

Bramming strategisk udviklingsplan

Byrådet i Esbjerg Kommune besluttede i 2017, at der skulle udarbejdes en udviklingsplan for Bramming. Det var der flere årsager til. Nogle af de væsentlige var, at Bramming har udviklet sig positivt og manglede plads til boligbyggeri og til fortsat udvikling af erhvervslivet, og at Bramming ligesom alle andre byer er ramt af tilbagegang i handelslivet og har en bymidte, som ikke mere er det levende centrum for byens liv, den har været. Det og mere til skulle der findes løsninger på i tæt dialog med borgerne i Bramming.

Tæt dialog med borgerne i Bramming

Udviklingsplanen er blevet til i en tæt dialog med borgere, foreninger og erhvervsliv i Bramming.

Planarbejdet er blevet ledet af en styregruppe med repræsentanter fra Bramming Lokalråd, Bramming Byforum og Bramming Handels-, Håndværker- og Industriforening, Business Esbjerg samt fagfolk fra Esbjerg Kommune.

Inddragelsen af borgere, foreninger og virksomheder startede med en interviewrunde i december 2018. Her blev en række personer med særligt kendskab til bymidte og handelsliv, erhvervslivet, boligmarkedet, forenings- og fritidslivet, kulturen mv. interviewet for at få et overblik over udfordringer, muligheder og gode ideer til udviklingsplanen.

Som næste skridt blev der gennemført to workshops i perioden fra januar til april 2019.

Første workshop var en ideworkshop. Der var 150 engagerede deltagere, som leverede en masse gode ideer og forslag til udviklingsplanen. Efter workshoppen blev ideerne samlet op og delt op i emner, og der blev lavet forslag til planskitser for de enkelte emner.

Alt det blev præsenteret på anden workshop med 80 deltagere. Her var opgaven at tage stilling til, om alt vigtigt var kommet med, at prioritere de mange ideer og forslag, og at komme med indledende tanker om hvordan de vigtigste planer og projekter kunne realiseres.

Der skal lyde en stor tak til de mange aktive borgere i Bramming, der har leveret viden og mange gode ideer og forslag til udviklingsplanen, og til Bramming Gymnastik- og Idrættefterskole for at stille lokaler til rådighed for møderne.

En plan med fem hovedpunkter

Udviklingsplanen er et bredt oplæg til, hvordan de store linjer i Brammings udvikling skal være de næste 25-30 år. Der er fem

Læsevejledning

Den strategiske udviklingsplan, som Esbjerg Kommune har udarbejdet i samarbejde med borgerne, skal opfattes som en vision for, hvordan Bramming skal udvikle sig.

Udviklingsplanen skal læses og bruges på den måde, at visionen og tankegangen bag tegner en fast retning for Brammings udvikling – eksempelvis at der skal kunne opføres flere boliger i bymidten, og at boligbyggeriet hovedsageligt skal ske i Østbyen.

Tegningerne og beskrivelser af konkrete ideer, forslag og muligheder skal ikke opfattes for mere, end de er. Det er vigtigt at være opmærksom på, at det netop er ideer, forslag og muligheder, som er et første skridt mod realisering. Når ideerne, forslagene og mulighederne senere skal udvikles til mere præcise planer og projekter, så vil de sandsynligvis se anderledes ud. I mange tilfælde skal kommuneplanen ændres, og måske skal der udarbejdes en lokalplan, som ofte vil føre til, at tingene kommer til at se anderledes ud. Der vil også f.eks. blive behov for tilpasninger til økonomi, praktiske forhold, godkendelser fra andre myndigheder mv. Det vigtige er, at de efterfølgende planer og projekterne følger op på visionen for Brammings udvikling og bidrager til at udvikle Bramming i den ønskede retning.



Foto: Esbjerg Kommune

markante planer, som vil blive vigtige drivkræfter for udviklingen i Bramming.

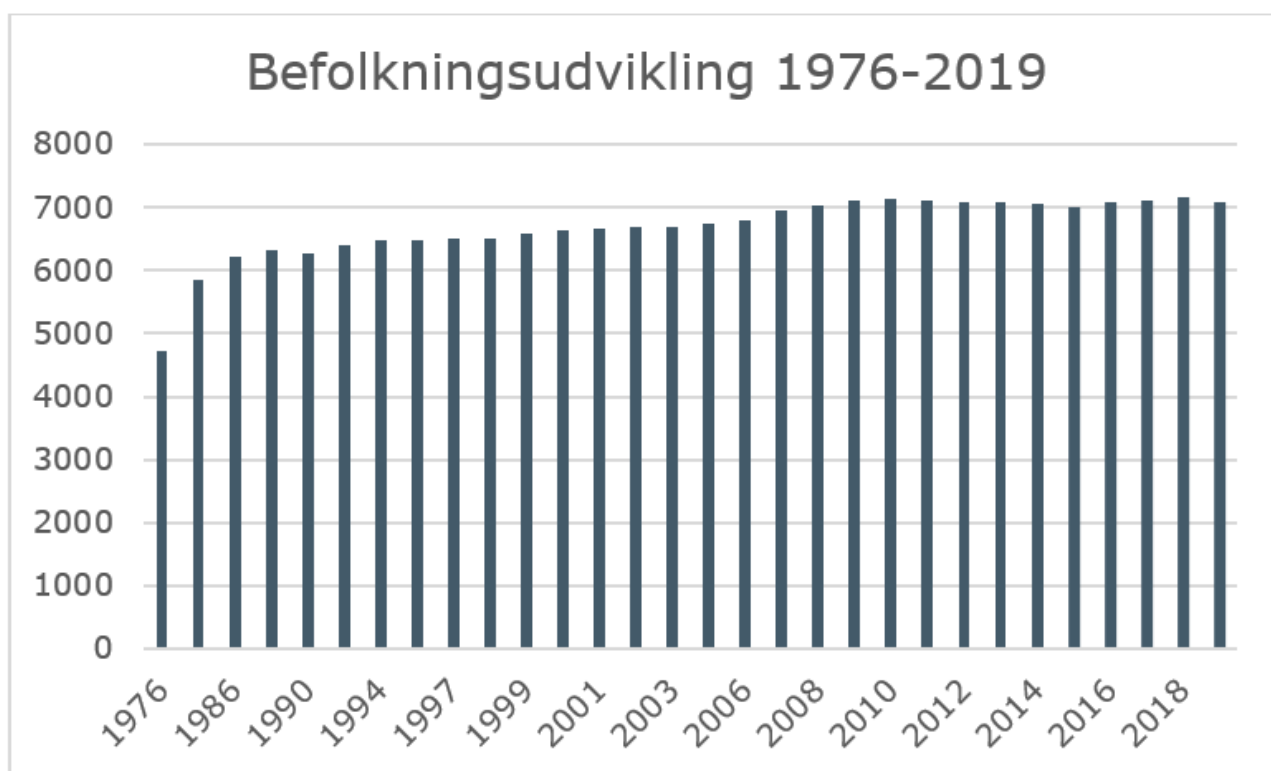
- Bramming mangler et torv og byens handelsliv er presset. **Et nyt og centralt beliggende torv mellem SuperBrugsen og Nørretorv** vil blive stedet, hvor byen kan samles, og det vil styrke handelslivet, fordi kunderne ledes direkte ind til en stor parkeringsplads midt i centrum.
- Bramming er vokset til mere end 7.000 indbyggere, men bymidten er ikke fulgt med. Derfor skal være **mulighed for at bygge højere og tættere i bymidten**. Ved det nye torv kan et højhus i op til 6 etager markere byens centrum og blive et nyt vartegn. Den tættere og højere bymidte skal først og fremmest skabe boliger til de mange, der står på venteliste til en lejlighed, og nedslidte bygninger kan blive erstattet af nyt, så bybilledet får et løft.
- Bramming mangler byggegrunde. I byens østlige del er der attraktive arealer omkring Parkvej med **plads til mange års boligbyggeri**, som suppleres med en afrunding af boligudbygningen i Sydbyen.
- Der skal fortsat være **plads til at udvikle erhvervslivet** i Bramming. Det kan de næste mange år ske i området nord for Vardevej og vest for Kirkebrovej. Her er der gode trafikforbindelser og god afstand til boliger, og det nye kommer til at hænge sammen med det nuværende erhvervsområde.
- Processen med udviklingsplanen viste, at der er behov for at gå i dybden med hele **området omkring boldbanerne, hallen, skolerne og plejecentret**. Her er der behov for at afklare behovene i fremtiden og et samarbejde med brugerne om en særskilt masterplan for området.

Facts om Bramming

Behovet for arealer til byudvikling hænger sammen med befolkningsudviklingen. Det følgende indeholder en beskrivelse af, hvordan udviklingen har været ind til nu, hvordan udviklingen forventes at blive, og hvad det vil betyde for behovet for nye boliger.

Stabilt befolkningstal gennem mange år

Bramming voksede meget frem til midten af 1980-erne og nåede op på 6.211 indbyggere i 1986. Herefter var der fortsat vækst frem til 2010 men på et lavere niveau. I 2010 nåede Bramming et foreløbigt toppunkt på 7.133 indbyggere. Siden har Brammings indbyggertal været stort set konstant. I 2019 var der 7.033 indbyggere.



Figur 1 Udvikling i indbyggere i Bramming. Kilde: Danmarks Statistik.

Boligbehovene afhænger af alder

Ser vi på udviklingen i aldersgrupper, så er der siden 2010 blevet færre børn og unge, lidt flere unge familier, væsentligt færre etablerede familier, flere seniorer og ældre. Udviklingen i aldersgrupperne påvirker behovet for boliger og for børneinstitutioner, skoler, fritidstilbud og service til de ældre.

Udviklingen i aldersgrupper fra 2010 til 2019			
Aldersgruppe	Alder	Antal	Procent
Førskolebørn	0-5 år	-61	-14%
Skolebørn	6-17 år	-167	-15%
Unge under uddannelse	18-25 år	-35	-7%
Unge familier	26-35 år	33	4%
Etablerede familier	36-55 år	-242	-13%
Seniorer	56-75 år	212	12%
Ældre	76- år	204	30%
I alt		-56	-1%
Kilde: Danmarks Statistik			

Unge under uddannelse fra omkring 18-25 år flytter meget og ofte til en anden og større by for at få en uddannelse. Det gør de unge også i Bramming, og det er helt naturligt.

De unge familier fra omkring 25-35 år er en vigtig gruppe for befolkningsudviklingen i en by som Bramming. Mange 25-35-årige stifter familie og flytter for at slå sig ned i byen, hvor børnene skal vokse op. De unge familier foretrækker ofte en mindre, tryk og overskuelig by, som Bramming, hvor børnene kan vokse op.

Når de unge familier har fundet stedet, hvor de gerne vil bo, falder lysten til at flytte. Fra omkring 35 år og ind til børnene flytter hjemme fra er lysten til at flytte på sit laveste niveau. De fleste har fundet byen, hvor de gerne vil bo i mange år.

Når børnene er flyttet hjemme fra, starter senioralderen. Her er der ny frihed til at vælge et nyt sted at bo. Man kan klare sig med en mindre bolig. Lysten til at flytte stiger men ikke til et højt niveau. Mange foretrækker at blive i byen, som de kender, og vælger også typisk at blive boende i samme bolig. Seniortilværelsen starter med store individuelle forskelle fra omkring 55 år og strækker sig op til omkring de 75 år.

