejetærskere, har ærinder ved vandrehjemmet og på Hovedengen.

Gadernes udformning skal fastlægges nærmere. Hertil kan anvendes midlertidige foranstaltninger, for at opnå den bedst mulige udformning. Det kræver overordnet planlægning, regulering og koordinering mellem tiltag i gaderummene at bringe visuel ro i gadebilledet.

Der skal tages hensyn til eksisterende lokalplaner i området og udvises respekt for natur- og bevaringshensyn m.m. i udviklingen og implementeringen af indsatsen. Derudover kan der være brugsrettigheder og interesser der skal afklares, og aftaler der skal indgås, med områdets aktører.



Sct. Peders Gade, set mod Saltgade.

3

Forbedring og forskønnelse af mødesteder mv.

Formål

- o At forbedre og etablere offentlige mødesteder i området, med gode opholdsmuligheder.
- o At udbrede kendskabet til Ribes historie, attraktioner og begivenheder.
- o At støtte det lokale engagement og bidrage til at realisere gode forslag og idéer, der kommer frem undervejs i gennemførelsesfasen.

Nuværende forhold

Området rummer flere pladser og mødesteder, af svingende kvalitet. De ligger primært i umiddelbar nærhed af de store parkeringsarealer og eksisterende stier. Samtidigt er der begrænsede muligheder for ophold i området, så det kan være svært at finde et offentligt sted at sidde ned, spise madpakke eller lignende. Som besøgende eller ny i byen kan det være en udfordring dels at finde frem til byens centrum, men også at opleve de interessante fortællinger og steder, som Ribes unikke historie rummer. Bl.a. fremstår det mindre tydeligt ved ankomsten til byen nordfra, ad Saltgade, at Ribe er Danmarks ældste by.

Projektbeskrivelse

Udendørs mødesteder og opholdsmuligheder bidrager til indholdet i en levende by. Eksisterende opholdsarealer kan forbedres og nye etableres. Kvalitet og funktion er centrale forhold i forbedringen, så det f.eks. bliver lettere at tage ophold i et offentligt byrum og nyde en udsigt, slappe af eller lignende. Bedre vejvisning og bedre formidling af Ribes historie, indtænkes også i udviklingen af offentlige mødesteder. Det kan bidrage til at skabe mere indholds- og oplevelsesrige byrum, som gør det lettere

at lære området at kende og finde frem til byens interessante steder. Denne type inventar kan også placeres udvalgte steder i hele området, som tilsammen skaber en ramme om oplevelsen i området. For at styrke engagementet og initiativrigheden blandt områdets brugere og aktører, vil områdefornyelsen, bidrage til at realisere gode forslag og idéer, der kommer frem undervejs i gennemførelsesfasen. Det kunne f.eks. være kulturelle aktiviteter til fordel for områdets brugere.

Barrierer

Der skal tages hensyn til omgivelserne og udvises respekt for Ribes historiske kulturmiljø, fredninger, natur- og bevaringshensyn, myndighedsbehandlingen m.m. i udviklingen og implementeringen af indsatsen.

Der kan ligge en udfordring i at få gode forslag og idéer, som er til gavn for områdefornyelsen og områdets beboere.



Der er i dag kun få steder med skiltning i området.

4

Forbedring og forskønnelse af broer

Formål

- At forbedre og forskønne broerne over Ribe Å.
- At tydeliggøre Ribes historie i bybilledet.
- At sikre høj arkitektonisk og kulturel kvalitet i Ribes historiske bymiljø.

Nuværende forhold

Der er lokalt i Ribe et ønske om forbedring af broerne over Ribe Å, for at tydeliggøre at Ribe bykerne er opført på små øer i og ved Ribe Å. Broerne forbinder bykernen, men deres nutidige stand og renoveringer gennem årene har sløret deres historie og kvaliteter. F.eks. er broerne ved Ydermøllen, Midtmøllen og Kvaderstensbroen en så integreret del af gågaden at de næsten ikke bemærkes. Gågaden fremstår som ét langt strøg og tilstedeværelsen af vand og broer er ikke tydelige i gadebilledet.

Projektbeskrivelse

En forbedring og forskønnelse af broerne over Ribe Å skal tydeliggøre deres funktion og byens historie. Det kan f.eks. ske ved at fremhæve broerne i gadebilledet, tydeliggøre vand og broer som stedbundne potentialer, samt renovere og restaurere dem med træk af historien, på en måde som passer ind i Ribes historiske kontekst. På den måde vil der overordnet set opstå et slægtskab mellem broerne, til trods for deres forskelligheder, for at opnå sammenhæng i bykernen.

