



**Kolding
Kommune**
en del af trekantområdet

Sammen designer vi livet

Områdefornyelse for Kolding bymidte

Fra plan til handling



Indhold

Forord.....	3
Hvad er områdefornyelse.....	4
Fra plan til handling	4
Historisk kontekst.....	5
Udfordringer og potentialer i Kolding Bymidte.....	7
Borgerinddragelse.....	8
Indsatserne.....	11
A – Wayfinding og formidling	12
B – Akseltorv og Nicolaiplds	14
C – Bredgade	16
D – Helligkorsgade, Østergade og Søndergade nord.....	18
E – Gråbrødegade og Jernbanegade	20
F – Jernbanegade	22
G – Kobling mellem by og slot	24
H – Passager og baggårdsforbindelser.....	26
I – Sviatorv mod Nicolai.....	28
J – Klosterparken	30
K – Strategisk byudvikling.....	32
Budget-, Tids- og handleplan.....	34
Organisering.....	36
Investeringsredegørelse	38
Målsætninger og succeskriterier	39
Evalueringsdesign som redskab i områdefornyelsen.....	40

Fremtiden er den by, vi bygger sammen

Kolding bymidte er i færd med at forandre sig. Den bevæger sig fra traditionel købstad i historisk forstand til en by, hvor folk i højere grad kommer for at mødes og være sammen om oplevelser.

Bymidten er ikke blot et geografisk centrum – den er Koldings samlingspunkt, hvor historie, kultur, handel og fællesskab mødes. Derfor sætter vi i 2025 en ny retning, hvor områdefornyelsen bliver drivkraften for bymidtens forvandling.

Det er nødvendigt at hjælpe forvandlingen på vej. Vi ser det samme ske i Kolding, som i mange andre byer. Der bliver færre fysiske butikker og flere tomme lokaler på grund af nye forbrugsmønstre. Selvom det er en udfordring, giver det samtidig nye muligheder.

Vi vil skabe en bymidte, der er et mangfoldigt mødested, hvor grønne byrum skaber ro og liv, og hvor kultur, erhverv og hverdagsliv smelter sammen.

Med områdefornyelsen indleder vi et femårigt forløb, hvor fortid og fremtid flettes sammen i nye muligheder. Vi bygger videre på Koldings identitet som et historisk knudepunkt og skubber på forvandlingen til et moderne mødested, hvor fællesskabet kan brede sig.

Vores mål er klart: Kolding bymidte skal være et sted, hvor man lever, mødes og oplever sammen.

Derfor handler bymidtens forvandling ikke kun om mursten, belægning og belysning. Den handler i sidste ende om mennesker. Som politikere i byrådet kan vi prioritere investeringer og skabe rammerne. Men det er menneskene – det er alle borgerne, dem der driver butikkerne, kulturaktørerne og foreningerne, der fylder rammerne med liv.

Derfor er fremtidens by den by, vi skaber i fællesskab. Og med områdefornyelsen sikrer vi, at Koldings bymidte også for kommende generationer vil være et sted med kant, kultur og fællesskab.

Områdefornyelsen er en investering i vores fælles fremtid.



Knud Erik Langhoff
Borgmester



Jakob Ville
Formand for Plan og Teknik

Hvad er områdefornyelse

Områdefornyelse er en måde at udvikle en bymidte på, hvor man ser på helheden frem for enkeltdelene. I stedet for at bygge en ny plads her og udskifte et par fortove der, begynder arbejdet med at forstå stedets identitet, hverdagsliv og potentialer: Hvem bruger bymidten – og hvem gør ikke? Hvor føles der trygt, grønt og levende, og hvor går livet i stå? Overordnet gælder det om at forstå at byliv fordres af tilstedeværelsen af en fysik, som opleves tiltrækkende for mennesker, hvor vi kan relatere til omgivelserne og hvor der er andre mennesker og muligheder for at møde hinanden uformelt eller formelt. Med det udgangspunkt samler områdefornyelsen kommunen, erhvervslivet, grundejere, foreninger og borgere om en fælles retning, som både kan mærkes i gadebilledet og i måden, byen fungerer på.

Kernen er, at fysiske greb kobles til sociale, kulturelle og erhvervsmæssige indsatser. En ny plads bliver ikke kun pæn; den programmeres med aktivitet, belysning, ophold og drift. Områdefornyelse gør bymidten mere sammenhængende, attraktiv og robust ved at arbejde på tværs – fra kantsten til kultur, fra regnvand til erhverv. Det er ikke et enkelt projekt, men en fælles rejse med synlige milepæle, hvor byen udvikles med dem, der lever i den, og for dem, der endnu ikke har taget den i brug.

En områdefornyelse er en femårig indsats, hvor det er essentielt, at bymidten kan fungere, mens projekterne udføres. Der vil derfor være fokus på, at projekterne planlægges, så byens hverdagsliv så vidt muligt kan opretholdes.

Områdefornyelsesprogram

Et områdefornyelsesprogram er kommunens samlede og politisk godkendte koreplan for områdefornyelsesindsatsen. Områdefornyelsesprogrammet giver en klar retning for den helhedsorienterede og strategiske udvikling af bymidten.

Områdefornyelsesprogrammet for Kolding bymidte er udarbejdet med udgangspunkt i den fortløbende dialog om bymidten og den nye vision, samt relevante strategier og handleplaner. Programmet definerer indsatserne, prioriterer dem i rækkefølge og angiver, hvordan midlerne skal fordeles mellem de forskellige indsatser. Målet er at accelerere Koldings rejse fra købstad til mødested med attraktive, grønne byrum, der styrker hverdagsliv, kultur og handel.

Fra plan til handling

Kolding bymidte er i forandring. Ligesom i mange andre handelsbyer har ændringer i handelsmønstrene ført til færre fysiske butikker og ændringer i bymidtens funktion.

I dag fungerer bymidten i højere grad som et mødested og et centrum for oplevelser og fællesskaber – snarere end som et traditionelt detailhandelsområde.

Koldings bymidte har med sin placering, sin historie og sin arkitektur en tæt bymidte med mange grundlæggende kvaliteter. Disse skaber et solidt fundament for en bymidte med en stærk identitet og unik DNA, hvor kunst, kultur, historie, design og uddannelse spiller en afgørende rolle. Kolding Kommunes grundfortælling indledes med: "Fremtiden er den by, vi bygger sammen." Dette gælder i høj grad bymidten, som skal udvikles både gennem konkrete planer og projekter, men lige så vigtigt gennem det daglige liv, der leves i byen og i de meningsfulde fællesskaber, som binder os sammen.

Kolding Kommune har gennem mange år arbejdet målrettet på at understøtte og skabe de bedste rammer for bylivet. En ny vision for bymidten understreger vigtigheden af dette.

"Sammen skaber vi et byliv med mere kant, kultur og fællesskab".

Det skal være en bymidte med:

- byrum, der indbyder til ophold og inspirerer til nye måder at bruge byen på, og hvor træer, design og kunst sætter præg på gadebilledet,
- events og aktiviteter, der skaber en levende atmosfære, som man gerne vil være en del af,
- fællesskaber, hvor man deler det gode, trykke hverdagsliv og højner livskvaliteten bl.a. ved at mødes til arrangementer og i foreninger,
- et butiks- og restaurationsliv, der ud over handel også har fokus på oplevelser,
- synlige forbindelser, så det er let at komme rundt og opleve byens charme til fods, på cykel og med kollektiv trafik.

Historisk kontekst

Området for områdefornyelsen omfatter Koldings ældste bykerne. Byen opstod i krydsfeltet mellem Koldinghus mod nord og Kolding Å mod syd, der i århundreder markerede grænsen til hertugdømmet Slesvig. Kolding blev grundlagt omkring år 1200, og Koldinghus – påbegyndt i 1260'erne – fungerede som kongernes jyske residens og et tydeligt symbol på kongemagten.

Byens strategiske beliggenhed ved Kolding Fjord gjorde den tidligt til handels- og transportknudepunkt. Kolding fik købstadsstatus, befolkningen voksede, og byen opnåede flere privilegier. I 1600-tallet, særligt efter indførelsen af enevælden, svækkedes betydningen for kongemagten. I 1808 nedbrændte Koldinghus og stod siden som en "malerisk" ruin – et varigt kendetegn og stolt minde om byens historie.

Fra havn og jernbane til bymidte

Med industrialiseringen fra midten af 1800-tallet tog udviklingen fart. Den nye havn blev indviet i 1843, og jernbaneforbindelsen i 1864 bandt Kolding tæt sammen med resten af landet. For middelalderbyen betød jernbanen, at Jernbanegade blev anlagt i slutningen af 1800-tallet. Den smalle del – i dag gågade – hed oprindeligt Høffdingsgade efter skibskaptajn Høffding, der anlagde strækningen fra Munkegade til Slotsgade omkring 1850. Først med gadegennembruddet i 1876 kom den direkte forbindelse fra banegården til Akseltorv på plads.

Nutidens byliv og identitet

I dag er de centrale gader anlagt som gågader, og bymidtens handel er koncentreret omkring Østergade, Helligkorsgade og Søndergade. Café- og restaurationslivet er levende og i vækst og breder sig over en større del af bymidten.

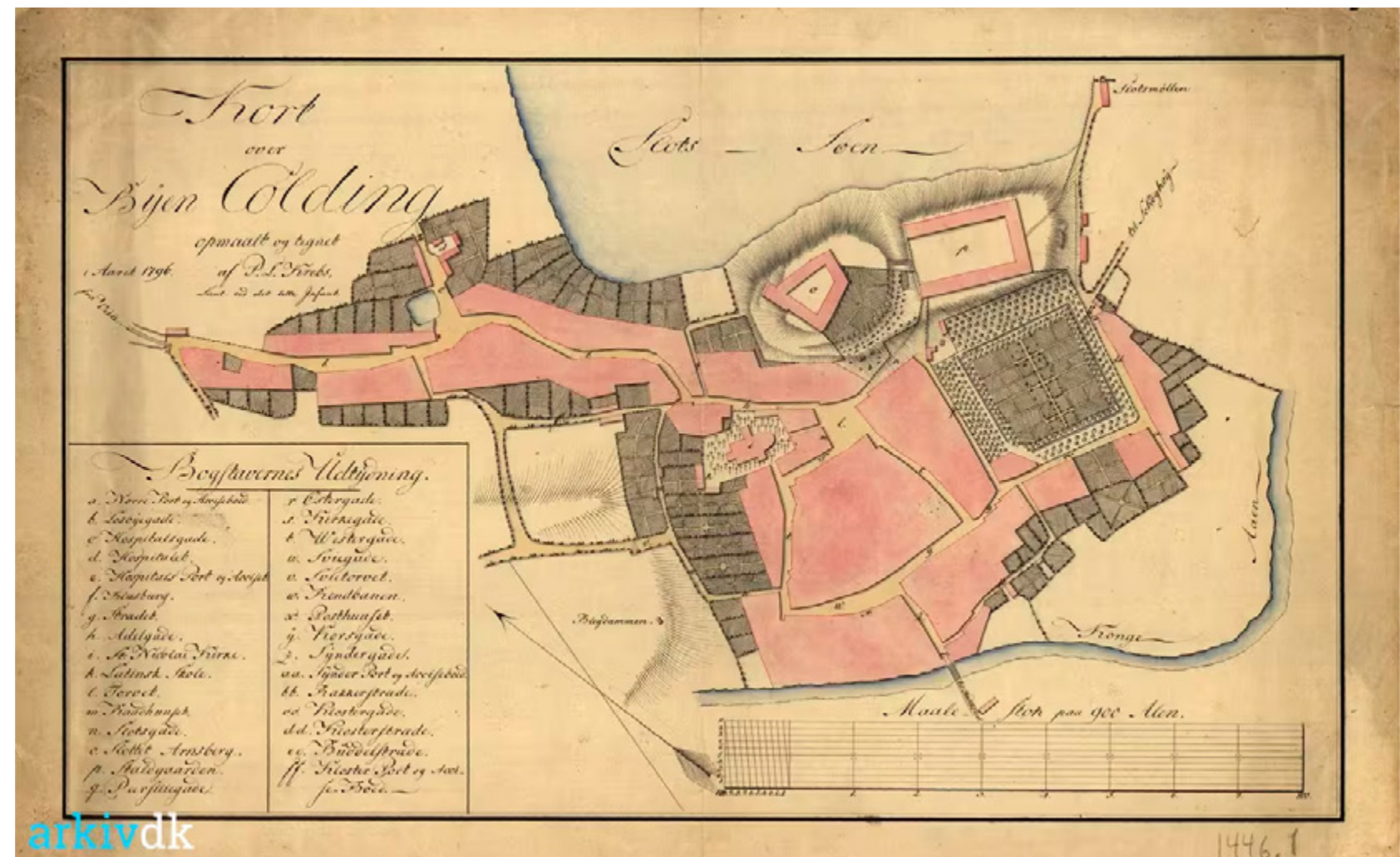
Kolding er vokset frem netop dér, hvor mennesker, varer og idéer har krydset hinanden i århundreder – hvor trafikken mellem Danmark og Tyskland kunne passere Kolding Å, og hvor fjorden mødte landets indre handelsruter. Koldinghus blev anlagt for at beskytte grænsen og opkræve afgifter og lagde samtidig grunden til Kolding som driftig handels- og mødeby. Denne fortælling lever videre i byens identitet: et krydsningspunkt, hvor historiens spor møder nutidens puls og fremtidens ambitioner.

