

Strategisk-fysisk udviklingsplan

# Borgerdrevet udvikling af en klimarobust kystkultur i Ebeltoft

September 2022



**BOGL**

**NORRØN**  
TERRITORY FOR DREAMING

**RAMBOLL**

# Indhold

A. Hovedgreb	4
Ebeltoft	6
Stormflod	8
Skybrud	9
Hovedgreb for klimatilpasset byudvikling i Ebeltoft	10
Adaptiv klimasikring med større udviklingspotentiale	12
Velforbundet Ebeltoft	14
B. Miniskitseforslag	16
B. Udvalgte lokationer	17
Strandparken og Den nordlige strandeng	18
Halvøen og Træskibshavn	20
Fiskerihavn	22
Fiskerihavn - et fleksibelt byrum, der forandrer sig med vejret	24
Kystpromenaden	26
Naturen over og under vandet	28
Turisme- og destinationsudvikling	30
De kommende bebyggelser på arealet	31
C. Proces- og tidsplan	32
D. Beskrivelse af tilbudte proces	38
E. Beskrivelse af tilbudte slutprodukt	44

Syddjurs klinger af blomstrende strandenge, tårnende fyrretræer og kupe-rede kystlandskaber. Søköbstaden minder en om høje, ranke stokroser for-an lave, skæve bindingsværkshuse, et levende havnemiljø med sejlads og friskfanget fisk og en stolt kunst- og håndværkstradition. Ebeltoft er lige med storstået natur, inspirerende håndværk og et aktivt friluftsliv i vand og på land. Her er sociale, smukke og historiske byområder med kulinariske oplevelser og et rigt kultur- og byliv.

Netop naturen, kulturen og vandet er de tre bærende søjler i vores udvik-lingsplan for kystlinjen. Ankomsten til Ebeltoft og mødet med vandet skal gøres til en attraktiv og unik helhedsoplevelse for lokale og turister. Vo-res ambition er, at udviklingsplanen skal tjene som pilotprojekt og sætte Ebeltoft på Danmarkskort som forgangseksempel på, hvordan byudvikling og rekreativ klimasikring kan understøtte hinanden på nye måder. Klima-sikringen skal ikke bare gøre byen mere robust overfor klimaforandringer, den skal også skabe lokal stolthed og ejerskabsfølelse. Derfor tager vores udviklingsplan udgangspunkt i Ebeltofts eksisterende kvaliteter, den omkringliggende natur og borgernes ønsker og undersøger, hvordan vi kan bruge klimatilpasningen af kysten til at skabe en mere social, smuk og sammenhængende strækning.

Hvis vi tænker klimasikringen sammen med udviklingen af nye attraktio-ner og rekreative faciliteter, vil vi ikke blot skabe anlæg, som Ebeltoft ikke kan leve uden, men som byen og havnen tilmed kan leve af.

God læselyst!

På vegne af teamet  
Kreativ direktør og medstifter af BOGL



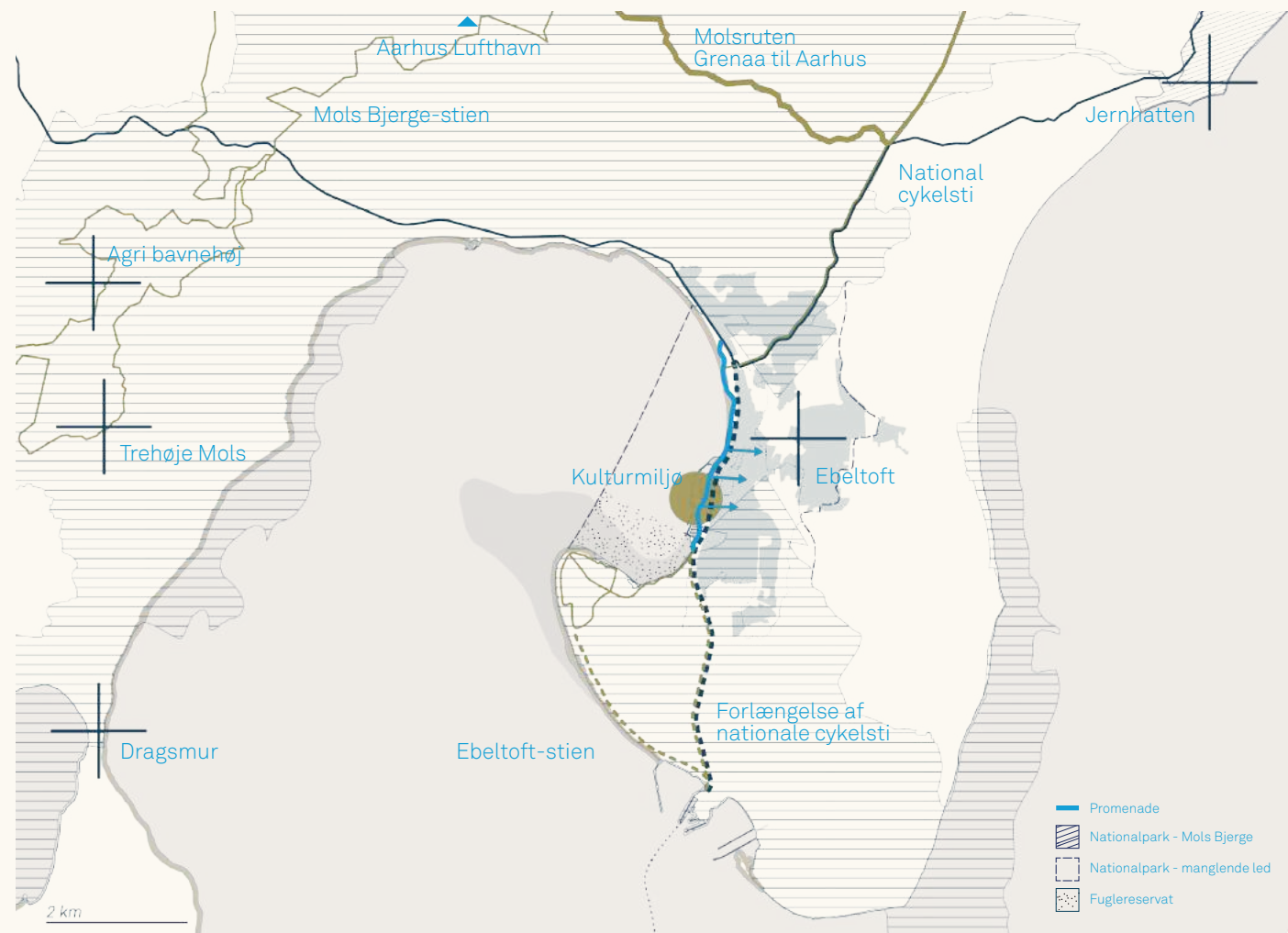
Jens Linnet

## A. Hovedgreb



# Ebeltoft

/konteksten og omkringliggende landskab



Ebeltoft er omringet af noget af Danmark smukkeste natur, men i byen og på havnen er naturen fraværende. Vi forlænger områdets storslåede og karakteristiske kystlandskab ind i byen og lader naturen spille hovedrollen i klimasikringen og byudviklingen.

Den gamle søkøbstad er indrammet af enestående natur og kystlandskaber, men når du kommer kørende af Ndr. Strandvej nordfra i retning mod Fregatten Jylland, er det et andet syn, der tager imod dig. De bugtende bakker og grønne skove er erstattet af flade, forblæste og anonyme landskaber – grå parkeringspladser og klippede græsplæner. Ebeltoft er fantastisk, men ankomsten til byen er langt fra Mols bakkede bjerge og Djurslands uendelige strande. Den omkringliggende natur er helt særlig og kendetegnende for Ebeltoft, men fraværende, når strandengen møder de centrale dele af byen. Det opleves modsætningsfyldt i forhold til de mange kvaliteter, som findes i landskabet, den gamle bykerne og de centrale dele af havnen omkring Havnevej. Det vil vi lave om på.

