



En levende midtby - en grøn mikropol

Midtbyvision Vejle

Kolofon

2021 Vejle Kommune

Midtbyvision Vejle

”En levende midtby - en grøn mikropol”
er vedtaget i Vejle Byråd 15.9.2021

Forsidefoto:

Folkemødet i Vejle 2019

Indhold

Det vi er gode til	04
Midtbyen	06
Kvarterer med karakter	08
Vision	10
Mål	11
Strategi	12
Principper	13
3 vigtige indsatser	34
Indsatserne i bydelene	35
Midtbyen som handelssted	36
Midtbyen som bosted	46
Midtbyen som mødested	52
Midtbykort	62
Økonomi	64
Effekt	65
Baggrund	68
Proces	69
Vejle i tal	70
Kreditering	71

Det vi er gode til

I Vejle har vi gennem mange år fokuseret på at udvikle en levende og attraktiv midtby. Flere gange er Vejle kåret til Danmarks bedste handelsby og undersøgelser viser, at bymidten er blevet en destination på linje med andre oplevelses- og kulturtilbud i området.

Vejle er kendt for sin smukke natur og for sit arbejde med at koncentrere særligt oplevelser og butikker i bykernen frem for i centre udenfor bymidten. Formålet er at sikre synergi og byliv i en skala, der svarer til en langt større by. Strategien har kun kunne lade sig gøre, fordi der har været en vedholdende og ambitiøs politisk opbakning til dels af fastholde de væsentligste principper, og dels at udvikle midtbyen og foretage langsigtede, strategiske investeringer.

Sammen med cityforening, butikker, ejendomsejere, foreninger og mange andre skaber vi oplevelser i form af koncerter, pop-up kunst- og kulturarrangementer, internationale sportsevents og meget andet. Samarbejdet er vores styrke og er med til at skabe mængder af byoplevelser henover året.

For at måle effekten laver vi digitale byrumstællinger, der fortæller om antal besøgende, og om hvordan den enkeltes bevægelsesmønster tegner sig. Den viden kan vi bruge, når vi udvikler byen og oplevelserne.

Satsningen på at udvikle en stærk midtby gennem arkitekturpolitikken (1997) og midtbystrategien (2001) har skabt en lang række resultater, der taler deres eget tydelig sprog:

Vækst i indbyggere. Flere boliger. Et stærkt butiksmix med mange specialbutikker. Mange handlende. Stor turistsøgning. Tilgang i spisesteder og caféer. Private investeringer og stærke samarbejde med fonde.

Årligt besøger mange Vejle, for at opleve byen og høre om, hvordan vi arbejder med byudvikling, investerer strategisk i byen og samarbejder om at skabe byliv.

Vi opnår omtale og flotte priser i ind- og udland - bl.a. for bedste handelsliv, byudvikling, parker og boligbyggeri.

Store internationale events lægger vejen forbi Vejle - og bruger byen og vores flotte omgivelser som en fantastisk ramme.

Mange års fokus på, investeringer i og mod til at skabe en levende og attraktiv midtby bærer nu frugt. Det er derfor tid til at kigge frem og sætte nye visionære og ambitiøse mål for udviklingen af Vejle Midtby.

Vi vil en levende midtby - en grøn mikropol.



Pris/kåring
Projekt
Vision/Strategi/Plan

2020-2022 Danmarks flotteste handelsby
2020-2021 Rådhusområdet renovering og ny vandkunst
2020 Udviklingsplan Ny Rosborg
2020 Svømmehal udvidelse
2019 Skyttehuset renovering
2019 Kulturkvarter Vejle opstår
2018-2020 Danmarks bedste handelsby
2018 Fjordenhus indvielse
2016-2018 Danmarks mest servicemindedede handelsby
2016 Resiliensstrategi
2013-2015 Sundhedshus og Spektrum opførelse
2004 - 2015 Søndergade, Torvegade, Nørregade og sidegader renovering
2014 Årets Iværksætterby i Danmark
2006-2019 Spinderihallerne renovering
2014-2016 Danmarks bedste handelsby
2014 BID samarbejde opstart i nordlige gågade
2014 Dansk Landskabspris
2013 Mariaparken indvielse
2010-2012 Danmarks hyggeligste handelsby
2009 Bølgen - årets boligbyggeri i Danmark
2008 - 2009 Sønderborg og Sønderbro renovering
2008 Dæmningen og Volmers Plads renovering
2007 Årets Iværksætterby
2006-2008 Bryggen og Vejle Midtpunkt indvielse
2006-2008 Byparken udvidelse
2006 Vejle Kunstmuseum udvidelse
2005 Visionsplan Vejle Havn
2005 Vestergade og Nørretorv renovering
2004 Dansk Byplanpris sammen med Trekantområdet
2001 Dansk Byplanpris
2001 Midtbystrategi Vejle
1999 Banegårdspladsen renovering
1997 Arkitekturpolitik Vejle - Danmarks første arkitekturpolitik
1993 Vejle Musikteater og Byparken indvielse

Midtbyen

Vejle er med sine ca. 57.655 indbyggere den 9. største by i Danmark (2020).

Midtbyen ligger nedenfor bakkerne - fra Vejle Fjord i øst til Vejle Ådal i vest.

Fire bydele med hver deres karakter tegner midtbyen: Fjordbyen, Centrum, Vestbyen og Ny Rosborg.

Fra alle bydele er der tæt kontakt til den smukke natur der omgiver byen. Både i form af visuelle og fysiske forbindelser til skove, bakker, ådal og fjord.

Langs Vejle Å strækker Mikropolzonen sig - her kan der bygges højere og i en anden skala end i resten af midtbyen.

Uddannelsesbyen er centreret om området ved Boulevarden. Derudover ligger der større uddannelsessteder i Fjordbyen, i Vinding og i Jelling. De studerende er aktive brugere af midtbyen og skaber liv i gaderum, butikker og caféer.

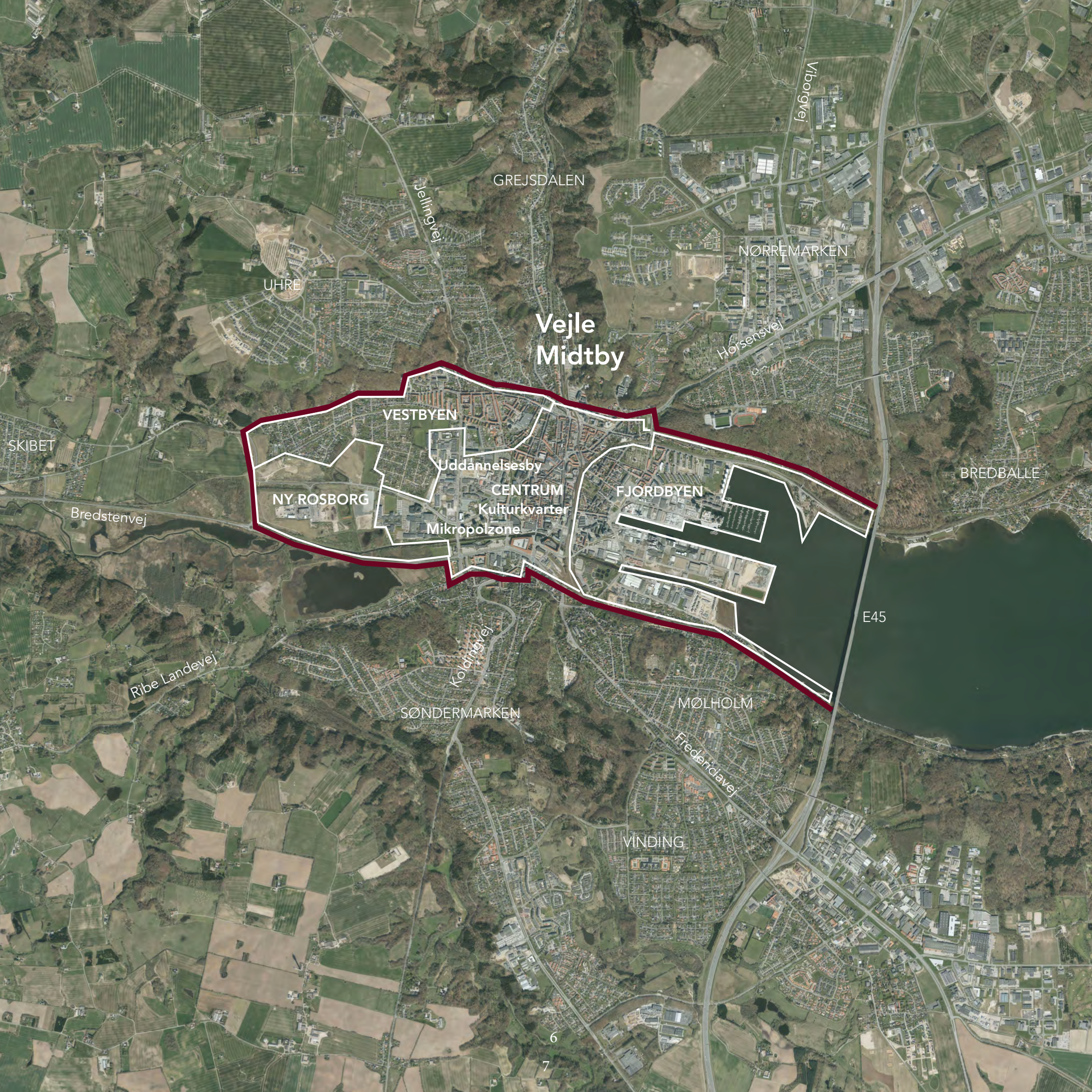
Kulturkvarteret binder midtbyens kulturinstitutioner sammen og inviterer til at rykke ud i byens rum for at skabe og opleve kultur.

Vejle tiltrækker mange expats fra områdets internationale virksomheder.

Samtidig besøger mange turister Vejle for at opleve bylivet, naturen, arkitekturen, kunsten og gastronomien - eller for at udfordre det bakkede terræn på hjul eller til fods.

Det giver en helt særlig international by-stemning, hvor byens sidegader, caféer, vinbarer og gourmetrestauranter summer af liv fra tidlig morgen til sen aften.

En stærk infrastruktur i form af et veludbygget stinet, let adgang til overordnede veje, kollektiv trafik, havn og lufthavn forbinder Vejle med verden, og skaber grobund for fortsat vækst.