Design, kultur og mødesteder

I Kolding smelter tradition og fornyelse sammen. Det ses bl.a. i restaureringen af Koldinghus, hvor moderne arkitektur er føjet nænsomt til det historiske anlæg. Handel og hverdagsliv væves sammen gennem markedsplads, caféer, butikker og fælles arrangementer, som udgør rygraden i bylivet. Koldings stærke tradition for design og håndværk underbygges af institutioner som Designskolen Kolding og Trapholt, og byen er del af UNESCOs netværk af kreative designbyer – en anerkendelse af styrkepositionen inden for formgivning, æstetik og innovation. Fortællingerne om det tværfaglige samspil mellem arkitektur, kunsthåndværk og design præger fortsat byen.

Grebet for områdefornyelsen

Narrativet om Kolding som krydsningspunkt – og den "gave", der ligger i byens historie – bruges som styrende greb i den videre udvikling af bymidten. Områdefornyelsen oversætter byens DNA til konkrete, renoverede byrum, der afspejler Kolding som mødested for mennesker, funktioner og fortællinger. Her mødes gammelt og nyt ikke i konflikt, men i samspil; historie og fremtid trækker i samme retning. Sådan bliver områdefornyelsen mere end et fysisk projekt: en arkitektonisk og social oversættelse af Koldings identitet.







Udfordringer og potentialer i Kolding Bymidte

Kolding Bymidte befinder sig i en afgørende overgang fra traditionel købstad til et levende mødested. Ændrede forbrugsmønstre, øget internethandel og opløsningen af tidligere organisatoriske strukturer har udfordret byens klassiske detailhandelsfunktion og skabt behov for en ny, helhedsorienteret retning.

Blandt de væsentligste udfordringer er

- en tilbagegang i detailhandel og færre besøgende i bymidten,
- et stigende antal tomme butikslokaler i bymidten,
- manglende sammenhæng og hierarki i byens rum og pladser,
- et begrænset grønt præg og lav oplevet tryghed i visse byrum,
- tilgængelighedsudfordringer og mangelfuld wayfinding for både borgere og besøgende.

Trods udfordringerne rummer Kolding Bymidte store potentialer. Kommunen arbejder målrettet på at styrke bymidten som et attraktivt og mangfoldigt centrum for byliv. Dette sker gennem en række strategiske og konkrete initiativer:

- **Sammen skaber vi et byliv med mere kant, kultur og fællesskab** en vision for bymidten, som skal sætte retning. Visionen udspringer af Kolding Kommunes 2050-plan, byens grundfortælling og bylivets handlingskatalog.
- **Styrkede partnerskaber og fælles ejerskab** er afgørende. Tre netværk skaber fundamentet for styrkede partnerskaber. Bylivsforum er et netværk mellem erhvervsliv, kulturaktører og kommunen, som fungerer både som sparringspartner og beslutningsrum for nye initiativer. Ejendomsejergruppen består af bygningsejere og politikere, som skal sikre tæt dialog om byens fysiske udvikling og skabe sammenhæng mellem bygninger, byrum og aktiviteter. Detailværket er et netværk særligt for detailbutikker, café/restaurationer, kulturinstitutioner og andre aktører i Kolding bymidte, centerbyerne og Kolding Storcenter.
- **Konkrete fysiske forbedringer** prioriteres – byrum med en højnet byrums kvalitet, som tydeligt afspejler det liv, som ønskes i bymidten. Grønne og attraktive byrum med fokus på trygge byrum, bedre belysning og styrkelse af passager og pladser.
- **Et nyt organisatorisk setup med en Playmaker-funktion** sikrer bedre koordinering af events, aktiviteter og markedsføring. Målet er at skabe kontinuitet og synergi i byens oplevelsestilbud – og gøre det let at være arrangør og deltager.
- **Borgerinddragelse og kvartersamarbejder** er en hjørnesten i indsatsen. Ved at inddrage lokale beboere og aktører i både planlægning og realisering af indsatser, styrkes den lokale forankring og det sociale fællesskab.

Sammenlagt tegner der sig en ny fortælling for Kolding Bymidte – en bymidte med historisk tyngde og nutidigt potentiale, hvor aktører og borgere i fællesskab skaber rammerne for fremtidens levende og bæredygtige byliv. Og det skabes på bedste vis gennem realisering af Områdefornyelsesprogrammet.

Områdefornyelsen og programmet omfatter et veldefineret område i Kolding Bymidte på ca. 10,6 hektar med en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 101 og med et indbyggerantal på ca. 945. Området indeholder de helt centrale gader og pladser, der udgør den inderste kerne af Kolding bymidte, og de arealer, som i fremtiden skal definere fremtiden bymidte.

Borgerinddragelse

Kolding Kommune har gennem de seneste år haft fokus på bymidtens udvikling, og har derfor haft en række inddragende arrangementer, hvor borgere aktivt har deltaget i dialogen om fremtidige prioriteringer. Kolding Kommune har inviteret borgere, foreninger, unge, erhverv og ejendomsejere samt butiksejere og restaurationer ind i en åben proces, hvor idéer er blevet indsamlet, drøftet og afprøvet – lige fra spørgeskemaer og borgermøder til pop up-events og temaworkshops, senest på Akseltorv og Nicolaiplads i sommeren 2025.

Indsigterne peger entydigt på ønsket om en bymidte med en stærk identitet, fokus på byens historie og kulturmiljø, på grønne og trygge byrum i høj kvalitet, fokus på tilgængelighed og belysning samt levende pladser, der skaber rammer for bylivet.

Områdefornyelsesprogrammet fokus er derfor en fælles prioritering af, hvad der skal gøres først, hvordan vi gør det, og hvem der gør det sammen.

Processen og inddragelsen vil fortsætte gennem realisering af områdefornyelsens indsatser. Her vil målgrupperne fortsat være:

- **Beboere** – direkte brugere af byens rum
- **Erhverv og ejendomsejere** – centrale i udviklingen og finansieringen
- **Kultur- og foreningsliv** – aktører i byens sociale og kulturelle liv
- **Unge** – inkluderet især i design og oplevelsesinitiativer
- **Frivillige initiativtagere og andre civilsamfundsaktører** – i workshops og projekter
- **Butiksejere og restaurationer** – centrale i handels- og bylivet

Borgernes ønsker og de kommuneprioriterede indsatser

Borgerne har fokuseret på:

- Byrum af høj kvalitet og efterfølgende drift,
- Grønnere og trygge byrum,
- Bedre tilgængelighed og belysning,
- Bedre wayfinding,
- Livlige pladser og events,
- Fokus på bymidtens mobilitet.

Kommunen har prioriteret:

- Fysisk helhedsplan for Akseltorv/Nicolaiplads,
- Aktiv brug af midlertidige byrum via prøvehandling og mindre events,
- Strategiske partnerskaber via Bylivsforum, Ejendomsejergruppen og Detailværket,
- Forbedringer af grønne rum, belysning og renholdelse,
- Oprettelse af Playmaker-funktion og målrettede bylivspuljer.

Fra input til handling

Borgermøder, workshops og spørgeskemaer omsættes til konkrete tiltag via:

- **Helhedsplaner:** Workshops på Akseltorv/Nicolaiplads danner grundlag for fysisk planlægning.
- **Partnerskabsfora:** Bylivsforum og Ejendomsejergruppen vurderer og koordinerer borgerinput ift. støtte fra puljer.
- **Prioritering i budget og projekter:** Ønsker indarbejdes i konkrete budgetforslag (f.eks. grønt, belysning), som følges op via kvartalsvis status til Byrådet.
- **Prøvehandling:** Midlertidige byrum og events testes igangsat baseret på dialog med borgere og foreninger.
- **Nærværende områdefornyelsesprogram:** med de i programmet omfattede konkrete indsatsområder vil der over de kommende fem år ske en betydelig udvikling i Kolding Bymidte.

Borgerinddragelsen i Kolding Bymidte har været og er fortsat omfattende og inkluderende. Ved at inddrage beboere, erhverv, kultur- og foreningsliv, unge og ældre har kommunen sikret, at udviklingen tager udgangspunkt i lokale ønsker. Kommunens systematiske tilgang – workshops, møder, spørgeskemaer, partnerskaber og budgetlægning – sikrer, at borgerinput omdannes til konkrete fysiske og organisatoriske tiltag. Det skaber en stærkere forankring, ejerskab og dynamik i udviklingen af Koldings bymidte.

Efter behandling af forslag og ønsker, efter kalkulation af omkostninger og efter nødvendig prioritering er programindholdet blevet som det fremgår nedenfor under afsnit om indsatserne samt afsnit om Budget-, Tids- og handleplan.

Det obligatoriske forpligtende samarbejde, som kræves for planlægning og realisering af et områdefornyelsesprogram, er således i høj grad gennemført i en længere periode og op mod vedtagelsen af Områdefornyelsesprogrammet, og dette forpligtende samarbejde vil fortsætte i realiseringsfasen.



Gennemførte inddragelsesprocesser

- **Handlingskatalog for byliv og byrum:** Workshop med byens interessenter, hvor ønsker til prioriteringer af Kolding bymidtes fremtid blev diskuteret.
- **Kick-off møde om Kolding Bymidte:** Workshop med byens interessenter, som byrådet i 2024 inviterede til om bymidtens udvikling. Fokus på turbo af udvikling med fysiske projekter og en ny organisering.
- **Workshops og pop up-events:** Eksempelvis workshop og pop up-stand på Akseltorv og Nicolaiplads sommeren 2025 om temaer som oplevelser, grønne rum, trafik, aftenliv og tryghed.
- **Borgermøder:** F.eks. borgermøder/workshops om helhedsplan for Akseltorv/ Nicolaiplads, hvor både beboere og erhverv var inviteret.
- **Spørgeskemaundersøgelser og idéindsamlinger:** I sammenhæng med Visionsplan Kolding 2050 og andre strategiske dokumenter har kommunen benyttet spørgeskemaer til at samle ideer og prioriteter.
- **Byrådsseminarer og udvalgsmøder:** Diagrammer i Visionsplan Kolding 2050 viser borgersamlinger, udvalgsmøder, et byrådsseminar og dialogarrangementer fra oktober 2023 til forsommeren 2024.





INDSATSERNE



Indsatserne i områdefornyelsen beskrives her og er ikke i prioriteret rækkefølge. Det er essentielt, at bymidten kan fungere mens projekterne udføres, hvilket også afspejler sig i tids- og handleplanen. Efter et godkendt områdefornyelsesprogram vil en mere præcis tidsplan blive udarbejdet.

- A** Wayfinding og formidling
- B** Akseltorv og Nicolaiplads
- C** Bredgade
- D** Helligkorsgade, Østergade og Søndergade nord
- E** Gråbrødregade og Jernbanegade
- F** Jernbanegade
- G** Kobling mellem by og slot
- H** Passager og baggårdsforbindelser
- I** Svietorv mod Nicolai
- J** Klosterparken
- K** Strategisk byudvikling

INDSATSER

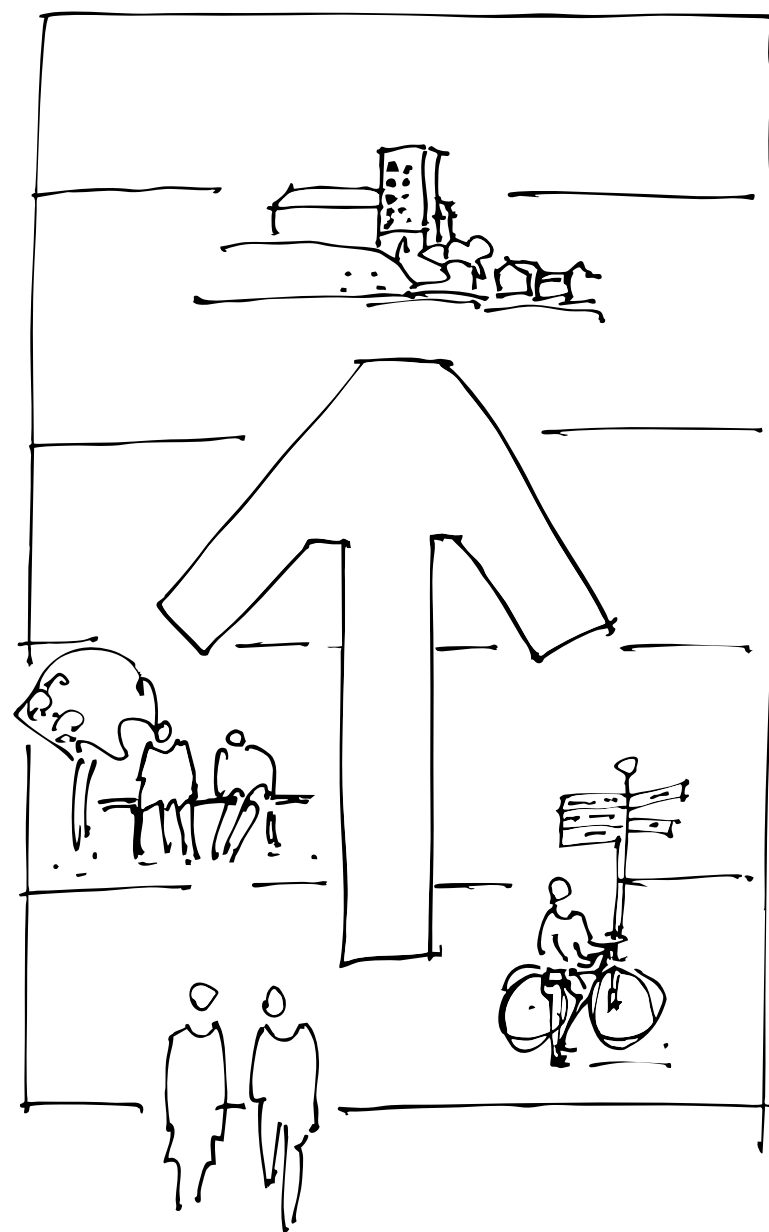
A — Wayfinding og formidling

Ønsket om et samlet wayfinding- og formidlingssystem i Kolding bymidte går igen næsten hver gang vi taler med borgere, erhvervsdrivende og turismeaktører. Derfor er det én af de indsatser, som er prioriteret i områdefornyelsen. Der er et klart og bredt ønske om et samlet, fortællende wayfindingsystem, som både leder, inspirerer og understreger Koldings middelalderlige karakter. Ved at forene praktisk orientering med levende kulturformidling kan vi gøre bymidten mere tilgængelig, styrke handelslivet og give både borgere og gæster en dybere oplevelse af historien i vores gader og pladser.