Blandt de ældre over omkring 75 år stiger lysten til at flytte i mindre bolig, men antallet af flytninger er fortsat lavere end blandt de unge. Lysten til at skifte parcelhuset ud med en mindre bolig kan blive begrænset af, at der mangler et godt udbud af mindre boliger. Når de ældre beslutter at forlade familieboligen foretrækker mange at bo centralt. Der er lang venteliste på lejligheder i Bramming og det skyldes bl.a., at antallet af ældre er vokset.

Flyttemønstret betyder, at det for en by som Bramming er nødvendigt at kunne tiltrække unge familier for at kunne opnå vækst i befolkningstallet.

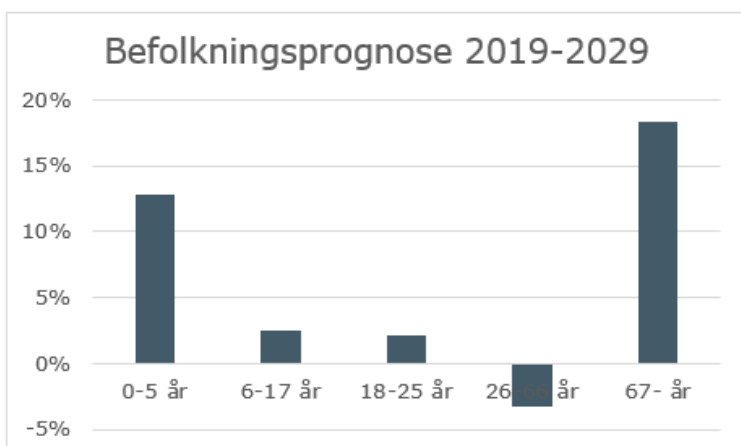
Udsigt til flere Bramming-borgere

Esbjerg Kommunes befolkningsprognose fortæller, hvordan indbyggertallet forventes at udvikle sig. Befolkningsprognosen er ikke bare en mekanisk fremskrivning men afhængig af, hvor meget boligbyggeri, der lægges ind i den. En befolkningsprognose er derfor ikke en sikker forudsigelse om udviklingen men er f.eks. afhængig af, om det lykkes at bygge det antal boliger, som prognosen indeholder.

Prognosen dækker Bakkevejens skoledistrikt og Nordre skoles distrikt, som også dækker et område uden for byen. Tallene kan derfor ikke helt sammenlignes med tallene for udviklingen frem til i dag.

Frem til 2029 forventes det, at der vil blive 250 flere indbyggere i skoledistrikterne. Prognosen viser, at antallet af førskolebørn vil stige noget, at antallet af skolebørn og unge vil stige lidt, at antallet af erhvervsaktive vil falde en del, og at der vil blive væsentligt flere seniorer.

Befolkningsprognose 2019-2029			
Aldersgruppe	Alder	Antal	Procent
Førskolebørn	0-5 år	67	13%
Skolebørn	6-17 år	31	2%
Unge	18-25 år	13	2%
Erhvervsaktive	26-66 år	-137	-3%
Seniorer	67- år	278	18%
I alt		251	3%
Kilde: Esbjerg Kommune			



Væksten i indbyggertal med omkring 250 personer vil øge behovet for boliger, og forskydningerne mellem aldersgrupperne fra færre erhvervsaktive til flere seniorer vil øge behovet yderligere. Behovet vil ændre sig mod flere mindre og gerne centralt beliggende boliger – ikke kun for at dække behovet hos det stigende antal ældre men også til f.eks. unge, der ønsker at blive i Bramming, unge der får job i Bramming og ønsker at flytte til byen og i forbindelse med skilsmisse mv.

Tallene fortæller også, at der vil blive behov for flere pasningsmuligheder til de mindste børn, at antallet af skolebørn er stabilt, og at der vil blive et stort behov for tilbud til de ældre. Tilbagegangen i erhvervsaktive vil blive påvirket i positiv retning, hvis flere unge familier vælger at flytte til Bramming. Det forudsætter, at der er et godt udbud af forskellige boligtyper og byggegrunde og er en forudsætning for, at Bramming kan have en positiv befolkningsudvikling på længere sigt.

Hvor mange boliger bliver der behov for?

Region Syddanmark har i 2018 lavet en analyse af boligbehovene i de 30 største byer i regionen. Analysen viser, at Bramming frem til 2027 vil få behov for godt 300 ekstra boliger. Analysen viser også, at der hovedsageligt vil være behov for parcelhuse og lejligheder og i mindre udstrækning rækkehuse. Analysen er ikke fintfølende og tager eksempelvis ikke højde for, at der et efterslæb på lejligheder i Bramming.

En anden måde at vurdere boligbehovet er, at der er omkring 600 på ventelister til lejligheder i Bramming, og at de 50 lejligheder, der bliver bygget på rådhusgrunden, var hurtigt udlejet. Ifølge ejendomsmæglerne er der et godt boligmarked i Bramming. Husene sælges ret hurtigt til fornuftige priser, men der mangler attraktive grunde. Hvis det rette udbud kommer, så er grundene lette at sælge.

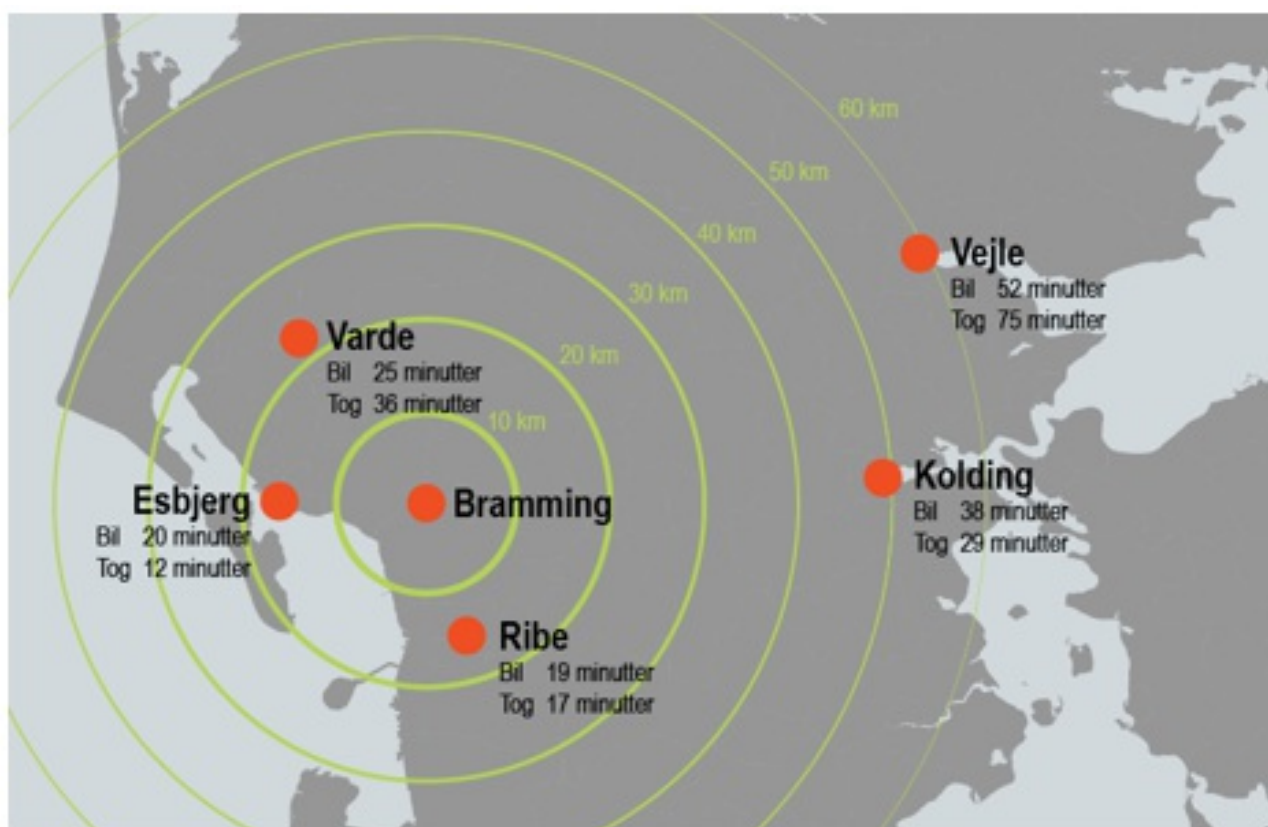
Selv om der findes viden om boligbehovet fra forskellige kilder, kan behovet for boliger ikke beregnes præcist. Hvor attraktiv vil Bramming f.eks. være for unge familier 12 år frem? Det er svært at svare på og afhænger bl.a. af, hvor godt det lykkes at udvikle og markedsføre Bramming.

Udviklingsplanen indeholder nye boligområder på bar mark, hvor der vil kunne bygges i størrelsesordenen 360-425 boliger. I bymidteområdet lægger udviklingsplanen op til, at der kan bygges tættere og højere. Det er vanskeligt at vurdere, hvor mange boliger der vil blive bygget i bymidten, da det afhænger af om grundejerne vil udnytte mulighederne. Et skøn er, at der vil være mulighed for at realisere projekter med omkring 200 boliger i bymidteområdet. Samlet giver udviklingsplanen mulighed for omkring 560-625 boliger i Bramming, hvilket vurderes at være tilstrækkeligt til at dække behovene mange år frem.

Brammings profil

Bramming, som vi kender byen i dag, er opstået som stationsby ved jernbaneknudepunktet mellem Esbjerg-Lunderskov-banen og banen til Tønder og ved den senere bane til Grindsted. Siden starten i 1870-erne er Bramming vokset og er blevet en større stationsby med godt 7.000 indbyggere.

Udviklingsplanen er ikke en brandingstrategi, men der kan peges på nogle karakteristika ved Bramming, som kan indgå, når Bramming skal brandes og markedsføres.



Figur 2 Bramming er tæt på både Kolding og Esbjerg både med motorvej og med toget.

Brammings kendetegn

Det moderne Bramming udmærker sig med sin gode beliggenhed ved motorvej E20 og ved jernbaneknudepunktet mod Esbjerg, Kolding og Tønder. Esbjergs mange arbejdspladser og mange storbytilbud ligger kun 20 minutter væk i bil og 12 minutter med tog. Kolding kan nås på kun 38 minutter i bil og 29 minutter i tog. Den gode beliggenhed er en stor fordel for alle, der bor i Bramming og for Brammings erhvervsliv. Bramming er **byen i centrum**. Alle, der bor i Bramming, kan nå

arbejdspladser i et stort område fra Esbjerg til Trekantområdet.

Som by springer det i øjnene, at Bramming er en stærk erhvervsby – en styrke som mange sammenlignelige byer har mistet. Mens andre byer er blevet til sovebyer, er Bramming **den hele by**, hvor man både kan bo og arbejde.