Hovedgrebet består derfor i at trække den storslåede natur ind langs kysten, så den omfavner byen og havnen. Vi vil styrke byens grønne identitet og strandkantens kobling til omgivelserne. En lang strandpromenade skal skabe nye forbindelser langs kysten – helt fra campingpladsen til Ahl Plantage. Samtidig vil vi styrke koblingen mellem bymidten og havnen ved at lave forbedrede og sikre overgange og forbindelser på tværs af Strandvejen. Vores ambition er at skabe en udviklingsplan, der forløser og videreudvikler kystens, byens og havnenes unikke iboende potentialer. Vi har derfor inddelt de fem delområder i fem temaer eller miljøer:

Strandparken og den nordlige strandeng skal være et aktivitetsmiljø med fokus på windsur-

ring, skating og street-sport. Museumspladsen og Træskibshavnen skal være et kulturmiljø, der understøtter Ebeltofts kreative kræfter. Halvøen og Trafikhavnen skal omdannes til et familiemiljø med en stor park, et havnebad og en smuk plads til at synge solen ned. Fiskerihavnen og Havnebyen skal styrkes som et klassisk havnemiljø, mens Skudehavnen og den sydlige strandeng skal være et sejlermiljø. De fem delområder skal udvikles forskelligt ud fra deres eksisterende kvaliteter, så vi kan styrke synergien og fællesskabet mellem de eksisterende aktører og funktioner.

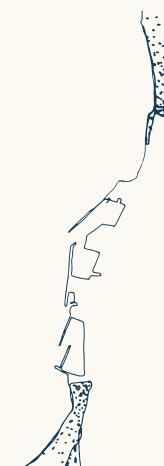
Ved at bruge naturen, topografien og landskabet til at sikre kysten, kan vi slå to fluer med ét smæk. Vi klimasikrer og skaber mere natur. Det vil resultere i en højere biodiversitet og flere sociale, smukke og inviterende rum langs kysten, hvilket på sigt vil gøre Ebeltoft endnu mere attraktiv – både som bopæl og turistmål.

Søkøbstadens historie går helt tilbage til Middelalderen, hvor dens vigtigste grundlag var søfart, fiskeri og landbrug. Vigen har været vidne til dramatiske søslag, pestudbrud og krige, og i dag kan byens historie og alder stadig fornemmes i den næsten intakte bystruktur. En gåtur af den brostensbelagte Adelgade gennem det historiske centrum gør det tydeligt, hvorfor den historiske havneby er en turistmagnet. Her er hyggelige, smalle gader med velbevarede bindingsværkshuse, der daterer helt tilbage til 17- og 1800-tallet. Rådhuset er landets mindste

/Konteksten og det omkringliggende landskab



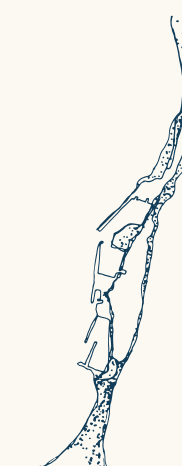
Den tidligere havbund (1954)



Nu - tomrum uden identitet



Nu - tomtrum uden identitet



Forslag - et nord-sydgående landskabstræk trækkes ind i byen



Gruppe af fyrretræer og blottede kystkliner vest for Ebeltoft Færgehavn



Ahl Hage - Lag af forskellige vegetation danner rum til fx ophold



Slåen, rose og enebærbuske dominerer landskabet ved Mols Bjerge.



Tangdigerne er et af de mest interessante landskabsfænomener - unikt for Ebeltoft.

og et populært sted at blive gift. Ved kysten ligger de fredede tangdiger af ålegræs og vidner om, at byen altid har søgt beskyttelse mod vandet.

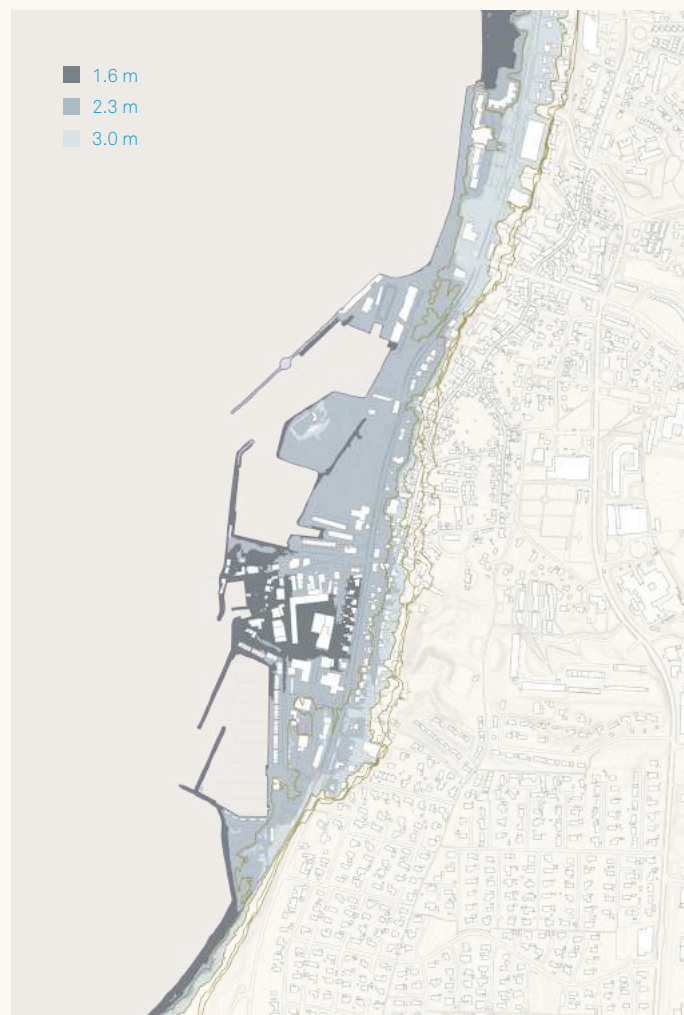
Men det er ikke kun historiens vingesus og den klassiske landsbyidyl, der lokker besøgende til – Ebeltoft har nemlig lidt af det hele. Her kan du windsurfe under perfekte forhold, lære om jyske sømænd på Fregatten Jylland, spise østers med havnestemning, opleve middelalderhistorie pakket ind i stokroser, se glaskunst serveret med et lille glas og drikke specialøl brygget lige om hjørnet. Kulturlivet blomstrer i byen, og det er vigtigt, at vi udnytter, at der findes en masse ildsjæle, der er med til at sætte Ebeltoft på Danmarks kortet som en kreativ by. Her er glaskunstnere, tekstilhåndværkere, bådebyggere, filmskabere og billedkunstnere, og vi vil fokusere på, at styrke deres muligheder for at arbejde og dele ud af deres viden og værker.

Ebeltoft ligger ved foden af et randmorænelandskab og er omkranset af noget af Danmarks mest storslåede natur – fra Mols bakkede bjerge til strandene ved Ahl Hage. Her er enebærbuske, store nåle- og løvskove og et utal af særlige og sjældne arter af planter og insekter. De åbne overdrev ved Mols bjerge er i dag en sjælden naturtype i Danmark, som vi skal beskytte. Fra Jernhatten er der udsigt til Hjelm, og ved Ebeltoft Færgehavn er der kyst med et rigt fugleliv. Nordvest for havnen kan istiden aflæses i aflejringerne i kystklinerne.



