

GRØNNE KANTZONER I ESBJERGS BYKERNE

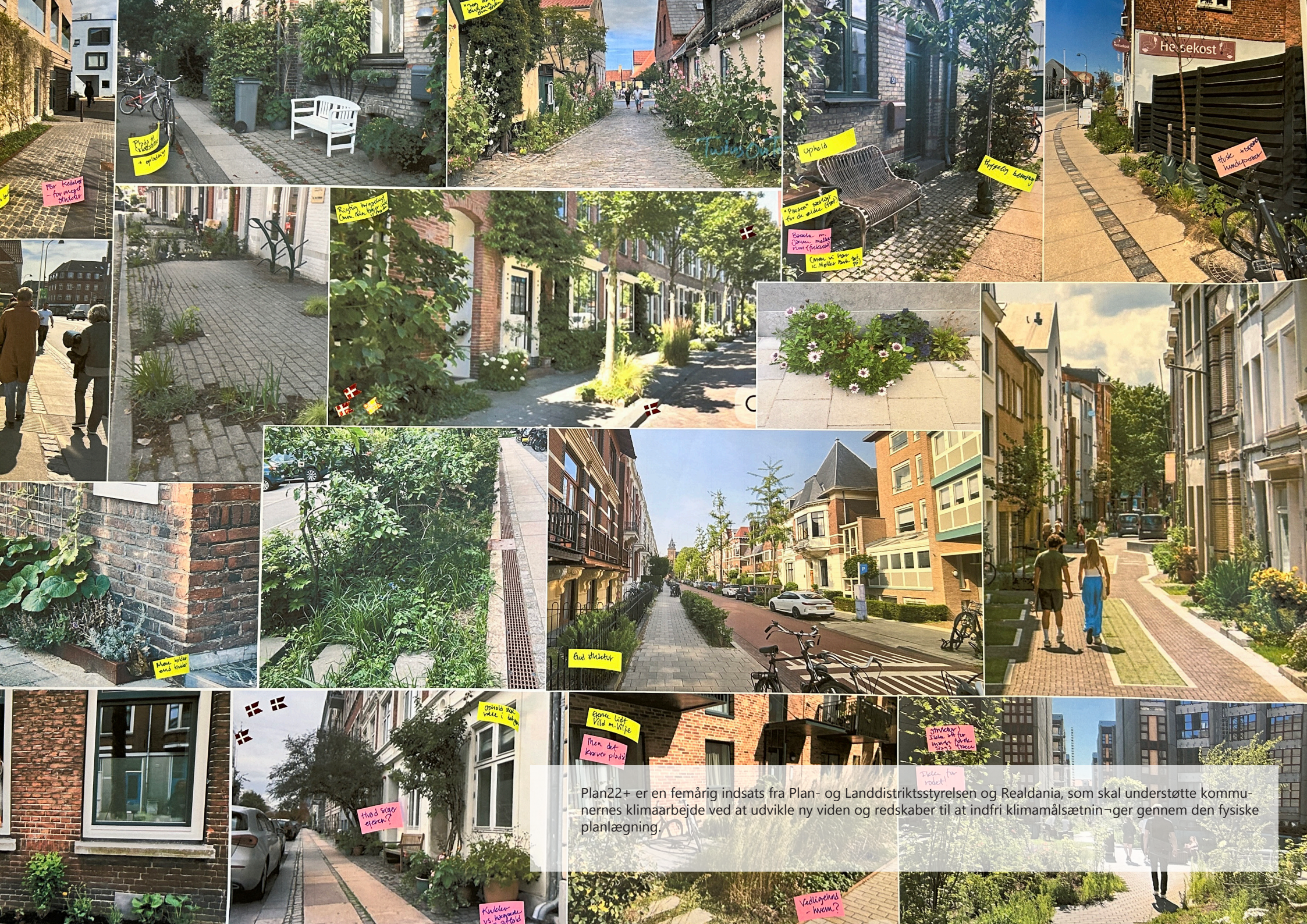
Erfaringer med borgeraktivering ved etablering af grønt omkring den eksisterende bygningsmasse i midtbyens gader.