Det springer også i øjnene, at Bramming er **en grøn by**. Ved mange af indfaldsvejene mødes man af flotte allébeplantninger, og ser man nærmere på byen, er der mange grønne kvaliteter. Det store grønne område med boldbaner, skøjtesøer, børneinstitutioner, skoler, idrætscenter, plejecenter mv. ligger midt i byen, og det er en stor og unik kvalitet, ligesom Bramming har et veludbygget stinet og mange grønne områder og åbne vandløb.



Bramming er en grøn by. Foto: COWI

Bramming er også en **efterskoleby**, ligesom det rige foreningsliv er med til at fortælle, at Bramming også er et stærkt lokalsamfund med stor virkelyst.

Brammings indlysende svaghed er, at **bymidten mangler liv** og ikke svarer til en bymidte i en by med mere end 7.000 indbyggere.

Brammings rolle

Bramming har sammenlignet med Esbjerg og Ribe sin egen profil. Esbjerg er en storby med alle de kvaliteter og muligheder, det indebærer. Ribe har som landets ældste by sine unikke bykvaliteter og en skarp profil og taler i høj grad til følelserne.

Bramming er, som **den mindre og overskuelige by**, et alternativ til storbyen, og Bramming er en by, der i mindre grad taler til følelserne og i højere grad **taler til fornuften**. På den måde kan Bramming også ses som et alternativ til Ribe. Brammings styrke er, at alt der kan tælles og måles, taler til Brammings fordel. Her får man meget for pengene. Bramming ligger godt, og har alt, hvad der almindeligvis er behov for, og når der mangler storbyliv eller store bykvaliteter, så ligger Esbjerg og Ribe lige om hjørnet.

Bramming har selv skabt sin profil

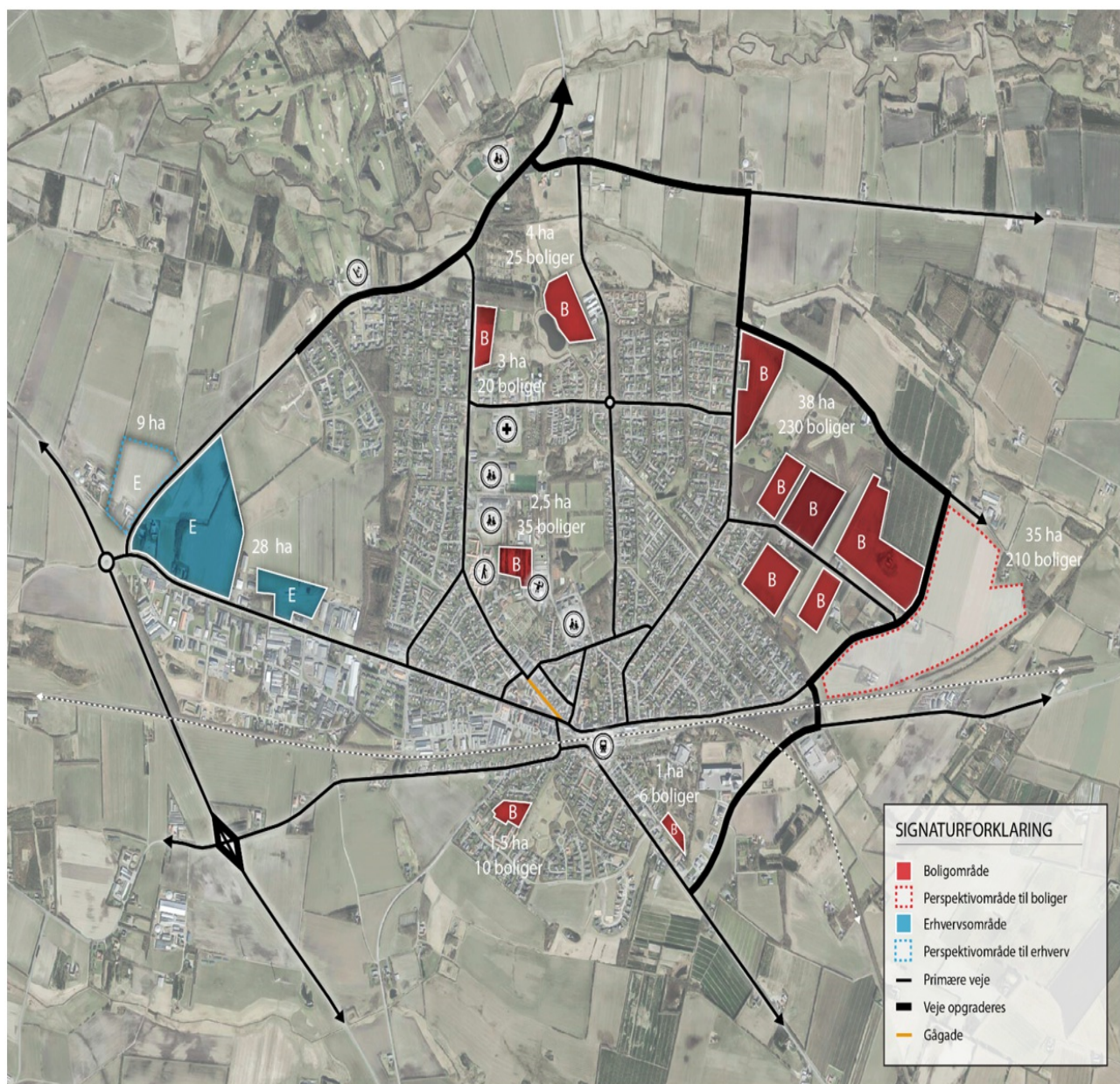
Som stationsby er Bramming en by, som lige fra dengang stationen blev placeret er planlagt fra grunden, og det er lykkedes godt. God planlægning gennem tiden har skabt en god, velfungerende og attraktiv by at bo og drive virksomhed i, og det er nu op til den nye udviklingsplan at sikre, at Bramming fortsat udvikler sig som den hele by med det grønne look og fortsat er det fornuftige valg for både borgere og virksomheder.



Fremtidens byudvikling

Bramming har udviklet sig positivt, men der har manglet arealer til byudvikling til både erhverv og boliger. Udviklingsplanen indeholder nye bolig- og erhvervsområder til mange års udvikling.

De store linjer i udviklingsplanen er, at fremtidens boligbyggeri hovedsageligt skal ske i Østbyen, og at erhvervsudviklingen skal ske i Vestbyen i området nord for Vardevej og vest for Kirkebrovej.



Plads til mange års bolig- og erhvervsbyggeri

Udviklingsplanen rummer 50 ha. nye boligområder på bar mark, hvor der vil være plads til mellem 300 og 350 boliger. Det præcise antal vil afhænge af, hvor tæt der bliver bygget. Ud over

arealerne til nye boliger, der er vist på kortet, er der i større eksisterende områder plads til 40-50 boliger i Stejlgårdsparken i Vestbyen og 20-25 boliger ved Sønderparken i Sydbyen. Samlet er der således plads til i størrelsesordenen 360-425 boliger på bar mark i Bramming.

Det meste areal ligger i Østbyen, men der er også nye boligområder, som vil afrunde byudviklingen i Sydbyen. Der er mindre arealer til boligbyggeri øst for Gabelsvej og vest for Tværsigvej, og i den mere centrale del af byen er gartnergrunden ved Idræts Allé tænkt som boligområde og kan eksempelvis udnyttes til seniorboliger. Den igangværende udstykning ved Stejlgårdsparken gøres færdig, men herefter stoppes boligudbygningen i området for at undgå, at boligområderne kommer for tæt på erhvervsområderne ved Vardevej og begrænser mulighederne for at udvikle erhvervsområdet.

I bymidten lægger udviklingsplanen op til, at der kan bygges højere og tættere. Det skønnes, at det vil kunne føre til i størrelsesordenen 200 lejligheder (se afsnittet "En tættere bymidte med flere boliger"). I alt rummer udviklingsplanen dermed muligheder for i størrelsesordenen 560-625 boliger.

Der kan herudover tænkes at blive interesse for at bygge tættere andre steder i byen. Det kan eksempelvis være i Sydbyen langs Ribevej og måske kunne nogle af parcelhusområderne gøres lidt tættere.

Udviklingsplanen rummer 28 ha. nyt erhvervsjord nord for Vardevej i direkte sammenhæng med det nuværende erhvervsområde syd for Vardevej. Når arealerne nord for Vardevej er udnyttet kan udviklingen fortsætte vest for Kirkebrovej, hvor der er vist et perspektivområde på 9 ha., men der er gode muligheder for at fortsætte udviklingen her med et større areal, hvis der skulle vise sig behov for det på langt sigt. Størrelsen af erhvervsarealerne kan illustreres ved, at de nuværende erhvervsområder syd for Vardevej er på omkring 55 ha.

Østbyen som hovedområde for boligbyggeri

Der er flere årsager til, at Østbyen er valgt til at bære størstedelen af det fremtidige boligbyggeri.

Det meste af Bramming ligger nord for jernbanen, hvor byen danner en halvcirkel med bymidten som centrum. Mod vest og nord er byen vokset ud til en afstand på omkring 2 km. fra bymidten. Mod øst er der kun omkring 1 km fra bymidten til bygrænsen. Byudvikling i Østbyen kommer derfor til at ligge tæt på bymidten og vil afrunde byudviklingen nord for jernbanen.

Østbyen rummer skove og landskaber, som kan udnyttes til at skabe attraktive boligområder med grønne kvaliteter. Der er



De nye boligområder i Østbyen kommer til at ligge smukt i landskabet. Foto: Esbjerg Kommune

ejendomme med natur og skovbeplantninger, som kan friholdes for by udvikling og blive åbne landskaber mellem boligområderne. Byudviklingsområdet i Østbyen vil blive flot afgrænset mod de åbne landskaber langs Ilsted Å. De nye boligområder kan forbindes med stier til en større rekreativ sti, der er planlagt langs Ilsted Å, hvor fra der vil blive stiforbindelse mod vest til området ved golfbanen og mod øst til en ny sti, der anlægges på den nedlagte Grindsted-bane.

Det er en stor fordel, at skolevejen kan blive god og sikker. De nye boligområder i Østbyen kan udformes med stier, som forbindes til den eksisterende sti gennem Kildeparken. Stien gennem Kildeparken fører frem til skole- og idrætsområdet og krydser kun en enkelt større vej, Tværsigvej, hvor der er anlagt en sikret krydsning.

Byudvikling i Østbyen kan gennemføres uden at anlægge nye overordnede veje. Byudviklingen kan ske ved at udbygge Nygårdsvej, Høvej og Sdr. Høvej, der kan fungere som overordnet adgangsvej til de nye boligområder.

Områderne til boligbyggeri i Østbyen er på 38 ha og vil kunne rumme i størrelsesordenen 230 boliger afhængigt af, hvilke typer boliger der bliver opført.

Som næste skridt skal der udarbejdes en masterplan for byudviklingen i Østbyen. Masterplanen skal vise præcist, hvor der skal bygges, hvad der skal friholdes som grønne områder, hvor der skal være stier, og hvilke former for boliger der skal planlægges for i de forskellige dele af området. Østbyen vil egne sig godt til enfamilieboliger, som kan komme til at ligge flot og attraktivt i landskabet. Der vil også være behov for at tænke lejligheder og rækkehuse ind i Østbyen til bl.a. at dække behovet hos det stigende antal ældre, da det er usikkert, om det er muligt at bygge tilstrækkeligt med lejligheder i bymidten til at dække behovet.