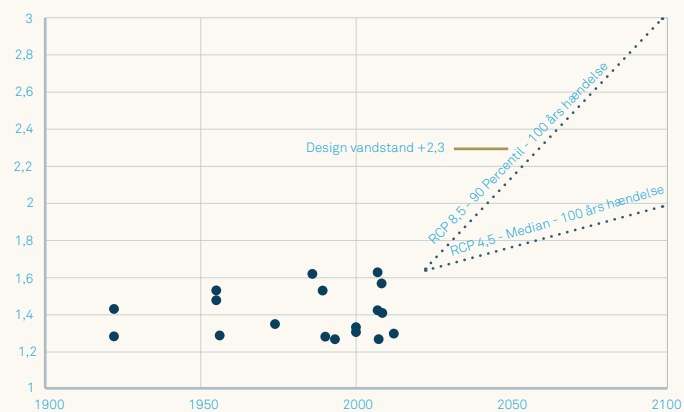
# Stormflod

/ Risikovurdering af eksisterende situation



Stormflod - havandsstigning 1.6 m, 2.3 m og 3.0 m

Klimaforandringer vil udsætte vores kystnære byer og havne for stigende havvand med potentielle store konsekvenser til følge. Dele af Ebeltoft er med sin placering udsat for denne påvirkning. At forudsige fremtidens ændringer i stormintensitet, frekvens og stigninger i middelhavspejlet er behæftet med stor usikkerhed, hvorfor det kan være svært at indarbejde i planlægningen og visionerne for byudvikling. Grafen ovenfor viser de 30 værste registrerede stormflodshændelser siden år 1900 og DMI's fremsigelser for Aarhus Bugt under forskellige fremtidsscenarier. Der ses en tydelig spredning i forventningerne til fremtidige stormfloder afhængig af antaget scenarie, og det er vigtigt at medtage denne usikkerhed i byudviklingen og være tilpænsningsdygtig. Allerede nu mærker vi klimaforandringerne, og der er en svag stigende tendens til forøget højvande, hvor stormen Bodil fra 2013 har været den hidtil værste registrerede hændelse. Fra vandstande omkring +1,6 m oversvømmes Fiskerihavnen og ved yderligere stigende vandstand øges omfanget af oversvømmelsesudbredelsen



Stormflod - historisk og i fremtiden



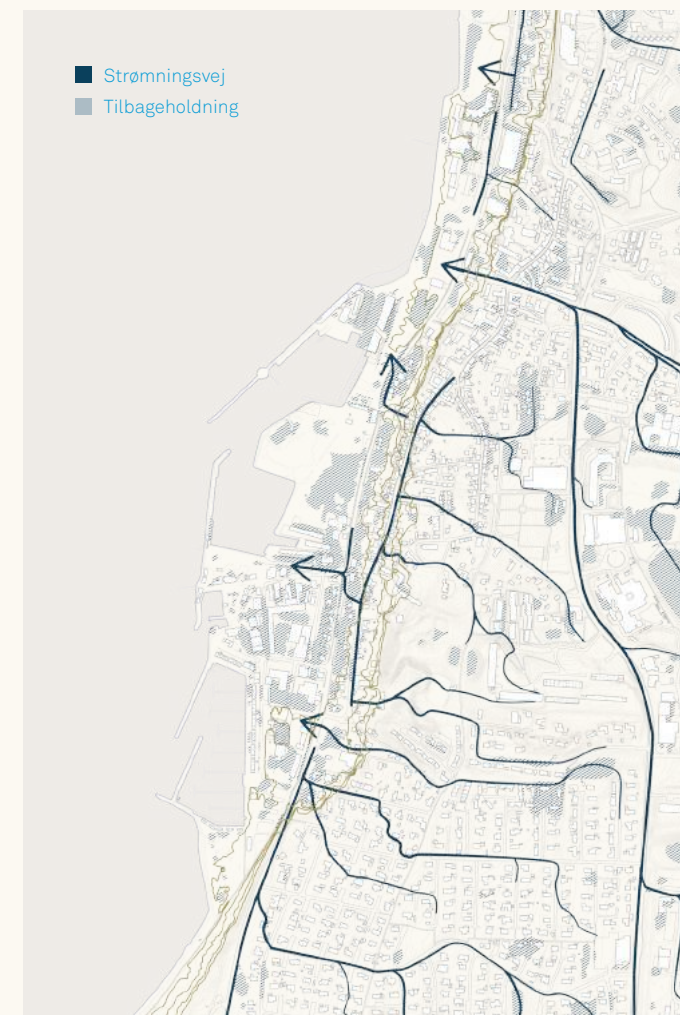
Stormen Bodil i 2013, foto fra konkurrencebilag

til arealer omkring trafikhavnen. Ved ca. kote +1,90 m trænger vandet ind i dokken til Fregatten Jylland. Ved fortsat stigende vandstand oversvømmes hele projektområdet ved ca. kote +2,0 m, og derefter ses der ikke nogen markant forøgelse af de oversvømmede områder ved yderligere vandstandsstigninger pga. det stigende terræn i baglandet til havnen. Oversvømmelse forventes dog at resultere i betydeligere konsekvenser og potentielt store økonomiske tab.

I vores koncept for højvandssikring lægger vi vægt på, at denne skaber størst muligt værdi ved at indtænke funktion og brug sammen med sikringslinjen. Disse funktioner skal passe til den brug, der ønskes i områderne. I størst muligt omfang placerer vi sikringen ud mod den eksisterende vandkant, da mange eksisterende bygninger er placeret nær vandkanten. Det sikrer også bagvedliggende grønne områder til rekreativt brug, regnvandsbede og tilbagehold af skybrudsregn mod oversvømmelse fra havet.

# Skybrud

/ Risikovurdering af eksisterende situation



Regnvand - strømningsveje

Ebeltofts topografi giver naturlige strømningsveje fra byen mod Ebeltoft Vig. Strømningsveje, som ses på ovenstående kort, koncentrerer sig om få primære strømningsveje, der alle løber til Strandvejen. Visse steder danner Strandvejen en barriere for regnvandet, andre steder afstrømmer vandet frit til havneområdet. Bymidten og store dele af de bagvedliggende boligområder i Ebeltoft er i dag fælleskloakeret, hvilket betyder, at regnvand og spildevand løber i de samme rør til pumpestationen ved den tidligere busstation, hvor vandet pumpes til renseanlæg.

Ved større regnskyl, efter sigende flere gange om året, sker der overløb fra fælleskloakken direkte til Ebeltoft Vig i overløbsbygværket ved busstationen. Enkelte nyere boligområder samt større veje f.eks. Strandvejen og P-pladsen ved Fregatten Jylland er separat kloakeret med udløb til Ebeltoft Vig. Det vil sige, at regnvandet fra de overflader løber i sit eget rør og uden forsinkelse løber ud i Ebeltoft Vig. Ligesom det skete under stormen Bodil i 2013, kan det



Stormen Bodil i 2013, foto fra konkurrencebilag

uheldige ske, at en kraftig regnhændelse rammer samtidigt med højvande. Ved kraftige regnevejshændelser er kloakerkerne fyldte, hvorfor regnvand i stedet vil løbe på overfladen indtil det møder havvand, der strømmer ind over land. Dette kan medføre yderligere skadesvoldende oversvømmelser end dem, der ellers er forudset.

Allerede i den tidlige fase af dette projekt skal mulighederne for at samtænke kystsikring, klimatilpasning og spildevandsplanlægning undersøges. Rensning af regnvandet er essentielt i forhold til at nedsive eller fordampe regnvand fra regnvandsbassiner og i en vis grad udlede til Ebeltoft Vig. Samtidig kan der være en fordel i at kigge på mulighederne for at udbygge det eksisterende afløbssystem med underjordiske forsinkelsesbassiner langs havnen, som kan tages i anvendelse til forsinkelse af overfladevand for at reducere frekvens og mængde af overløb til vigen. Dette vil være en fordel for vandkvaliteten, både i forhold til overflade- og overløbsvand, og gavne de biologiske forhold i vigen.