September 2026
Esbjerg Kommune

PLAN 22+

Realdania

Plan- og Landdistriktsstyrelsen



Plan22+ er en femårig indsats fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen og Realdania, som skal understøtte kommunernes klimaarbejde ved at udvikle ny viden og redskaber til at indfri klimamålsætnin¬ger gennem den fysiske planlægning.

INTRO OG BAGGRUND

I Plan 22+ har vi i Esbjerg Kommune arbejdet med grønne kantzoner i den kompakte bykerne. Projektet udspringer direkte af Esbjergs udviklingsplan for midtbyen, som har ambitionen om at skabe en grøn, levende og sammenhængende by. Projektet bidrager især til den grønne og sammenhængende indsats ved at aktivere eksisterende byrum og bringe borgere, ejere og kommune tættere sammen om udviklingen.

Esbjerg midtby står overfor en strategisk udfordring i forhold til at tiltrække og fastholde en bredere beboersammensætning. En væsentlig del af udfordringen knytter sig til bykvarterernes kvaliteter. Mange af midtbyens boliger mangler de nære grønne opholdsrum, der er afgørende for hverdagslivet. Gaderne fremstår flere steder grå og uden grønne elementer. Resultatet er, at bebyggelsen kun i begrænset grad understøtter ophold, fællesskab og hverdagsliv.

Grønne gader og kantzoner er et vigtigt virkemiddel til at styrke hverdagsbylivet og boligkvaliteten. Kantzonerne er de arealer, der ligger i overgangen mellem bygningen og fortovet – en semi-offentlig zone, men typisk ejet af kommunen. I en tæt by, hvor pladsen er begrænset, rummer især kantzonerne et betydeligt potentiale for at skabe nye, bolignære kvaliteter.

Den grundlæggende logik i projektet er, at forbedret boligkvalitet gennem grønne kantzoner, kan være med til at tiltrække flere ressourcestærke beboere til midtbyen. Det vil øge købekraften og tilstedeværelsen i området og dermed styrke grundlaget for handel, kultur og byliv. Dermed bliver de små, lokale forbedringer i gaderne en vigtig del af en større strategisk udvikling af midtbyen som helhed.

Opgaven i Plan 22+ har været at omsætte udviklingsplanens intentioner om grønne kantzoner til konkret viden om, hvordan de kan realiseres i praksis. Fokus har været på at undersøge:

- hvad der i virkeligheden hindrer, at kantzoner bliver etableret i den eksisterende by.
- hvilke ting, der kan implementeres fra kommunens side for at der realiseres grønne kantzoner.

Formålet har ikke været at gennemføre færdige anlægsprojekter, men derimod at opnå indsigt, teste metoder og skabe eksempler, der kan danne grundlag for efterfølgende realisering.

Projektet har taget udgangspunkt i, at kommunen ikke selv kan realisere grønne kantzoner i tilstrækkeligt omfang, men er afhængig af, at beboere, ejere og øvrige interessenter engagerer sig og bidrager aktivt.

En central del af arbejdet har derfor været at finde ud af hvordan private aktører kan motiveres til at deltage.

BAGGRUNDSVIDEN

Som grundlag for projektet har vi gennemført en bred, kvalitativ afdækning af erfaringer, perspektiver og rammevilkår for arbejdet med grønne kantzoner.

Afdækningen bygger på interviews og dialog med en række centrale aktører: lokalrådet i midtbyen, beboere i området, en ejendomsmægler, en investor samt kollegaer i kommunens drifts- og mobilitetsafdeling. Derudover har vi haft dialog med Esbjerg Byforum og gennemført et interview med Københavns Kommune om deres arbejde med bylivsgader.