Barrierer

Det kan være en udfordring at passe noget nyt ind i noget gammelt, på en sådan måde, at det nuværende bevares. Det kræver historisk,

æstetisk og teknisk forståelse, samt god dialog mellem projektets parter og områdets brugere.

Der skal tages hensyn til omgivelserne og udvises respekt for Ribes historiske kulturmiljø, fredninger, natur- og bevaringshensyn, myndighedsbehandlingen m.m. i udviklingen og implementeringen af indsatsen.

I det afsatte beløb til denne indsats er primært midler til projektudformning og i begrænset omfang til den fysiske realisering. For at kunne realisere forbedring og forskønnelse af alle tre broer fuldt ud vil der skulle tilføres ekstra gennemførelsesmidler i betydeligt omfang.



Bro over Ribe Å, ved Midtmøllen i gågaden. Broens oprindelige karakter er skjult af senere tilføjelser.

5 Skibbroen og det maritime Ribe

Formål

- At skabe sammenhæng og fremdrift i udviklingen af området.
- At bevare nuværende kulturhistoriske værdier og sikre at nye fysiske tiltag indordner sig herunder.
- At sikre høj arkitektonisk og kulturel kvalitet i Ribes historiske kulturmiljø, som har høj national værdi.

Nuværende forhold

Skibbroen er et centralt sted og historisk tyngdepunkt i byen. Navnet kan dateres tilbage til 1450'erne og samspillet mellem det bevaringsværdige bymiljø og det omgivende marsklandskab, er enestående. Området opstod som en åhavn i 700-tallet og dannede grundlaget for at Ribe udviklede sig til en vigtig handelsby og senere bispesæde.

Foruden planlægning af bygningsfornyelse af den gamle Toldbod, arbejder både Ribe Byforum og Lokalråd Ribe Midt parallelt med udvikling af området ved Skibbroen. På nuværende tidspunkt er der både sammenfaldende og forskellige ønsker til udviklingen.

Projektbeskrivelse

I samarbejde med Ribe Byforum og Lokalråd Ribe Midt udarbejdes en fælles udviklingsplan for området. Udviklingsplanen skal være realistisk, og sætte rammerne for udviklingen af området og implementeringen af delprojekter, med afsæt i indsatsens formål.

Første fase er at udarbejde en udviklingsplan, som samfinansieres af midler fra Ribe Byforum, Lokalråd Ribe Midt og områdefornyelsen. Anden fase er realisering af planen. Dette sker i begrænset omfang

indenfor det i programmet afsatte beløb. For at kunne realisere hele udviklingsplanen forventes det, at der skal yderligere midler til, hvorfor dele af projektet evt. vil blive gennemført i et nyt projekt.

Barrierer

Der skal tages hensyn til omgivelserne og udvises respekt for Ribes historiske kulturmiljø, fredninger, natur- og bevaringshensyn, myndighedsbehandlingen m.m. i udviklingen og implementeringen af indsatsen. Det kan være en udfordring at passe noget nyt ind i et kulturmiljø med høj national værdi, på en sådan måde, at det nuværende bevares. Det kræver historisk, æstetisk og teknisk forståelse, samt god dialog mellem projektets parter og områdets interessenter. Udviklingsplanen og implementeringen af delprojekter skal godkendes af Slots- og Kulturstyrelsen. I processen skal der indgås samarbejder med relevante aktører, f.eks. Sydvestjyske Museer.

Indsatsen udvikles uafhængigt af eventuelle beslutninger om ringvejsbroen over Ribe Å.



Skibbroen, Ribe Å og Ribemarsken set fra Kvaderstensbroen.

6 Klimatilpasning

Formål

- At udarbejde en overordnet analyse og risikovurdering af det mulige behov gennem årene for sikring mod virkningerne af de forventede klimaændringer.
- At anvise praktiske løsninger for klimasikring af områdefornyelsesområdet.
- At der ved de konkrete løsninger skal ske en nøje afvejning imellem af, hvad der skal tilføjes af nyt til Ribe i forholdet til hvad, der skal ske af bevaring.