Koldings unikke gadenet forsvinder let i nutidens trafikskilte og facader. Ved at markere de historiske akser, f.eks. Slotsbanken, Helligkorsgade og de smalle passager, kan wayfindingelementerne synliggøre de stedsspecifikke kvaliteter, der gør byrummene særlige. En visuel identitet med referencer til byens historier vil fastholde fortællingen hele vejen rundt.

Inden fysiske projekter igangsættes fastlægges vision, designprincipper og kvalitetskrav i et kort designprogram for wayfindingen. Sammen med rådgiver planlægges en proces, som danner basen for et unikt design med fokus på den sammenhængene bymidte.

Wayfindingen udføres fysisk med kortfattede fortællinger på eksempelvis små skilte, digitale tags eller lydspor, der forklarer, hvorfor en specifik bygning, plads eller udsigt er vigtig. Dermed oplever besøgende ikke blot, hvor de befinder sig, men også hvorfor stedet er værd at huske.





INDSATSER

B — Akseltorv og Nicolaiplads

Akseltorv og Nicolaiplads udgør tilsammen hjertet af Koldings historiske bykerne. Her mødes arkitektur, topografi og byliv i et byrum med en særlig stemning og identitet – et sted, hvor fortid og nutid naturligt flettes sammen.

Akseltorv og Nicolaiplads spiller stadig en vigtig rolle i byens hverdagsliv. Her ligger caféer og restauranter med udeservering, små byrum til leg og ophold og en naturlig plads i byens bevægelsesmønstre. Der er liv det meste af dagen – men potentialet for mere er tydeligt. De to pladser har kvaliteter, som gør dem særligt egnede til at samle byen – og revitaliseringen er en mulighed for at løfte dem til et endnu stærkere og mere inviterende byrum, der kan bære både hverdag og fest, historisk dybde og fremtidig udvikling.

Byrummene omkring Nicolai Kirke og Akseltorv har en særlig karakter og vigtig rolle i byen. I dag opleves byrummet som fragmenteret og udflydende. I byens udvikling arbejdes der med at styrke, at kvarterer har en tydeligere karakter med hver deres særpræg og identitet. I fremtiden vil et samlet design bringe byrummene i bymidten tilbage til at have fysisk sammenhæng og identitet.

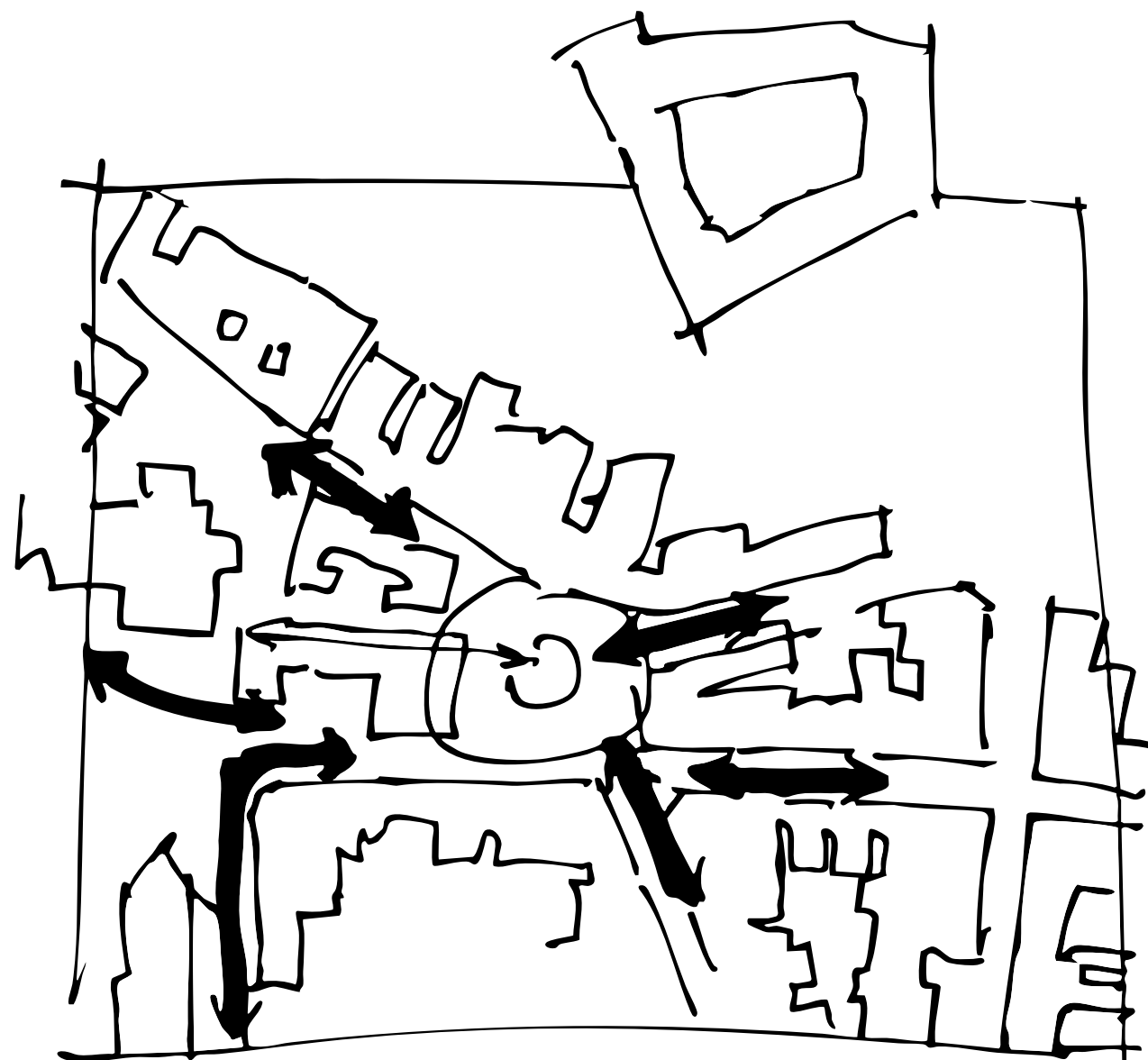
Helhedsplanen for Akseltorv og Nicolaiplads har fokus på tre konkrete hovedgreb, der tilsammen former et nyt lag i byens fortælling:

Et samlet bygulv, der forbinder byens pladser og skaber tydelige, inviterende opholdsrum.

En grøn bymidte, hvor beplantning og bynatur tilfører poesi, ro og sanselighed midt i det urbane.

Et levende byrum, hvor detaljen, fortællingen og belysningen skaber identitet, atmosfære og nærvær – både dag og aften.

Sammen skaber grebene et byhjørte, hvor det er rart at færdes, nemt at finde rundt og meningsfuldt at opholde sig – en midtby med karakter, menneskelig skala og høj kvalitet i både oplevelse og udtryk.



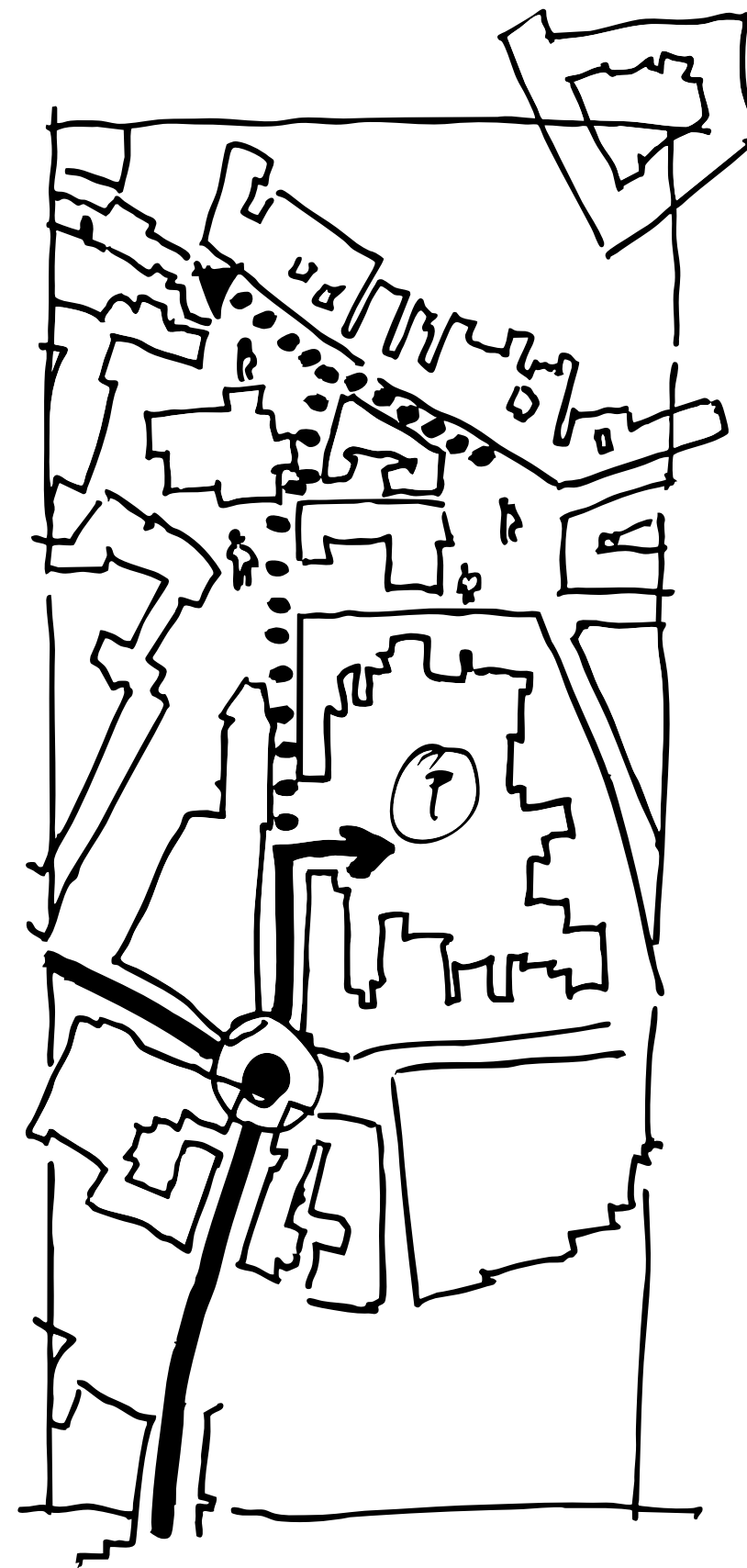


INDSATSER

C — Bredgade

Bredgade er en vigtig adgang til den centrale p-plads Borchs Gård. Den er en færdselsåre gennem bymidten som bliver krydset af en af de væsentligste øst-vestgående forbindelser for de bløde trafikanter. Med en opgradering allerede fra mødet med Rendebanen markeres et tydeligt ankomstpunkt, så oplevelsen af bymidten begynder her. Gaden skal fortsat fungere som adgangsvej for beboere, erhverv og varelevering, men et nyt sammenhængende design skal forstærke bymidtens helhed og synliggøre de forskellige kvaliteter langs strækningen.

Opgraderingen omfatter nyt design af fortove, trygge krydsningspunkter og tydelig cykelinfrastruktur. Hastighedsdæmpning og enkel, velplaceret parkering skaber ro i trafikken, mens universelt design sikrer tilgængelighed for alle. Sammenhæng i materialer, inventar og belysning – med robuste belægninger og beplantning – giver et grønt og behageligt byrum, der inviterer til ophold, udeservering og hverdagsliv. Facadernes historiske karakter respekteres gennem retningslinjer for skiltning, udeservering og belysning, så gaderummet opleves som et samlet, værdigt hele. Resultatet er en gade, der både fungerer effektivt som adgangsvej og tydeligt viser, at man er trådt ind i Koldings bymidte.