## Hovedgreb for klimatilpasset byudvikling i Ebeltoft



Overblik over hele havneområdet

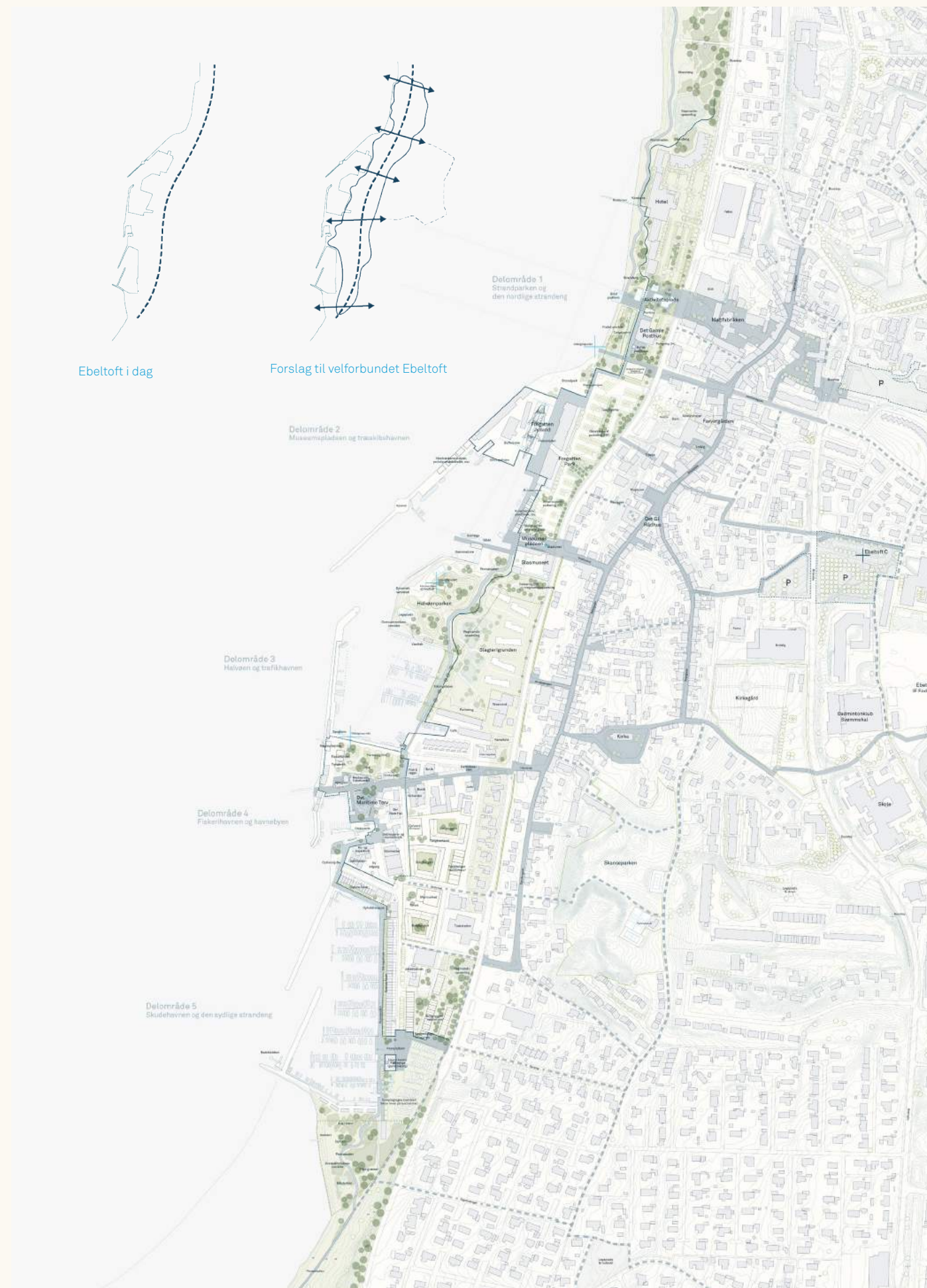
Sikringslinjen, der løber langs hele kystlinjen, skifter i udtryk og udformning, så den passer til de forskellige miljøer. Ved Fiskerihavnen har vi for eksempel gjort linjen bred, så man kan sidde på den, og fiskere kan bruge den som et bord i deres arbejde. Længere mod syd ved Skudehavnen løber linjen som en lav, grøn vold mellem promenaden og rækkehusene. Det får den til at gå i et med landskabet, samtidig med at den skaber mere privatliv ved rækkehusene. Linjen bliver ført på ydersiden af molen og promenaden, skifter mellem at være hård og blød, og når det er muligt, indgår den altså som en naturlig del af terrænet. Selvom sikringslinjen skal være et lang, uafbrudt system, er den ikke en "mur" imellem kysten og byen. I stedet er den designet som et fleksibelt element, der understøtter et tilgængeligt og sammenhængende forløb langs vandet – og sikrer adgang til de mange nye attraktioner.

Klimasikringen i vores udviklingsplan er ikke lig med, at alt vand holdes ud. Nogle områder er planlagte som dynamiske landskaber, der tåler oversvømmelse og forandringer i løbet af året og årstiderne. Læringslandskabet ved Halvøen rejser sig for eksempel langsomt mod øst, så det vil blive oversvømmet, men beskytte byen mod vand. Mellem Halvøen og Slagterigrunden beskytter et dynamisk dige mod vand og indgår visuelt i landskabet. Diget blokerer ikke for

udsigten til vandet, og er endnu et eksempel på, hvordan klimasikringen er en subtil tilføjelse til kystlinjen.

Kystsikringen bliver tilpasset de forskellige situationer og delområder, så der dannes en sammenhængende sikringslinje til kote 2-2,3, mens nybyggeri i fremtiden kan sikres til kote 3. Vi har analyseret de angivne sikringskoter for byggeri og funktioner af høj værdi i konkurrenceprogrammet, dvs. kote 2,0 m inden 2030, kote 2,3 m inden 2050 og kote 3,0 m inden 2100. Hvis de angivne sikringskoter er lig designvandstanden, beregnes returperioderne under forudsætning om stigning på 0,54 m i 2100 til ca. 1 pr. 200 år i 2030, 1 pr. 1500 år i 2050 og 1 pr. 18.000 år i 2100.

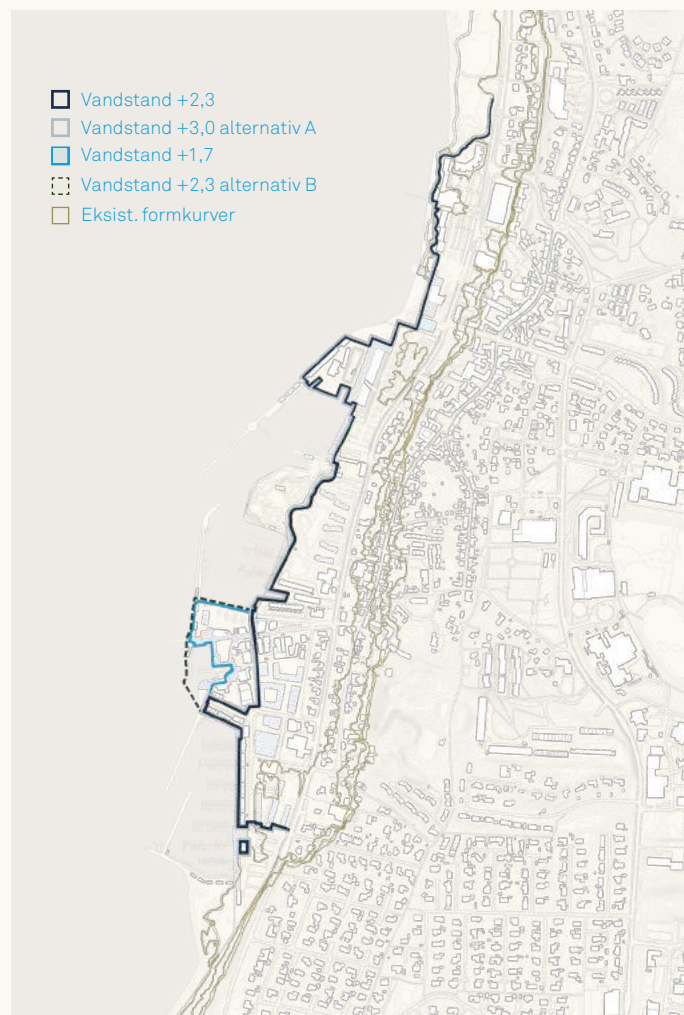
Det er vores vurdering, at vi af hensyn til usikkerhed i klimascenarier, funktionalitet i området og projektets realiserbarhed, skal sigte mod sikring til kote +2,3 i 2050 og sikre tilpasningsdygtighed til usikkerhed i fremtiden. Med den estimerede høje returperiode, antager vi, at sikringskote er koten på selve sikringen, dvs. designvandstand og inkl. hensyn til sikkerhed og bølgetillæg. Vores løsning er som udgangspunkt beskyttet af dækmoler og andre foranstående konstruktioner, som derved nedbringer risikoen for overskyl fra bølger.