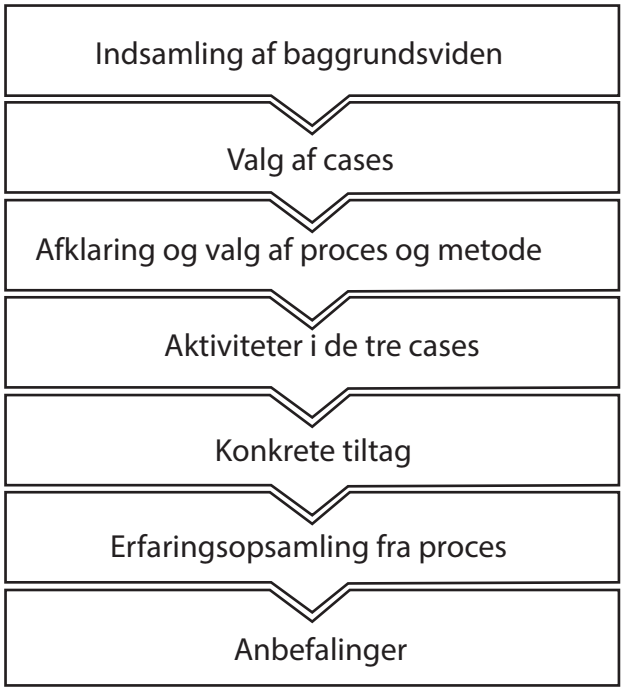
Samlet set har dette givet et nuanceret og tværgående billede af både efterspørgsel, barrierer og organisatoriske vilkår. Kombinationen af lokale erfaringer og input fra andre kommuner har styrket grundlaget for at identificere de mest relevante indsatsområder i projektet.

På tværs af interviewene tegner der sig et relativt tydeligt billede: Der er generelt interesse for mere grønt i midtbyen, men viljen til at engagere sig er i høj grad betinget af klare rammer, overskuelige processer og sikkerhed for, hvad det indebærer i praksis.

Interviewet med Københavns Kommune peger samtidig på betydningen af politisk prioritering og tydelige virkemidler, herunder puljer til borgerdrevne tiltag og modeller, hvor både kommune og borgere kan tage initiativ afhængigt af indsatsen. Erfaringer herfra viser, at realisering kræver en balance mellem kommunal understøttelse og lokalt engagement.

Vi har desuden inddraget erfaringer fra andre større byer som Odense og Aarhus, hvor biofaktor anvendes som redskab til at måle og prioritere grønne indsatser.

På tværs af interview og cases tegner der sig en række gennemgående indsigter, som er samlet i oversigten på næste side.



Oversigt over procestrin i arbejdet med PLAN 22+.

Findings

- **Grønne tiltag skaber bred værdi**
  Bidrager til byliv, sundhed, klima, biodiversitet, tryghed, fællesskab, øget ejendomsværdi og mindsker temperatur, luft- og støjforurening.

- **Samarbejde og politisk opbakning er nødvendigt**
  Internt samarbejde, ekstern inddragelse og politisk vilje er afgørende.

- **Klare vejledinger og rammer er afgørende**
  Manglende viden om regler, ansvar og proces er en central barriere.

- **Der er efterspørgsel – men kun på kvalitetsløsninger**
  Grønt ønskes, hvis det er veludført og skaber tryghed, liv og brug.

- **Kommunen skal tage initiativ – borgerne vil gerne bidrage**
  Etablering forventes ofte kommunalt, mens drift kan være borgerdrevet men med klare aftaler.

- **Ejerskab driver engagement**
  Ejerboliger og lokal medskabelse øger deltagelse og vedligehold.

- **Drift og økonomi er kritiske succesfaktorer**
  Langsigtet vedligehold, ansvar og finansiering skal tænkes ind fra start.

- **Praktiske og tekniske hensyn sætter rammerne**
  Parkering, redning, ledninger, trafik, lys og regler begrænser mulighederne.

- **Start enkelt og vis det virker**
  Pilotprojekter, eksempler og lette løsninger skaber fremdrift og legitimitet.

- **Rigtig løsning det rigtige sted**

CASES

Projektet har arbejdet indenfor tre forskellige geografier, som hver især har haft til formål at belyse forskellige aspekter af arbejdet med grønne kantzoner.