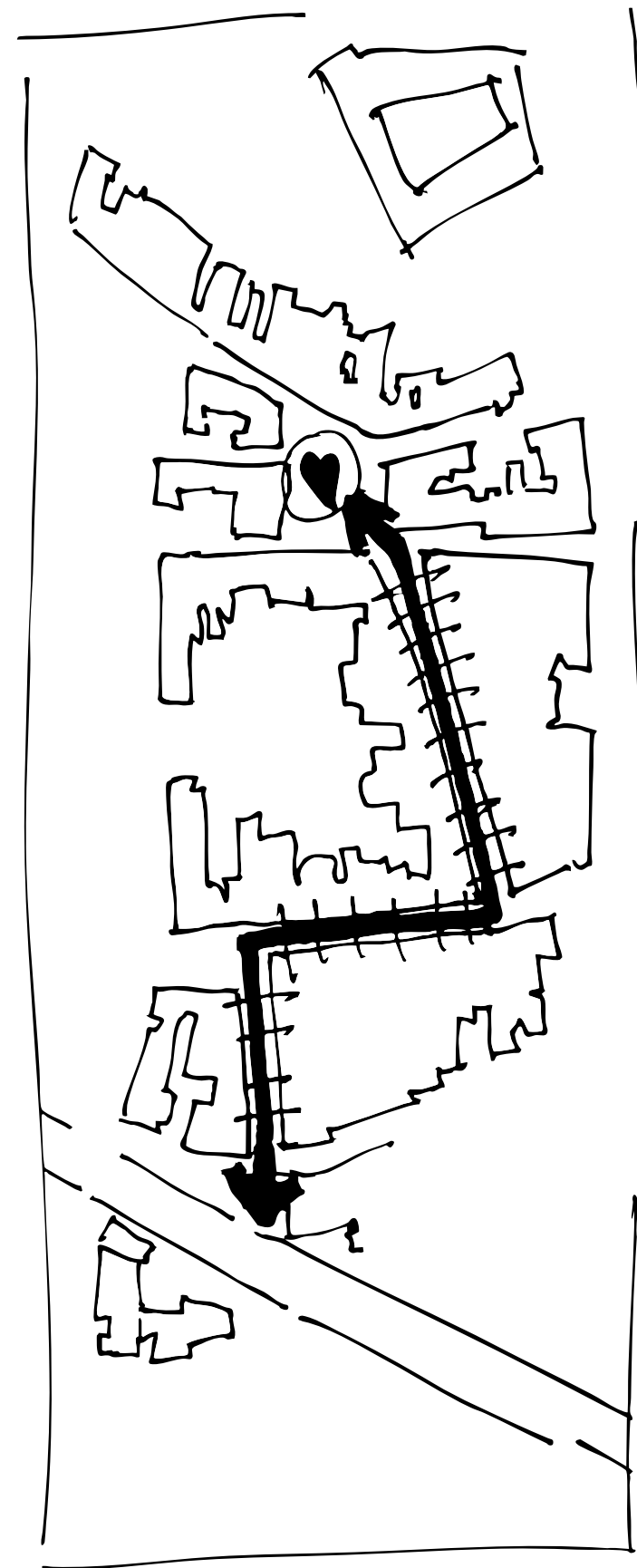


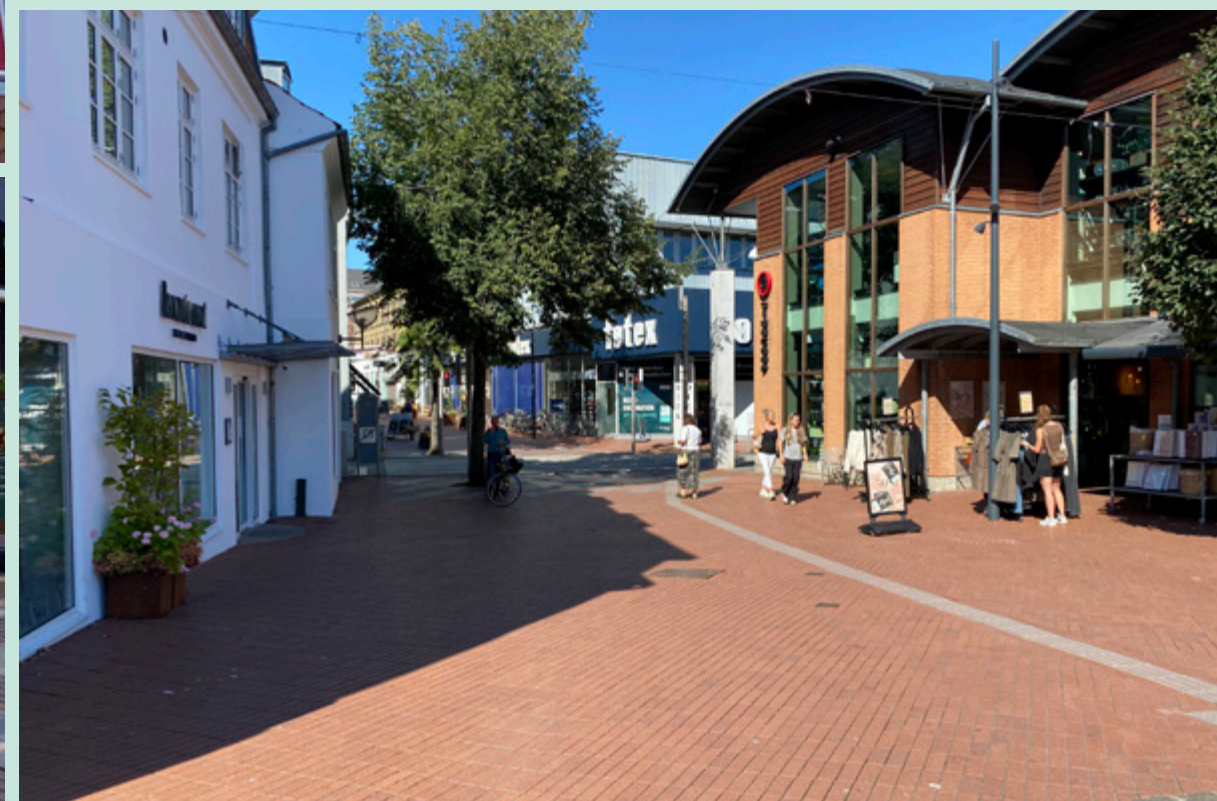
INDSATSER

D — Helligkorsgade, Østergade og Søndergade nord

Helligkorsgade, Østergade og Søndergade nord udgør en del af bymidtens primære handelsstrøg. Gaderne fremstår nedslidte til dels forårsaget af omfattende kørsel i gågaderne. En ny trafikplan begrænser fremadrettet kørslen i disse gader og derfor renoveres de med et robust og sammenhængende belægningskoncept, der styrker stedets identitet og tilgængelighed. Gaderne udføres i et fælles design med materialer, byinventar, beplantning og wayfinding, der følger bymidtens designmanual, så udtryk og funktioner skaber en sammenhængende bymidte.

Renoveringen af de tre handelsgader bidrager til byrums kvaliteten og handelslivet i Kolding bymidte.





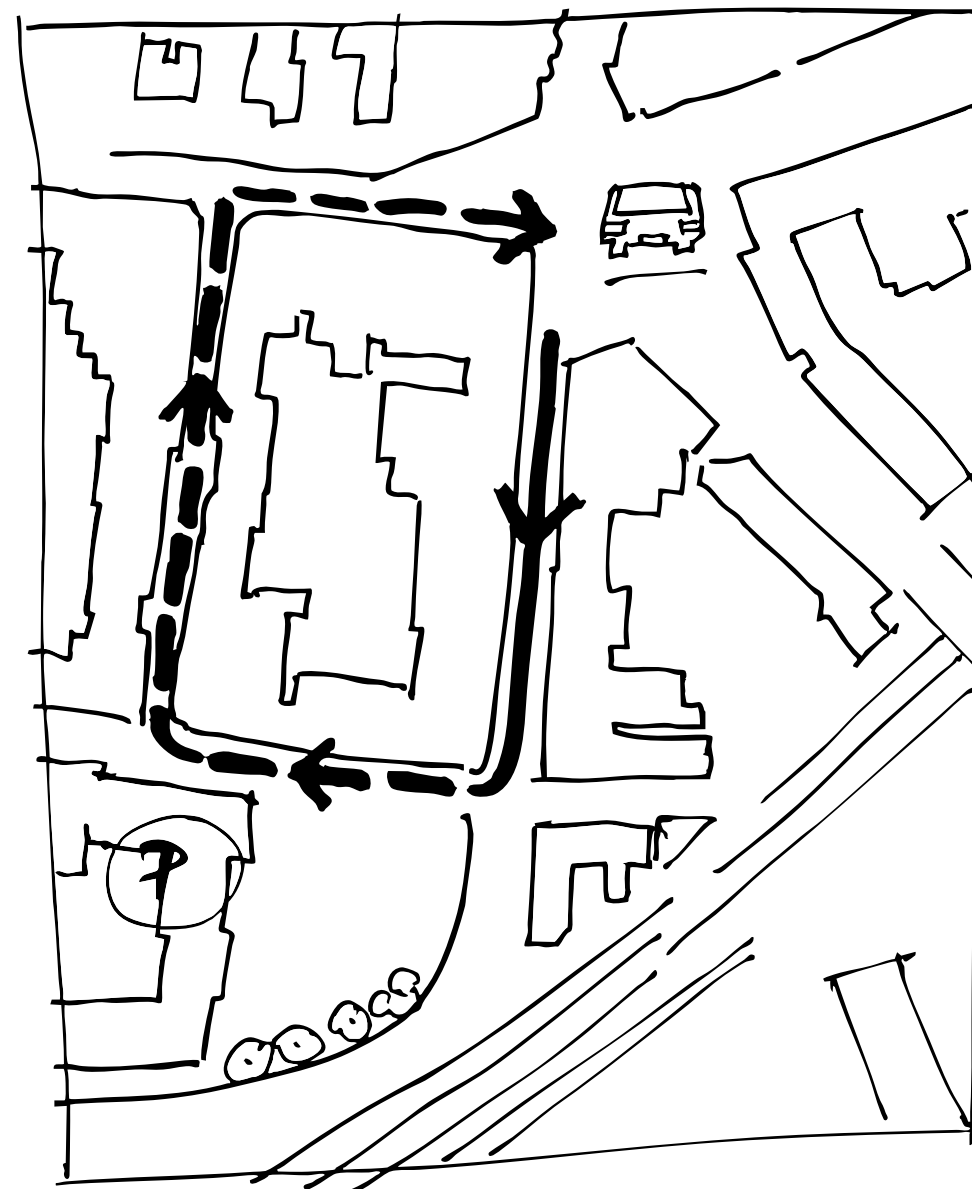
INDSATSER

E — Gråbrødregade og Jernbanegade

Gråbrødregade og Jernbanegade er en del af Klosterkvarteret, og i forbindelse med renoveringen af Klostergade og Lille Brostræde samt den nye trafikplan er det nødvendigt at inddrage disse gader. Projektet i Klostergade har skabt opmærksomhed om nye forudsætninger for en mere hensigtsmæssig trafikafvikling i området. Her spiller Gråbrødregade og en strækning af Jernbanegade en stor rolle.

En transformation og et nyt design vil åbne for nye muligheder i kvarteret og skabe bedre vilkår for ophold, korttidsparkering, affalds afhentning og handicapparkering, uden at byrummets kvalitet kompromitteres.

Intentionen er, at den tilladte trafik i gaderne vil fungere som et åbningsgreb for de funktioner, der kræver eller ønsker kørsel i kvarteret. Samtidig fredeliggøres de øvrige gågader ved at samle den nødvendige kørsel her. En ny disponering af gaderne vil styrke fortællingen og kvarterets identitet. Gråbrødregade og Jernbanegade vil i højere grad hænge sammen med de øvrige handelsgader og Klosterkvarterets nye design.





INDSATSER

F — Jernbanegade

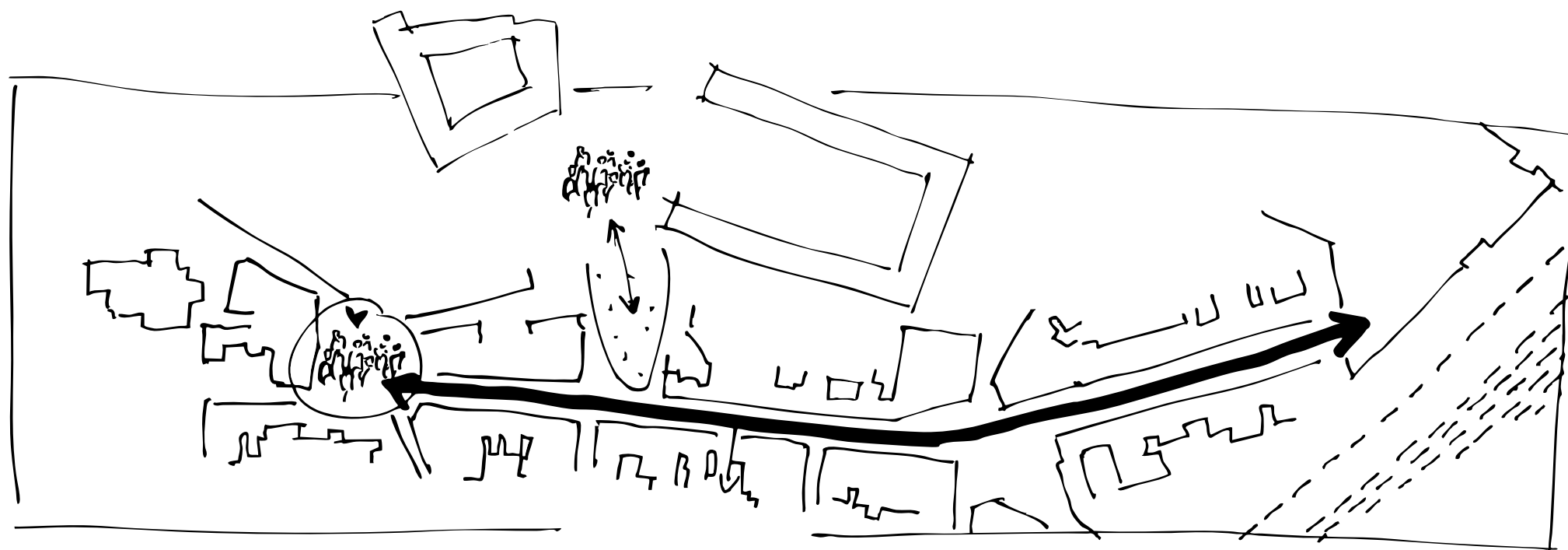
Når man bevæger sig i Jernbanegade, fremstår den som et tydeligt symbol på en af bymidtens udfordringer. Gaden rummer den største andel af tomme erhvervslejemål i bymidten og fremstår forladt og nedslidt. Bygningerne, der definerer gaden, rummer en vis arkitektonisk kvalitet, men formålet i mange af dem er forsvundet. Det er essentielt at skabe en transformation og et nyt formål, så der kommer liv i gaden og dermed ny aktivitet i bygningerne – og deres fremtid sikres. Men hvordan omdannes en gade, der i mange år har været et primært handelsstrøg, og hvilke funktioner skal den rumme fremover? Svaret er ikke givet, men én ting er sikker: Transformationen kræver et tæt samarbejde med områdets aktører og bygningsejere for at finde en bæredygtig og holdbar løsning.