Situationsplan 1:8000



# Adaptiv klimasikring med større udviklingspotentialer



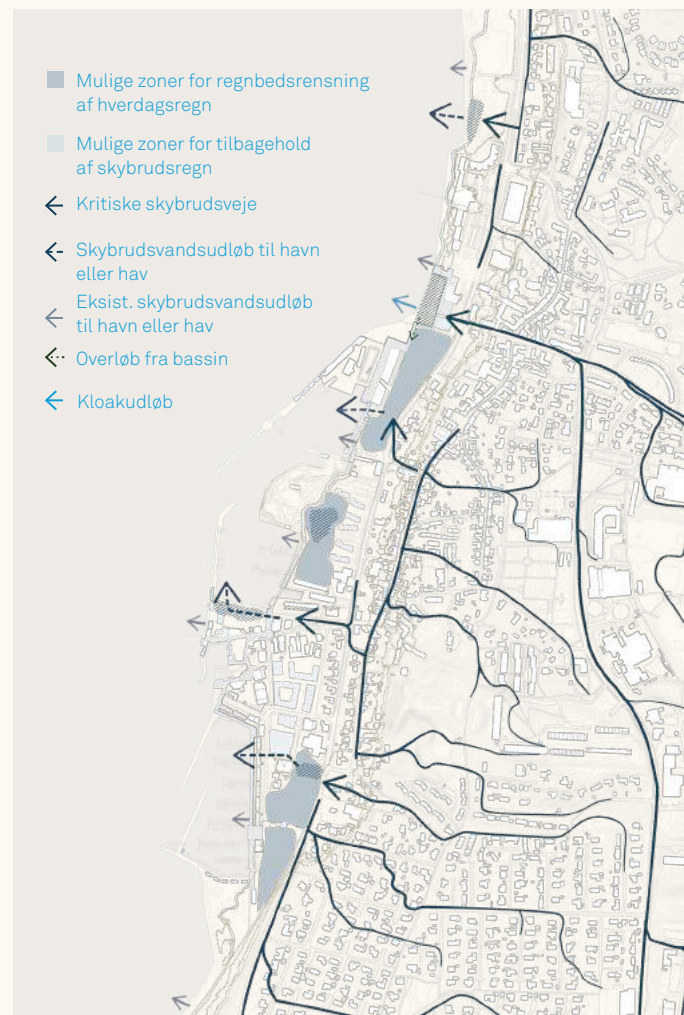
Løsningskoncept – stormflodshåndtering

## Stormflodssikring

Da mange bygninger er placeret nær vandkanten, skaber højvandssikringen størst værdi, hvis den placeres i en zone ud mod den eksisterende vandkant. Vandkanten i projektområdet er i hovedtræk beskyttet bag dækmoler, hvilket dæmper bølgeklimate langs vandkanten. Det betyder at bølgeoverskyl er begrænset og ikke får afgørende betydning for koteforhold på sikringslinjen for højvande.

## Sikringskote

Vi har lagt en generel sikringslinje til en design vandstand i kote +2,3. Denne vil sikre området i mange år. Flere steder kan dette indarbejdes uden markant ændring af områdets funktionelle værdi. Sikringslinjen ligger for det meste tæt på vandkanten, men Fiskerihavnen adskiller sig ved, at den generelle sikringslinje til kote +2,3 m. ligger i baglandet. Her har vi indarbejdet en lavere fremskudt sikringslinje til kote +1,7. Denne giver et højt sikringsniveau, og kan implementeres uden at påvirke bymiljøet u hensigtsmæssigt. Derud-

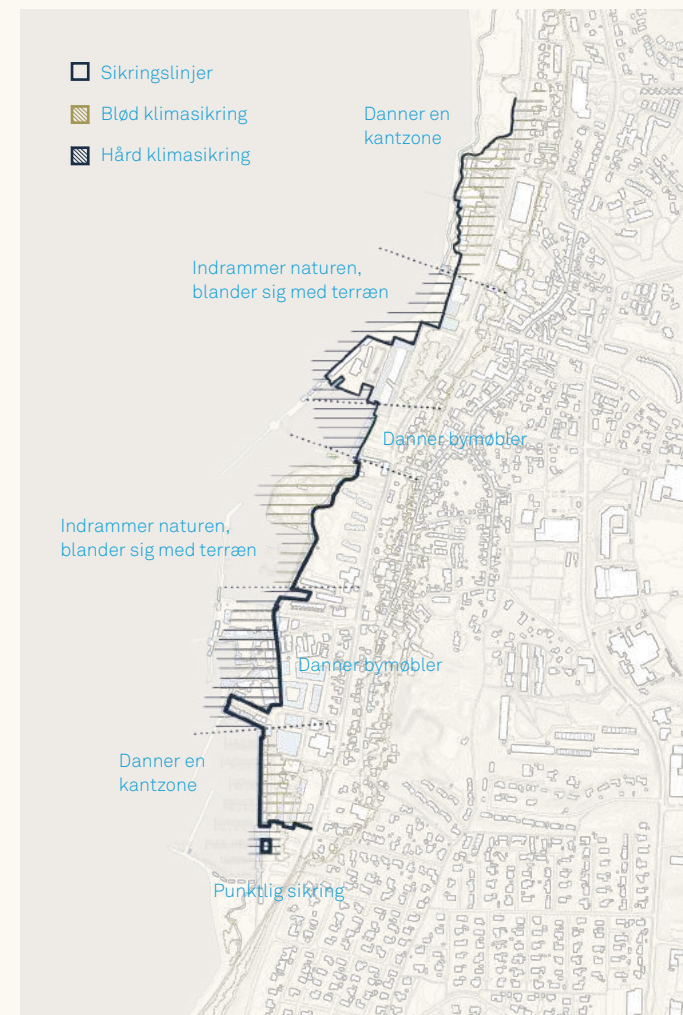


Løsningskoncept - skybrudshåndtering

over har vi en strategi for, hvordan vi kan løfte sikringslinjen til kote +3,0 som et langsigtet scenarie. Hvis det er relevant, kan det indarbejdes fra starten på udvalgte delstrækninger f.eks. langs nye byggegrunde. På sigt skal der træffes en beslutning om, hvorvidt Fiskerihavnen skal sikres til et højere niveau. Det er illustreret med to muligheder for placering af en sikringslinje til +3,0 m, henholdsvis foran og bagved Fiskerihavnen. Disse ændringer vil dog komme naturligt, da området anlægs- og bygningsmasse formentlig inden for en årrække vil kræve en væsentlig forbedring pga. deres ringe tilstand og denne renovering vil give mulighed for at indbygge en sikringslinje til et højere niveau, der f.eks. følger det generelle sikringsniveau.

## Funktionalitet

For at skabe rekreative og bymæssige kvaliteter, har vi indtænkt forskellige funktioner. Disse skal selvfølgelig bearbejdes og prioriteres sammen med borgere og interessenter i det videre forløb. Nogle steder flugter sikringslinjen