Yderligere muligheder i Østbyen

Når der engang bliver behov for det, kan byudviklingsområdet i Østbyen udvides med området mellem Sdr. Høvej og den tidligere Grindsted-bane. Området, der er vist som perspektivområde på kortet, er på omkring 35 ha. og vil kunne rumme i størrelsesordenen 210 boliger.

Der kan langs den tidligere Grindsted-bane tænkes et grønt område, som kan forøge den rekreative værdi og samtidig skabe tilstrækkelig afstand til jernbanen, så boligerne ikke bliver generet af støj.

Østbyen vil dermed kunne udvides til i alt ca. 75 ha. med plads til i størrelsesordenen 450 boliger, som vil kunne dække behovet for boligbyggeri langt ud i fremtiden.

Seniorboliger på gartnerigrund

Gartnerigrunden ligger centralt i området for skole-, kultur og fritidsområde, og gartnerigrunden ligger ligeledes op til plejecentret Solgården. I de kommende år kommer der flere seniorer i Bramming, og flere vil ønske en anden boligform end parcelhuset. Da området ligger ved plejecentret, kan plejecentret være med til at understøtte det nye område. Området kan være en overgangsbolig mellem parcelhuset og plejecentret, hvor plejecentret kan være behjælpeligt med enkelte ting, men hvor området ellers fungerer selvstændigt.

Område til forsyning

Bramming Fjernvarme har behov for et areal til fremtidig udvidelse. Der er udkig efter forskellige arealer i byen. Det kan både være i tilknytning til det eksisterende anlæg, men der er også mulighed for at etablere et nyt anlæg ved det nye erhvervsområde nord for Vardevej. Det forudsætter grundige undersøgelser af, hvilket område og hvilken løsning der er bedst.

Brammings udvikling for erhvervsby skal fortsætte

Bramming er en stærk erhvervsby. Der er flere større og mindre produktionsvirksomheder, værksteder, håndværkere mv. i Bramming. Flere virksomheder har spændende vækstmuligheder men har ikke plads til at udvide, og nogle virksomheder ligger på grund af pladsmangel spredt på flere adresser. Der er kun få og små ledige arealer tilbage i det eksisterende erhvervsområde ved Vardevej. Udvikling i erhvervslivet med flere arbejdspladser har positiv betydning for tilflytningen og boligbyggeriet. Når der bliver flere arbejdspladser, får flere lyst til at flytte til byen.



Bramming er en stærk erhvervsby. Foto: Cowi

Nye erhvervsarealer nord for Vardevej

Udviklingsplanen rummer 28 ha. til fremtidigt erhvervsbyggeri nord for Vardevej og 9 ha. i et perspektivområde vest for Kirkebrovej. De nye områder vurderes at kunne dække behovet mange år frem. Når der engang bliver behov for yderligere arealer, er der flere mulighed for at fortsætte udviklingen vest for Kirkebrovej, som er et perspektivområde.

Der har under arbejdet med udviklingsplanen været foreslået nye erhvervsområder i Sydbyen, øst for Varde Hovedvej, ved motorvejsafkørslerne ved Kors Kroen og Størsbøl, men de er af forskellige årsager valgt fra. De væsentligste har været at sikre, at de nye erhvervsområder bliver en naturlig del af Bramming by.

Erhvervsområderne i udviklingsplanen giver mulighed for, at virksomheder med pladsproblemer kan flytte til nyt og større, og virksomheder, der har lokalerne spredt på flere adresser, kan



Erhvervsområdet ved Industrivej. Foto: Cowi

bygge nyt og samle det hele på et sted. De nye erhvervsområder har god trafikalt beliggenhed og kunne også være en mulighed for helt nye virksomheder.

Fordelene ved at placere erhvervsudviklingen nord for det eksisterende erhvervsområde er, at området ligger trafikalt godt, og at de nye virksomheder bliver en del af byen. Det kan både nye og eksisterende virksomheder have fordele af.

Virksomhederne i Bramming nyder godt af god og stabil lokal arbejdskraft, og det hænger bl.a. sammen med, at virksomhederne bliver betragtet som en del af lokalsamfundet i Bramming. Der er stor lokal opbakning til byens virksomheder. Det er også en fordel for det øvrige erhvervsliv, at det er let for de ansatte at handle i byens butikker og gøre brug af andre af Brammings faciliteter. Samtidig med at området vil blive en integreret del af byen, så er der god afstand til nærmeste boligområder, og det nye område har forskellige kvaliteter, som kan appellere til forskellige typer af virksomheder.

Arealerne, der ligger ud til Vardevej, vil egne sig godt til virksomheder, der har behov for synlighed. Det kan f.eks. være butikker med særligt pladskrævende varer som Jem & Fix, der ligger på nordsiden af Vardevej.

Et større areal i den sydlige og vestlige del af det nye erhvervsområde vil egne sig godt til produktionsvirksomheder og transport- og logistikvirksomheder. Arealerne ligger langt fra Stejlgårdsparken, som er det nærmeste boligområde, og der er kort afstand til det overordnede vejnet.

Der er 200 m fra den nordligste del af erhvervsområdet til Stejlgårdsparken, og der er planlagt et skovbeplantet område mellem Stejlgårdsparken og erhvervsområdet. Der vil derfor også i den nordlige del af området være muligheder for mange typer erhverv.

Næste skridt vil være at udarbejde en masterplan for det nye erhvervsområde med afklaring af, hvor udviklingen af området skal starte, hvordan området kan opdeles i zoner til forskellige typer af virksomheder, hvor der skal være interne veje mv.

Behov for forbedringer af de eksisterende erhvervsområder

Det eksisterende erhvervsområde rummer en del boliger, der er opført i sammenhæng med en virksomhed. Boligerne skaber usikkerhed om, hvad miljøkravene til de omkringliggende virksomheder vil være. Der må derfor ikke opføres nye boliger i området, og det er målet, at antallet af boliger nedbringes.

Det nuværende erhvervsområde syd for Vardevej er udviklet over mange år og rummer erhvervsbyggeri af forskellig kvalitet. Det er derfor også vigtigt, at tomme og nedslidte erhvervslokaler



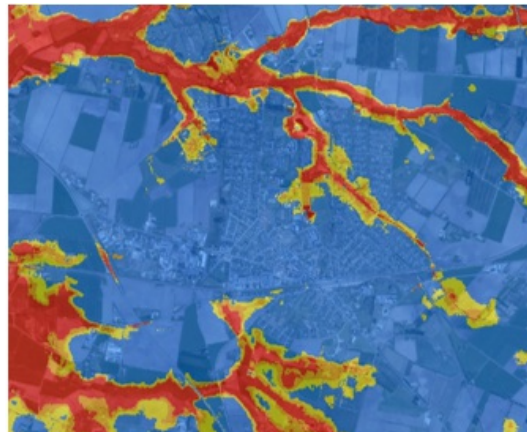
De nye erhvervsområder er placeret nord for Vardevej. Foto: Cowi

tages i brug af nye virksomheder for sikre at lokalerne renoveres, og at det samlede område fremstår attraktivt. På sigt kunne de mest bynære erhvervsområder tænkes omdannet til boliger eller andre byformål, hvis de kommer til at stå tomme.

Sydbyen som mulighed for byudvikling på langt sigt

Udvikling i Sydbyen har under processen med udviklingsplanen været nævnt som en mulighed for at bære den største del af boligbyggeriet. Et af argumenterne har været, at udvikling i Sydbyen vil skabe balance mellem byen nord og syd for banen, og at bymidten vil komme til at ligge mere i centrum af det samlede byområde.

I udviklingsplanen er udviklingen i Sydbyen begrænset til en afrunding af det nuværende byområde med nogle mindre byudviklingsområder. Der er flere årsager til det. Det væsentligste er, at der er høj grundvandsstand i et større område vest og syd for den nuværende bebyggelse i Sydbyen, at det er vanskeligt at skabe gode krydsningsmuligheder med jernbanen og dermed en god trafikal sammenhæng mellem byen syd og nord for jernbanen, at byudvikling i Sydbyen vil skabe mere trafik gennem tunnelen ved Viadukten, som er det mest trafikbelastede sted i Bramming, og at der er vanskeligt at planlægge en god og sikker skolevej. Samtidig er der mange fordele ved at vælge Østbyen som hovedudviklingsområde. Når mulighederne i Østbyen engang om mange år er blevet udnyttet, vil Sydbyen fortsat være et oplagt sted at placere byudviklingen.

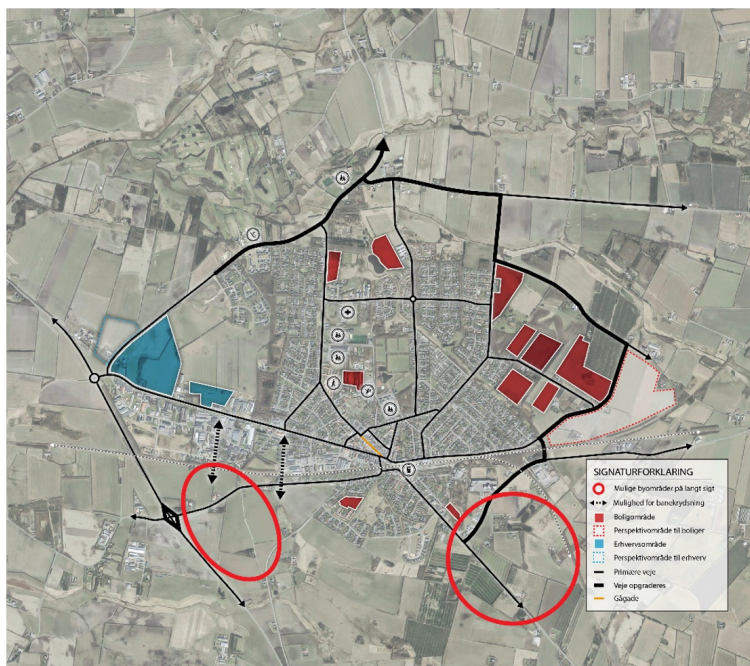


Høj grundvandsstand er en udfordring for byudvikling i Sydbyen. Kortet giver en indikation på grundvandsstanden. De blå områder er mest hensigtsmæssige at erhvervs- og boligområder. De røde områder er ikke hensigtsmæssige at benytte. Kortet er vejledende og ved planlægningen af nye områder skal der undersøges yderligere.

Illustration: Esbjerg Kommune

Byudviklingsmuligheder ved Ribevej og Darumvej

Når området ved Østbyen er udnyttet kan det nye perspektiv for boligudbygning i Bramming være i Sydbyen. Der er bl.a. områder ved Ribevej og Darumvej i Sydbyen, hvor der ikke er høj grundvandsstand, som kunne udnyttes. For at holde mulighederne åbne for byudvikling i Sydbyen på et senere tidspunkt er det vigtigt, at der er mulighed for at krydse jernbanen i den vestlige del af byen, så byen nord og syd for banen kommer til at hænge bedre sammen og tunnelen i bymidten aflastes. En forlængelse af Smedevej eller Godthåbsvej er umiddelbart vurderet de bedst egnede steder at krydse jernbanen og anlægge en ringforbindelse omkring Sydbyen, som mod øst kan forbindes til tunnelerne ved Hedemarksvej og Gørdingvej. Det er derfor vigtigt at mulighederne holdes åbne.