Vejle Midtby

VESTBYEN

NY ROSBORG

Uddannelsesby

CENTRUM

Kulturkvarter

Mikropolzone

FJORDBYEN

MØLHOLM

VINDING

SØNDERMARKEN

NØRREMARKEN

BREDBALLE

E45

6
7

Kvarterer med karakter

Fjordbyen - tæt på vand, kunst og arkitektur

Bydelen dækker området mellem Vejle Fjord og jernbanen. I 2004 vedtog Vejle Byråd en visionær og langsigtet helhedsplan for havnen. I 2009 blev planen videreudviklet med en masterplan for kvarteret ved lystbådehavnen. I 2022 vil kvarteret være udbygget.

Byudviklingen fortsætter med omdannelse, bl.a. skal Nordkajen på sigt omdannes til boliger, erhverv og rekreative formål. Sydkajen vil fortsat være aktiv erhvervshavn. Bølgen, Skyttehushaven og Fjordenhus er eksempler på, hvordan der i bydelen arbejdes med arkitektur, natur og kunst. Flere projekter er undervejs, bl.a. kunst i Klimaparken og nyt hotel på Havneøen.



Centrum - den historiske bykerne

Den historiske bykerne - med middelalderkirke, torve og gader - opstod på en holm ådalen. Muligheden for at krydse ådalen og adgangen til en naturlig havn gav gode betingelser for handel. I 1987 fejrede Vejle 700 års jubilæum som købstad. I nyere tid er der investeret massivt i udviklingen af centrum med gågader, torve, parker, butikcentre, forlystelser, parkeringshuse, cykelstier, byinventar mm.

Udviklingen af bydelen fortsætter med nye grønne byrum og byfortætning i høj kvalitet. Nybyggeri skal respektere den historiske midtbys arkitektur og skala. Røde nuancer kendetegner tage og facader i centrum. I Mikropolzonen rejser hvide tårne sig langs å og havn.



Vestbyen - mangfoldig, kreativ og kant

Vejle var i første halvdel af 1900 tallet centrum for bomuldsindustrien i Danmark. I Vestbyen opstod der bl.a. arbejderkvarterer med beboelsesejendomme opført af bomuldsspinderiets ejere.

Vestbyen har en helt særlig karakter, som vi vil bevare og bygge videre på. Vestbyen skal være et sted, hvor man både kan bo og arbejde. Vi vil bevare arbejderarkitekturen i form af karréer og byhuse med fine detaljer. De gamle bomuldsspinderihaller er flot bevaret og er centrum for et kreativt innovationsmiljø. I Vestbyen vil vi fortsætte med at bevare byens særkende, samtidig med at vi udvikler fællesskaber, grønne lommer og plads til kreativitet og kant.



Ny Rosborg - bæredygtig bydel med fælleskab

I det vestlige Vejle er en ny grøn og bæredygtig bydel på vej. Området er tidligere engområde og afvandes i dag gennem kanaler. En del af området er under nedlukning som losseplads.

Vejle byråd har i 2018 vedtaget en ambitiøs vision for bydelen og en udviklingsplan er vedtaget i 2020. Bydelen opbygges som seks holme, så natur, vand og bykvarterer kan udvikles side om side.

I Ny Rosborg vil vi skabe en bydel for mennesker og udvikle byrum før bygninger. Bæredygtighed og fællesskab vil komme til at kendetegne bydelen, som kommer til at rumme 4-5.000 nye vejlensere.



Vision

En levende midtby. En grøn mikropol.

Vi vil udvikle en levende midtby, der er koncentreret, oplevelsesrig og mangfoldig.

En midtby, hvor livet, arkitekturen, naturen, kulturen og fællesskabet vil give dig lyst til at blive. Eller komme igen.

Vi vil skabe en resilient og grøn mikropol i international klasse.

En midtby, der er en attraktion i sig selv.

Mål

Målet er, at flertallet oplever, at midtbyen har et godt butiksmix med mange specialbutikker og et hyggeligt café- og restaurationsliv, der gør, at byen opleves levende både dag og aften.

Målet er, at flertallet oplever, at midtbyen tilbyder et attraktivt og varieret boligtilbud med høj boligkvalitet og med forskellige boligtyper, boformer og prislejer for alle.

Målet er, at flertallet oplever Vejle Midtby som en attraktion i sig selv. Hvor kvaliteten i de fysiske rammer understøtter det levede liv og inspirerer til ophold og aktivitet.

Vi vil hvert 2. år følge op på, om vi lykkes med målene ved at gennemføre kvalitative interviews med et repræsentativt udvalg af handlende, boende og besøgende i Vejle Midtby.

Strategi

Handelssted

Byer over hele verden oplever udfordringer med pres fra internethandel og nedgang i detailhandlen. I Vejle rykker flere servicevirksomheder, kontorer, restauranter og caféer ind i midtbyen og efterspørgsel efter unikke oplevelser stiger. Derfor ønsker vi at skabe en midtby, hvor bl.a. specialbutikker, spisesteder og oplevelser tilsammen skaber en midtby, der er en attraktion i sig selv.

Bosted

Vejle vokser. Årligt flytter omkring 1.000 personer til Vejle Kommune, heraf flytter ca. halvdelen til Vejle by. Over de næste 10 år forventes 1.752 nye boliger* at skyde op i midtbyen - dels som fortætning, og dels som omdannelse i forbindelse med udviklingen af Fjordbyen og Ny Rosborg. Bæredygtig vækst kalder på kloge løsninger. Derfor stræber vi efter at skabe et mangfoldigt udbud af boliger - til alle livets faser og situationer.

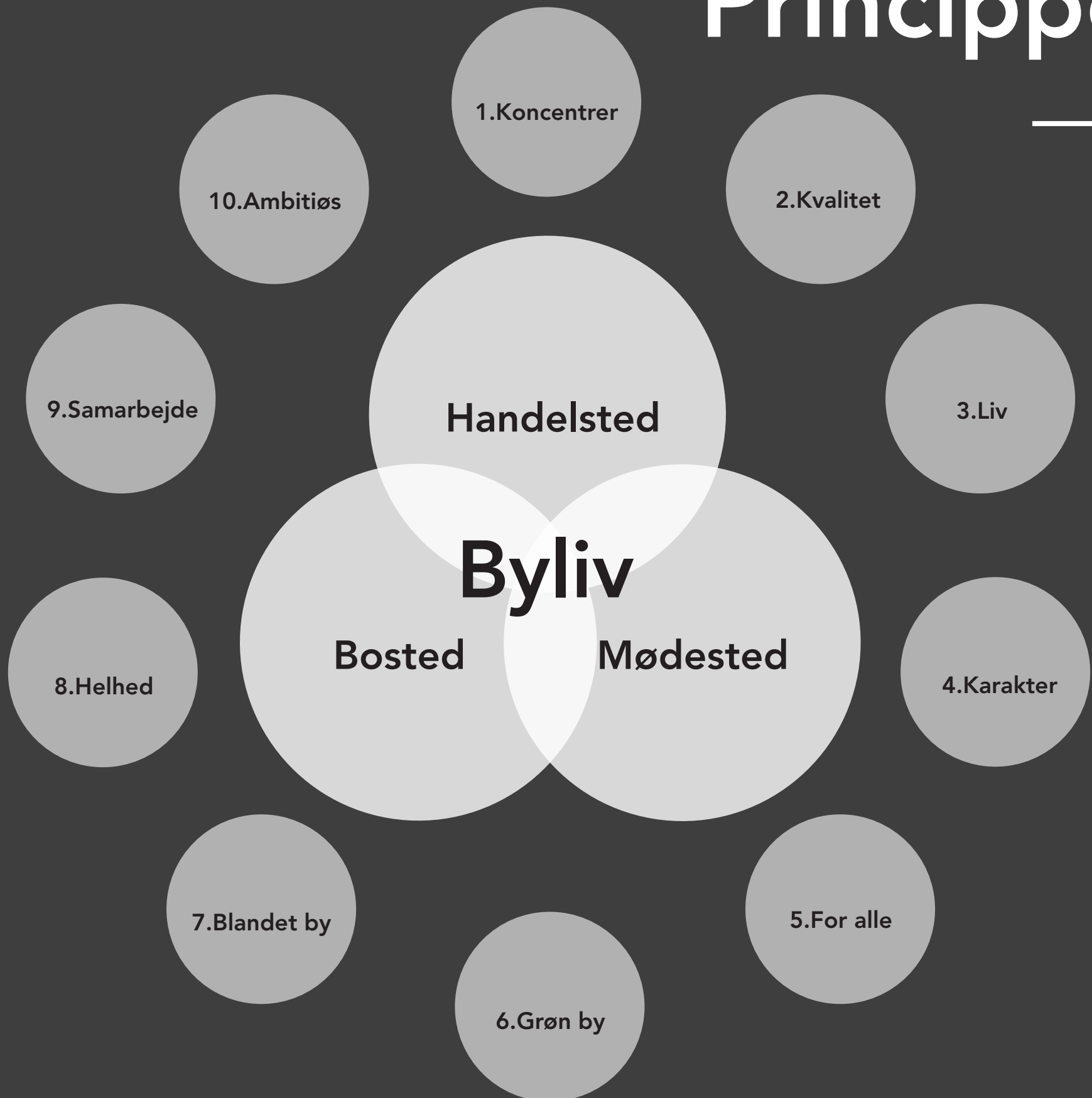
Mødested

Ensomhed og psykiske problemer forventes at blive nogle af de største sociale udfordringer i de kommende årtier, samtidig med at der kommer flere enlige og flere ældre. Vi kan være med til at modvirke ensomhed ved at gøre bymidten til et godt mødested og gøre den tilgængelig og nem at komme til. Derfor skal vi skabe rammerne for, at midtbyen opleves tryk og inviterer til ophold og aktivitet for alle aldre.

Vores indsats vil i de kommende år særligt fokusere på udvikling af midtbyen som handelssted, som bosted og som mødested.

Som led i at realisere midtbyvisionen arbejder vi med 10 strategiske principper. Principperne bruger vi i dialogen om og arbejdet med visioner, planer og projekter i midtbyen.

Principper



1. Koncentrer

Vi vil koncentrere butikker, arbejdspladser, boliger og byoplevelser i et tæt og sammenhængende bymiljø.

Koncentrationen tiltrækker handlende - og betyder vækst i omsætning og antal butikker.

Koncentrationen skaber byliv - og tiltrækker arbejdspladser og øger bosætning.





2.Kvalitet

Vi vil følge vores arkitekturpolitik i bestræbelserne på at byrum og byggeri fremstår i høj arkitektonisk kvalitet og udformning.