Nuværende forhold

I den overordnede analyse af klimaændringsbetydning og risikovurdering arbejdes både indenfor områdefrænsningen, samt med tilgrænsende områder, som er nødvendige for udarbejdelsen af analysen. De konkrete klimaindsatser er indenfor områdefornyelsens afgrænsning.

Projektbeskrivelse

Projektets opstart forventes at ske lige efter programmets godkendelse, når en række forundersøgelser om jordforurening, grundvand mv. er foretaget indenfor området.

Første fase er en indledende undersøgelse med analyse af, hvad der skal til for at kunne tage bedre hensyn til klimaudfordringer i området fremover, herunder risikovurderinger. Der inddrages forhold vedrørende regnvand, grundvand, bagvand og digebrud.

I den anden fase udarbejdes forslag til løsninger, på baggrund af den indledende undersøgelse, der konkret kan sikre klimaudfordringerne fremover. Det forventes at det kan tage en årrække at realisere de

konkrete løsninger i området. Herunder forventes konkrete forhold først realiseret efter områdefornyelsens 5-årige gennemførelsesfase, f.eks. i et nyt projekt.

Barrierer

Først når der er gennemført en analyse og risikovurdering af behovet for klimasikring, kendes det faktuelle behov for konkrete løsninger.

Det må forventes at konkrete nye løsninger med klimasikringer skal afvejes i forhold til hvad, der skal bevares i Ribe. Det betyder at der evt. skal tages hensyn til klimasikring kontra bevaring af nogle dele af bymiljøet. Målet er at der findes gode afbalancerede løsninger i denne sammenhæng.



Vandet stod højt på marsken i 2012, efter flere dage med blæsevej fra vest.

7 Midlertidige foranstaltninger

Formål

- At gennemføre en række indgreb af midlertidig karakter, for at afprøve og kvalificere konkrete projektidéer, inden disse gennemføres permanent.
- At anvende midlertidige foranstaltninger som led i en tæt dialog med områdets brugere.
- At bruge midlertidige foranstaltninger til at optimere anvendelsen af byfornyelsesmidler, ved den endelige anlæggelse.

Nuværende forhold

Det vurderes, at der er i arbejdet med områdefornyelsens indsatser, kan være behov for en metode til at løse forskellige problemer. Omfanget af problemerne kan være sammensatte og kræve god dialog med de involverede parter.

Projektbeskrivelse

Midlertidige foranstaltninger ønskes anvendt som en metode til at afprøve konkrete projektidéer, inden disse gennemføres permanent. Midlertidige foranstaltninger kan f.eks. anvendes i forbindelse med forbedring og forskønnelse af gader mv.

Metoden ønskes anvendt på baggrund af meget positive erfaringer fra tidligere områdefornyelsesprojekter i Esbjerg Kommune. De konkrete midlertidige foranstaltninger tilpasses i hvert tilfælde den sammenhæng de indgår i. Planlægningen foregår i samarbejde med områdefornyelsens følgegruppe og inddragelse af relevante aktører.

For at kunne bedømme effekten af de midlertidige foranstaltninger, skal de virke et stykke tid. I perioden hvor midlertidige foranstaltninger er opstillede, skal der foretages en systematisk undersøgelse af effekten

og føres en dialog med områdets brugere herom. Disse erfaringer samles til konklusioner, som danner grundlag for udvikling af konkrete indsatsprojekter.

Barrierer

Midlertidige ændringer af eksisterende forhold kræver lokal opbakning. Derfor skal der informeres tydeligt om formålet og omfanget af de midlertidige foranstaltninger. Der kan være ejerforhold, der skal afklares, og aftaler der skal indgås med områdets brugere. Det kan være ressourcekrævende at få en dialog med områdets brugere, som er tilstrækkelig, til at have et kvalificeret teknisk grundlag for at gennemføre de permanente projekter.

Det er en udfordring at få tilrettelagt de konkrete midlertidige foranstaltninger, så de dækker behovet for løsninger af problemer.



Esbjerg Kommune foretog en række midlertidige forsøgsopstillinger i Esbjerg Bymidte i 2012. Her ses en midlertidig promenade i Havnegade.

Forløb

Hovedformål og succeskriterier

Det overordnede formål med områdefornyelsen er at udvikle Ribes bykerne og skabe et mere helstøbt byområde, ved at igangsætte et større fysisk løft af områdefornyelsesområdet, skabe stærkere sammenhænge og tilføre området samme kvalitetsmæssige standard og karakter som Ribes historiske bykerne.