I de tre cases har kommunen indtaget forskellige roller afhængigt af situationen. I case 1 som facilitator for en proces, i case 2 som facilitator af dialog og i case 3 som partner i afklaringer eller som sponsor for konkrete forsøg.

1

FAIRHUSET KIRKEGADE

Kobling til eksisterende fællesskaber, hvor grønne tiltag understøtter sociale aktiviteter.

2

NORGESGADE

Lokal forankring med fokus på dialog, fællesskab og små, synlige tiltag drevet af beboerne.

3

TORVEGADE

Privat initiativ som case til at teste regler, processer og barrierer i praksis.


NORGESGADE
TORVEGADE
FAIRHUSET

CASE 1
FAIRHUSET

Problemstillingen og potentialet i Kirkegade
Kirkegade ved KFUM/Fairhuset adskiller sig fra de øvrige cases ved at have en stærk, eksisterende social infrastruktur. I stueetagen foregår der et omfattende aktivitets- og fællesskabsliv, mens der ovenpå er boliger målrettet unge. På trods af dette er boligerne over tid blevet mindre attraktive og er i dag præget af tomgang. Samtidig er det sociale fællesskab blandt beboerne ikke så fremtrædende, som man kunne forvente. Problemstillingen peger dermed på et misforhold mellem et stærkt organiseret fællesskab i huset og en relativt svag kobling til boligdelen. Her ligger et potentiale i at bruge grønne kantzoner som et bindeled, der både kan øge boligernes attraktivitet og styrke koblingen mellem hverdagsliv, fællesskab og byrum.

Hvilke greb introducerede vi
I Kirkegade tog vi afsæt i den eksisterende organisation og de sociale strukturer omkring Fairhuset. Frem for at opbygge nye processer arbejdede vi med at koble kantzoneindsatsen på de allerede etablerede fællesskaber og organiseringsformer. Aktøren havde selv kapacitet til at mobilisere beboere og frivillige, f.eks. gennem fælles arbejdsdage. Kommunens rolle var derfor primært at fungere som inspirator og katalysator – ved at introducere idéen om kantzoner som mulighed – samt som sponsor for konkrete elementer til et midlertidigt forsøg. Grebet var således at aktivere et eksisterende fællesskab frem for at skabe et nyt, og at teste hvordan kantzoner kan indgå som en forlængelse af et i forvejen organiseret miljø.

Hvad erfarede vi i forløbet
Forløbet viser, at stærke lokale aktører kan være en væsentlig drivkraft i realiseringen af grønne kantzoner. Når der allerede findes organisatorisk kapacitet og fællesskabsstrukturer, kan etablering og drift i høj grad forankres lokalt med begrænset kommunal involvering. I sådanne sammenhænge kan indsatser skaleres gennem partnerskaber frem for direkte styring.

Samtidig peger casen på, at fysiske tiltag ikke automatisk oversætter sig til øget socialt liv i boligdelen. Selvom rammerne for fællesskab er til stede, kræver det en aktiv kobling mellem bolig og byrum, hvis kantzoner skal påvirke boligkvaliteten og beboerrelationer. Kantzonen kan understøtte fællesskab, men skaber det ikke i sig selv.

En vigtig læring er derfor, at grønne kantzoner i sådanne kontekster virker bedst som supplement til eksisterende aktiviteter – ikke som selvstændig driver. Effekten afhænger af, om de tænkes ind i det sociale program og bruges aktivt.

Endelig viser casen, at kommunens rolle kan variere markant afhængigt af konteksten. Her var inspiration og økonomisk støtte til forsøg tilstrækkeligt til at sætte en lokal proces i gang. Det indikerer et potentiale i at differentiere kommunens indsats, så ressourcer målrettes der, hvor behovet for facilitering er størst.