Kvalitet indebærer også, at vi træffer bæredygtige valg.

Kunst skal opleves som en naturlig del af byens rum.





3.Liv

Vi vil fremme bylivet ved at skabe både kommercielle og ikke kommercielle mødesteder i midtbyen.

Attraktive byrum med siddepladser og nærhed til vand er med til at skabe liv og aktivitet. Aktive stueetager med udadvendte funktioner, indgange, vinduer og inviterende forarealer er ligeledes med til at skabe tryghed og invitere til ophold i byen.

Et godt mix af butikker, arbejdspladser, boliger og mødesteder skaber liv både dag og aften, hverdag og weekend, sommer og vinter.





4. Karakter

Vi vil udvikle midtbyens bydele med hver sin karakter, så vi får skabt en mangfoldig og spændende by.

Bydelenes historie og arkitektur kan bidrage til at give bydelene hver sit særpræg og fastholde bydelenes kulturelle identitet.





5. For alle

I Vejle vil vi skabe en midtby for alle - og hvor alle kan tage del i byens udvikling.

Når vi udvikler en tryk, tilgængelig og inviterende midtby med plads til forskellige typer af fællesskaber og boliger for alle, så øger vi den sociale sammenhængskraft i vores by.

Samtidig skaber mangfoldighed grobund for kreativitet og styrker byers konkurrenceevne.





6. Grøn by

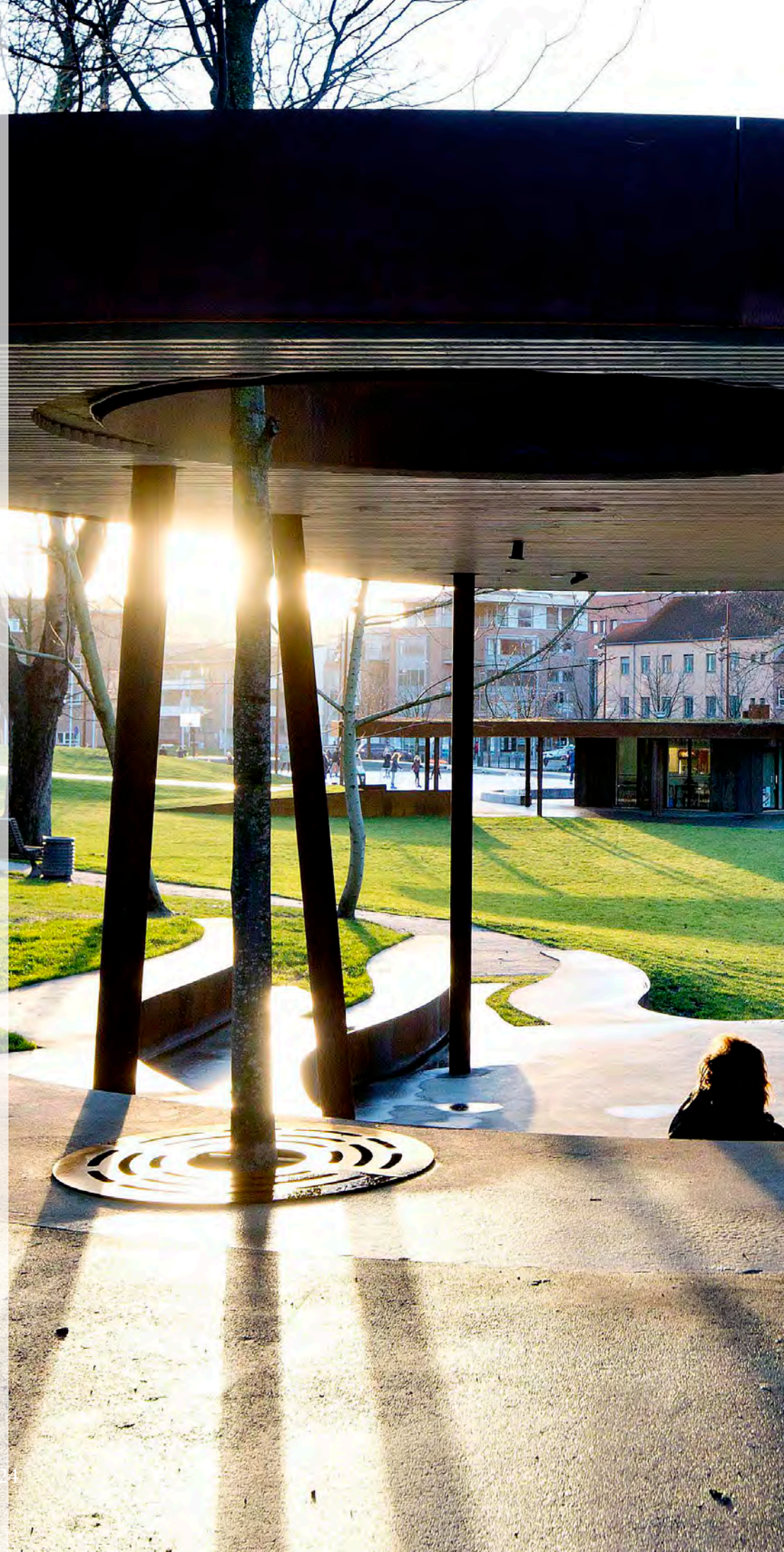
Ved at skabe flere grønne byrum kan vi skabe bedre sundhed og mindre stress. Vi kan løse klimaudfordringer og lede regnvandet væk på en rekreativ og smuk måde.

Samtidig kan vi bidrage til at nedsætte CO₂-udledningen og øge biodiversiteten til gavn for naturen og miljøet.

Vi vil tydeligt vise, at skovene løber helt ind i byen ved at plante endnu flere træer langs indfaldsvejene og på visse gadestrækninger i midtbyen. Træstrategien er et vigtigt værktøj hertil.

Vi vil sikre, at Vejles grønne skyline med skov og bakker er et synligt og markant element i Vejle Midtby sammen med byens mange åløb. Vi vil skabe mere vild natur i byens mellemrum.

Vi vil gøre byens grønne områder lettilgængelige.





7. Blandet by

Vi vil skabe en blandet by, hvor der er mange forskellige funktioner side om side og over hinanden.

Ved at blande butikker, virksomheder, boliger, fritidsaktiviteter og mødesteder i midtbyen, kan vi styrke bylivet og skabe mulighed for nye fællesskaber og for at nye bysamarbejder opstår.

En blandet by giver en mere tryk by at færdes i. Når vi udvikler en blandet midtby får flere lyst til at bevæge sig i byen og opholde sig i byen.



8. Helhed

Vi vil arbejde for en helhedsorienteret byudvikling, der sikrer, at vi samordner planer og investeringer for de enkelte områder.

Vi vil ved større offentlige og private byggerier sikre, at der sker en koordinering og en opprioritering af de øvrige fysiske planer for området, så byrumsinvesteringer sker inden for samme periode.



9. Samarbejde

Et tæt samarbejde mellem midtbyens mange aktører stimulerer byudviklingen og bylivet. Vi samarbejder med butikker, ci-tyforening, ejendomsejere, foreninger og frivillige om at skabe events, oplevelser og gode rammer for byudvikling og bylivet.

Sammen om handelslivet

I BIDs (Business Improvement Districts) samarbejder vi om at styrke by- og handelslivet. Der er fire BIDs i Vejle - tre i gågaden og et på Dæmningen.

Sammen om kulturlivet

I Kulturkvarteret vil vi skabe større sammenhæng mellem byens kulturhuse og styrke muligheden for at invitere kulturen med ud i byens rum.

Sammen om bydelen

I bydelene kan nye bydelssamarbejder om byliv være med til at skabe udvikling og ejerskab blandt bydelenes mange aktører. Det kunne være som Bydelspartnerskaber - eksempelvis med opstart i Ny Rosborg, Fjordbyen og Vestbyen.





10. Ambitiøs

Byrådet vil fortsætte den ambitiøse Vejle model og insistere på kvalitet og koncentration af oplevelser og handel i midtbyen.

Offentlige investeringer har stor effekt på private investeringer.

Ved forsat at prioritere investeringer i midtbyen, vil vi tiltrække nye private investeringer samt nye borgere, erhverv og turister.

Midtbyen skal være en attraktion i sig selv.



3 vigtige indsatser

Visionen for Vejle Midtby er vores fælles vision, som vi vil virkeliggøre i et samarbejde mellem borgere, foreninger, erhvervsliv og kommune.

På de følgende sider beskriver vi tre vigtige indsatser til at realisere visionen.

Inden for hver indsats er der vist en række konkrete initiativer. Nogle er kommende initiativer og andre er udviklingsmuligheder. Nogle kan umiddelbart realiseres, og andre er vigtige på den lange bane.

For at skabe en levende og mangfoldig midtby er det vigtigt at bydelene udvikles både som handelssted (med butikker og liberalt erhverv), bosted og mødested - men med forskellige initiativer alt efter bydelens karakter.

De tre indsatser:

1. Byen som handelssted
2. Byen som bosted
3. Byen som mødested

Indsatserne i bydelene

Midtbyen	Handelssted	Bosted	Mødested
Fjordbyen	Restauranter og caféer Dagligvarebutikker Specialbutikker Havnerelateret erhverv <i>Livsnyder</i>	Omdanne erhvervsareal Ejerboliger og lejeboliger Almene boliger Studieboliger <i>Arkitektur og klima</i>	Rekreativt Natur Aktiv Sejle og fiskeri <i>Ved vandet</i>
Centrum	Restauranter og caféer Specialbutikker Kædebutikker Serviceerhverv Dagligvarebutikker <i>Oplevelser</i>	Omdanne erhvervsareal Tag-boliger Infill-boliger Etageboliger Expatlejligheder <i>Middelalderbyen</i>	Torve og gågader Parker Kultur Bevægelse <i>Byrum</i>
Vestbyen	Iværksættere/værksteder Dagligvarebutikker Restauranter og caféer Serviceerhverv <i>Upcomers</i>	Renovere gamle byhuse Almene boliger Billige boliger <i>Byhuse og kulturarv</i>	Byhaver Gaderum og lommepark Værksteder <i>Mellemrummene</i>
Ny Rosborg	Restauranter og caféer Serviceerhverv Dagligvarebutikker <i>Bæredygtigt</i>	Boliglaboratorium Blandede boformer Studieboliger Bo- og byggefælleskaber Bæredygtige boliger <i>Fællesskab</i>	Natur Fælleshus Leg Kvarterspladser <i>Hverdagseventyr</i>

since 2019



Midtbyen som handelssted



Midtbyen som handelssted

Vejle bymidte er Syddjyllands største indkøbsdestination og har det 3. største udbud af butikker i Jylland. Kombinationen af hyggelige gågader, shoppingcenter, gode muligheder for ophold, oplevelser og et bredt udbud af både kendte kædebutikker og attraktive specialbutikker tiltrækker kunder, nye butikker og private investeringer.