En strategisk udviklingsproces skal danne rammen for transformationen af Jernbanegade. Processen skal afdække, om de planmæssige rammer

bør justeres, så nye udviklingsmuligheder kan realiseres. Et centralt tema er disponeringen af stueetagerne. I de mest stille strækninger kan boliger i stueplan overvejes – fx byhuse, live/work- eller atelierboliger – forudsat aktive overgange mod gaden (forhaver, små værkstedsrum, fællesrum) og klare retningslinjer for tryghed og privatliv. Dybe butikslokaler kan deles op i mindre enheder, og bagdøre og gårdrum kan aktiveres med bedre adgang.

Alternativt eller supplerende kan stueetagerne prioriteres til funktioner med daglig efterspørgsel og kundevedtøgt aktiviteter: sundheds- og velfærds-tilbud (klinikker, fysioterapi, lægehus), reparation og værksteder (genbrug, maker- og reparationslabs), kultur og læring (øvelokaler, udstillingsvinduer, aftenskole/satellitundervisning), iværksætteri (små kontorer, showrooms) samt udvalgte spisesteder og serviceerhverv.

Udviklingsprocessen bør munde ud i klare retningslinjer for gadens funktioner og indretning, så stueetagerne understøtter et stabilt og blandet byliv. På den baggrund udarbejdes en samlet dispositions- og etapeplan, som omsætter strategien til en fysisk transformation af gaden – med nye, robuste belægninger, forbedret belysning, inventar og grønne elementer samt tydelig wayfinding og tilgængelighed.





INDSATSER

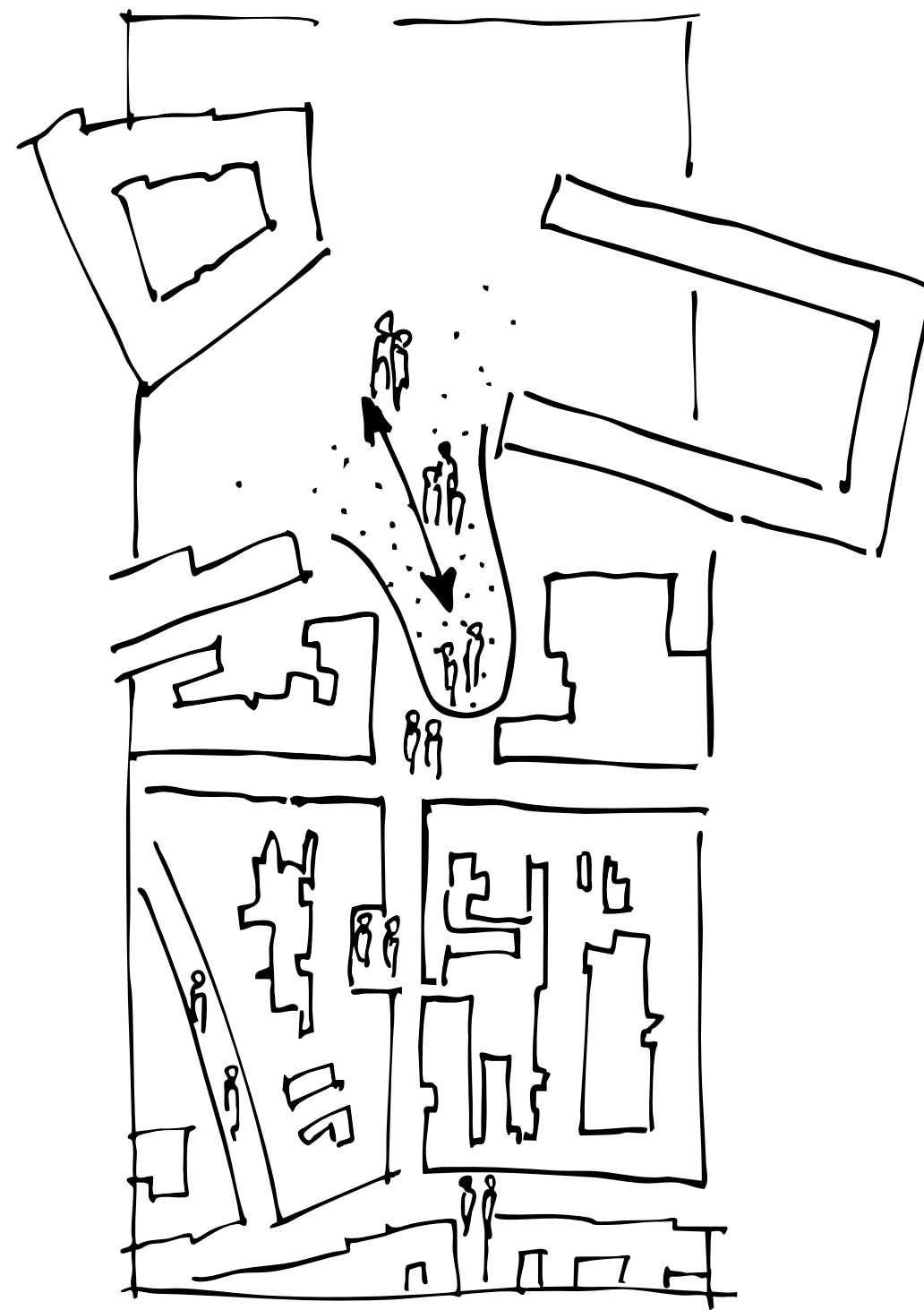
G — Kobling mellem by og slot

Slotsbanken med Koldinghus og Staldgården ligger midt i byen, men opleves i dag ikke som en fuldt integreret del af bymidten. Her rummer området et stort potentiale for at styrke forståelsen af den historiske sammenhæng mellem slottet og Koldings udvikling.

Fremover skal både borgere og gæster kunne mærke den fysiske nærhed mellem Slotsbanken og bymidtens gågader. En udvidet byrumspassage fra Jernbanegade og Slotsstræde skal skabe en naturlig forbindelse til et af byens vigtigste besøgsmaal. Dermed får både besøgende og bymidtens brugere en rig oplevelse af kulturarv, landskab og den historiske kobling mellem de to. Besøgende skal ledes ind i bymidten – og skal fristes til at tage en omvej via Slotsbanken.

Projektet vil styrke byens læsbarhed og wayfinding med fokus på bymidtens tydelige destinationer. Et nyt grønt byrum fra Slotsbanken og videre til Slotsgade skal gøre sammenhængen synlig, markere bymidtens udvikling og åbne for nye anvendelser af byens rum. Målet er, at Slotsbanken strækker sig helt ned i handelskvarteret som en levende del af bymidten.

Slotsgade bliver renoveret med nyt design med nye belægninger, forbedret belysning, inventar og beplantning samt tydelig wayfinding og tilgængelighed.





INDSATSER

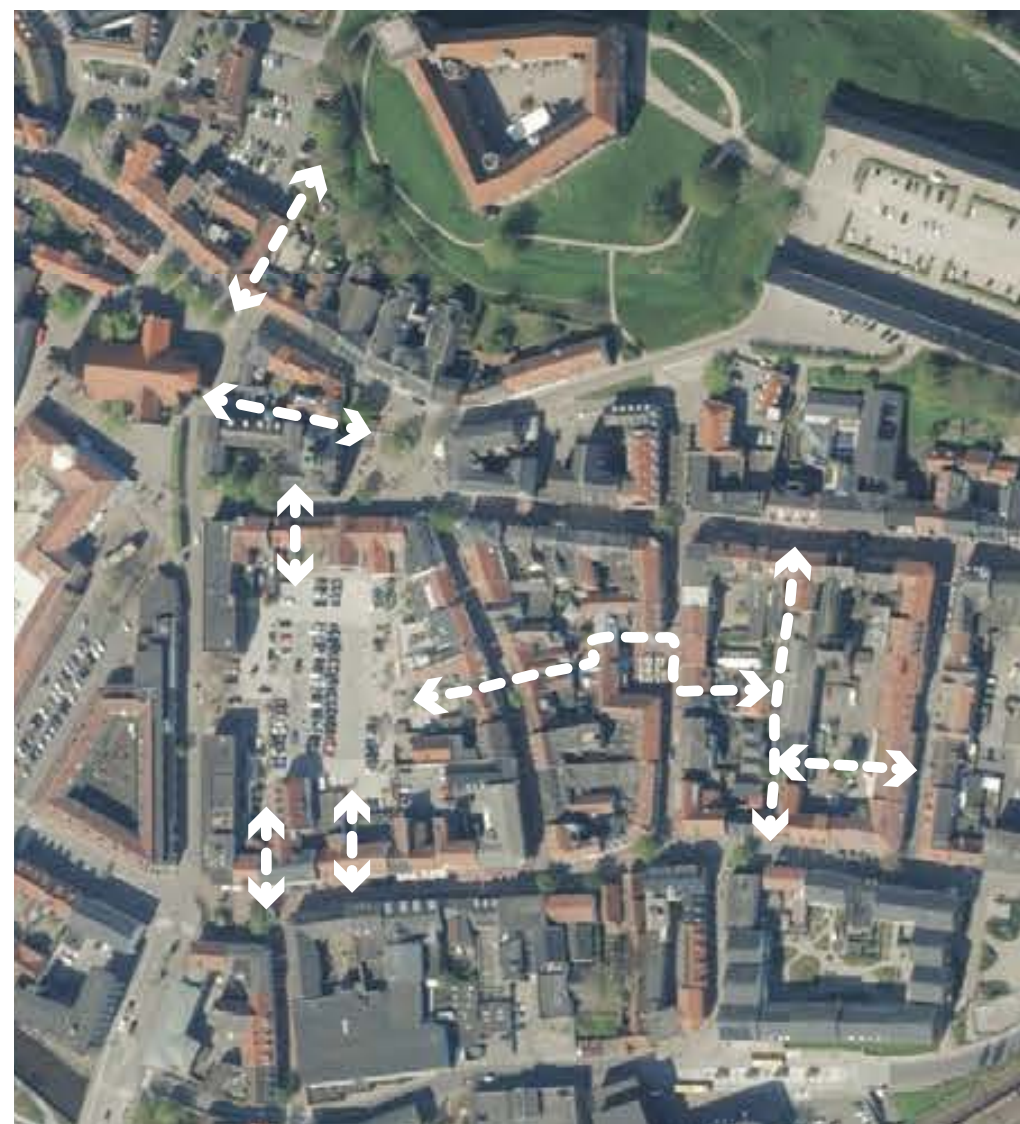
H — Passager og baggårdsforbindelser

Passager og baggårdsforbindelserne i bymidten rummer et kæmpe potentiale og kan være med til at fremhæve byens middelalderpræg. Forbindelserne skal transformeres og styrkes, så forløb og overgange føles naturlige, og så Kolding opleves som en hel by. Aktiverede baggårdspassager binder bymidten tættere sammen med korte, trygge genveje til fodgængere.

En væsentlig kvalitet ved passagerne er, at de skaber smutveje, som gør byen lettere at færdes i og giver borgerne en oplevelse af at opdage nye sider af byen. Når man bevæger sig gennem en baggård, møder man ofte små detaljer og skjulte fortællinger, som man ikke finder på de store strøg. Dermed bliver passagerne en del af byens levende historie, hvor bygninger, gårdrum og små mellemrum vidner om tidligere tiders brug og liv.

Passagerne kan også være med til at skabe mangfoldige byrum med plads til kunst, kultur og grønne elementer. De kan fungere som små oaser i byen, hvor man stopper op, mødes eller oplever noget uventet. På den måde tilfører de byen en form for intimitet og overraskelse, som styrker oplevelsen af Kolding som en spændende og sanselig by.

Derudover bidrager passager og baggårdsforløb til en menneskelig skala i bymidten. De gør det muligt at bevæge sig trygt væk fra trafikken og ind i mere rolige rum, hvilket styrker fodgængeroplevelsen og giver bylivet bedre betingelser. Når forbindelserne aktiveres og iscenesættes med lys, kunst eller fortællinger, bliver de ikke blot praktiske genveje, men også oplevelsesrige ruter, som kan styrke sammenhængskraften i hele bymidten.