Forbedringer af vejnettet

Udviklingsplanen bygger på trafikplanen fra 2015 men indeholder nogle supplerende forbedringer af vejnettet i Bramming, som hænger sammen med den byudvikling, som udviklingsplanen lægger op til.

Østlig ringforbindelse

Vejadgangen til de nye boligområder i Østbyen vil ske via en opgradering af Nygårdsvej, Høvevej og Sdr. Høvevej. De opgraderede veje vil i sammenhæng med tunnelerne under banen ved Gørdingvej og Hedemarksvej blive en østlig ringforbindelse. Vejene findes allerede, men opgraderingen vil betyde, at det bliver mere attraktivt at benytte den østlige ringforbindelse for trafik mellem Sydbyen og Esbjergmotorvejen og andre trafikale mål nord for Bramming. Den østlige ringforbindelse vil reducere trafikken gennem byen og bl.a. aflaste tunnelen ved Viadukten.

Opgradering af Kirkebrovej og Størsbølvej

Erhvervsområdet ved Vardevej ligger trafikalt godt ved Varde Hovedvej (A11), Kirkebrovej og Størsbølvej, hvorfra der kun er 5 km til Esbjergmotorvejen. Kirkebrovej har god standard på den første del frem til golfbanen, men der er behov for en vurdering af behovet for forbedring af den sidste del fra golfbanen fra Størsbølvej og frem til motorvejen, hvor vejen har et mere bugtet forløb.



Byudvikling i Østbyen er tænkt sammen med en ringforbindelse øst om Bramming, som udnytter tunnelerne ved Gørdingvej og Hedemarksvej. Foto: COWI



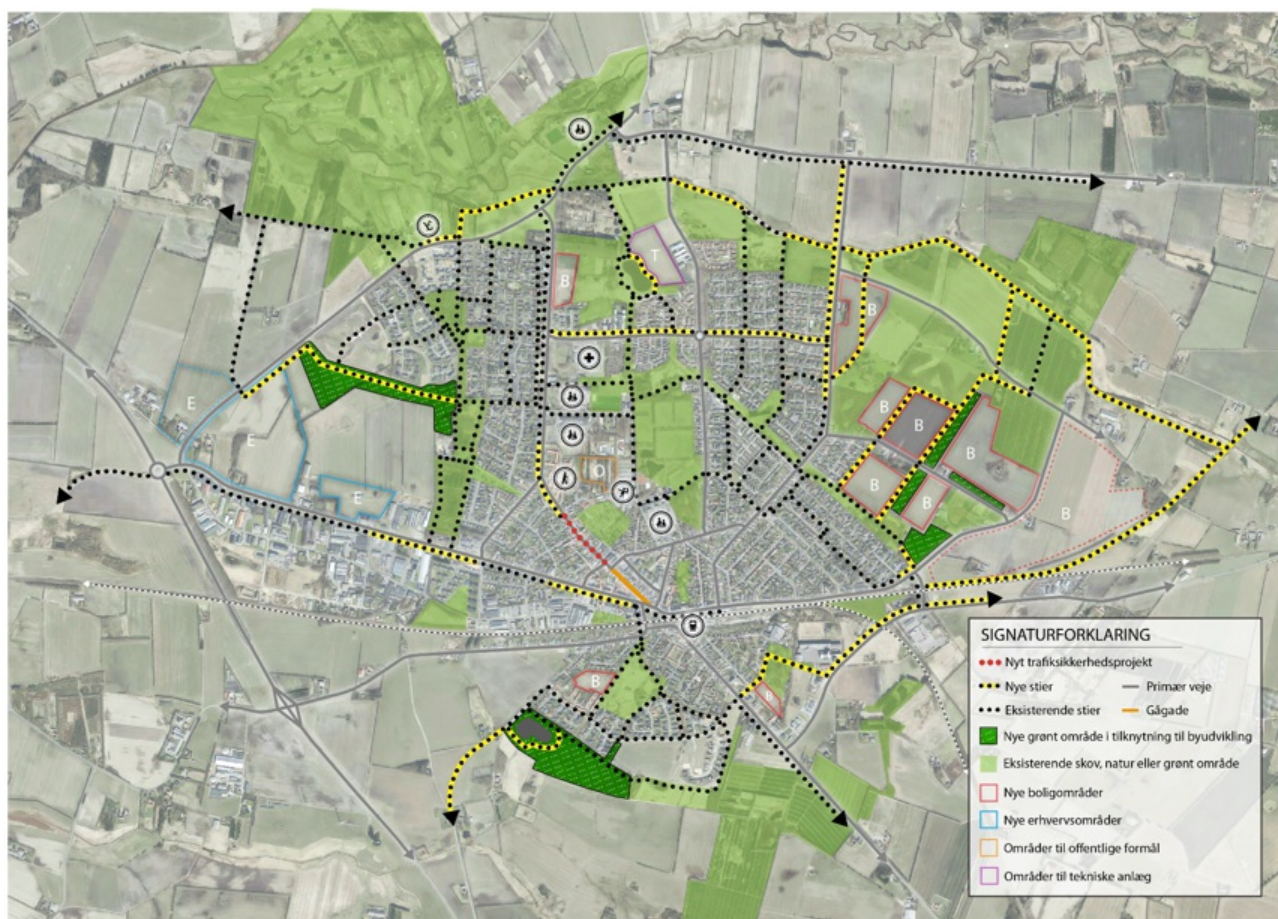
Der er ønske om at forbedre Kirkebrovej fra golfbanen til motorvejsafkørslen. Foto: Esbjerg Kommune

Ramper til Varde Hovedvej

Trafikplanen for Bramming fra 2015 indeholder et forslag om at etablere ramper fra Darumvej til Varde Hovedvej (A11). Det vil give mulighed for, at vestgående trafik til og fra Sydbyen kan køre uden om bymidten. Varde Hovedvej er en statsvej, og det bemærkes, at Vejdirektoratet ikke har givet en principiel godkendelse af den illustrerede nye tilslutning til A11.

Stier og grønne områder

Bramming er en grøn by med et veludbygget net af stier og grønne områder. Udviklingsplanen indeholder forslag til nye stier og grønne områder, som vil fastholde og udvikle Brammings grønne kvaliteter.



Udviklingsplanen indeholder flere nye stier, som både er stier, der indgår i trafikplanen fra 2015, og nye stier der er kommet til som del af udviklingsplanen, ligesom der er planer for nye grønne og rekreative områder.

Rekreativ sti langs Ilsted Å

Udviklingsplanen indeholder en sammenhængende sti langs Ilsted Å, som vil skabe en rekreativ forbindelse hele vejen rundt om byen nord for jernbanen. Mod vest fører stien frem til golfbanen, hvor fra der er mulighed for at færdes videre ad mindre veje og komme tilbage til byen, hvor der anlægges sti gennem et nyt grønt område syd for Stejlgårdsparken. Mod øst sluttet stien langs Ilsted Å til en planlagt sti, der anlægges på den gamle Grindsted-bane. Mod øst er der også mulighed for at komme tilbage til byen via stier gennem de nye boligområder og f.eks. færdes videre ind mod byen ad stien gennem Kildeparken og Engparken. Den rekreative sti langs Ilsted Å kan derfor



Til inspiration: Atraktive rekreative stier i grønne omgivelser. Foto: Esbjerg Kommune

bruges på mange måder og bruges i sammenhæng med stier i byområdet. Ruterne kan have forskellig længde og f.eks. føre forbi hallen og idrætspladsen og byde på mange forskellige oplevelser og aktiviteter, som brugerne måtte ønske. Stien langs Ilsted Å kan realiseres på flere måder. En mulighed er, at der skabes ret til at færdes ad stierne via aftaler med landmændene. En anden er, at stierne bliver offentlige stier.

Stien langs Ilsted Å findes allerede på flere strækninger, som suppleres af nyt. Som rekreativ sti er det tanken, at stien skal være en trampesti uden fast belægning, lys mv. Langs stien kan der lægges forskellige muligheder for oplevelser og aktivitet ind, men det vil være op til den efterfølgende planlægning at afklare.



Til inspiration: Muligheder for leg undervejs på turen. Foto: Rashid Sadykov

Grønne områder og stier i de nye boligområder i Østbyen

Når de nye boligområder i Østbyen planlægges, skal der tænkes stier og grønne områder ind fra starten, så de nye boligområder får samme høje standard med stier og grønne områder, som kendetegner de eksisterende boligområder i Bramming. Der skal tænkes i både rekreative stier og trafikstier, som skaber en god og sikker skolevej.

Der er flotte landskaber, naturområder og beplantninger, som kan friholdes til byudvikling og give de nye boligområder grønne og rekreative kvaliteter fra starten. Markstrukturen har retning mod Ilsted Å, hvilket giver mulighed for at anlægge grønne områder med stier langs skel, så de nye boligområder bliver delt op af grønne områder med rekreative stier, der giver adgang til området langs Ilsted Å.

Ind mod byen vil stierne i de nye boligområder også få betydning som trafik-stier. Ved at forbinde stierne i de nye boligområder med stien gennem Kildeparken og Engparken kan der skabes en god og sikker stiforbindelse til skole- og fritidsområdet. Undervejs skal børnene kun krydse en enkelt større vej, Tværsigvej, hvor der er etableret en sikret krydsning.

Det grønne og rekreative og den sikre skolevej er kvaliteter, som også kan understøttes af måden som de nye boligområder udformes på, og som området kan profileres på over for de fremtidige beboere.

Grønt område mellem Stejlgårdsparken og erhvervsområdet

Syd for Stejlgårdsparken anlægges et større grønt område, som tjener flere formål. Det grønne område er tænkt som et skovbælte, der kan ses som en udvidelse af Vestskoven. Skovområdet vil være en god adskillelse mellem boligområderne



Til inspiration: Pladser til hygge og samvær. Foto: Mike Erskine

i Stejlgårdsparken og erhvervsområderne langs Vardevej, og skovområdet vil samtidigt blive en rekreativ mulighed for beboerne i Stejlgårdsparken. Skovbæltet vil også indgå i det overordnede stinet i Bramming og skabe forbindelse fra byen til stierne til golfbanen og videre herfra til den rekreative sti langs Ilsted Å.

Det grønne område i udviklingsplanen skal ikke opfattes som en endelig afgrænsning. Skovbæltet skal være bred nok til at kunne adskille erhverv og boliger og til at kunne fungere som et rekreativt område, der er rart at færdes i. Skovbæltet kan også tænkes større og blive til en større Vestskov, der går fra at være et skovbælte til at være en egentlig skov, eller måske kunne der tænkes andre former for natur og rekreative muligheder ind i områder. Arealerne syd for skovbæltet kan også fortsat være et åbent landskab, der anvendes til landbrug.