I fremtiden skal Vejle Midtby fortsat være en 1. prioritet, når kunder, butikker, virksomheder og turister vælger by. Vi vil satse på at tiltrække endnu flere specialbutikker, der er med til at give byen særpræg og atmosfære. Vi vil tiltrække liberale erhverv og flere arbejdspladser i midtbyen. Med gode opholdsmuligheder på torve og i gader, og nye grønne oaser, vil viskabe plads til flere og inviterer til ophold i længere tid. Vi vil udvikle rammer for oplevelser året og døgnet rundt, så vi gør byen interessant for et stort og bredt opland.

I Fjordbyen vil vi skabe et mangfoldigt handelsliv hvor bl.a. detailhandelsbutikker, specialforretninger, restauranter og caféer skaber liv og oplevelser.

I Centrum vil vi skabe rammerne for det rette mix af butikker, caféer og serviceerhverv. Vi vil satse på kvalitet og specialbutikker, oplevelser og hyggelig bystemning.

I Vestbyen vil vi gennem dialog med ejendommejerere sikre, at kreative erhverv, værksteder og butikker kan rykke ind i arbejderkvarteret og skabe et arbejdende kvarter.

I Ny Rosborg skal nye kvarterspladser rumme caféer og dagligvarehandel. Bæredygtighed vil kendetegne bydelen som handelssted.

Detailhandelsstruktur med primært center i midtbyen

Detailhandlen skal fortsat koncentreres i Vejle Midtby for at styrke den levende bymidte og udnytte den eksisterende infrastruktur og kollektive trafik bedst muligt. Her er både små specialbutikker og større kædebutikker. For at skabe et varieret butiksliv gør vi også plads til store butikker i midtbyen.

Ved Solkilde Allé er placeret et aflastningsområde til aflastning af midtbyen. Ved Horsensvej og Fredericiavej er der udlagt områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper, der på grund af deres størrelse og funktion ikke kan indpasses i bymidterne. Der kan desuden placeres butikker i bydelscentrene i Bredballe, Nørremarken, Vinding og Grønnedalen.

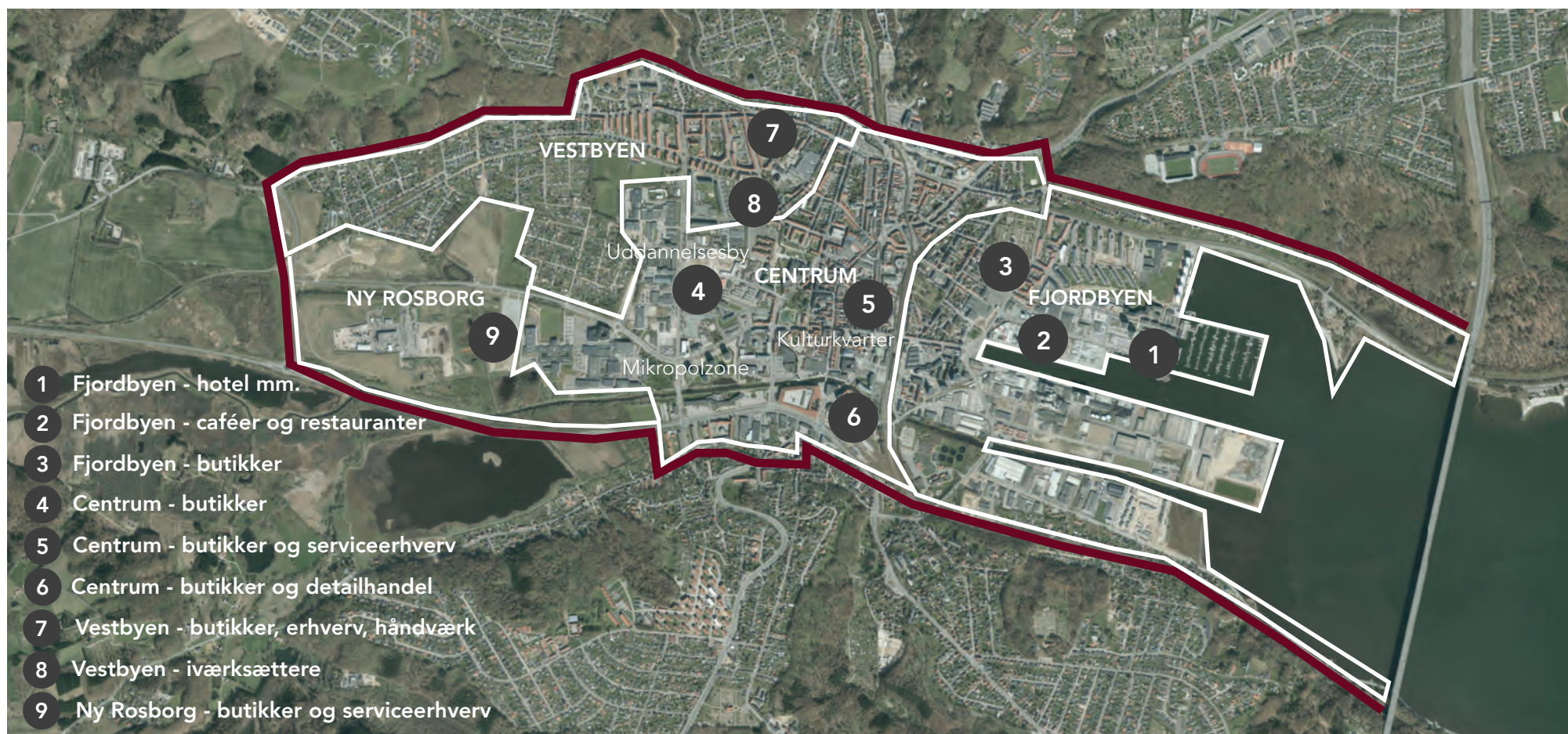
Forlystelser placeres som udgangspunkt i midtbyen

for at skabe synergi og styrke midtbyens handelsliv. Der kan dog i erhvervsområder omkring indfaldsvejene i Vejle By og centerbyerne indpasses pladskrævende fritidsfunktioner, når følgende er opfyldt:

- Aktiviteten kan ikke indpasses i bymidten på grund af krav til areal eller lign.
- Funktionen er ikke støjfølsom
- Placeringen ligger ud til overordnet vejnet og nær offentlig transport
- Placeringen giver ikke anledning til miljøkonflikter og begrænser ikke produktionserhvervs udviklingsmuligheder.

Derudover kan det indgå i vurderingen om funktionen udnytter en eksisterende bygning, der ellers ville stå tom.

På de følgende sider kan ses eksempler på udviklingen af midtbyen som handelssted.



1. Fjordbyen - På Nordhavnen vil et hotel, en skybar, et fitnessrum, en restaurant og en café bidrage til flere udadvendte aktiviteter og skabe liv både dag og aften.



2. Fjordbyen - På Nordhavnen vil caféer, restauranter og andre udadvendte funktioner kunne være en del af en ny havnebrygge langs inderhavnen.



3. Fjordbyen - Flere butikker skal være med til at understøtte den lokale dagligvareforsyning i bydelen. Ved Windfeld-Hansensgade kan butikker og boliger kombineres i nyt byggeri.



4. Centrum - på hjørnet af Flegmade og Boulevarden kan butikker i stueplan være med til at skabe et levende kvarter og et trygt byrum.



5. Centrum - Her vil vi udarbejde en lokalplan, der i visse handelsgader muliggør, at der foruden butikker kan være servicevirksomheder som klinikker og liberale erhverv.



6. Centrum - På Gammelhavn kan detailhandel, fælleslokaler, restauranter og liberale erhverv blive del af en ny karrébebyggelse ved Søndertorv og Bryggen.



7. Vestbyen - Med visionen "Fra arbejderkvarter til arbejds-kvarter" ønsker vi at butikker, værksteder mm. igen kan rykke ind i bydelen og skabe en levende, blandet bydel med både boliger, butikker og erhverv i byhusene.



8. Vestbyen - I området ved Spinderihallerne er iværksættermiljøer og små nye virksomheder en del af bybilledet. Her er mulighed for at teste nye mikrolejemål til erhvervslivet.



9. Ny Rosborg - Omkring kvarterspladserne på de 6 holme koncentrerer vi butikker, liberale erhverv, fælleshuse og udadvendt funktioner.





Midtbyen som bosted



Midtbyen som bosted

Vejle Kommune har en holdning, når der bygges boliger. Det betyder bl.a. at vi stiller krav om høj kvalitet og at vi vil fremme bæredygtige og resiliente boliger.

I midtbyen arbejder vi i hver enkelt bydel med at sikre et varieret udbud af boligtyper og boformer.

I hver bydel vil vi også stille krav om, at der bygges et antal små og billige boliger målrettet studerende, enlige, seniorer, udsatte og hjemløse.

Vi vil have en strategisk jordopkøbspolitik for at fremme den blandede by, og vi vil bygge almene boliger, hvor det fremmer et godt socialt mix.

Vi vil styrke fællesskaber på tværs i boligområder for at modvirke ensomhed og opdeling af boligområder og bydele.

Vejle Kommune vil gå forrest med boligudviklingsprojekter af international klasse, og vi vil understøtte udviklingsprojekter som f.eks. byggefællesskaber, bofællesskaber, venligboliger, ressourceboliger, seniorbofællesskaber mv.*

Generelt vil vi i midtbyen arbejde for at de rette boliger opføres de rette steder. Og at der i etagebyggeri arbejdes med aktive stueetager, hvor udadvendte funktioner som f.eks. caféer, butikker, erhverv mm. er med til at skabe øget byliv og en tryk by at bo og bevæge sig i.

*Boligpolitik Vejle 2019-23. Venligboliger er en social bæredygtig bolig, der bygger på aktive hverdagsvenskaber. Ressourceboliger har fokus på en optimeret udnyttelse af alle ressourcer.