De erfaringer vi gjorde os

- Grønne tiltag skaber ikke kun fysiske forbedringer, men styrker også sociale relationer og fællesskaber

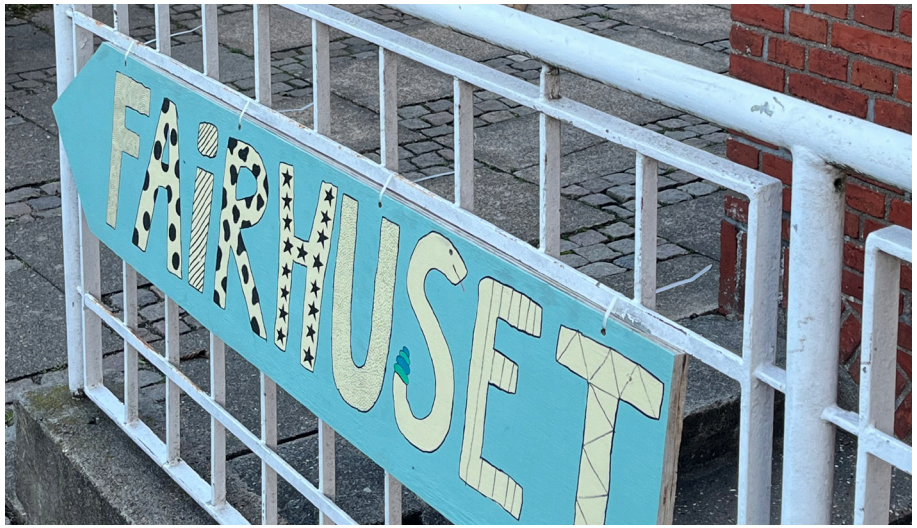
- Stærke lokale aktører er en central drivkraft
  - Eksisterende fællesskaber gør det muligt at forankre etablering og drift lokalt
  - Partnerskaber kan i disse tilfælde erstatte tung kommunal styring

- Fysiske ændringer skaber ikke automatisk socialt liv
  - Der kræves en aktiv kobling mellem bolig og byrum
  - Kantzoner understøtter fællesskab, men skaber det ikke alene

- Grønne kantzoner fungerer bedst som supplement
  - Effekten afhænger af, om de integreres i eksist. aktiviteter og sociale strukturer

- Kommunens rolle er kontekstafhængig
- - Inspiration og mindre økonomisk støtte kan være tilstrækkeligt i stærke lokale miljøer
- - Der er potentiale i at målrette indsatsen dér, hvor behovet for facilitering er størst

FAIRHUSET
GODE RÅD FRA FORLØBET





1

KOBL PÅ EKSISTERENDE FÆLLESSKABER

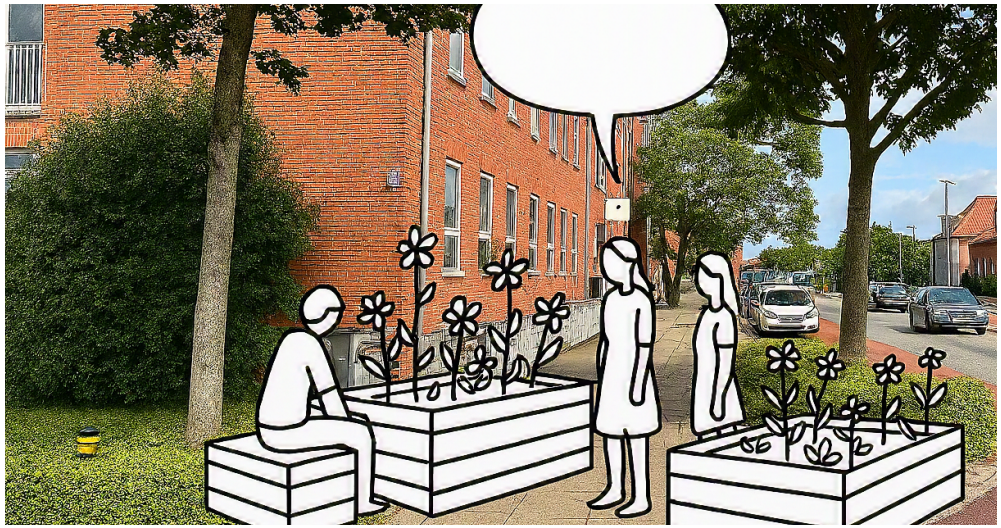
Tag afsæt i institutioner og netværk, der allerede samler de unge. Det gør det lettere at mobilisere deltagelse og skabe kontinuitet.Vi samarbejdede tæt med Fairhuset i Esbjerg.