Opgradering af Skulpturparken ved Egns museet

Egns museet har planer om at blive et center for naturfag, som også inkluderer en nytænkning af Skulpturparken. Opgraderingen af Skulpturparken hænger sammen med et forslag til at bygge nyt langs Thues Vej, så byen kommer til at danne en flot facade mod Skulpturparken. Det vil også betyde, at Skulpturparken vil få en mere central placering i byen, så den i højere grad kan fungere som en grøn oase i bymidten, som mange flere har lyst til at bruge, og som kan blive nærrekreativt område for de boliger, der planlægges opført langs Thues Vej.

Grønt område i Sydbyen

De lave områder langs bækken syd for Sønderparken og Mulvadparken planlægges som en grøn afslutning af Sydbyen. I den vestlige del mod Mulvadvej anlægges en regnvandssø med sti omkring.

Nedsivning af regnvand

De grønne områder kan anvendes til nedsivning af de stigende mængder regnvand, der må forventes at komme, og samtidig kan vand i de grønne områder være med til at skabe mere natur i byen og forbedre de grønne områders oplevelsesværdi.

De store grønne områder og naturområder, der omgiver de nye boligområder i Østbyen, kan udnyttes til nedsivning af regnvand og kan også her bidrage til at skabe mere natur og større kvalitet for alle der færdes i områderne.

Forbedringer af eksisterende stier og grønne områder

Der er ønske om, at både stier og grønne områder generelt vedligeholdes bedre, og at muligheder for udendørs motion, lys på løberuter, samlingssteder mv. tænkes ind i både eksisterende og nye grønne områder.



Til inspiration: Muligheder for at cykle. Foto: Valdemar Magone



Til inspiration: Muligheder for at løbe. Foto: Jenny Hills

Der er ønsker om, at der gennemføres naturgenopretning i de grønne områder i Kildeparken og Engparken, og at områderne samtidig laves mere attraktive.

Der er også ønsker om, at vejtræerne, som er et af Brammings varemærker, vedligeholdes godt, og at der plantes nye vejtræer, hvor de mangler i dag.

Bedre formidling af naturen i de grønne områder

Bramming har mange grønne kvaliteter og vil få endnu flere i fremtiden. De grønne områder er både til benyttelse som rekreative områder og beskyttelse som naturområder. De grønne områders indhold af planter, dyr, fugle og insekter er meget lidt kendt. Et større kendskab til, hvad de grønne områder indeholder af flora og fauna vil både gøre det mere interessant at færdes i områderne og en øget bevidsthed om naturindholdet kan føre til større opmærksomhed og i sidste ende nogle områder med et rigere indhold af dyr, fugle, insekter og planter. Det blev bl.a. foreslået, at formidling af de grønne områders naturindhold kunne være en opgave for Naturskolerne.

Stier i byområdet

Planen for stier bygger på trafikplanen fra 2015, som fokuserede på stier i byområdet med trafiksikkerhed som hovedformål. Udviklingsplanen supplerer stierne i byområdet med et forslag om en sti langs Gabelsvej på strækningen forbi Plejecenter Solgården og frem til gågadestrækningen i Nørregade.



Til inspiration: Muligheder for at fiske. Foto: Ben Wilkins



Til inspiration: Stier handler også om trafiksikkerhed. Foto: COWI

Udvikling af handelslivet

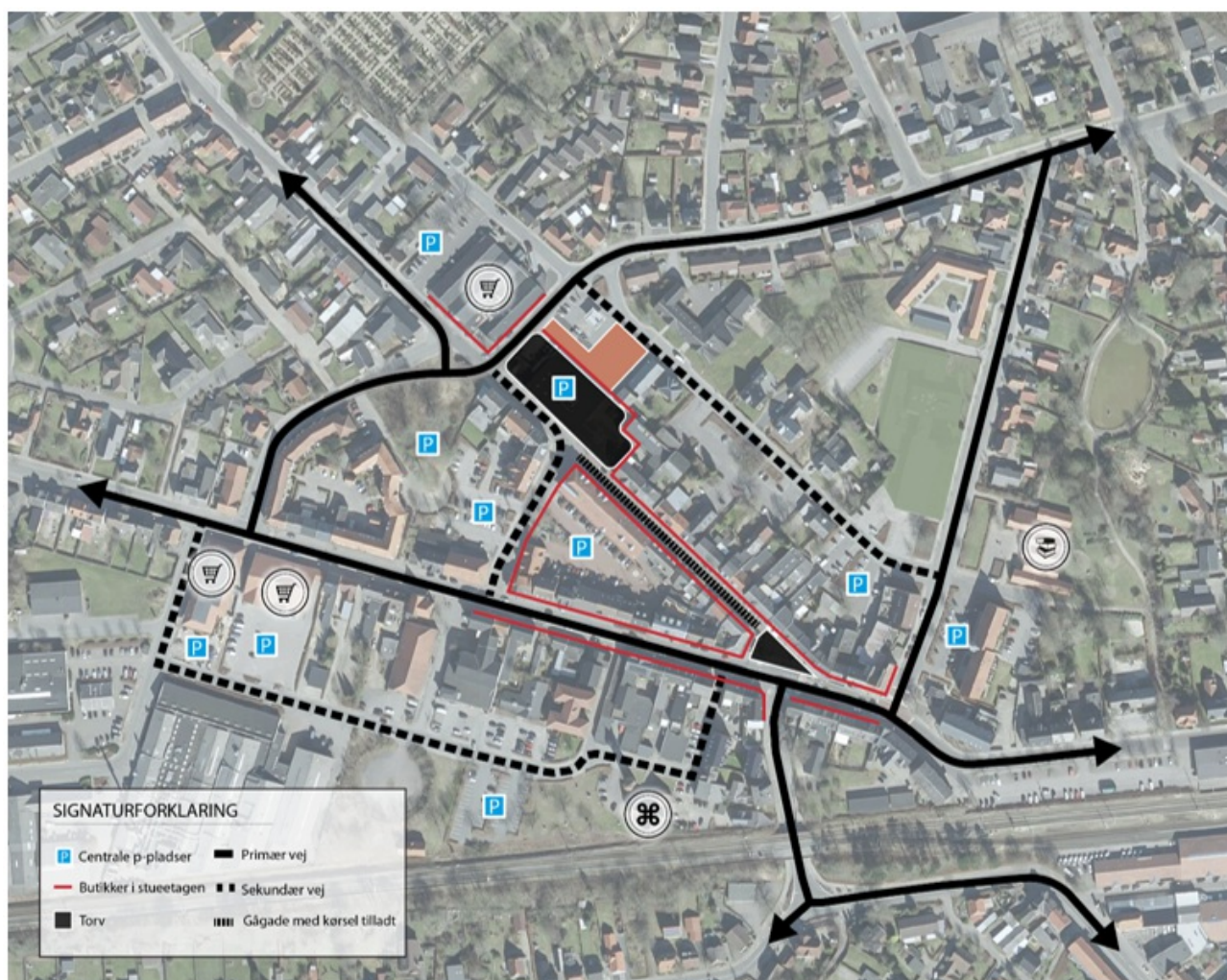
Handelslivet i Bramming har det ligesom i alle andre mindre og mellemstore byer svært på grund af nethandlen og konkurrencen fra de store byer, men når det er sagt, så burde Bramming have et rigere handelsliv, når byens størrelse på godt 7.000 indbyggere plus omkringliggende opland tages i betragtning.

Den seneste detailhandelsanalyse er fra 2012. Dengang var der 50 butikker i Bramming. I 2018 var der kun 34 butikker tilbage. Analysen viste, at der dengang var ret god dækning med dagligvarer, og at det var udvalgsvarerhandlen, der var den egentlige svaghed. I dag er der med SuperBrugsen, Fakta, Aldi, Netto og bager fortsat god dækning med dagligvarebutikker, mens udvalgsvarerhandlen sandsynligvis er gået yderligere tilbage.

Den strategiske udviklingsplan indeholder et forslag til, hvordan handelslivet i Bramming kan styrkes, og hvordan der kan blive mere liv i bymidten. Der er flere elementer i forslaget.



Handelsstrøget i Nørregade. Foto: Esbjerg Kommune



Møllegade omlægges

Møllegade foreslås omlagt hen over Lægegrunden, så den føres lige igennem til Plantagevej. Der er to mål med det. Byudviklingen i Østbyen vil betyde mere øst-vest-gående trafik, der skal passere bymidten. Omlægningen vil gøre det mere attraktivt for den øst-vest-gående trafik at benytte Møllevvej og Plantagevej og vil derfor aflaste Storegade på strækningen frem til Sct. Knuds Allé, som er belastet af meget trafik. Det andet mål er at gøre området mellem SuperBrugsen og handelsstrøget i Nørregade til det trafikale centrum, som kunderne fra de forskellige dele af byen ledes naturligt frem til, og det hænger sammen med et andet vigtigt element i planen for en levende bymidte, som handler om at give Bramming et centralt beliggende torv.

Nyt torv ved den gamle brugsbygning

Den gamle brugsbygning foreslås erstattet af et stort centralt torv. Det vil komme til at ligge på det helt rigtige sted i bymidten, hvor trafikken fra Nordvestbyen vil ankomme via Gabelsvej, fra Nordøstbyen via Plantagevej, fra Tværsigvej og Nygårdsvej og fra Vestbyen via Møllegade. Trafik fra Sydbyen og Østbyen vil ankomme naturligt til centrum med Trianglen som indgang til handelsstrøget i Nørregade. Fra torvet vil det være let at gå videre til butikkerne i Nørregade til den ene side og til SuperBrugsen til den anden side. SuperBrugsen tiltrækker hver dag mange kunder, som med den nye parkeringsplads i højere grad kan få positiv effekt på handlen i Nørregade.

Torvet tænkes anlagt som en stor parkeringsplads i den vestlige del og med Nørretorv, eventuelt i udvidet format, som opholds- og aktivitetstorv i den østlige del. Det nye torv vil give Bramming det torv, som byen mangler, som har den rigtige beliggenhed midt i byen, og som har den rette størrelse, så det kan bruges til at samle byen til aktiviteter og arrangementer. Der kunne f.eks. være en legeplads, muligheder for de unge eller muligheder for fitness, eller et grønt område, som også giver mulighed for nedsivning af regnvand.

Torvet kan indrettes fleksibelt, så parkering kan indskrænkes, når der er brug for mere plads til aktiviteter. Torvet vil også give mulighed for et markant kunstværk eller andet, som kan give torvet kvalitet og bidrage til Brammings profil.

I sammenhæng med anlæg af torvet kan trafikken på Nørregade Nørretorv vil blive udvidet. Foto: Esbjerg Kommune på strækningen langs torvet drosles ned, så gaden sammen med torvet udgør et fredeligt og rart byrum at færdes og opholde sig i.

Torvet vil få hovedadgang fra Møllegade, Plantagevej og Gabelsvej-Nørregade, men pladsen vil også være tilgængelig fra Borgergade og gågadedelen af Nørregade.



Møllegade omlægges hen over Lægegrunden.
Foto: Esbjerg Kommune



Området ved den gamle brugsbygning vil være ideelt til et stort torv med parkeringsmuligheder og plads til aktiviteter.
Foto: COWI



I sammenhæng med anlæg af torvet kan trafikken på Nørregade Nørretorv vil blive udvidet. Foto: Esbjerg Kommune på strækningen langs torvet drosles ned, så gaden sammen med torvet udgør et fredeligt og rart byrum at færdes og opholde sig i.