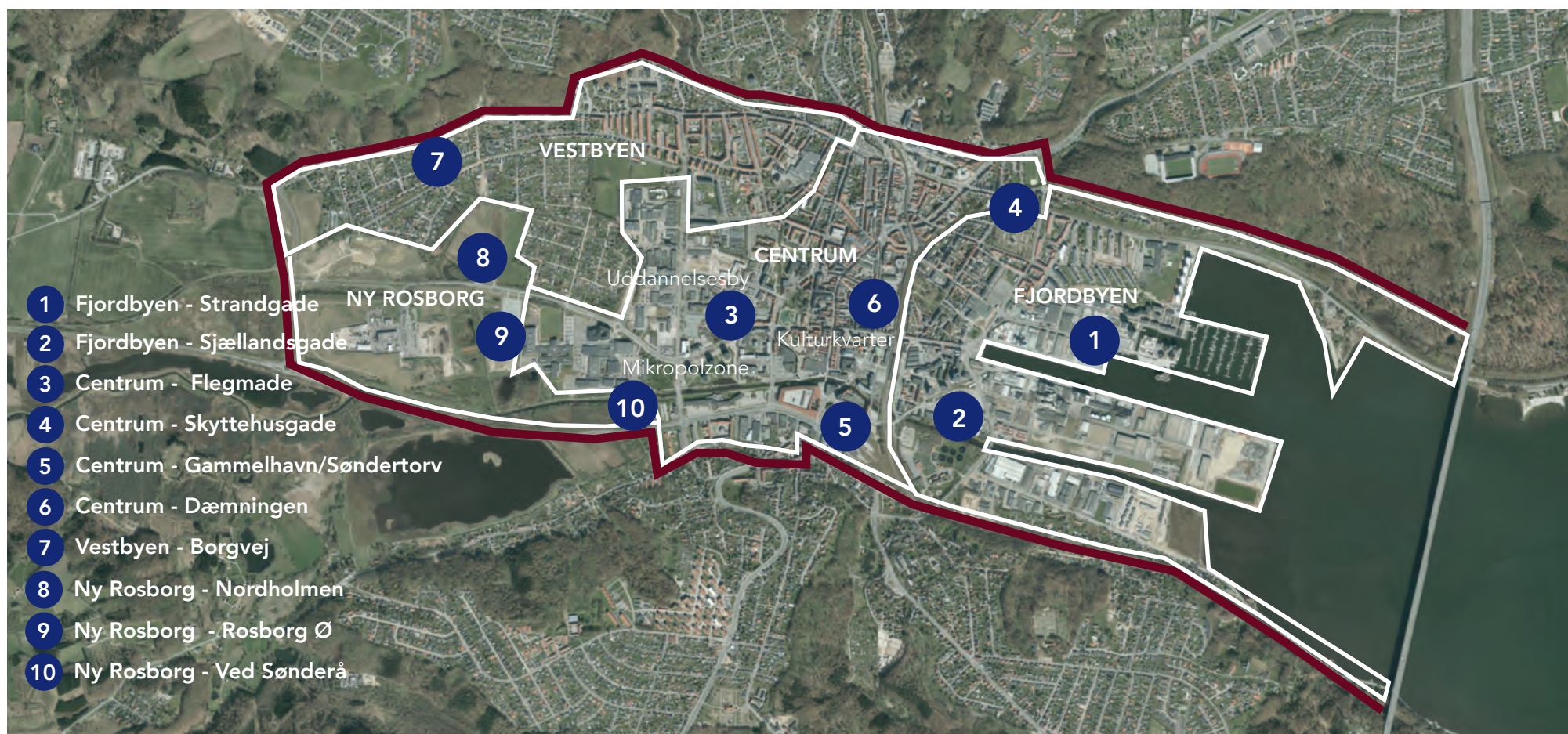
I Fjordbyen betyder det, at vi vil arbejde med at omdanne industriområder og skabe bykvarterer og boliger i moderne arkitektur, og hvor tilknytningen til fjord og havn spiller en særlig rolle. I udviklingen af Fjordbyen har vi fokus på at skabe en blandet by og sikre et varieret udbud af boligtyper og boformer.

I Centrum vil vi omdanne udtjente erhversområder til nye blandede bykvarterer, hvor boliger er med til at skabe liv og tryk. Nærhed til grønne områder giver en øget boligkvalitet - etablering af grønne tage, gårdum og små lommeparker er derfor væsentlig i boligudviklingen i centrum. I Mikropolzonen kan boliger bygges i højden og i anden skala.

I Vestbyen vil vi bevare og styrke bydelens særlige mix af byhuse og etageboliger, samtidig med at vi indpasser og skaber variation med nye boligtyper og former. Det er væsentlig at bydelens industrihistorie fortsat er synlig, at kigget til bakkerne bevares og at fællesskaber på tværs prioriteres. Billige boliger, boliger til expats og boliger i sammenhæng med kreative erhverv er oplagte boligudviklingsprojekter.

I Ny Rosborg vil vi udvikle bæredygtige boliger for alle. Vi vil teste nye boligtyper og fællesskaber - og arbejde strategisk med at sikre et varieret udbud i høj kvalitet. Vi vil planlægge for både små, billige boliger og for etageboliger til f.eks. bygge- og boligfællesskaber.

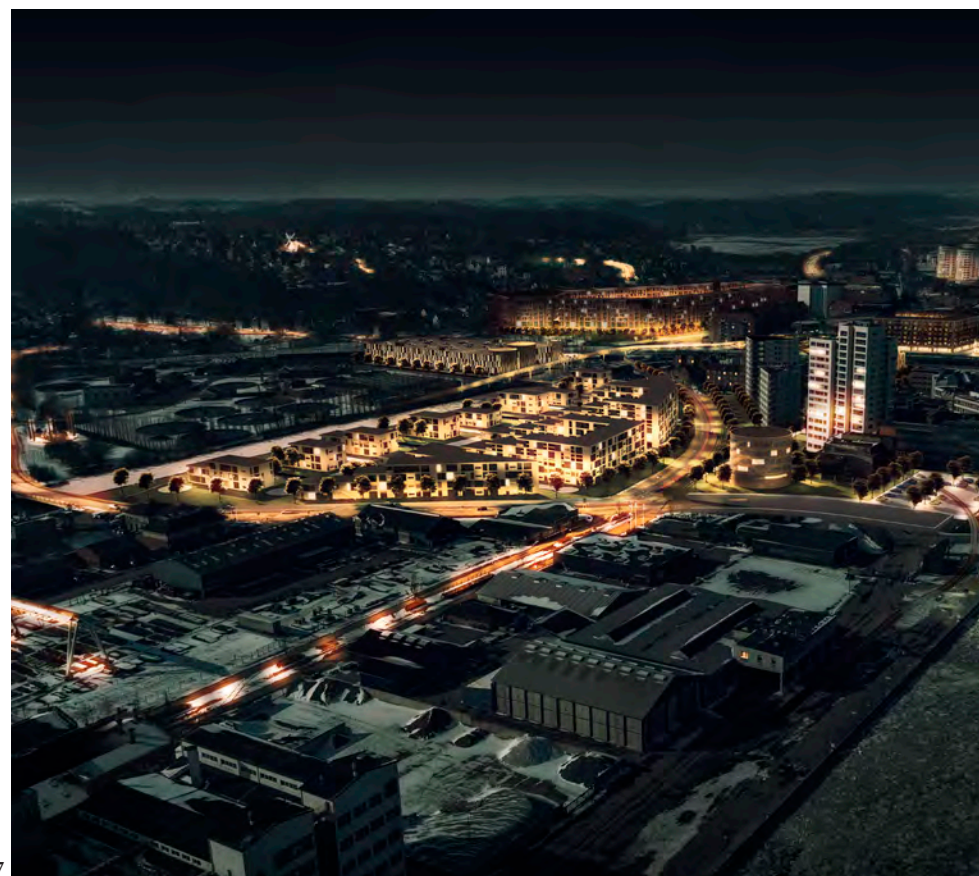
Eksempler på udviklingen af Midtbyen som bosted:



1. Fjordbyen - På Nordhavnen skyder boligkvarterer op mellem kanaler og nye byrum tæt på fjorden.



2. Fjordbyen - Ved Sjællandsgade kan nye boliger og andre byfunktioner udvikle området langs Sønderå - og skabe et blandet bykvarter.



3. Centrum - Nye boliger på Flegmade er en del af byomdannelsen af et ældre erhvervsområde, hvor håndværkerbyen omdannes til et nyt nye bykvarterer med boliger og andre funktioner.



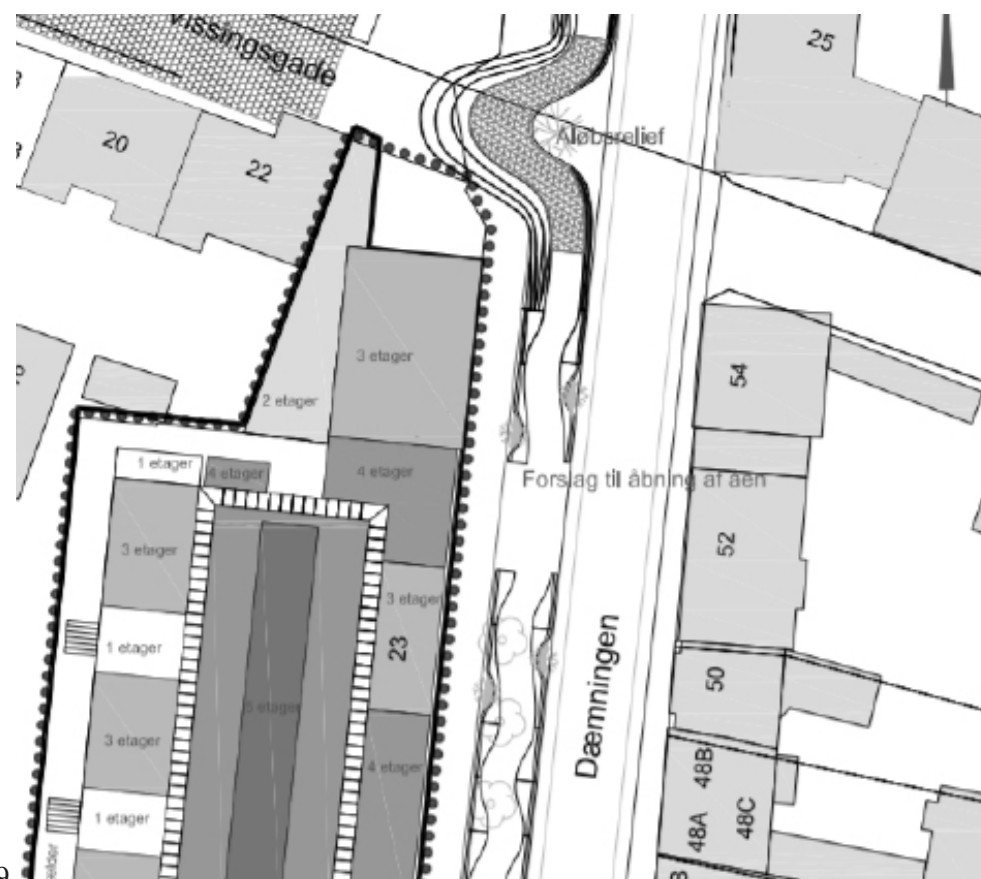
4. Centrum - indpasning af nye boliger i gaden. Arkitekturen er vigtig når bydelene fortættes. Rette højde, tagform, materialer, vinduesrytme og placering af indgangsdøre er væsentligt for at skabe en smuk og levende by.