INDSATSER

I – Svietorv mod Nicolai

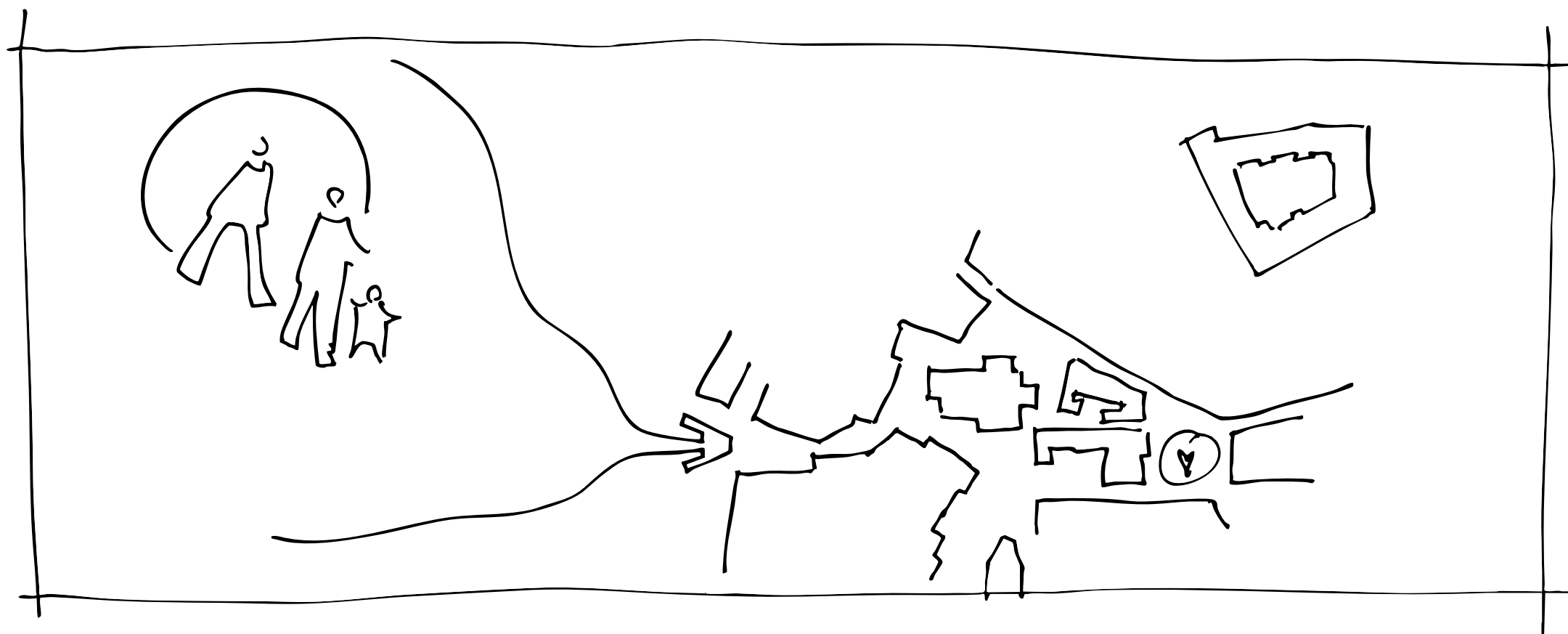
Boligkvartererne helt tæt på bymidten har en afgørende betydning for bymidstens hverdagsliv og dermed for bylivet. Derfor er det vigtigt at arbejde med koblingerne mellem kvarterer og bymidten, så overgange og forbindelser føles naturlige og inviterende. Når man forbinder boligbyen bedre med bymidten, skabes der ikke kun mere liv, men også en stærkere identitet og oplevelse af midtbyen som en samlet helhed.

Her spiller Svietorv en central rolle. En transformation og mere tydelig åbning mod bymidten herfra vil understrege den øst-vestgående forbindelse for de bløde trafikanter og være med til at binde byen tættere

sammen. Svietorv kan blive et vigtigt ankomst- og overgangssted, hvor man som fodgænger eller cyklist oplever en naturlig forbindelse ind i byens hjerte.

Samtidig er det væsentligt at skabe synlige og tydelige koblinger, som gør, at man føler sig velkommen i bymidten. Det gøres ved arkitektoniske greb, belysning, beplantning eller byrum, der signalerer åbenhed og inviterer til ophold. Når forbindelserne på tværs af byen styrkes, opstår der en oplevelse af sammenhæng, hvor boligområder og bymidten ikke opleves som adskilte enheder, men som dele af den samme by.

En klar styrke ved at arbejde med disse koblinger er, at de kan skabe trygge og attraktive ruter, som både understøtter hverdagslivet og inviterer til nye møder på tværs af byens borgere. Det er netop i denne sammenhæng mellem bolig og by, at bymidstens liv kan forankres i hverdagen og styrkes som et levende centrum for alle.





INDSATSER

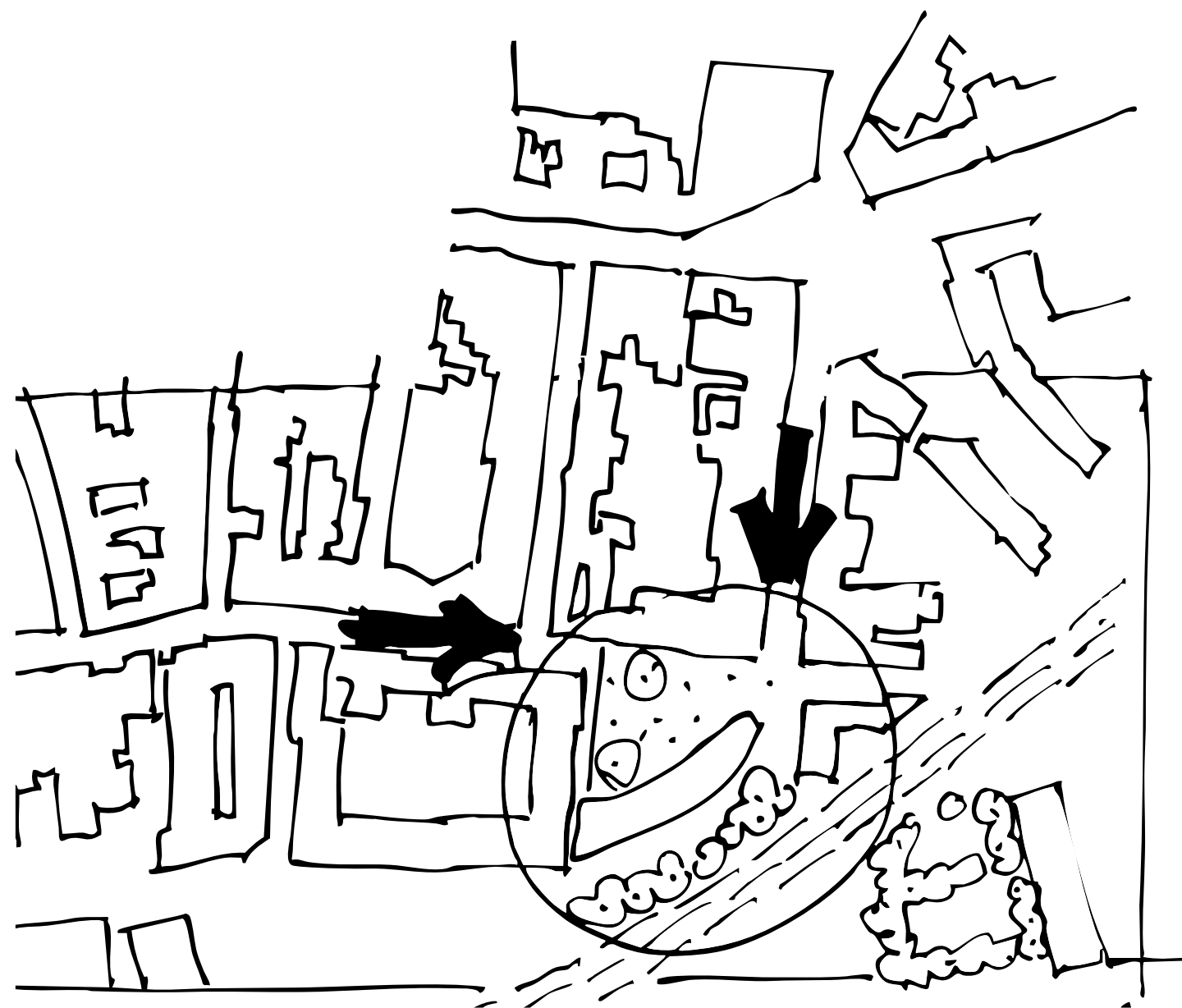
J — Klosterparken

Lille Brostræde og Klostergade bliver renoveret og opgraderet med opstart sommeren 2025 og er ikke en del af områdefornyelsen. For at fuldføre opgraderingen af den østlige del af bymidten mangler Klosterparken, der i dag fungerer som et midlertidigt byrum på den tidligere p-plads.

Klosterparken danner allerede ramme om byens skaterareal, men i et færdigt design kan den blive et samlende element, hvor både bydelens funktioner og byliv forenes. Et grønt byrum vil tilføje en stofflighed og en kontrast til det meget urbane.

Grønne åndehuller som Klosterparken er afgørende i den tætte by. De giver ikke blot mulighed for rekreation, men skaber også rum for fællesskab og møder mellem mennesker. Når der etableres grønne pladser i kvartererne, får beboerne adgang til et nært og tilgængeligt sted, der understøtter bylivet på en helt lokal skala. Det betyder, at hverdagslivet får flere anledninger til ophold og aktivitet – lige fra en pause på en bænk til leg, bevægelse eller uformelle møder.

Med en opgradering af Klosterparken kan den østlige del af bymidten få et stærkt, grønt samlingspunkt, der både giver identitet til kvarteret og knytter det tættere til resten af byens byliv.





INDSATSER

K — Strategisk byudvikling

Strategisk byudvikling i Kolding bymidte står over for flere væsentlige udfordringer, hvoraf de mange tomme butikslokaler i stueetagerne er en af de mest synlige. Tomme facader skaber en oplevelse af afvikling frem for udvikling, og det påvirker både byens attraktivitet, trygheden i gaderne og de rammer, der skal danne grundlag for fremtidens byliv.

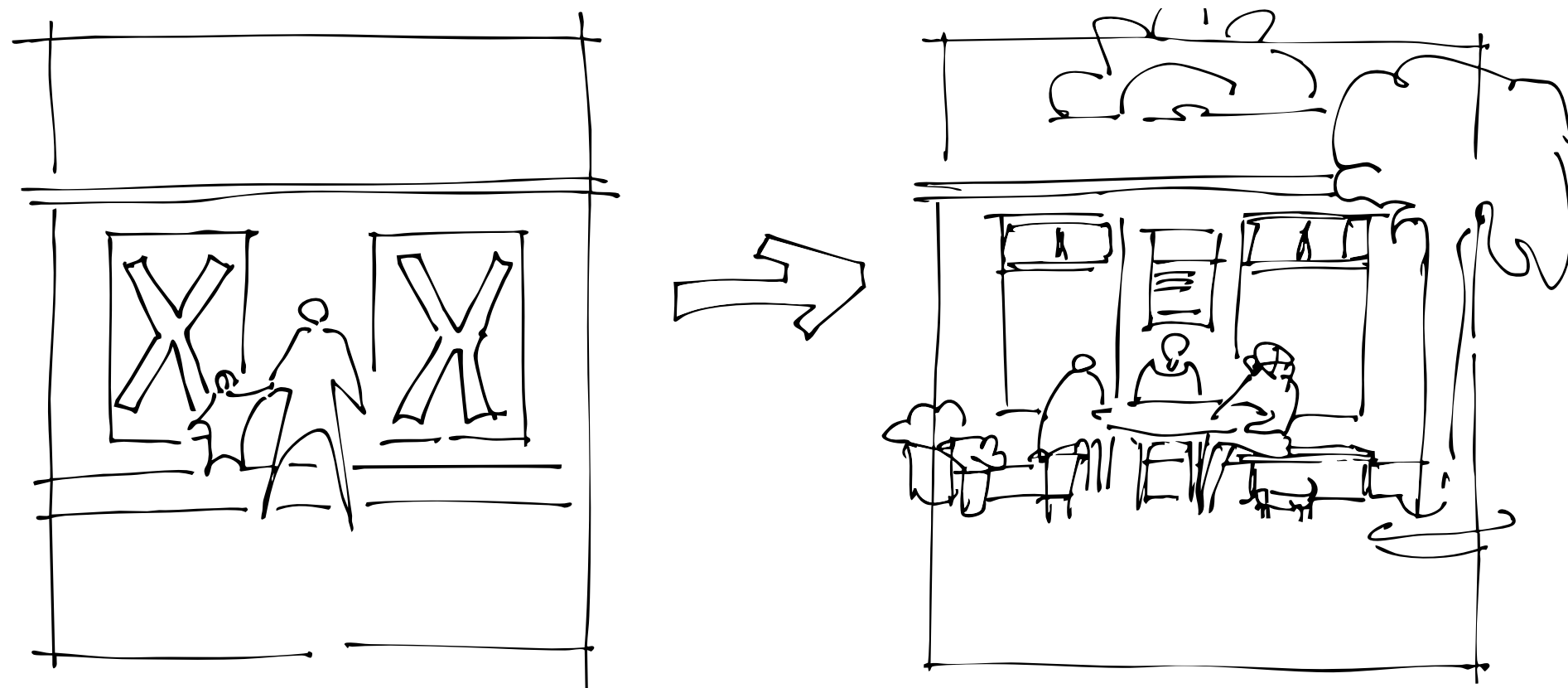
Strategisk byudvikling handler derfor om at se på helheden og sætte ind med en målrettet indsats, der både adresserer de konkrete tomme lokaler og samtidig løfter bymidtens samlede funktion og identitet. De ledige lokaler er ikke kun en udfordring, men også en mulighed for at gentænke, hvordan stueetagerne kan bruges mere fleksibelt og skabe værdi for byen.