Torvet vil få hovedadgang fra Møllegade, Plantagevej og Gabelsvej-Nørregade, men pladsen vil også være tilgængelig fra Borgergade og gågadedelen af Nørregade.

Højhus ved det nye torv

Det nye torv er tænkt sammen med et forslag om et nybyggeri, som kan afgrænse torvet mod nord, og som kan udnytte den gode beliggenhed ud mod torvet og den nye parkering til butikker og spisesteder, som kan have udeservering på det sydvendte torveareal.

Under arbejdet med udviklingsplanen har der været forslag om et højhus i Bramming bymidte. Arealet lige nord for det nye torv vil være en god placering af et højhus. Her vil det markere byens centrum, og med den rigtige udformning kan det blive et nyt vartegn. Det vil også give mulighed for flere boliger, der er stor efterspørgsel på i bymidten, og de ulemper, der vil være med indblik fra et højhus, vil være begrænsede ved en placering ved nordsiden af torvet.

Der tænkes i første omgang et hus i op til 6 etager. Hvor høj en bygning i Bramming skal være for at blive opfattet som et højhus og samtidig passe til byen og beliggenheden må afgøres senere i en lokalplan, der tager stilling til både torvet og højhusbyggeriet. Torvet og byggeriet vil forudsætte nedrivning af den gamle brugsbygning. Området rummer også en benzinstation og en nyopført vaskehal. Hvorvidt, de kan forblive i området, eller må flyttes eller nedlægges må en helhedsplan finde løsninger på.

Virkeliggørelse af torvet og højhusbebyggelsen forudsætter, at COOP, som ejer arealet, ønsker at realisere det. Ud over at være til fordel for byen, så vil det også være til fordel for SuperBrugsen. COOP får med projektet en betydelig byggeret, som vil øge det økonomiske incitament til at realisere projektet.



Et højhus kan udformes på mange måder og vil blive et vartegn for byen. Foto: COWI

Nye og tidssvarende butikslokaler

Flere lokaler i bymidten står tomme. En af årsagerne er, at lokalerne er små og generelt ikke attraktive for moderne butikker og andre forretninger. Udviklingsplanen lægger derfor op til, at eksisterende bygninger kan erstattes med nyt, der er højere end i dag men selvfølgelig under hensyntagen til bevaringsværdierne i de eksisterende bygninger. Mulighederne for at bygge i op til 3-4 etager ud mod gaden vil gøre det mere attraktivt at erstatte eksempelvis en ejendom på 1½ etager med nybyggeri i 4 etager med nye og attraktive forretningslokaler i stueetagen og boliger oven på. De øgede byggemuligheder vil gøre det mere attraktivt at bygge nyt, men det er op til grundejerne at realisere mulighederne.



Nye og tidssvarende forretningslokaler vil være lettere at udleje. Foto: COWI

Kundevenlig parkering

Under arbejdet med udviklingsplanen har der været synspunkter om, at de nuværende tidsbegrænsninger på parkeringen i bymidten giver for begrænsede muligheder for kunderne. Ønsket er, at tidsbegrænsningen giver god tid til at handle, men samtidig

sikrer, at ansatte og andre, der har behov for længerevarende parkering, ikke benytter pladserne. Der blev foreslået tidsbegrænsninger på 2 eller 3 timer.

Aktive forretningsfacader

Oplevelsen af at færdes i en levende og attraktiv handelsby hænger bl.a. sammen med, at der i stueetagen, er aktive facader med butikker, spisesteder, fitness, kulturtilbud og andet, der bidrager til at skabe liv.

Den strategiske udviklingsplan lægger op til, at der skal være aktive facader i Storegade fra Sct. Knuds Allé til Borgergade, i Nørregade fra Trianglen til og med SuperBrugsen og langs østsiden af Borgergade. Det vil fastholde den centrale del af bymidten som et aktivt område, hvor facaderne i de enkelte ejendomme bidrager til at skabe oplevelsen af at færdes i en levende bymidte. SuperBrugsen og den nye bebyggelse langs det nye torv inkluderes også i området med aktive facader.

Med aktive facader tænkes der ikke kun på butikker men på alle erhverv og institutioner, som lever af kunder, der kommer ind fra gaden.

Koncentration af butikker og andre forretninger i bymidten

Et attraktivt sted at handle er et sted, hvor kunderne har let adgang til et stort antal butikker, der ligger tæt samlet ved siden af hinanden. Jo mere der er koncentreret på ét sted, jo mere attraktivt er det for kunderne at komme, og jo større et opland vil de komme fra.

Handelslivet i Bramming har mistet butikker og mangler i dag den koncentration, der skal til for at kunderne i højere grad vil vælge byen. For at vende udviklingen er det vigtigt, at samle butikker mest muligt i bymidten, men butikkerne gør det ikke alene. Udespisning, pleje af vores sundhed og skønhed, kultur- og fritidsaktiviteter er i vækst og hører i dag til i et attraktivt center. Det er derfor også en del af løsninger, at spisesteder, frisører, skønhedsklinikker, terapeuter, læger, speciallæger, fitness, kulturtilbud, kommunal service og alt andet, der trækker folk til, koncentrerer i bymidte og sammen med butikkerne skaber det attraktive sted at komme.

Store butikker langs Vardevej

Store butikker har svært ved at finde plads i bymidten, og derfor lægger den strategiske udviklingsplan op til, at store udvalgswarebutikker kan placeres langs Vardevej, som i dag rummer XL-Byg og Jem & Fix.

Mange nye boliger i bymidten



Det er vigtigt at ikke bare butikker men også spisesteder og andet, der trækker kunder til, koncentrerer i bymidten. Foto: Esbjerg Kommune

Den strategiske udviklingsplan lægger op til at øge antallet af boliger i bymidten med op til i størrelsesordenen 200 nye boliger. Mange nye boliger betyder mere liv og flere kunder til gavn for bymidtens handelsliv.

Egns museets planer

Egns museet arbejder på en spændende plan om at blive til et center for naturfag, som kan tage udgangspunkt i elværket og vandtårnet. Ideen om et center for naturfag hænger også sammen med Esbjerg Kommunes satsning inden for science. Et center for naturfag vil bidrage til at skabe mere liv i bymidten og dermed også være en fordel for butikker og andre forretninger.

Egns museet arbejder på et spændende projekt om at udvide til et formidlingscenter med fokus på vand, el, klima og energi. Der vil være fokus på de enkelte emners kulturhistorie i forbindelse med et eksperimentarium med elværket og vandtårnet som ramme. Ideen om et formidlingscenter for forsyning hænger også sammen med Esbjerg Kommunes satsning inden for science. Formålet med formidlingscenteret er, at skabe en attraktion i Bramming, som kan bidrage til at udvikle bymidten.

Udvikling af bibliotekshaven

Som led i områdefornyelse i Bramming Bymidte arbejdes der på at med mulighed for scene og aktiviteter i haven og evt. med mulighed for at åbne biblioteket mod haven, så biblioteket kan bruge haven til udendørs arrangementer.

Udvikling af handelslivet

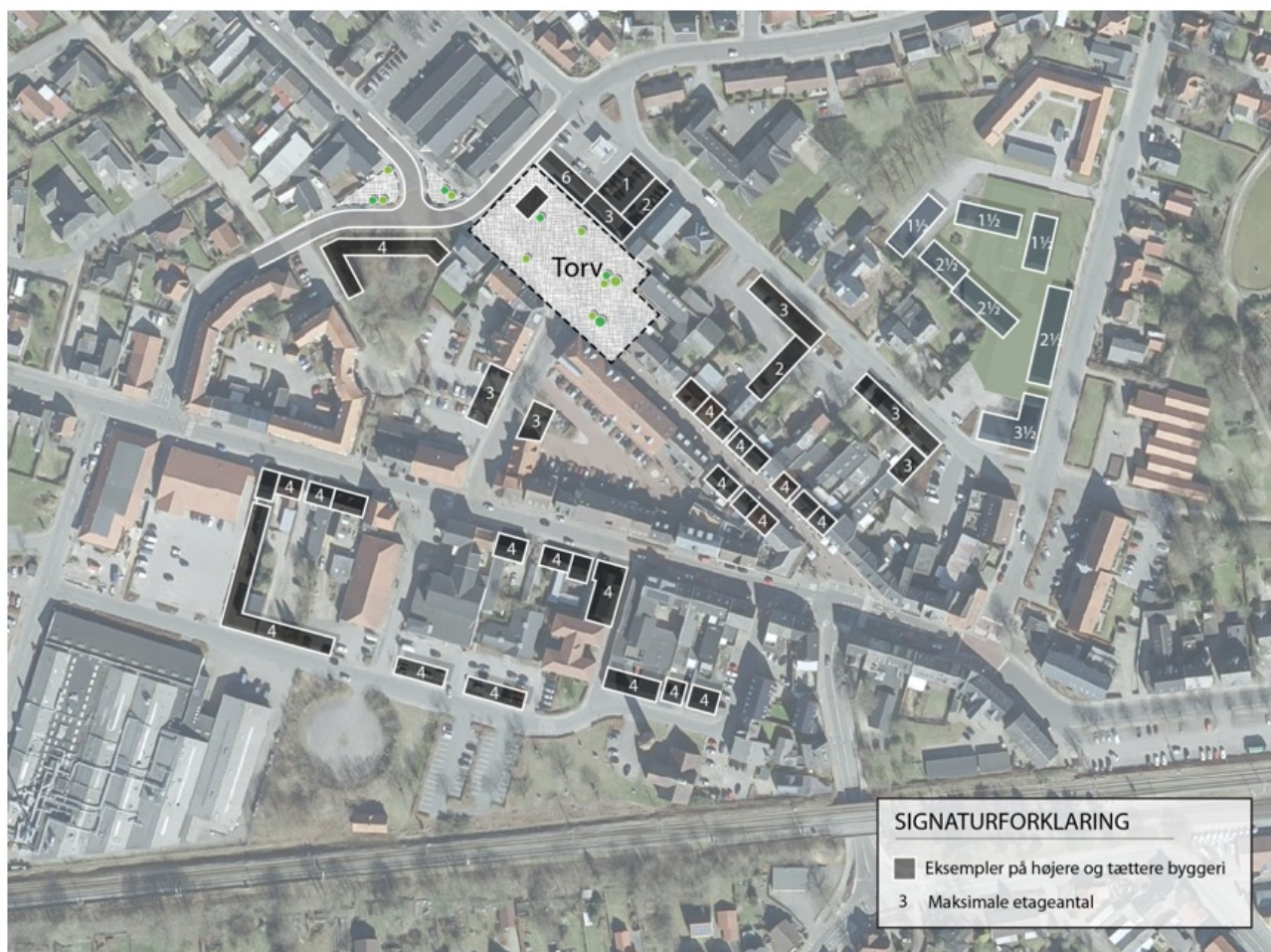
Flere ideer og forslag til styrkelse af handelslivet har været fremme. Det var bl.a. et forslag om at danne en fond, som private og virksomheder kan skyde penge i. Formålet med fonden skal være at hjælpe iværksættere inden for handel i gang. Der er også behov for at få flere til at organisere sig i handelsstandsforeningen. Flere medlemmer vil betyde bedre økonomi, og dermed bedre muligheder for at lave aktiviteter og markedsføring af Bramming som handelsby.