5. Centrum - Karréboliger ved Gammelhavn og Sønder-torv blandet med butikker og erhverv.



6. Midtbyen - På Dæmningen kan nye boliger, butikker restauranter og erhverv opføres på grunden mellem Vissingsgade og Kirkegade, og være med til at fortætte gaderummet og skabe byliv langs Mølleåen.



7. Vestbyen - en skræntbebyggelse på Borgvej kan åbne op for rækkehuse og punkthuse i bydelen og dermed skabe variation i boligtyperne i bydelen.



8. Ny Rosborg - Nordholmen er en del af en helt ny bydel, hvor der er fokus på nye bæredygtighed og fællesskab. Nordholmen er blandt de holme, der udvikles først.



9.Ny Rosborg - Rosborg Ø er en del af Mikropolzonen og bebyggelsen vil her være mere urban, med boliger i højden, kvarterspladser med byliv, leg og aktiviteter, og mulighed for en kajaktur på Vejle Å .



10.Ny Rosborg - Boliger for alle

Bæredygtige almene boliger i træ ved Sønderåen kan være med til at skabe en mangfoldig og blandet midtby med boliger for alle.



Midtbyen som mødested





Midtbyen som mødested

Vi kan styrke sundheden og modvirke ensomhed ved at gøre midtbyen til et godt mødested, gøre den tilgængelig og nem at komme til, og spændende, smuk og tryk at færdes i.

I Fjordbyen vil vi udvikle mødesteder, der skaber nye sammenhænge mellem vejlsenerne og vandet. Bl.a. Fjordpromenaden, Havnepladsen, Fjordbadet, Udsigtspunkt og sti.

I Centrum vil vi skabe gode rammer om det levede liv.

1. Fjordbyen - En ny fjordpromenade binder Skyttehus-haven sammen med midtbyen og skaber både forbindelse, ophold og stormflodsbeskyttelse.



Bl.a. Kulturhuset, Klosterhaven, Kirketorvet, Mølleåen, Kunsttårnet, Klimaboulevarden og Stibroen.

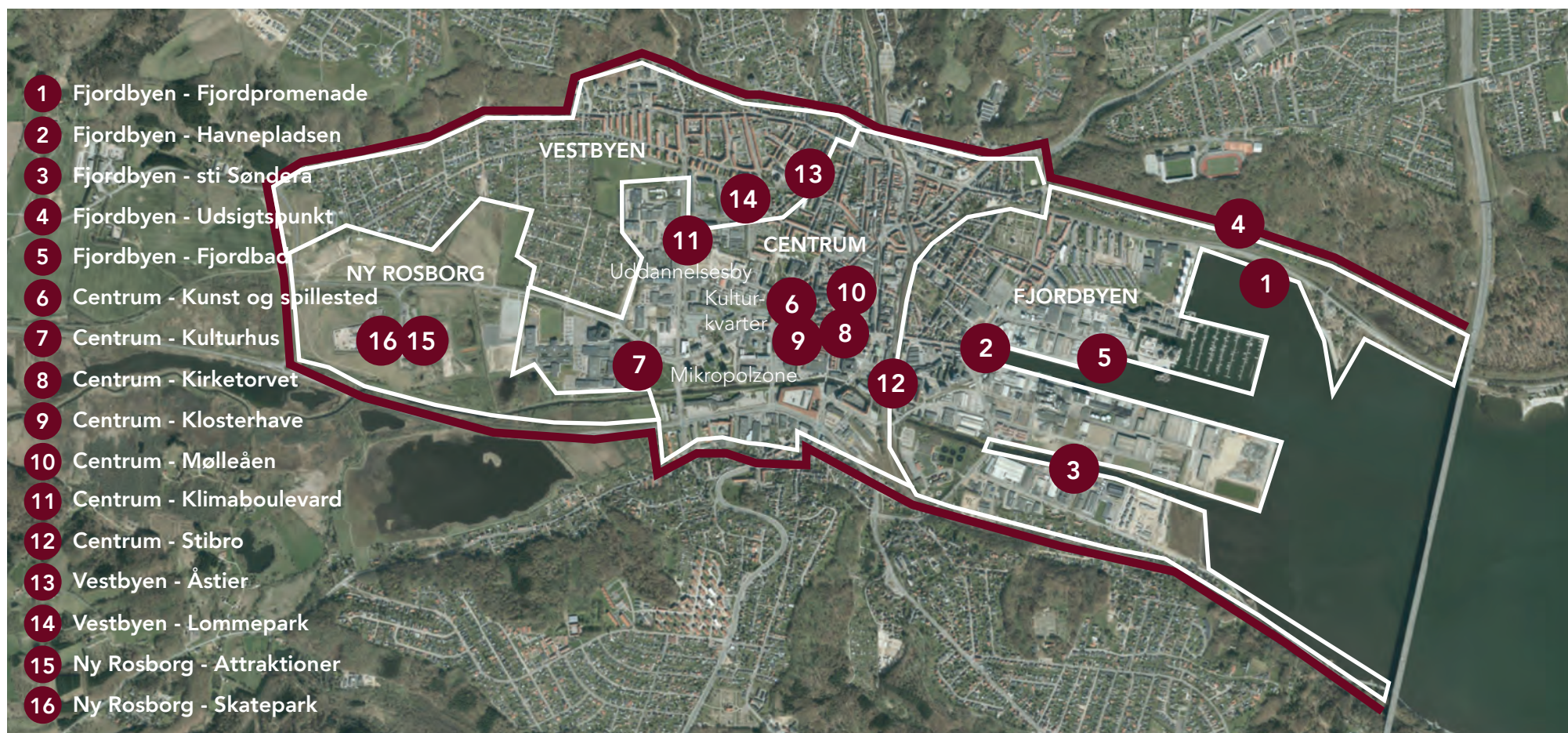
I Vestbyen vil vi styrke bydelens grønne mødesteder med lommeparker og adgang og ophold langs åløbene.

I Ny Rosborg vil vi udvikle nye attraktioner, events, lege- og naturområder og her er plads til en ny skatepark.

Eksempler på udviklingen af midtbyen som mødested:

2. Fjordbyen - Havnepladsen udvides over en ny havne-tunnel og kobler byen og fjorden. Pladsen får aktivitet og ophold, og kan opleves med skiftende vandstand.





3. Fjordbyen - En sti langs Sønderå vil skabe ny sammenhæng, invitere til bevægelse og være en smuk promenade mellem fjorden og byen. Stien vil kunne forlænges langs Ibæk Strandvej, så man kan færdes tæt på vandet.

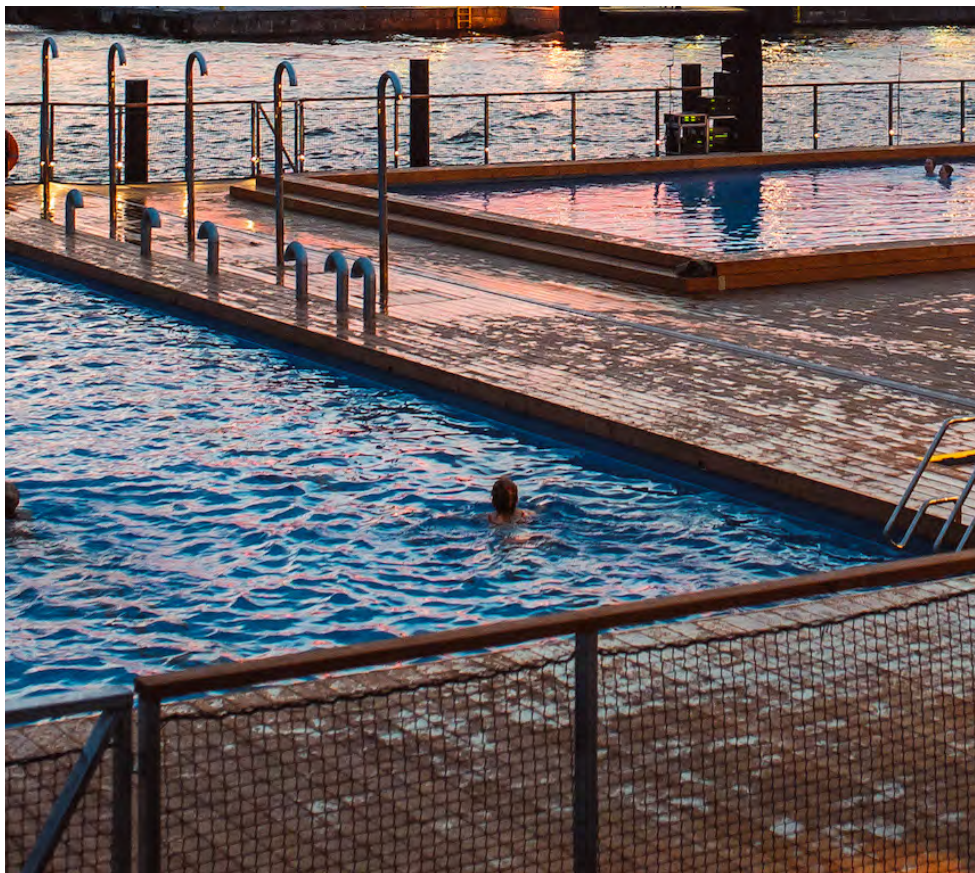


4. Fjordbyen - Som en del af 15 udsigtspunkter i Vejle Ådal og ved Vejle Fjord er der i Nørreskoven arbejdet med en cirkulær bro, der strækker sig ud mellem trækrøner og giver et spektakulært vue ud over fjord, by og ådal.