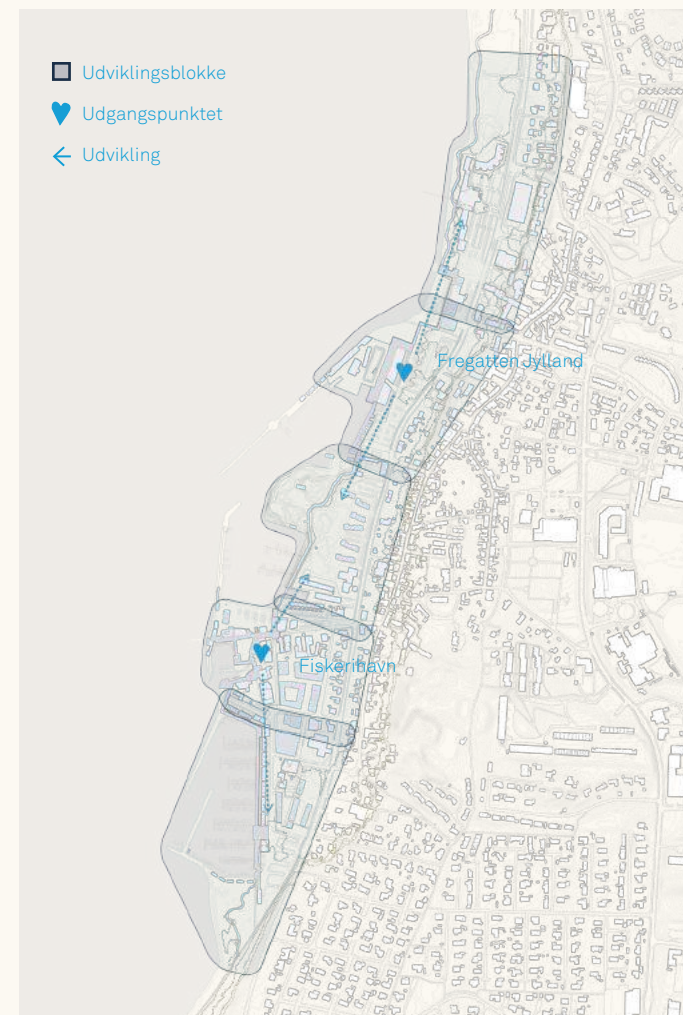


Blød / hård klimasikring

med den nye kystpromenade og sidde møbler er integreret i designet. Andre steder vil sikringslinjen ligge langs kaj-kanten, hvor havneaktiviteter skal kunne fungere. Endeligt vil sikringslinjen langs boligerne i Skudehavnen og ved strandhotellet skulle indpasses som et landskabeligt element, der skiller en offentlig og privat zone. Klimasikringen bidrager således på forskellig vis til rekreativ anvendelse og byudvikling.

## Skybrudssikring

Regnvandet fra byens veje, pladser, grønne arealer og evt. tagflader skal afkobles fra fælleskloak. Det vil føre til færre og mindre overløb til Ebeltoft Vig. Overfladevand løber i nye render langs vejene og følger for så vidt muligt de eksisterende strømningsveje. Samtidig opgraderes byrummene, hvor vandet løber, f.eks. i Jernbanegade. Rensning af hverdagsregn tænkes i grønne elementer som regnbede. På den måde holdes vand på terræn og kan spille ind i fortællingen om vand og bidrage til at en grønne by.

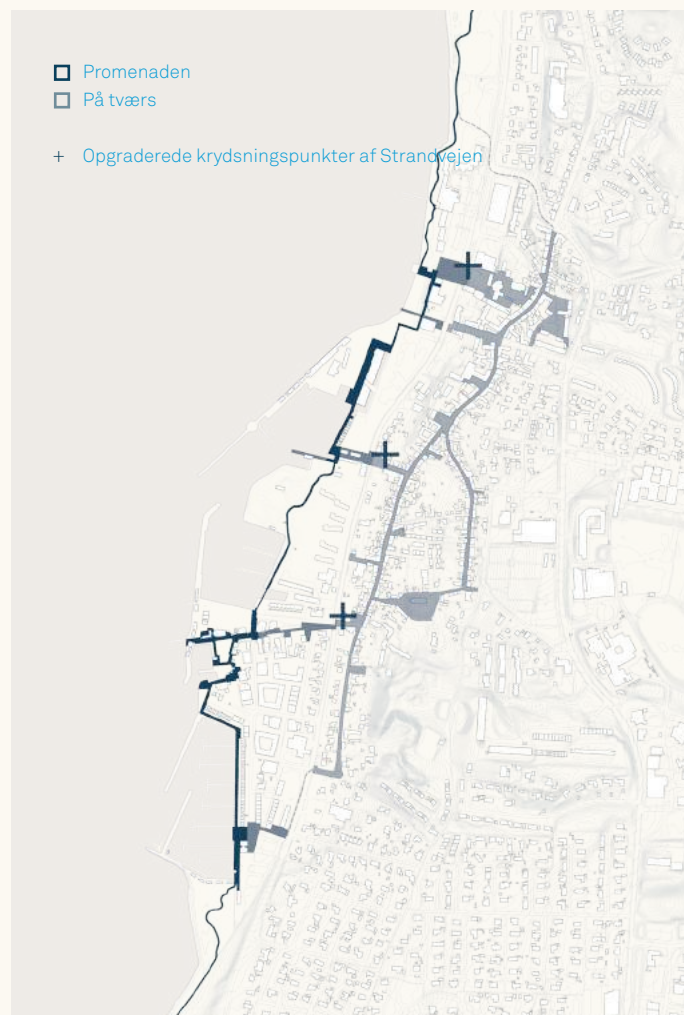


Vi skal starte med at klimasikre de steder, hvor risikoen og værdien er størst

Ved skybrud ledes overfladevand til bassiner i de grønne arealer langs kysten. Bassinerne langs havnen har kapacitet til at forsinke regnvand og sammentænkes med højvandssikringen. Overfladevand renses lokalt i lavninger inden det nedsiver eller fordampes, hvis jordbundene er til det, og tømmetiderne kan tillades. Alternativt kan overfladevand langsomt udledes til vigen, så længe rensningen af vandet overholder krav til udledning. Hvis dette ikke er muligt, ledes overfladevand langsomt til det eksisterende afløbssystem. Udledninger til havnen af skybrudsvand kan ske via rørledninger med kontraktap, der sikrer mod tilbagestuvning af havvand. På den måde medfører det ikke risiko at lave rørgennemføringer i sikringslinjen. For yderligere at undgå overløb skal muligheden for at udbygge det eksisterende afløbssystem med underjordiske forsinkelsesbassiner langs havnen undersøges (f.eks. under P-pladsen ved Fregatten Jylland). Dette vil være en fordel for vandkvaliteten, både i forhold til overflade- og overløbsvand og gavne de biologiske forhold i vigen.



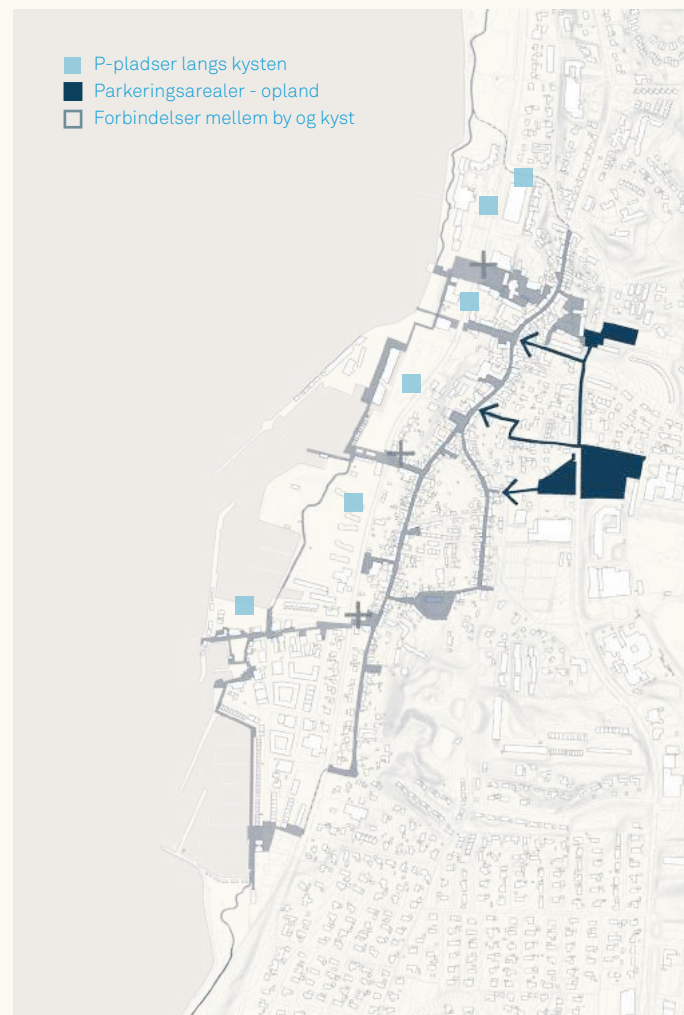
# Velforbundet Ebeltoft



Kystpromenaden og styrkede tværforbindelser til gågader og bymidte

Med udviklingsplanen ønsker vi at styrke forbindelserne både langs kysten og mellem bymidten og vandet. Kystpromenaden løber fra nord til syd og nye opgraderede krydsningspunkter af Strandvejen sikrer forbindelserne på tværs af Strandvejen. Strandvejen er en gennemgående statsvej, og det forventes derfor ikke, at vejen kan nedskaleres.