Egns museet har planer om at blive et center for naturfag. Foto: Esbjerg Kommune

En tættere bymidte med flere boliger

Der er 600 på venteliste til en lejebolig i Bramming og prognoserne fortæller, at der bliver flere ældre i Bramming, når der kikket frem ad. Ønskerne om en god og centralt beliggende bolig vil stige. Samtidig mangler bymidten liv, flere byrum mangler kvalitet og en del bygninger virker nedslidte. Løsningen ligger lige for. Der er behov for at gøre bymidten tættere og højere.



Bygningshøjder i de forskellige gader

Den strategiske udviklingsplan lægger derfor op til, at eksisterende byggeri kan erstattes af nyt og højere byggeri med fokus på bevaring. På kortet er der vist eksempler på etageantal i muligt nybyggeri i den centrale del af Bramming bymidte. Antallet af etager er søgt tilpasset, hvad der vurderes at være passende i de enkelte gader og skal opfattes som et maksimum. Der er lagt vægt på, at Bramming bymidte over tid kan udvikle sig med en bymidte, som i tæthed og højde passer til en by med mere end 7.000 indbyggere.

Derfor er planen et udtryk for et ønske om at gå i højden men samtidig sikre, at der er sammenhæng mellem nyt og eksisterende. Det er vigtigt at være opmærksom på, at det ikke



Omkring 50 lejeboliger er på vej på den gamle rådhusgrund. Foto: Esbjerg Kommune

altid vil være muligt at realisere et nybyggeri op til maksimum. Der skal også være plads til parkering og opholdsarealer, og de nye bygninger skal bidrage til at skabe kvalitet i gadebilledet. Nye bygninger skal udformes så de spiller godt sammenhæng med omkringliggende bevaringsværdige bygninger, og nye bygninger skal i det hele taget udformes med en

arkitektur, der skaber kvalitet og sammenhæng.

I Storegade foreslås det, at der skal være mulighed for op til fire etager, som vil svare til de højeste eksisterende bygninger.

I Nørregade foreslås også byggeri i op til fire etager, da det er vigtigt at skabe intensitet og liv i handelsgaden og motivation for at erstatte eksisterende forretningslokaler med nye og attraktive lokaler.

Langs Thues Vej lægges der også op til byggeri i op til fire etager. Det vurderes, at Thues Vej med sin beliggenhed vendt mod jernbanen er egnet til byggeri i op til fire etager. En facade langs vejen på op til fire etager vil skabe en god indramning af Skulpturparken, der kan fungere som nærrekreativt område for boligerne. Thues Vej er tænkt som værende en forside til Vandtårnet og skulpturparken og ikke bagsiden af byen.

Langs Skolegades sydside er antallet af etager fastlagt til maksimalt 3 etager, da Skolegade danner overgang mellem den tætte bymidte og Villabyen.

Mulighed for højhus

På det nye torv foreslås et højhus og en lavere forretnings- og boligbebyggelse. Højden af et højhus skal fastlægges i en senere planlægning, hvor mulighederne kan belyses med eksempler på, hvordan et højhus kan udformes arkitektonisk, hvor det vil kunne ses fra og visualiseringer af, hvordan det vil komme til at se ud. Hvorvidt forslaget til et højhus og en forretnings- og boligbebyggelse i området skal gå videre mod realisering, er op til COOP, der er grundejer.

Byfortætningen skal realiseres af grundejerne

De nye bygninger, der er vist på kortet, er placeret, hvor der i dag er lavt byggeri eller ubebygget, som kan erstattes af nyt og højere byggeri, men det er kun ment som en illustration af mulighederne. Det er op til grundejerne at realisere mulighederne for nyt og højere byggeri. I flere tilfælde vil realisering af et byggeri kræve, at kommuneplan, lokalplan mv. bliver ændret. For at illustrere, hvor meget der vil kunne bygges i bymidten, er byggeriet, der er vist på kortet målt op. Hvis byfortætningen realiseres som vist på kortet, så vil der være plads til i størrelsesordenen 20.000 m² nybyggeri med plads til omkring 200 boliger.



Storegade har allerede bygninger med fire etager. Foto: COWI



Bebyggelse langs Thues Vej vil skabe en pæn indramning af Skulpturparken. Foto: Esbjerg Kommune

Kultur, fritid og det lokale samarbejde

En af Brammings store kvaliteter er den store fælled i midten af byen, hvor grundskolerne, gymnastik- og idrætsefterskolen, kultur- og fritidscentret og plejecentret ligger samlet omkring et stort grønt område med boldbaner og skøjtesøer. Det er resultatet af god planlægning, der blev lavet for mange år siden. Udfordringen i dag er, at behov, ønsker og måden at tænke faciliteter på har udviklet sig. Det er fortsat en stor fordel at faciliteterne ligger samlet, da det giver gode muligheder for at tænke i samarbejde, fælles løsninger og deling af faciliteter.



Den store fælled i byens midte er en stor kvalitet i Bramming. *Foto: COWI*

Behov for en samlet masterplan

Arbejdet med udviklingsplanen har vist, at der er behov for at gentænke hele området, at gå i dybden med udfordringer og muligheder og at få lavet en samlet masterplan for området i samarbejde med institutionerne og brugerne. Under processen har borgerne fremsat en række ønsker og foreslået udviklingsmuligheder, som kan indgå i en kommende planlægning. Der er en enestående mulighed i Bramming for at skabe synergi og prøve nye løsninger af, da de enkelte

institutioner ligger tæt samlet.

Ønsker om ny skole i topklasse

Skolerne var ikke en del af opgaven med den strategiske udviklingsplan, men der har på de to workshops med borgerne været et markant ønske om at komme med forslag til forbedringer af skolerne i Bramming. Udviklingen i Bramming hænger tæt sammen med, at det lykkes at få børnefamilier til at flytte til byen, og i den sammenhæng er det vigtigt at Bramming kan profilere sig med skoler i topklasse.

Synspunkterne er, at skolerne og især Bakkevejens Skole er utidssvarende. Det mest vidtgående forslag er at rive begge skoler ned, og opføre en ny skole i høj standard, og som er effektiv i drift. Andre har foreslået at begrænse nedrivningerne til Bakkevejens Skole, og at Nordre Skole moderniseres og udvides med nyt på gartneriets areal syd for Nordre Skole. Bakkevejens Skole ligger godt og kan være en del af løsningen på behovet for flere centralt beliggende lejligheder i Bramming. Hvad der er den rigtige løsning, kræver en analyse af behov, muligheder og økonomi og kan eventuelt afklares som del af en samlet masterplan for området.

Bramming Gymnastik- og Idrætsefterskole ligger også i området og deler allerede nogle af sine faciliteter med andre brugere. Det kunne måske udvikles endnu mere.

Behov for modernisering af idrætshallerne

Bramming Kultur- og Fritidscenter trænger til modernisering, så det svarer til de behov og krav, som nutidens brugere har. Der er begyndende ledige tider i de store haller. Til gengæld er der eksempelvis lang venteliste til svømning, der er for lidt plads til fitness, og jiu-jitsu og dans har succes. Udviklingen er generelt gået fra de store holdidrætsgrene mod et stigende behov for individuelle og fleksible aktiviteter, der giver brugerne mulighed for at vælge til og fra efter behov og ønsker. Der er derfor behov for, at fritidscentret indrettes til at kunne imødekomme de nye idræts- og motionsvaner. Børn og unge er fortsat en vigtig brugergruppe, men voksne og ældre er blevet langt mere aktive og sundhedsbevidste end tidligere, og de dyrker typisk mere individuelle aktiviteter, som kan udøves, når der er tid. Deres brug af idrætscentret kan f.eks. supplere udendørs aktiviteter som løb og cykling, og tilbuddene skal være fleksible, så der kan vælges til og fra efter behov.

Ønskerne om modernisering af kultur- og fritidscentret handler også om det ydre. Der er behov for forskønnelse af parkeringspladsen, og at ankomsten til centret i det hele taget bliver mere indbydende. Indgangspartiet kunne åbnes mere op, og måske kunne der være aktivitetsmuligheder ved indgangen,



Der er ønsker om af forbedre skolerne. Foto: COWI



Indgangspartiet til Bramming Kultur- og Fritidscenter kunne blive mere aktivt og indbydende. Foto: COWI

så centret allerede, når man ankommer, signalerer aktivitet og glæde.

Indvendigt er der ønsker om, at lokalerne bliver mere lyse og indbydende, og at centret som helhed får et mere åbent udtryk. De spændende aktiviteter, der i dag foregår bag lukkede døre, kunne gøres synlige og vise, at kultur- og fritidscentret er et sted, der summer af liv. Der er også ønsker om at modernisere cafeteriaet, så det giver flere lyst til at bruge det og opholde sig i længere tid. Helt aktuelt har fitness pladsmangel.



Cafeteriaet trænger til mere liv. Foto: COWI



Parkeringsarealet kunne udnyttes bedre. Foto: COWI

Samling af aktiviteterne

Foreningerne har i dag lokaler flere steder. BIF holder bl.a. til i barakkerne og boldklubben har deres eget klubhus. Det var en god løsning, dengang interessen for at dyrke holdidræt toppede, og der var pladsmangel i kultur- og fritidscentret. I dag kunne det overvejes om, det vil være en fordel at samle aktiviteterne i kultur- og fritidscentret. Det vil skabe mere liv, mulighederne for at samarbejde foreningerne imellem og mellem foreninger og skole vil blive lettere, og udendørssporten kunne suppleres med aktiviteter indendørs. Samling af aktiviteterne kunne indgå i en masterplan for området, hvor brugerne inddrages i en tæt dialog om mulighederne. Måske kunne der undervejs gennemføres forsøg med at organisere aktiviteterne på en ny måde.

Forbedring af boldbanerne

Der er stor tilfredshed med skøjtesøerne efter, at de er blevet renoveret. I tråd med det har der været et forslag om at gøre boldbanerne grønnere og mere tilgængelige. Måske kunne stierne fra Østbyen til skole- og fritidsområdet føres ind mellem boldbanerne, men det er blot ideer, som kan overvejes i en kommende masterplan.



Det kunne overvejes at samle aktiviteterne fra eksempelvis barakkerne til kultur- og idrætscentret. Foto: COWI

Det er også vigtigt at være opmærksom på, at planerne om et større og mere sammenhængende rekreativt stinet og flere grønne områder med aktivitetsmuligheder også er en del af målene om at skabe gode muligheder for at dyrke motion og sundhed, som understøtter det stigende behov for fleksible og individuelle aktiviteter i det fri. Via stierne, der udgår fra skole- og institutionsområdet, er der forbindelse til byens grønne områder og f.eks. til den planlagte rekreative sti langs Ilsted Å. Ved at udnytte stierne og de grønne områder i hele byen kunne der laves stier med forskellige længder og med forskellige aktivitetsmuligheder.