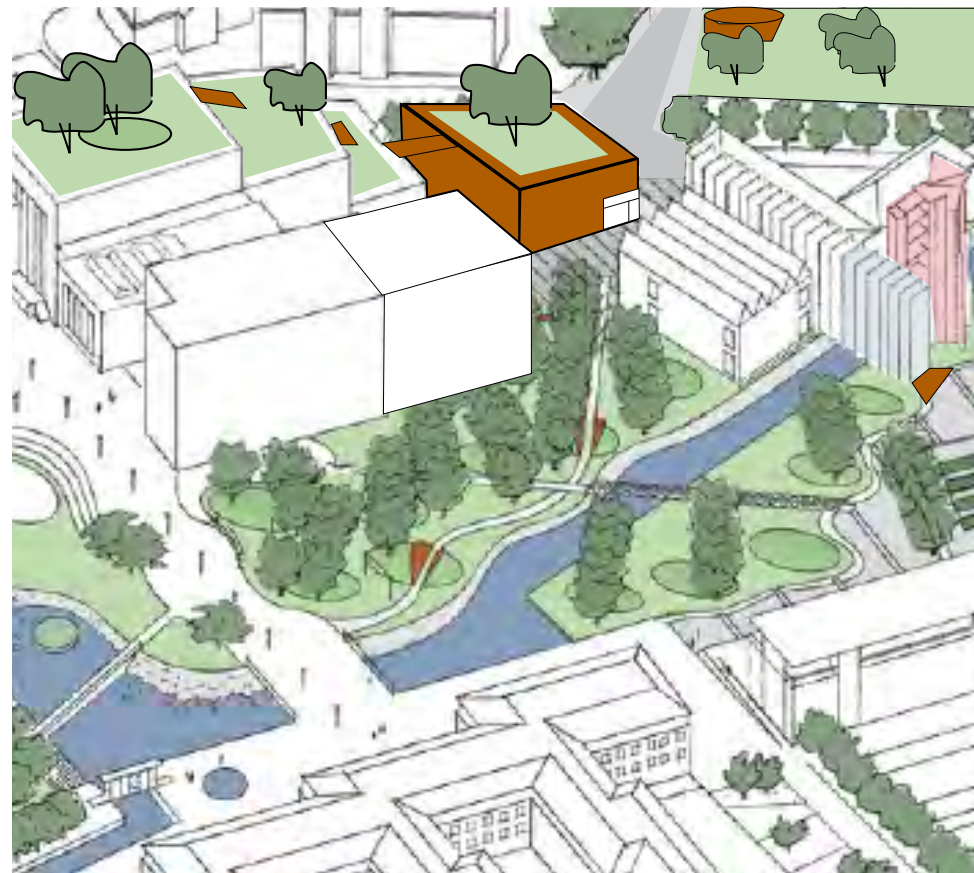
5. Fjordbyen - Ved Lystbådehavnen kan et Fjordbad være med til at tiltrække mennesker og skabe liv og aktivitet i den nye bydel. Der kan arbejdes med forskellige modeller for rent badevand.

Der kan udvikles **en grøn fjordpark - Tippen** - som en del af den sydlige havnepier og som en rundtur langs fjorden.



6. Centrum - Kunstmuseet kan udvides med et kunsttårn til museets enestående grafiksamling. Tårnet placeres som en videreførelse af husets foyerområde og åbner op til Byparken med en passage hen over åen.

Et nyt spillested for rytmisk musik eller et Kunstens Hus kan placeres i området og som del af Kulturkvarteret invitere til nye oplevelser både inde og ude. Med nye taghaver kan Byparken udvides og rumme nye muligheder.



7. Centrum - Vi vil bygge et nyt kulturhus med bibliotek og musikskole. Kulturhuset skal være et inspirerende hus, der kan medvirke til at udvikle byens kulturliv for alle aldre.



8. Centrum - Kirketorget er en del af den historiske midt-by. Ny belægning og flere træer vil kunne give ro og storhed, og skabe fin sammenhæng mellem kirken og torvet.



9. Centrum - Med Klosterhaven vil vi i den historiske midtby kunne genskabe fortællingen om klostret. Haven er en grøn oase midt i byen med plads til både den stille pause og mødet over en kop kaffe.



10. Centrum - Åbningen af Mølleåen fra Vissingsgade til Sønderå vil skabe en blå-grøn biotop i midtbyen, skabe plads til ophold og styrke fortællingen om Vejles åer.



11. Centrum - Med Klimaboulevarden viser vi, hvordan vi både kan skabe nye møde- og aktivitetssteder for uddannelsesområdet og nye boligområder ved Boulevarden, og samtidig kan skabe blå-grønne byrum og en passage, der kan lede regnvandet fra bakkerne til Vejle Å.



12. Centrum - En ny stibro med perronadgang skal dels lette adgangen mellem et nyt parkeringshus og stationen. Og dels skabe adgang over skinnerne, så der kan etableres en hævet stiforbindelse langs med Sønderå og skabes sammenhæng mellem fjorden og midtbyen.



13. Vestbyen - De mange åløb i midtbyen skal gøres tilgængelige som nye grønne byrum for alle. Fra Abelones Plads til Byparken kan der f.eks. arbejdes med at skabe passage langs med og hen over Omløbsåen.



60

14. Vestbyen - I bydelens grønne lommeparker skruer vi op for legen og mødet mellem mennesker. Vestbyens ikoniske bygninger og steder kan f.eks. genopstå som miniature legehuse i Dragehaven, og i Kedelparken kan byhaver og nye fællesskaber rykke ind.



15. Ny Rosborg - Attraktioner i særklasse I bydelen åbner ådalen op for leg, eksperimenter og aktiviteter i naturen. Et Klimaland kan give mulighed for leg og viden. Et Feltøkolarie kan formidle 1:1 om bæredygtighed. Ved åen kan det historiske voldsted Ny Rosborg vækkes til live med fortælling og iscensættelse.



16. En skatepark med plads til streetaktiviteter vil kunne blive et attraktivt mødested for børn og unge. Skateparken kunne eksempelvis indtænkes i den nye bydel Ny Rosborg eller Fjordbyen.



Midtbyen

Mødested

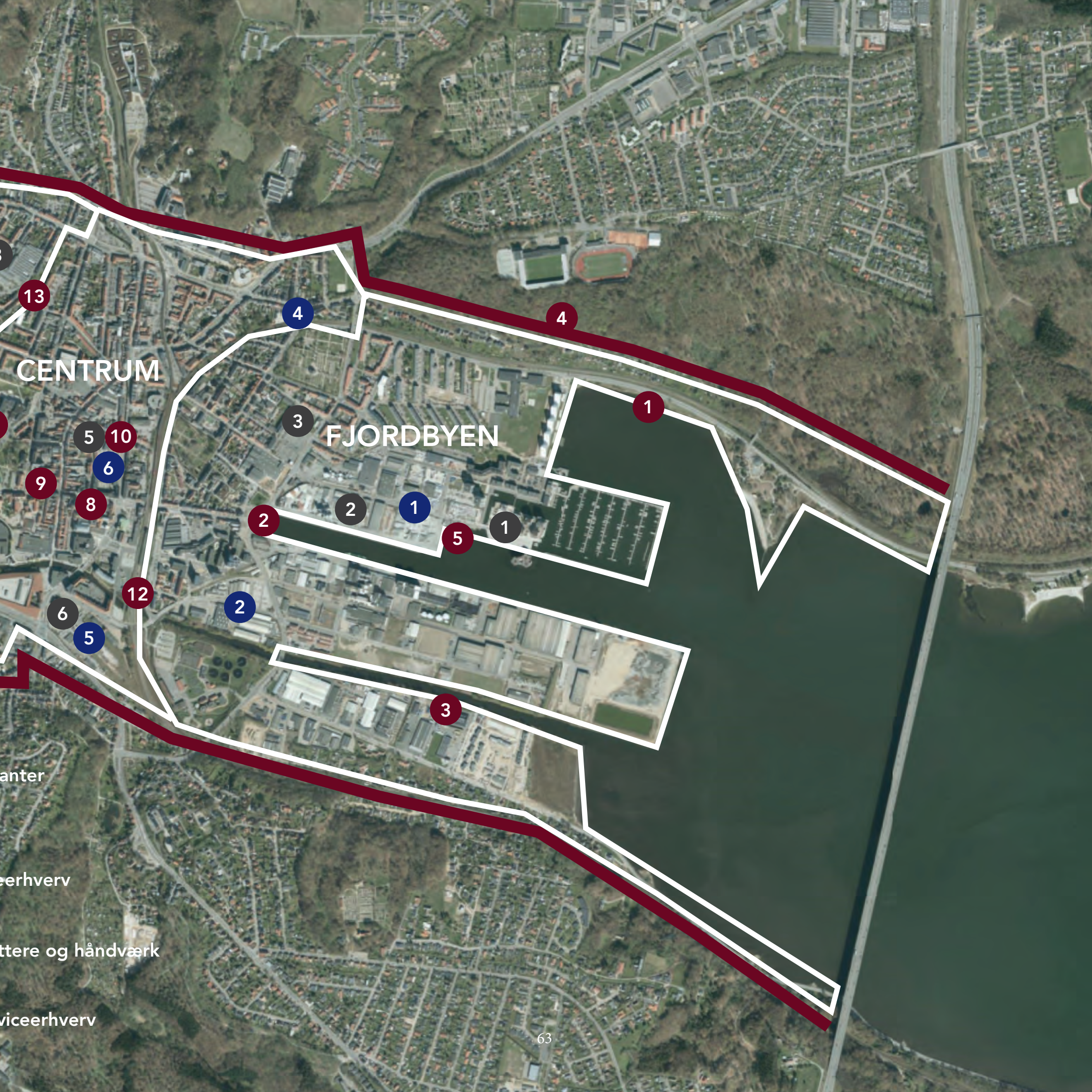
- 1 Fjordbyen - Fjordpromenade
- 2 Fjordbyen - Havnepladsen
- 3 Fjordbyen - sti Sønderå
- 4 Fjordbyen - Udsigtspunkt
- 5 Fjordbyen - Fjordbad
- 6 Centrum - Kunst og spillested
- 7 Centrum - Kulturhus
- 8 Centrum - Kirketorvet
- 9 Centrum - Klosterhave
- 10 Centrum - Mølleåen
- 11 Centrum - Klimaboulevard
- 12 Centrum - Stibro
- 13 Vestbyen - Åstier
- 14 Vestbyen - Lommepark
- 15 Ny Rosborg - Attraktioner
- 16 Ny Rosborg - Skatepark

Bosted

- 1 Fjordbyen - Strandgade
- 2 Fjordbyen - Sjællandsgade
- 3 Centrum - Flegmade
- 4 Centrum - Skyttehusgade
- 5 Centrum - Gammelhavn/Søndertorv
- 6 Centrum - Dæmningen
- 7 Vestbyen - Borgvej
- 8 Ny Rosborg - Nordholmen
- 9 Ny Rosborg - Rosborg Ø
- 10 Ny Rosborg - Ved Sønderå

Handelssted

- 1 Fjordbyen - hotel mm
- 2 Fjordbyen - caféer og restauranter
- 3 Fjordbyen - butikker
- 4 Centrum - butikker
- 5 Centrum - butikker og service
- 6 Centrum - butikker
- 7 Vestbyen - butikker, iværksættere
- 8 Vestbyen - iværksættere
- 9 Ny Rosborg - butikker og service



CENTRUM

FJORDBYEN

anter

eerhverv

ttre og håndværk

viceerhverv

Økonomi

Økonomi

En realisering af vision og mål for midtbyen forudsætter strategiske og langsigtede investeringer.