Hovedformål

At udvikle området og styrke sammenhængskraften i Ribes bykerne.

At forbedre forholdene for områdets nuværende og kommende beboere, besøgende, interessenter mv.

At sikre høj arkitektonisk og kulturhistorisk kvalitet i området.

At forbedre kendskabet til områdets historiske, kulturelle og arkitektoniske kvaliteter og værdier, med henblik på bedre ejerskab til området og anvendelse af faciliteterne i området.

At anwise praktiske løsninger for klimasikring af området.

At anvende midlertidige foranstaltninger i dialog med borgere og interessenter i området om mulige permanente løsninger.

At der opstår en synergieffekt mellem områdefornyelsens indsatser og anden planlægning i området.

At gennemføre områdefornyelsen og derigennem danne grundlag for en positiv videreudvikling af området.

Succeskriterier

At området opleves som en del af Ribes bykerne.

At det overordnede udtryk i udvalgte gader i området, stemmer mere overens med gaderne i Ribes historiske bykerne.

At attraktive, offentlige stier binder området godt sammen.

At planlægningen og gennemførelsen af områdefornyelsen sker i dialog med områdets beboere, besøgende, interessenter mv.

At der i udviklingen af områdefornyelsens tiltag sker en nøje afvejning af nye tilføjelser, i forhold til eksisterende bevaringshensyn og kvaliteter.

At det er let at få kendskab til historiske, kulturelle og arkitektoniske forhold og kvaliteter i området.

At udvalgte offentlige byrum gøres mere oplevelsesrige, tilgængelige og anvendelige.

At området bedre kan sikres mod, eller tilpasses til, virkningerne af de forventede klimaændringer.

At koordinere områdefornyelsen med anden planlægning i området.

At den offentlige støtte til områdefornyelsen medvirker til at fremme private investeringer i området.

At områdefornyelsens indsatser så vidt muligt er gennemført ved områdefornyelsens afslutning.