2

MÅLRET AKTIVITETER

Tilpas aktiviteter til unges hverdag, platforme og interesser. De engageres bedst, når formatet føles relevant og ikke som klassiske møder.





3 TRÆD I BAGGRUNDEN

Giv reel indflydelse og lad de engagerede præge indhol-
det. Det styrker motivationen og sikrer løsninger, der giver
mening for målgruppen.

4 BAK OP MED ØKONOMI

Små økonomiske bidrag kan gøre idéer til virkelighed.
Især hvor midlerne ofte sr begrænsede. Det skaber synlige
resultater og giver energi til det videre engagement.

CASE 2
TORVEGADE

I Torvegade blev tilgangen en anden. Her tog arbejdet afsæt i en konkret ejers idé om en "drømmekantzone". Dette scenarie blev brugt til at teste de juridiske og administrative rammer.

Torvegade er en central gågade med tilladt kørsel i midtbyen. Den indeholder mange små butikker og cafeer i stueetagerne mod gaden, og lejligheder på øvrige etager. Torvegade adskiller sig fra de øvrige cases ved at være drevet af en konkret initiativtager med en ambition om at etablere en "drømmekantzone" ud for sin ejendom, uden borgerinddragelse. Problemstillingen var derfor ikke manglende interesse, men derimod usikkerhed om, hvordan en sådan løsning kunne realiseres inden for gældende regler og praksis. Gaden rummer et tydeligt potentiale for at løfte oplevelsen af byrum gennem en mere grøn gade og mere opholdsorienterede kantzoner. Casen synliggør, at selv motiverede aktører kan blive bremset af kompleksitet og uklarhed i rammerne.

I Torvegade skiftede vi perspektiv og arbejdede bevidst med at opleve systemet set fra ejerens synspunkt. Efter vi havde bedt ejer om at skitsere sine idéer, indtog vi helt konkret rollen som ekstern ansøger i vores egen organisation. Med udgangspunkt i en realistisk projektidé forsøgte vi at navigere de samme trin, som en privat bygherre møder. Fokus var på at gennemgå processen fra idé til mulig realisering: hvem man kontakter, hvilke krav der udløses, og hvordan forskellige regelsæt spiller sammen i praksis. Grebet gjorde det muligt at afdække, hvor kompleksiteten reelt opstår, og hvordan kommunens egne strukturer understøtter – eller udfordrer – realisering af grønne gader og kantzoner. Denne tilgang gjorde det muligt at identificere, hvor regler og praksis skaber barrierer, og hvor der er behov for justeringer eller tydeligere formidling.