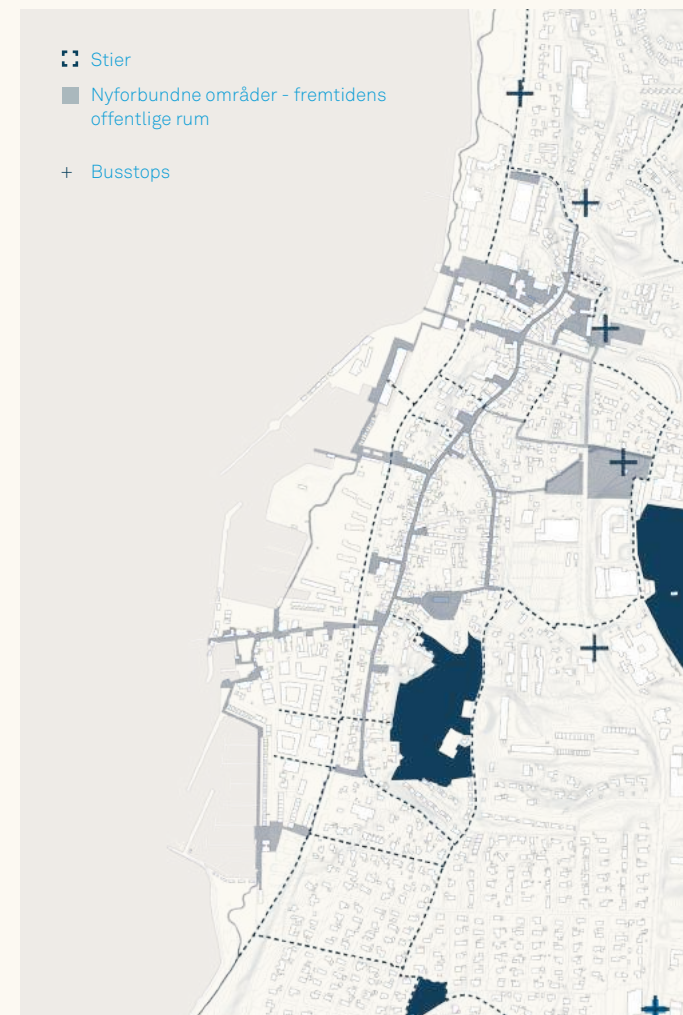
Strandpromenaden løber fra campingpladsen i nord, langs hele projektområdet og kobler sig i den sydlige del på naturstierne ved strandengene og skovlandskaberne. Det er en strækning på i alt ca. 2. km. På den måde forbinder Strandpromenaden alle fem delområder og gør det lettere at bevæge sig langs med kysten. Samtidig kan den bruges til at invitere cyklister fra den nationale cykelrute, der drejer fra ved Dråbyvej, til at fortsætte ind til bymidten. Udover at skabe en tilgængelig forbindelse bruges promenaden også til at understøtte livet og brugen af kyststrækningen. Flere steder udgør strandpromenaden sikringslinjen for stormflod.



Forlænget netværk - forbindelseskiler til de nye parkeringsområder

I dag opleves Strandvejen som en barriere, der skærer havnen og bycentrum over, hvorfor krydsningspunkterne på tværs af denne skal styrkes. Det sker de steder, hvor de primære forbindelser findes mellem by og havn. Det er vigtigt, at krydsningspunkterne gøres både sikre og tilgængelige for alle, for bedst muligt at kunne skabe forbindelserne på tværs.

Et andet vigtigt element i forbindelsen mellem byen og vandet er placeringen af parkering. Igennem hele året – og i særdeleshed sommerhalvåret – strømmer besøgende og turister til Ebeltoft. Det betyder, at der kan mangle parkering i spidsperioder. Samtidigt er de arealer, der tidligere har fungeret som midlertidige parkeringspladser i sommerhalvåret på Slagterigrunden, forsvundet grundet de nye boligområder. En løsning kan være i højere grad at guide turister og besøgende bagom byen til de P-arealer, der allerede eksisterer. Foruden de eksisterende p-pladser er der mulighed for at inddrage nye arealer til p-pladser.



Udvidet netværk - små stier forbinder til Kløverstierne, national cykelrute mv.

For at dette lykkes vil det være en fordel, at der etableres et dynamisk p-henvisningssystem, der fortæller om ledige parkeringspladser både langs kysten og øst for byen. Det vil give en bedre fordeling af parkeringssøgende biler. Den dynamiske skiltning kan med fordel placeres på Ndr. Strandvej umiddelbart nord for Nørrealle og på Færgevejen umiddelbart syd for Østeralle. Det vil desuden få flere besøgende til at parkere og efterfølgende gå gennem byen og videre mod vandet og promenaden.

Forbindelserne gennem byen og til kysten skal styrkes, og det vil være nødvendigt med wayfinding, der hjælper de besøgende gennem byen. Det kan samtidigt gøre det tydeligt, at afstandene ikke er større, end at de kan nås til fods. Generelt gælder det, at flowet fra parkering øst for byen til kysten skal ændres..

De opdaterede forbindelser mellem bymidten og havnen ligger præcist sammen med de skybrudsveje, hvor regn-



Tværforbindelser - wayfinding fra opland til havnen - dag, foto af John McCracken



Tværforbindelser - wayfinding fra opland til havnen - efter mørkets frembrud, foto af BCO



Sikker vejkrydsning, foto af Karavan



Grønne parkeringsarealer (fx foran Fregatten Jylland), foto af Atelier de paysages Bruel Delmar

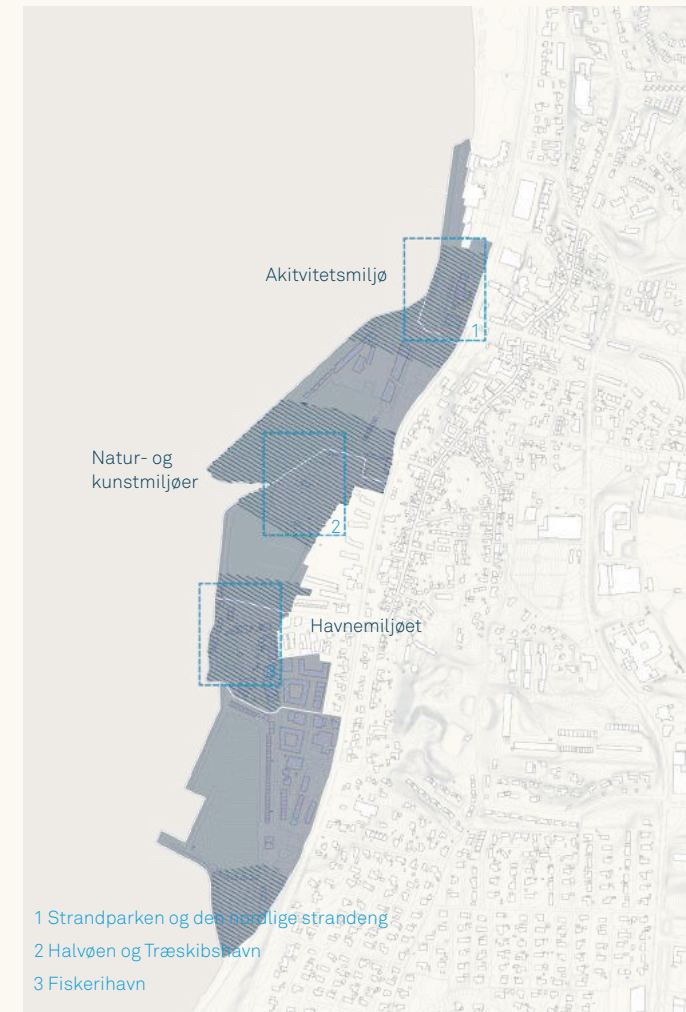
Referencer

vand skal kunne løbe. Derfor foreslås det, at vej- og byrum i forbindelserne opgraderes, hvor skybrudselementer såsom render indgår som et bærende element i designet. Disse render kan gå igen i hele byen, og dermed også blive en del af wayfinding.