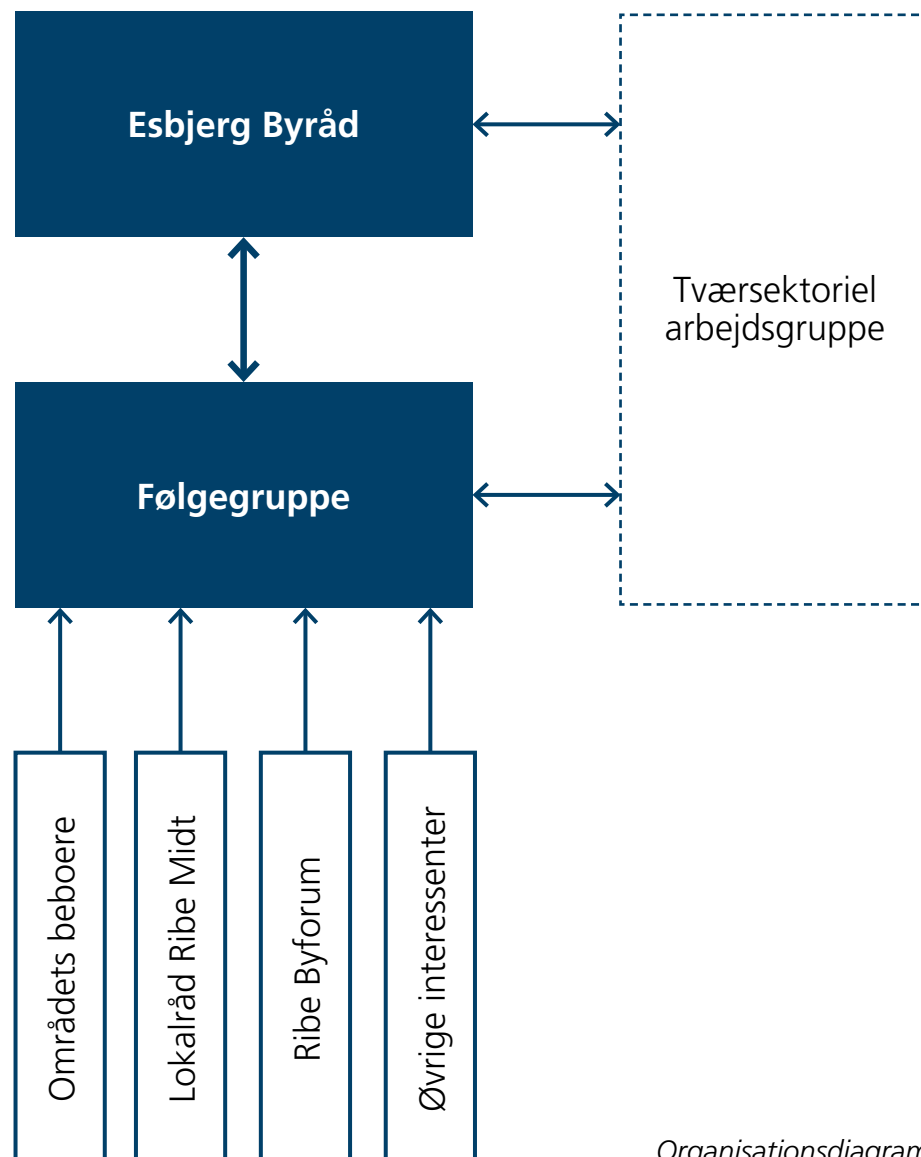
Organisation

Organiseringen af denne områdefornyelse, bygger på de erfaringer Esbjerg Kommune har opnået i forbindelse med planlægningen og gennemførelsen af områdefornyelsesprojekter i andre dele af kommunen.

Rammerne for organiseringen af områdefornyelsen sættes af Esbjerg Byråd.

Følgegruppen består af repræsentanter fra Ribe Byforum og Lokalråd Ribe Midt, som forpligter sig til at informere deres respektive bagland, samt beboere, ejere, erhvervsdrivende og foreninger fra området, m.fl. Følgegruppen vil under hele områdefornyelsen være åben for nye interesserede medlemmer.

Den tværsektorielle arbejdsgruppe varetager områdefornyelsens daglige drift, samt planlægning, udvikling og gennemførelse af projektets indsatser. Gruppen består af kommunale embedsmænd og eventuelle projektmedarbejdere, rådgivere, konsulenter, m.fl.



Organisationsdiagram

Investeringsredegørelse

Formålet med investeringsredegørelsen er at give mulighed for at fremme privat medfinansiering af byudviklingen i Ribe, ved at redegøre for planlagte og potentielle investeringer.

Denne investeringsredegørelse beskriver en række tiltag og udviklingsmuligheder, der enten er under konkret planlægning eller kan blive aktuelle i forbindelse med eller som følge af områdefornyelsen.

I takt med at områdefornyelsens delprojekter gennemføres, vil der så vidt muligt ske en samtænkning med de i investeringsredegørelsen beskrevne planlagte tiltag. Herudover søges de udviklings- og investeringsmuligheder, investeringsredegørelsen beskriver i øvrigt, så vidt muligt understøttet af områdefornyelsen.

I det følgende beskrives planlagte og/eller igangværende konkrete projekter i eller på grænsen af området, samt potentialer for byudvikling.

Konkrete byudviklingstiltag indenfor områdeafgrænsningen:

Danhostel Ribe og Ribehallen

Danhostel Ribe og Ribehallen er en del af Ribe Fritidscenter. Der planlægges en udvidelse af vandrerhjemmets kapacitet og en udvikling af området, i samspil med Ribehallen. Formålet er at gøre Danhostel Ribe til det foretrukne overnatningssted i Sydvestjylland for familier, grupper, kurser og lejrskoler.

Tegnestuen Vandkunsten har udarbejdet et skitseforslag til udvidelse af Danhostel Ribe og udvikling af Ribehallen.

Jernstøberi-området

Med nedlæggelsen af Ribe Jernstøberi i Saltgade, er der opstået en unik mulighed for at udvikle et nyt og spændende byområde, i den nordlige del af Ribes bykerne. Det er det største byudviklingsprojekt i Ribes historie og processen for etableringen er i gang.

Ribe Jernindustri A/S, Realdania og Esbjerg Kommune indgik i 2016 et partnerskab om udvikling af en helhedsplan for Jernstøberi-området i Ribe. Vinderforslaget er udarbejdet af Tegnestuen Vandkunsten A/S som hovedrådgiver og med Schønherr A/S, Dansk EnergiManagement & Esbensen A/S og Urban Creators ApS som underrådgivere.



Visualisering fra helhedsplanen for Jernstøberiet i Ribe af Tegnestuen Vandkunsten.

Separatkloakering og renovering af gader

DIN Forsyning gennemfører et omfattende separatkloakeringsarbejde i gaderne indenfor områdefornyelsens afgrænsning. Kloakken opdeles i regn- og spildevand og arbejdet er planlagt til at foregå i de kommende år.