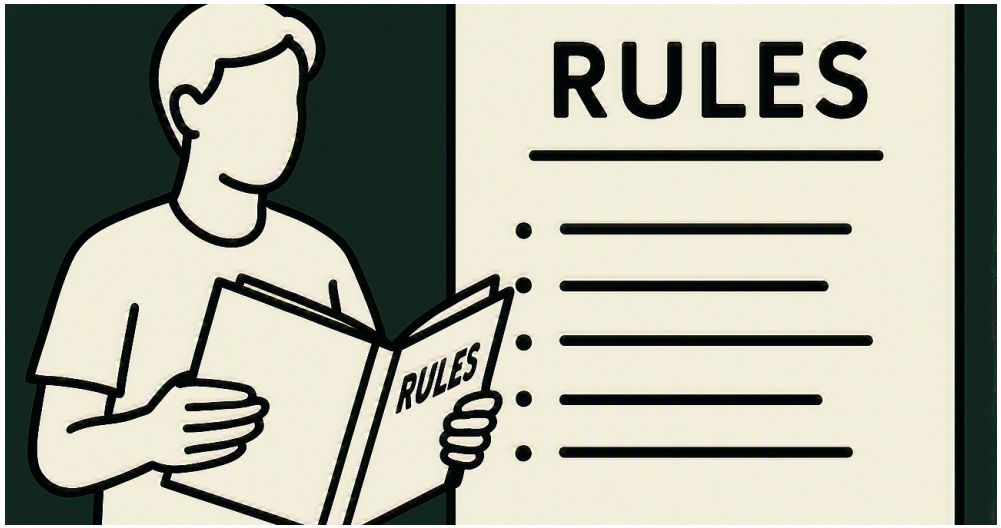


De erfaringer vi gjorde os

- Interesse er til stede – men bremses af kompleksitet og uklarhed
- Klassiske plan- og trafikregler er ikke den primære barriere
- Tekniske krav (fx brand og byggetilladelse) gør små tiltag tunge og dyre
- Manglende overblik over regler og råderet skaber usikkerhed
- Fravær af én indgang og konkrete eksempler gør processen uforudsigelig
- Lav gennemsigtighed og høje transaktionsomkostninger hæmmer realisering

TORVEGADE
GODE RÅD FRA FORLØBET





1

TAG IDEER SERIØST
Vis, at private initiativer bliver mødt konstruktivt. Hurtig respons og reel interesse øger motivationen for at gå videre.

2

LAV OVERSKUELIGE REGLER
Saml krav, proces og muligheder ét sted. Gør det tydeligt, hvad man kan – og hvad man ikke kan – uden tolkning.



3 TAG DE TEKNISKE KRAV SERIØST

Forhold som brandkrav og byggetilladelser kan være afgørende barrierer. Arbejd aktivt med at afklare og forenkle dem tidligt.

4 BAK OP MED SAMARBEJDE

Investorer har ofte midlerne, men mangler sparring om regler og rammer. Tydelig sparring og myndighedsafklaring skaber langt mere fremdrift end økonomisk støtte.

CASE 3
NORGESGADE

Norgesgade er en central bygade i Esbjerg, der forbinder banegården med I.C. Møllerparken og fungerer som en vigtig akse i midtbyen. Samtidig rummer gaden et betydeligt potentiale som ramme for et attraktivt boligmiljø - også for familier. Problemstillingen har ikke været mangel på muligheder, men at dette potentiale i begrænset grad er aktiveret i dag. Udgangspunktet for indsatsen var, at udviklingen forudsætter aktiv deltagelse fra de beboere, der allerede bor i gaden – både for at sikre lokal relevans og for at skabe ejerskab til løsningerne.

I Norgesgade har vi arbejdet intensivt med borgerinddragelse. Her blev der gennemført workshopforløb og etableret samarbejde med EASV, som bidrog med idéudvikling. Derudover blev der opstillet plantekasser, som beboerne kunne tage ansvar for.

I Norgesgade arbejdede vi med en dialogbaseret og lokalt forankret tilgang. Vi afholdt værkstedsmøder med beboerne, hvor fokus var på at skabe en ligeværdig dialog frem for at præsentere færdige løsninger. Her fik vi både indsigt i holdninger til grønne tiltag, ønsker til udformning og beboernes vilje til selv at bidrage til drift, fx ved at passe beplantning.

Et centralt greb var at facilitere møder, hvor beboerne i høj grad talte med hinanden frem for til kommunen. Målet var at opbygge tillid – både mellem kommune og beboere og beboerne imellem – og skabe et lokalt rum, hvor idéer kunne udvikles kollektivt.

Samtidig arbejdede vi bevidst med at styrke den sociale dimension omkring processen. Arrangementer blev tilrettelagt med et fællesskabende element, så der kunne opstå begyndende lokale netværk,

hvor de grønne idéer kunne forankres.