Indsatsen skal bygge videre på den dialog, der allerede er sat i gang med ejendommejerere, men den skal samtidig foldes ud i nye samarbejdsformer og partnerskaber, hvor kommunen, erhvervslivet, kulturlivet og borgerne sammen finder løsninger. Det kan indebære både midlertidige og permanente indsatser, hvor tomme lokaler eksempelvis bruges til pop-up aktiviteter, kreative værksteder, fællesskabsfunktioner eller midlertidige kulturtilbud, indtil mere langsigtede løsninger er på plads.

Fremtidens bymidte skal være mere end et handelscenter. Handelslivet vil fortsat spille en vigtig rolle, men den strategiske udvikling peger på behovet for at skabe en funktionsblandet bymidte, hvor handel, boliger, kultur, ser-

vice og grønne byrum supplerer hinanden. På den måde skabes et robust byliv, som ikke alene er afhængigt af butikslivet, men som kan tiltrække mennesker til byen hele dagen og hele ugen.

Den strategiske byudvikling i bymidten skal derfor ikke blot løse problemet med de tomme lokaler – den skal skabe en langsigtet retning for, hvad den skal indeholde, og hvordan den kan fungere som en samlet arena for fællesskab, oplevelser og hverdagsliv.





Budget-, Tids- og handleplan

Områdefornyelsen i Kolding Bymidte udspringer af et stærkt ønske om både strategisk planlægning og konkret fysisk udvikling. De delprojekter, der er blevet drøftet med interessenter i og omkring bymidten, er nu samlet i dette Områdefornyelsesprogram.

Alle projekterne skal realiseres inden for en periode på maksimalt fem år. Dermed skabes grundlag for ekstraordinær låneadgang, som giver mulighed for at finansiere op til 95 % af nettoudgifterne. Skulle der opstå behov, er der mulighed for at søge om forlængelse af perioden.

Den ekstraordinære låneadgang vedrører udgifter på den kommunale konto 025.15 til byfornyelse. Adgangen giver kommunen mulighed for at belåne udgifterne, men det er ikke en forpligtelse til at optage lån.

Programmet bliver endeligt vedtaget af Byrådet den 28. oktober 2025 med følgende økonomiske ramme.

Budget for områdefornyelsen

Områdefornyelse - Kolding Bymidte									
Aktivitet	Budget i alt	Medfinansiering lokal fond netto	Kolding Kommune med låneadgang	Budget fordelt og prioriteret over 5-6 år for Kolding Kommune					
				2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Borgerinddragelse og projektledelse									
1.1. Program	500.000		500.000	500.000					
1.2. Borgerinddragelse mv. i program- og gennemførelsesfaserne	1.500.000		1.500.000	200.000	300.000	300.000	300.000	200.000	200.000
1.3. Projektledelse mv.	5.000.000		5.000.000	300.000	1.000.000	1.000.000	900.000	900.000	900.000
2. Pladser, Torve, opholdsarealer mv.									
2.1. Aksetorv	15.400.000	3.700.000	11.700.000	1.500.000	4.400.000	5.800.000			
2.2. Nicolaiplads	30.000.000		30.000.000		5.800.000	11.400.000	12.800.000		
2.3. Kobling mellem by og Slot	27.600.000		27.600.000		2.000.000	5.600.000	11.800.000	8.200.000	
2.4. Sviatorv mod Nicolai	16.000.000		16.000.000				5.000.000	5.400.000	5.600.000
2.5. Klosterparken	5.600.000		5.600.000						5.600.000
3. Kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger									
3.1. Wayfinding	5.000.000		5.000.000		1.000.000	1.000.000	1.500.000	1.500.000	
3.2. Formidling af bymidtens historie	4.500.000		4.500.000		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	500.000
4. Særlige trafikale foranstaltninger									
4.1. Gråbrødregade / Jernbanegade	8.500.000		8.500.000	1.000.000	7.500.000				
4.2. Passager og baggårdsforbindelser	8.300.000		8.300.000		3.000.000	5.300.000			
4.3. Bredgade	4.300.000		4.300.000			2.000.000	2.300.000		
4.4. Helligkorsgade / Østergade	12.000.000		12.000.000			3.000.000	4.000.000	5.000.000	
4.5. Jernbanegade / Slotsgade	11.000.000		11.000.000					3.800.000	7.200.000
4.6. Søndergade nord	4.500.000		4.500.000					1.000.000	3.500.000
5. Særlige foranstaltninger til klimatilpasning									
5.1. Dele af 2.1.- 2.5. og 4.1.- 4.6.	3.000.000		3.000.000		600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
6. Lokal forankring af indsatsen									
6.1. Etablering af ejerskab til de etablerede delprojekter	1.000.000		1.000.000		200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
I alt	163.700.000		160.000.000	3.500.000	26.800.000	37.200.000	40.400.000	27.800.000	24.300.000

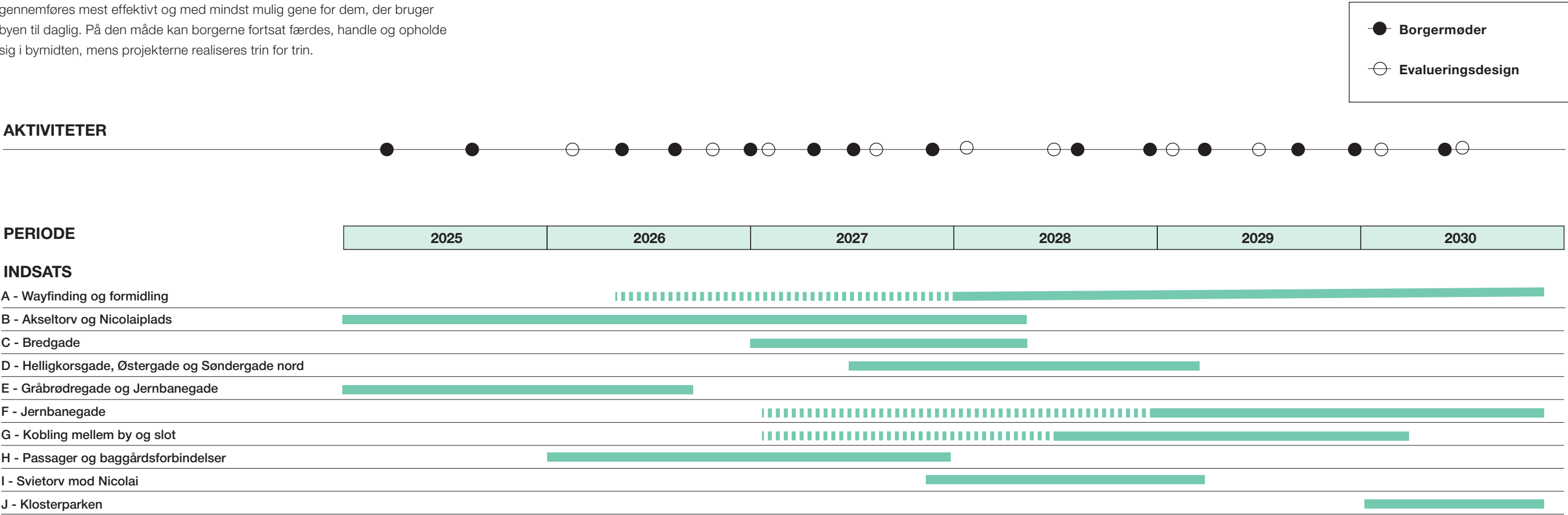
Belåningsprovenu ved 95 % af nettoudgift			152.000.000
Egenfinansiering "med det samme"			8.000.000

Tids- og handleplan

Områdefornyelse er en proces, der strækker sig over flere år, og som naturligt vil påvirke både borgere, erhvervsliv og byens daglige rytme. En veltilrettelagt plan sikrer, at udviklingen kan ske i etaper, hvor hensynet til byens funktion og hverdagsliv hele tiden er i fokus. Derfor er det vigtigt med en klar tids- og handleplan.

Tidsplanen er udarbejdet med blik for både de store anlægsprojekter og de mindre tiltag. Det betyder, at rækkefølgen er nøje prioriteret, så arbejdet kan gennemføres mest effektivt og med mindst mulig gene for dem, der bruger byen til daglig. På den måde kan borgerne fortsat færdes, handle og opholde sig i bymidten, mens projekterne realiseres trin for trin.

En tydelig tids- og handleplan giver gennemsigtighed og forudsigelighed. Den gør det lettere at kommunikere til borgere, erhvervsdrivende og samarbejdspartnere, hvornår de forskellige projekter forventes gennemført, og hvordan de kan påvirke hverdagen. Dermed bliver områdefornyelsen ikke blot en række byggepladser, men en styret proces, hvor alle kan følge med og se frem til de konkrete resultater.

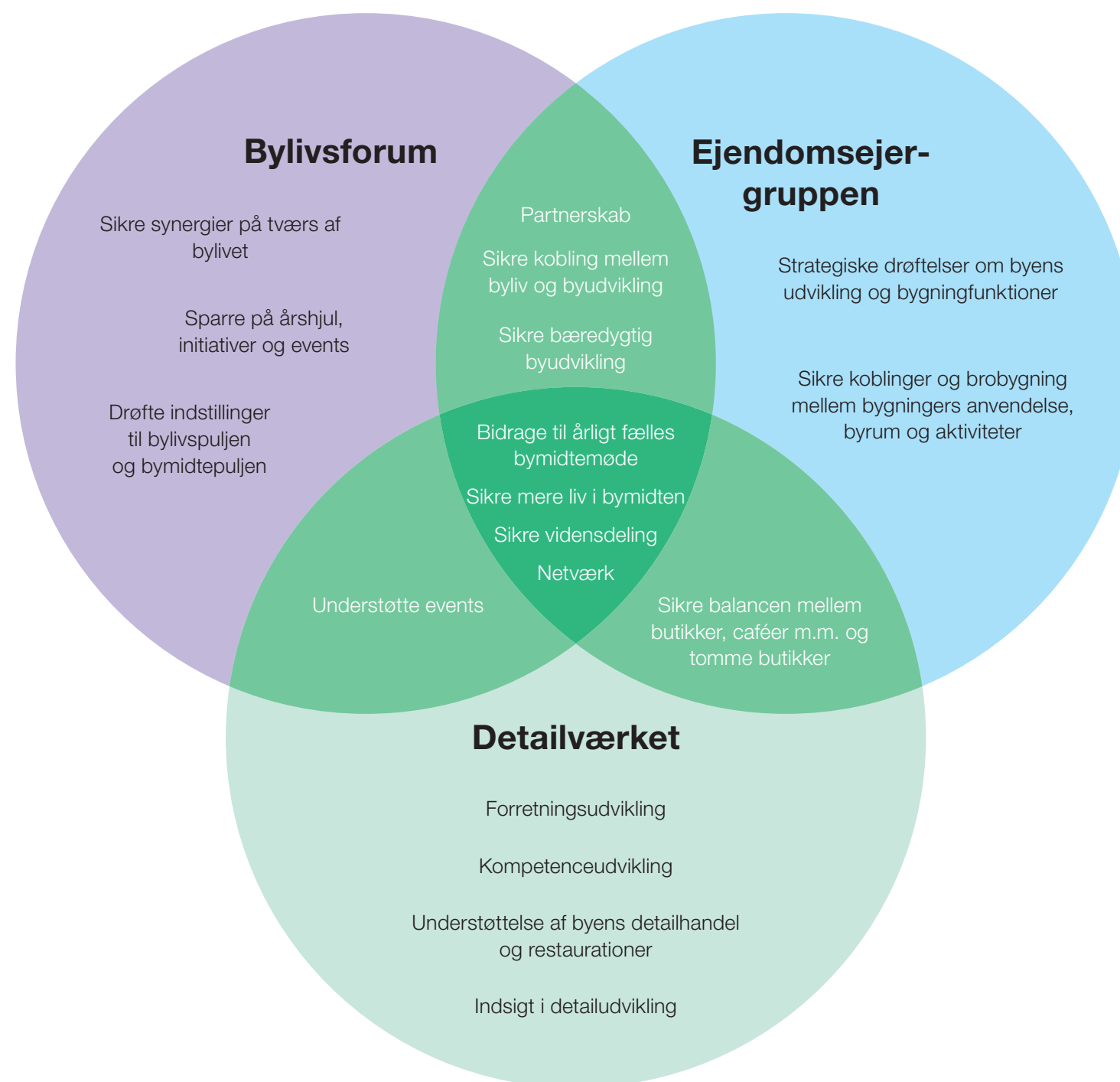


Organisering

En vellykket områdefornyelse handler om mere end fysiske projekter – den kræver aktiv inddragelse af byens interessenter. Når borgere, erhvervsdrivende, ejendomssejere og kulturaktører deltager i processen, opstår der et stærkere ejerskab til både de enkelte delprojekter og helheden. Det giver ikke blot bedre løsninger, men styrker også engagementet i hverdagen og det fælles ansvar for, at bymidten udvikler sig i en positiv retning.