Investeringsredegørelse

Den gamle Toldbod

Der er en igangværende bygningsfornyelse af den bevaringsværdige gamle Toldbod, Overdammen 12 i Ribe. Projektet ledes af Sydvestjyske Museer. En del af byfornyelsesstøtten er hjemtaget som støtte til privat, fælles friareal i karréen med den gamle Toldbod.

Esbjerg Kommunes Byfond

Formålet med Esbjerg Kommunes Byfond er at rådgive og støtte udvendige renoveringer på bevaringsværdige bygninger, og at præmiere gode eksempler på nybyggeri eller renoveringer.

Ejendommejerere kan ansøge Esbjerg Kommunes Byfond om tilskud til bl.a. restaureringer, om- og tilbygninger, vedligeholdelsesarbejder mv.

Byfonden er en selvejende institution nedsat af Esbjerg Byråd, hvor bestyrelsen vælges af en række faglige organisationer og byrådet.

Bestyrelsen vælges hvert 4. år og arbejder gratis. Byfonden har pt. et årligt beløb til rådighed på ca. 700.000 kr. til tilskud, præmiering samt årsberetning.

Potentielle byudviklingstiltag indenfor områdefgrænsningen:

Broerne ved Andeøen i Ribe Å

De tre træbroer over Ribe Å, som via Andeøen, forbinder området ved Sct. Nicolai Gade, Dagmarsgade og Nederdammen.

Broerne trænger til en renovering. Har tidligere haft flere bueslag, som potentielt kunne genskabes ved en renovering. Det vil bidrage til at tydeliggøre Ribes historie i bybilledet.

Renovering af ejendomme og karréer

Flere ejendomme i området fremstår forsømte og mindre attraktive, nogle endda med synlige mangler på vedligeholdelse. Som et grundlæggende karaktertræk ved Ribe, har flere af ejendommene indenfor afgrænsningen fine bevaringsværdier. Kombineret med den centrale beliggenhed er de oplagte at udvikle og renovere til attraktive boliger, butikker, mv. med respekt for områdets historie.

Det kan medvirke til at sikre og genskabe mange arkitektoniske bevaringsværdier og løfte områdets stand og sammenhæng.

Konkrete byudviklingstiltag tæt på området:

Ribe Fritidscenter

I Ribe Fritidscenters visions- og strategiplan 2019-2025 arbejdes der bl.a. med en padlebane (opføres i 2021) samt på længere sigt opførelsen af en ferieby med feriehus på området omkring Ribe Fritidscenter.

Ribe Aktivitets- og Historiepark

Danmarks største legeplads skal opføres i Ribe. Den skal ligge overfor Ribe Fritidscenter og får flere områder, der relaterer til Ribe og Vadehavet. Ribe Aktivitets- og Historiepark laves af Uno-Uniqa Group og forventes at koste 11 mio. kr. ekskl. moms. Bag projektet står bl.a. aktører indenfor erhverv og turisme, Ribe Handelsstandsforening, Ribe Fritidscenter og Esbjerg Kommune.

Budget og tidsplan

Alle beløb er angivet i hele 1.000 kr. ekskl. moms

Indsatser	Udgift	Kommune	Stat	Tid							
				'21	'22	'23	'24	'25	'26		
1 Forbedring og forskønnelse af stiforbindelser mv.	8.108	7.910	198			█	█	█	█	█	█
2 Forbedring og forskønnelse af gader mv.	1.000	900	100		█	█	█	█	█	█	█
3 Forbedring og forskønnelse af mødesteder mv.	1.000	900	100			█	█	█	█	█	█
4 Forbedring og forskønnelse af broer	575	525	50	█	█	█	█	█	█	█	█
5 Skibbroen og det maritime Ribe	150	125	25	█	█	█	█	█	█	█	█
6 Klimatilpasning	500	450	50		█	█	█	█			
7 Midlertidige foranstaltninger	600	550	50	█	█	█	█	█	█	█	█
8 Program, administration, borgerinddragelse, mv.	650	600	50	█	█	█	█	█	█	█	█
I alt	12.583	11.960	623								

Program for områdefornyelse i Ribe

Esbjerg Kommune
Teknik & Miljø
Torvegade 74
6700 Esbjerg

omf.ribe@esbjerg.dk



Esbjerg
Kommune

2021