Helt forenklet er der to parter på investeringssiden: Vejle Kommune og private investorer, herunder fonde. De to parter kan dels investere hver for sig og dels i forskellige grader af samarbejde.

Kommunale investeringer i midtbyen går primært til udvikling, planlægning og realisering af offentlige anlægsprojekter - f.eks. renovering af byrum og bygninger samt nybyggeri.

Strategiske investeringer i klimatiltag og en mere grøn midtby er også en del af de offentlige investeringer.

Desuden investerer kommunen aktivt i at skabe by-events, kunst- og kulturoplevelser og gode rammer for mere fælleskab, bevægelse og sundhed i hverdagen.

En velfungerende infrastruktur er en afgørende forudsætning for en attraktive midtby. Vejle Byråd har i 2018 vedtaget Mobilitetsplan 2018-2030, hvori der er forslag til både handlingsplan og en investeringsplan - med forslag til investeringer for 1.392 mio. kr. Bl.a i form af stier, veje, parkeringshuse, broer mm.

Erfaringen viser, at når kommunen investerer i byen, så investerer andre også.

Effekt

Effekt

Erfaringer fra byudviklingen 2001-2021 i Vejle midtby viser, at strategiske og langsigtede kommunale investeringer i udvikling af midtbyen:

- Har positiv indflydelse på bosætning
- Tiltrækker turister
- Tiltrækker kunder fra et stort opland
- Tiltrækker nye erhverv og butikker
- Skaber en attraktiv investering for ejendomsejere
- Øger private ejendomsejeres investeringer i renovering/nybyg
- Skaber et interessant investeringsmiljø for private investorer
- Skaber tryghed for private investeringer
- Skaber arbejdspladser
- Øger trygheden i byen
- Øger lysten til at benytte byens rum til ophold og bevægelse
- Øger opholdstid i byen og dermed øget omsætning hos butikker
- Skaber omtale/branding





Baggrund

Vejle Kommune har gennem næsten 20 år arbejdet efter en midtbystrategi, som styrker og koncentrerer handel, erhverv, restauranter, turisme, kultur, boliger, oplevelser og aktiviteter i midtbyen.*

Det er gjort for at opnå den synergi, det giver at samle mange funktioner og mange mennesker i en levende og spændende midtby.

Skiftende byråd har gennem årene fastholdt den stærke og ambitiøse strategi, og det har medvirket til, at Vejle har kunne vækste og videreudvikle sin position som en attraktiv by for bosætning, handel, turisme og andre erhverv.

Økonomiudvalget besluttede i 2019 at igangsætte en revision af Strategi- og handlingsplan 2001 for Vejle Midtby. Beslutningen udsprang af flere forhold:

1) Mange af initiativerne i midtbystrategien fra 2001 er gennemførte eller på vej til at blive det. Senest med hjælp fra byrådets afsatte midtbypuljen (2015) med investeringer i bl.a. supercykelsti, opgradering af nordlige gågade og renovering af Rådhusområdet.

2) Vejle oplever en stor tilflytning med omkring 1.000 nye borgere om året. Ca. halvdelen flytter til Vejle og her er der brug for at byudviklingen følger med - både i handel, boliger og mødesteder. I Vejle har det bl.a. resulteret i en fortætning og transformation med flere boliger i centrum og samtidig en udvikling af to nye bydele - Fjordbyen og Ny Rosborg.

3) Udviklingen indenfor detailhandel med bl.a. øget nethandel sætter sit præg på byer verden over - og kalder i Vejle på strategiske greb og investeringer for at vi sikrer en fortsat levende midtby.

*Vejle Kommune fik en Midtbyplan omkring 1980. I 2001 fulgte en justeret Midtbystrategi. I 2021 er det igen tid for at revidere visionen for midtbyen.

Proces

Økonomiudvalget igangsatte derfor i 2019 en revision af midtbystrategien.

Som del af processen har Økonomiudvalget og Teknisk Udvalg været på fælles besigtigelse i Vejle midtby og har drøftet byudviklingen. Flere politiske udvalg har desuden været på studietur til Oslo, hvor bl.a. byudvikling, strategi og investeringer var væsentlige emner.

Eksisterende midtbystrategi og forslag til revisionen har i 2020 været drøftet på møder i Økonomiudvalget, ligesom Byrådet har været involveret gennem temamøde.

En vigtig del af processen har ligeledes været dialog med bl.a. cityforening, ejendomsejere og butiks- og erhvervsdrivende, der har bidraget med værdifulde input undervejs.

Sideløbende med revisionen af midtbystrategien er der udarbejdet en ny planstrategi, en boligpolitik, en ny kultur-, idræts- og fritidsstrategi og en ny erhvervspolitik for Vejle Kommune.

Der er ligeledes udarbejdet en mobilitetsplan, en træstrategi, en biodiversitetsplan, en hjemløsestrategi og en stormflodsstrategi for Vejle Midtby.

Den nye midtbyvision spiller aktivt sammen med disse, og input fra ovennævnte processer har derfor været inddraget i forbindelse med revisionen af midtbystrategien.

Endelig skal den nye midtbyvision også ses i tæt sammenhæng med byrådets overordnede vision om, at skabe den mest attraktive kommune at bo og leve i og blive den førende erhvervs- og vækstkommune i Danmark.

Vejle i tal

Udvikling i befolkningstal, indkomstniveau og bosætning er væsentlige kilder til vækst. Generelt oplever Vejle Kommune en positiv udvikling på alle parametrene. Især oplever Vejle Kommune et voksende befolkningstal og et højt indkomstniveau.

117.000 borgere i 2020 i Vejle Kommune

Vejle Kommune rundede 117.000 borgere ved udgangen af 2020 og det er 1.571 flere borgere på et år.

Det er tilflyttere, der har givet væksten, da fødselsoverskuddet er nogenlunde uændret på et par hundrede børn.

Vækst frem mod 2030

Vejle Byråds målsætning for befolkningsudviklingen i Vejle Kommune har siden 2010 lydt på 1.000 nye borgere om året. Og ifølge tal fra Vejle Kommune, så vil udviklingen med mange tilflyttere fortsætte de kommende mange år.

Frem mod 2030 viser kommunens befolkningsprognosen, at Vejle Kommunes befolkningstal vil stige til mere end 125.000 personer. Det er en stigning på rundt regnet 10.000 personer på ti år.

Højeste gennemsnitlige indkomst pr. indbygger

Den gennemsnitlige indkomst pr. indbygger i Vejle Kommune er større end både landsgennemsnittet og gennemsnittet i kommunens sammenligningskommuner. Den gennemsnitlige indkomst pr. indbygger lå i 2019 på 343.644 kr., hvilket er en positiv udvikling på 9 % siden 2016.*

Højtuddannet arbejdsstyrke

Vejle Kommune har et stort udbud af arbejdskraft, hvilket er centralt for vækstmulighederne i de kommende år. Derfor er det også vigtigt, at vi fortsat tiltrækker expats og dermed også understøtter et internationalt virksomhedsliv. Vejle Kommune har en stigende arbejdsstyrke, borgerne er veluddannede, og ledigheden er relativ lav.

Læg dertil, at Vejle Kommune tilbyder let adgang til attraktive jobs – hele 600.000 jobs inden for en times kørsel.

Fantastisk natur, god beliggenhed og attraktiv by

I en undersøgelse foretaget i 2021**, er konklusionen, at den danske befolkning primært har en positiv opfattelse af Vejle Kommune.

Danskerne forbinder kommunen med natur, skov og vandområder – herunder særligt fjorden.

Desuden forbindes kommunen med en god beliggenhed med høj tilgængelighed, og at det helt overordnet er et attraktivt sted.

Derudover er 68 pct. af de adspurgte helt eller overvejende enige i, at Vejle er en attraktiv 'lille storby', og omtrent samme andel vurderer, at kommunen skaber ideelle rammer for begivenheder og events i det fri.

Kreditering

Fotografi

Eetu Ahanen / Allas Sea Pools: Side 57
Mads Fjeldsø Christensen: Side 5, 16, 17, 20-21, 22-23, 26-27
Carsten Ingemann: Side 24-25
CityVejle / Jaroslav Knappek: Side 66-67
Containerliving: Side 42
Finn Byrum: Side 8-9
Home: Side 32-33
Rudersdal Skatepark: Side 57
Sara Scheel: Side 42
Henry: Side 36-37
Stjernegaard Fotografi: Side 1
Vejle Kommune: Side 14-15, 18-19, 28-29, 41
VisitVejle: Side 30-31

Visualisering

3XN: Side 39
Aart: Side 40
Cobe: Side 39, 47, 54, 55
Effekt: Side 59
Lytt: Side 43, 44-45, 50, 51, 60
Preben Skaarup / tilføjet skitse Vejle Kommune: Side 56
Ravn Arkitektur: Side: 47, 48, 51
Rubow arkitekter: Side 50
Schønherr: Side 52-53, 55, 58,
SLA: Side 54, 61
Tredje Natur: Side 58, 59
Vejle Arkitekter: Side 48
Vejle Kommune: Side 49, 61
Whitearkitekter: Side 56
Årstiderne Arkitekter: Side 40, 41, 49, 60