Kolding Kommune har en særlig opgave i at sikre en stærk organisering af indsatserne i bymidten. Derfor er der fokus på forpligtende partnerskaber, som både nu og fremover skal understøtte udviklingen af midtbyen. Partnerskaberne skal skabe et tættere samarbejde mellem kommune og byens aktører og samtidig indfri den politiske ambition om at skabe mere byliv.

De tre centrale partnerskaber i bymidteindsatsen er Bylivsforum, Business Kolding og en ejendomssejergruppe.





Bylivsforum

Bylivsforum er et forpligtende og handlingsorienteret partnerskab mellem kommercielle aktører, kulturinstitutioner og kommune. Målet er at samle kræfterne om aktiviteter og udvikling i bymidten, så flere aktører arbejder i samme retning og oplever ejerskab – understøttet af en ny organisering.

Bylivsforum blev etableret i 2020 med deltagelse af både lokale aktører og politikere og har siden bidraget til at styrke samarbejdet på tværs af byens aktører. Formålet er fortsat at understøtte og udvikle bylivet i Kolding gennem et bredt partnerskab, der skaber synergi og sikrer, at borgere og gæster møder et varieret og attraktivt byliv med levende mødesteder, aktiviteter og events.

Bylivsforum bidrager med viden og sparring til initiativer relateret til bylivet. Her kan både kommunale og kommercielle interesser drøftes, og eksterne initiativtagere kan søge sparring på nye idéer. Forum behandler desuden indstillinger til Kulturudvalgets Bylivspulje samt udvalgte indstillinger til udvalget Plan og Tekniks Bymidtepulje. På den måde er Bylivsforum med til at skabe en fælles forståelse af byens strategiske retning og dermed fremtidssikre Koldings byliv.

Der afholdes fire årlige møder i Bylivsforum, som fortsat består af repræsentanter fra by-, erhvervs- og kulturlivet. I den revitaliserede udgave vil den politiske deltagelse blive styrket, og forum understøttes fortsat af By- og Fællesforvaltningen.



Ejendomsejergruppen

Der er etableret et nyt netværk med udvalgte ejendomsejere med tilknytning til bymidten. Ejendomsejergruppen består derudover af repræsentanter fra Byrådet, ved borgmesteren og formanden for udvalget Plan og Teknik samt relevante chefer fra By- og Fællesforvaltningen.

Ejendomsejergruppen skal ses som et forpligtende partnerskab, og gruppen mødes om strategiske drøftelser om byens udvikling og bygningsfunktioner. Formålet er i højere grad sikre et tæt samarbejde med ejendomsejerne i bymidten med fokus på udvikling – og sikre koblinger og brobygning mellem bygningsanvendelser, byrum og byaktiviteter.

Ejendomsejergruppen har et politisk ophæng og understøttes af By- og Fællesforvaltningen. Ejendomsejergruppen består derudover af 4-6 markante ejendomsejere udvalgt af kommunen. Gruppen mødes 4 gange årligt.



Detailværket

Detailværket er et netværk drevet af Business Kolding for detailbutikker, caféer, restaurationer, kulturinstitutioner og andre aktører i Kolding Bymidte og Kolding Storcenter. Netværket samler aktørerne gennem arrangementer, oplæg og møder, der giver ny viden, inspiration og mulighed for at udvikle sig i fællesskab.

Deltagerne får indsigt i detailudvikling både lokalt og bredere, adgang til konkrete redskaber til forretningsudvikling og mulighed for at styrke egne og medarbejderes kompetencer. Samtidig skaber netværket relationer og samarbejde på tværs, som bidrager til et mere attraktivt handels- og byliv.

Detailværket fungerer også som en direkte dialogkanal til Kolding Kommune. Her bliver aktørerne hørt og inddraget i udviklingen af bymidten – fra mindre initiativer som udsmykning til større anlægsprojekter, der former byens fremtid. På den måde får detailhandlen og øvrige aktører reel indflydelse på beslutninger, der præger deres hverdag.

Investeringsredegørelse

I forbindelse med udformning af et områdefornyelsesprogram stilles der krav om, at der som del heraf skal udarbejdes en investeringsredegørelse, som angiver mulighederne for private og offentlige investeringer i området.

Investeringsredegørelsen er et strategisk dokument, som kan hjælpe med at rette opmærksomhed på byområdets uudnyttede økonomiske potentialer og skabe forudsætningerne for øgede private investeringer i byområdet.

Formålet med nærværende investeringsredegørelse er at styrke investeringslysten for alle interessenter i og omkring bymidten, herunder ved information om hvad der skal ske i perioden fra 2025 til 2030.

Offentlige investeringer giver afledte private investeringer

Områdefornyelsens samlede aktiviteter og delprojekter i området forventes at kunne medvirke til fastholdelse og til realisering af nødvendige fornyelser af boliger, udlejningsenheder, specialbutikker, restauranter mv. i Kolding Bymidte.

En erfaring fra andre områdefornyelsesprogrammer er, at private ejendomme (såvel ejerboliger, udlejningsejendomme som erhvervsejendomme) i betydeligt omfang vil blive renoveret, tilbygget og istandsat for ejernes "egen regning" men foranlediget af den positive aktivitet og energi, der skabes via realiseringen af områdefornyelsens mange delprojekter.

Tidligere undersøgelser foretaget af SBI, Aalborg Universitet har omkring følgeinvesteringer dokumenteret, at områdefornyelser motiverer og inspirerer især lokale bygningsejere til at investere i forbedringer af egne bygninger: I større byer er "gearingeffekten" i gennemsnit 2,4.

Følgeinvesteringer forventes også i området, og man ønsker at støtte denne forventede aktivitet og investering gennem bl.a. rådgivning i forhold til valg af materialer, farver og udførelsesmetoder.

I Kolding Bymidte forventes denne gearing at blive en væsentlig drivkraft i transformeringen af området.

Potentielle private investeringer (2025–2030 og evt. mere langsigtet)

Offentlige initiativer forventes at motivere betydelige private investeringer, f.eks. gennem følgende:

- **Generelle ejendomsforbedringer:** Renovering af facade, tag og energi-forbedringer.
- **Butiksfacader og brandoplevelser:** Ombygning med fokus på oplevelsesdesign og udendørs servicering (caféfaciliteter, udepladser), hvor byliv tiltrækker omsætning.
- **Små investeringer i gårdhaver og markedspladser:** Udvikling af baggårde til kulturelle eller rekreative rum.
- **Nicher og specialbutikker:** Tiltrækning af design-, niche- og oplevelsesbaserede erhverv med støtte til opgradering.

Støtte og synergier

Kommunale initiativer vil f.eks. kunne støtte disse investeringer gennem:

- **Arkitekt- og designrådgivning:** Temapuljer til materialevalg, farver, facadeudvikling mv.
- **Designguides og inspirationskataloger:** Basale retningslinjer udviklet fra Designmanualens grundtanker.
- **Dialogfora:** Aktiv involvering af ejendomssejere i Ejendomsejergruppen i forbindelse med planlægning og implementering.
- **Støtteordninger:** Kort rådgivningsforløb, mindre tilskudspuljer og adgang til fondsmidler.
- **Partnerskabsinitiativer:** Muligheder for finansiel støtte eller medfinansiering gennem Business Kolding og kulturpuljer.



Klip fra Statens Byggeforskningsinstituts rapport fra 2015 om Private følgeinvesteringer ved Områdefornyelse

Målsætninger og succeskriterier

Områdefornyelsen skal være det redskab, der omsætter visioner og strategier til konkret handling og skaber sammenhæng mellem stedets fysiske kvaliteter og det liv, der leves i byen.

Områdefornyelsen skal understøtte Kolding Bymidtes vision - Sammen skaber vi et byliv med mere kant, kultur og fællesskab. En bymidte med gode byrum, der indbyder til ophold og inspirerer til nye måder at bruge byen på, hvor træer, design og kunst præger gadebilledet. Bymidten skal fyldes med events og aktiviteter, der skaber en levende atmosfære, som man har lyst til at være en del af. Samtidig skal fællesskaberne styrkes, så borgerne kan dele et godt og trygt hverdagsliv og mødes til arrangementer og i foreninger, der højner livskvaliteten.

Handels- og restaurationslivet skal udvikles, så det ikke kun handler om handel, men også om oplevelser. Endelig skal der etableres synlige og sammenhængende forbindelser, så det bliver let og naturligt at bevæge sig rundt og opleve byens charme til fods, på cykel eller med kollektiv trafik.

Konkrete målsætninger

- **Fysisk løft** af byens pladser og strøg – herunder Akseltorv, Nicolaiplds, bylivsgaderne og gågaderne – så de er i høj kvalitet, fremstår grønne, sammenhængende og fleksible til ophold, events og handel.
- **Etablering af tydelige forbindelser og wayfinding**, der gør det nemt og inspirerende at bevæge sig gennem byen – både for lokale og besøgende.
- **Fokus på strategisk udvikling** gennem partnerskaber med ejendoms-ejere og målrettet rådgivning om nye anvendelser i bymidten og facade-forbedringer.
- **Styrket samarbejde med civilsamfund og erhverv** gennem kvarter-samarbejder, bylivspuljer og den nye Playmaker-funktion, der skal gøre det lettere at skabe og koordinere aktiviteter i byrummet.
- **Øget tilgængelighed og universelt design** i overensstemmelse med kommunens principper, så alle borgere kan færdes og deltage på lige fod.
- **Understøttelse af klimamål og bæredygtighed** via grønne byrum, regnvandshåndtering og forbedret mikroklima i de tætte bystrukturer.

Succeskriterier
Succeskriterierne for områdefornyelsen tager udgangspunkt i både fysiske, sociale og økonomiske effekter. Følgende indikatorer vil blive anvendt til at måle fremdrift og effekt:

Tema	Succeskriterier
Fysisk byrumskvalitet	Byrum og gadeforløb gennemgår markant forbedring og renovering med ny belægning, beplantning, inventar og opholds-faciliteter.
Borger- og erhvervsengagement	Aktører (borgere, erhverv, foreninger) involveres i processen gennem workshops, kvartersamarbejder og projektudvikling. Et arbejde og dialog, som videreudvikles gennem områdefornyelsen og forsættes efterfølgende i et tæt samarbejde om bymidten.
Strategisk byudvikling	Styrkede partnerskaber skal danne grobund for byens strategiske udvikling. Ejendomme/erhvervslejemål aktiveres eller forbedres i løbet af programmets 5 år.
Oplevet tryghed og opholdstid	Borgerundersøgelser viser forbedret tryghed og længere opholdstid i de centrale byrum (evt. baseline oprettes i 2025).
Byliv og events	Events og midlertidige aktiviteter gennemføres i perioden med deltagelse af lokale aktører.
Følgeinvesteringer	Private investeringer i ejendomme i området når en betydelig værdi i perioden (i forhold til den offentligt investerede kapital).





Evalueringsdesign som redskab i områdefornyelsen

En områdefornyelse er en kompleks proces, hvor både fysiske forandringer, nye aktiviteter og brede samarbejder skal spille sammen for at skabe de ønskede resultater. Undervejs ændrer forudsætningerne sig, nye aktører kommer til, og prioriteringer kan skifte. Derfor er det afgørende at have et evalueringsdesign, der kan fungere som et fælles styringsværktøj og skabe kontinuitet i processen.

Evalueringsdesignet tydeliggør, hvilke mål der ønskes opnået, og hvilke delopgaver, der iværksættes for at nå dem. Det giver deltagerne et fælles sprog og en fælles retning, så strategi og handling hele tiden hænger sammen. Samtidig bliver det muligt at følge både kvalitative og kvantitative mål og delmål – og dermed sikre, at områdefornyelsen bevæger sig i den ønskede retning og at resultaterne løbende kan dokumenteres.

Et evalueringsdesign tjener flere formål i en områdefornyelse. For det første skaber det en klar retning fra starten, så de rigtige delprojekter prioriteres i et forløb, hvor både aktører og rammevilkår kan ændre sig undervejs. For det andet giver det mulighed for systematiske effektmålinger, hvor baselinemålinger og opfølgninger kan vise, om de valgte indsatser har haft den tilsigtede virkning.

Evalueringsdesignet gør det desuden muligt at justere kursen undervejs. Ved at analysere, hvad der virker, og hvorfor, kan man tilpasse indsatserne, så ressourcerne anvendes bedst muligt. Med både kvantitative og kvalitative metoder kan der graves et spadestik dybere, så forklaringerne bag succes eller udfordringer bliver tydelige. Dermed bliver designet ikke kun et kontrolværktøj, men også et læringsredskab.

Endelig giver evalueringsdesignet et samlet overblik over sammenhængene mellem de enkelte delprojekter gennem brug af forandringsteori. Denne tilgang tydeliggør, hvordan de forskellige indsatser hænger sammen i en større helhed, og hvordan de hver især bidrager til det samlede resultat. Det giver deltagerne en fælles forståelse af årsags- og virkningssammenhænge og styrker ejerskabet til områdefornyelsen som helhed.

På den måde bliver evalueringsdesignet både en praktisk ramme, et strategisk styringsredskab og en kilde til læring, der kan understøtte, at Kolding Bymidte udvikler sig i overensstemmelse med visionen og de politiske målsætninger.



Fotos: Emil Lyngbo, Palle Skov

**By- og Fællesforvaltningen
Plan**

Telefon 7979 6320
plan@kolding.dk



Sammen designer vi livet