Endelig koblede vi en uddannelsesinstitution på indsatsen. Gennem et samarbejde med SEA (Syddansk Erhvervsakademi) blev en større gruppe studerende involveret i gaden via et fagligt forløb. Det gjorde det muligt at engagere en målgruppe, som normalt ikke deltager i klassiske borgermøder.



De erfaringer vi gjorde os

- Engagement opstår, når indsatsen tager udgangspunkt i beboernes hverdag
- Åben dialog – hvor beboerne taler med hinanden – styrker ejerskab
- Kommunen skal facilitere rammen, men lade indholdet være lokalt drevet
- Hurtige, synlige resultater er afgørende for at fastholde momentum
- Sociale relationer og fællesskabsaktiviteter er en forudsætning for drift
- Deltagelse er forskellig – engager både aktive og mere passive beboere

NORGESGADE
GODE RÅD FRA FORLØBET





1

TILKNYT UDDANNELSER OG SKOLER

Brug eksisterende undervisningsforløb som indgang. Det giver både volumen og engagement fra målgrupper, der ellers ikke møder op.

2

LAD DET VOKSE I SMÅ SKRIDT

Start med enkle tiltag og byg gradvist på. Det giver plads til læring og understøtter den kulturændring, der kræves for øget borgeransvar.





3 LAD ANDRE FÅ DE GODE IDEER

Skab rammen for samtale, men lad beboerne forme indholdet. Det styrker ejerskab og mindsker modsætningen mellem borgere og kommune.

4 FØLG OP MED HANDING

Omsæt idéer til konkrete tiltag hurtigt. Synlige resultater holder engagementet oppe og giver tro på processen.

FAIRHUSET
HER ER VI NU

Arbejdet omkring Fairhuset har resulteret i en prøveopstilling af højbede og opholdsmøbler, hvor man kan få et kort hvil. Det bliver spændende at følge med i om beboerne og brugerne i huset vil bruge det, så det giver mening at udføre som permanente forandringer på et senere tidspunkt.







NORGESGADE
HER ER VI NU







I en del af Norgesgade er der nu ensrettet for biltrafikken. Der er etableret bede som beplantes i den kommende periode og der etableres beplantning mellem bygninger og fortove. Det er planen, at beboerne i gaden skal indgå i at beplante dele af gaden, så de på sigt er med til at passe og pleje det. I de øvrige dele af gaden har vi opstillet højbede, der skal "adopteres" af beboerne i gaden, så det ikke er kommunens driftfolk, der passer og plejer de grønne elementer.

ANBEFALINGER TIL ARBEJDET MED GRØNNE KANTZONER

Arbejdet med grønne kantzoner viser, at realisering ikke kun handler om gode idéer, men i høj grad om at gøre det muligt at handle i praksis. På tværs af cases peger erfaringerne på, at kommunens rolle er at skabe klarhed, reducere kompleksitet og understøtte de aktører, der ønsker at bidrage.

Det kræver forskellige greb afhængigt af, hvem man samarbejder med – men fælles er behovet for tydelige rammer, enkle processer og aktiv understøttelse.

Når der samarbejdes med borgere

- Gør regler "borgerbare" med ét samlet, let tilgængeligt overblik og konkrete eksempler
- Reducér kompleksitet – særligt omkring mindre, faste elementer (fx brand og byggetilladelser)
- Arbejd med standardløsninger og simple aftalegrundlag
- Skab én tydelig indgang, så det er klart, hvor man starter

Når der samarbejdes med lokale investorer

- Tag udgangspunkt i deres konkrete udfordringer og projekter
- Understøt dialogen med myndigheder – ryd barrierer i processen
- Skab klar retning og overblik frem for økonomisk støtte
- Gør vejen fra idé til realisering forudsigelig og håndterbar

Når der samarbejdes med lokale institutioner

- Aktivér stærke lokale aktører som drivere for realisering
- Tænk kantzoner ind i eksisterende fællesskaber – ikke som isolerede projekter
- Tilpas kommunens rolle: mindre facilitering, mere katalyse hvor kapaciteten er til stede
- Kombinér fysiske tiltag med aktiviteter for at skabe reel social effekt