## B. Miniskitseforslag

## B. Udvalgte lokationer



Oversigt over vores tre udvalgte lokationer

Vi har arbejdet med fem delområder som fem forskellige miljøer: Aktivitetsmiljøet, Kunst- og Håndværksmiljøet, Familiemiljøet, Havnemiljøet og Sejlmiljøet. Miljøerne bygger videre på delområdernes eksisterende kvaliteter for at styrke stedernes særlige karakter. De forskellige stedstilpassede klimaløsninger understøtter de forskellige miljøer. Kystpromenaden bliver dem sammen på tværs.

Til tilbuddet her har vi valgt at skitsere på lokationerne **Strandparken og den nordlige strandeng**, **Halvøen og Trafikhavnen** og **Fiskerihavnen og Havnebyen**. Dem folder vi ud og beskriver på de følgende sider. De resterende to delområder beskriver vi kort her.

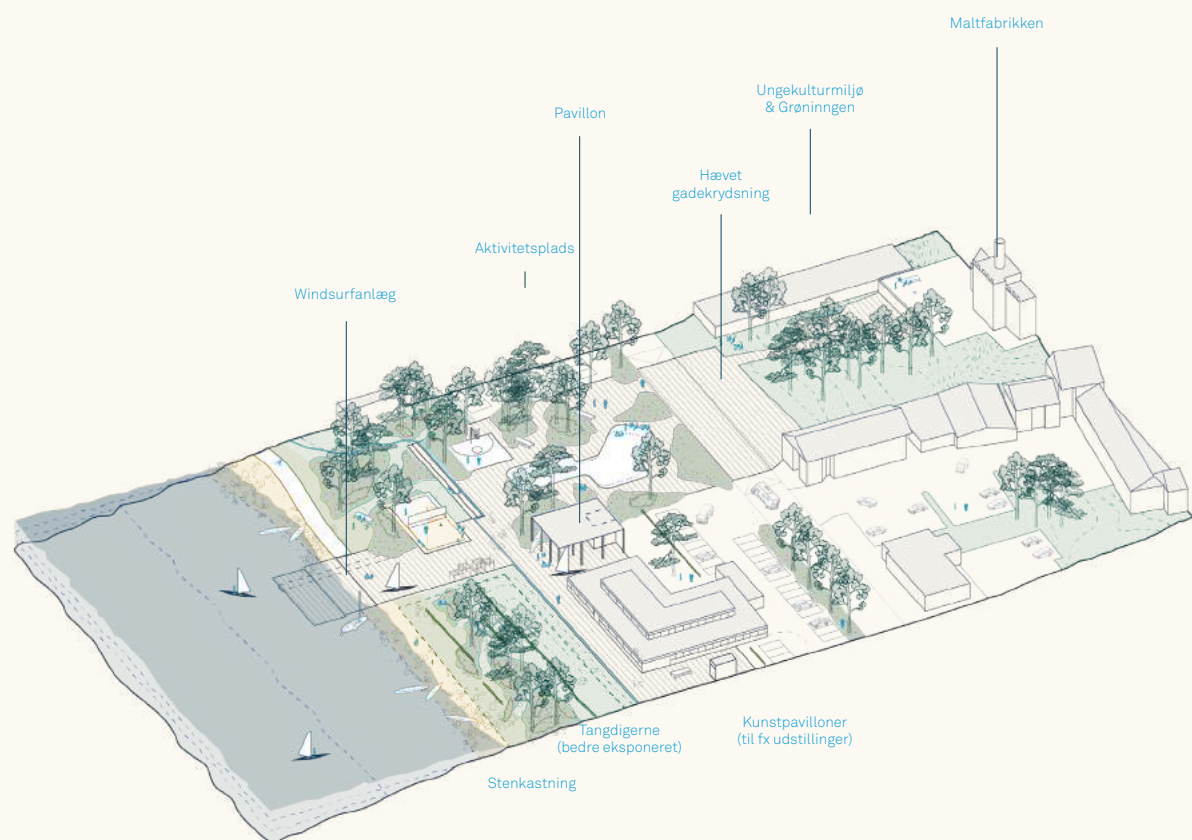
**Museumspladsen og Træskibshavnen** skal være et Kunst- og håndværksmiljø, hvor vi samler de mange kreative kræfter i Ebeltoft. Området er et kulturelt centrum og et inspirerende bådebyggermiljø. Her skal besøgende kunne opleve hændernes skabende kraft og få et indblik i den

ikoniske tekstilvirksomhed Kvadrat i en mere central placering, kreative kan undervise, og på sigt kan der måske være grundlag for en uddannelse i forskellige håndværk. Kunstnere skal have plads til at arbejde i værksteder og sælge deres kunst. Hvis vi åbner området mere op for offentligheden, kan vi skabe en ny destination ved Træskibshavnen, der bygger videre på byens stolte håndværkstraditioner. Vi foreslår derfor at åbne området omkring Fregatten Jylland op og trække promenaden vest for hovedbygningen. Ved at låse den ydre del inklusive Fregatten Jylland af om aftenen, kan vi holde promenaden åben for passage. Mod syd vil vi lave forbedrede udearealer med et gårdmiljø og mulighed for små pavilloner og værksteder. Parkeringen skal optimeres, så der er plads til at håndtere skybrudsvand og en øget beplantning. Vi foreslår derfor at bevare det eksisterende antal p-pladser, men øge beplantningen.

Ved Skudehavnen og Den sydlige strandeng foreslår vi at lave et sejlmiljø. Området skal være centrum for sejlsport i Ebeltoft og have plads til kajak-, ro-, sejl-, og badeklub. En bred opholdstrappe i et solrigt hjørne ned mod vandet bliver det perfekte sted for at holde pause for sultne eller tørstige medlemmer i Ro- og Kajakklubben og Sejlklubben. Samtidig sikrer planen, at der er gode adgange til de tre byggefelter, så vi også i fremtiden opretholder forbindelsen mellem byggeri og kyst.



## Strandparken og Den nordlige strandeng



Aksen fra Maltfabrikken til Det Gamle Posthus - udvidet aktivitets-område til børn og unge  
Sikringslinjen langs promenaden

Ved Strandparken og Den nordlige strandeng skaber vi et aktivitetsmiljø ved at trække Maltfabrikken aktiviteter og byrum med over strandvejen. Vi har fokus på fodgængere og opretter en sikker overgang på tværs af Ndr. Strandvej, så også de yngste skatere, windsurfere og gående kan komme sikkert frem til Strandparken. På den måde opnår vi et stort, aktivt område, der binder byen og vandet sammen. Det betyder også, at udsigten fra Maltfabrikken bliver transformeret fra en parkeringsplads til en hyggelig plads.

Windsurf klubben i det gamle posthus skal bevares, et skate-område skal tilføjes, og der skal gøres plads til basket og mere street-sport, mens små byrum med opholdsmuligheder skal gøre miljøet hyggeligt for dem, der bare vil se på. Ved at bygge et halvtag kan vi gøre det muligt at rigge til i læ for blæst, regn og slud, forlænge sæsonen og skabe et mødested for Ebeltofts unge. Promenaden løber langs bygningen, hvilket giver en fri forbindelse fra windsurf klubben

til vandet – det gør det let gå med sejl og board fra klubhuset til vandkanten. Ved vandet etablerer vi en slags bred platform, der gør det lettere for windsurfere at komme ned til vandet og kan fungere som en fantastisk tilskuerplads til dem, der holder pause eller fortrækker at kigge på.

I den anden halvdel af det gamle posthus holder kunstnere til. Udenfor deres værksteder har vi tegnet små pavilloner til forskellige udstillinger og events og en forbindelse til let at komme ned til den nye strand mellem Jernbaneaksen og Fregatten Jylland. Aktivitetsmiljøet markerer begyndelsen på den strandpromenade, der løber gennem de fem delområder langs Ebeltofts centrale kyst og havne.

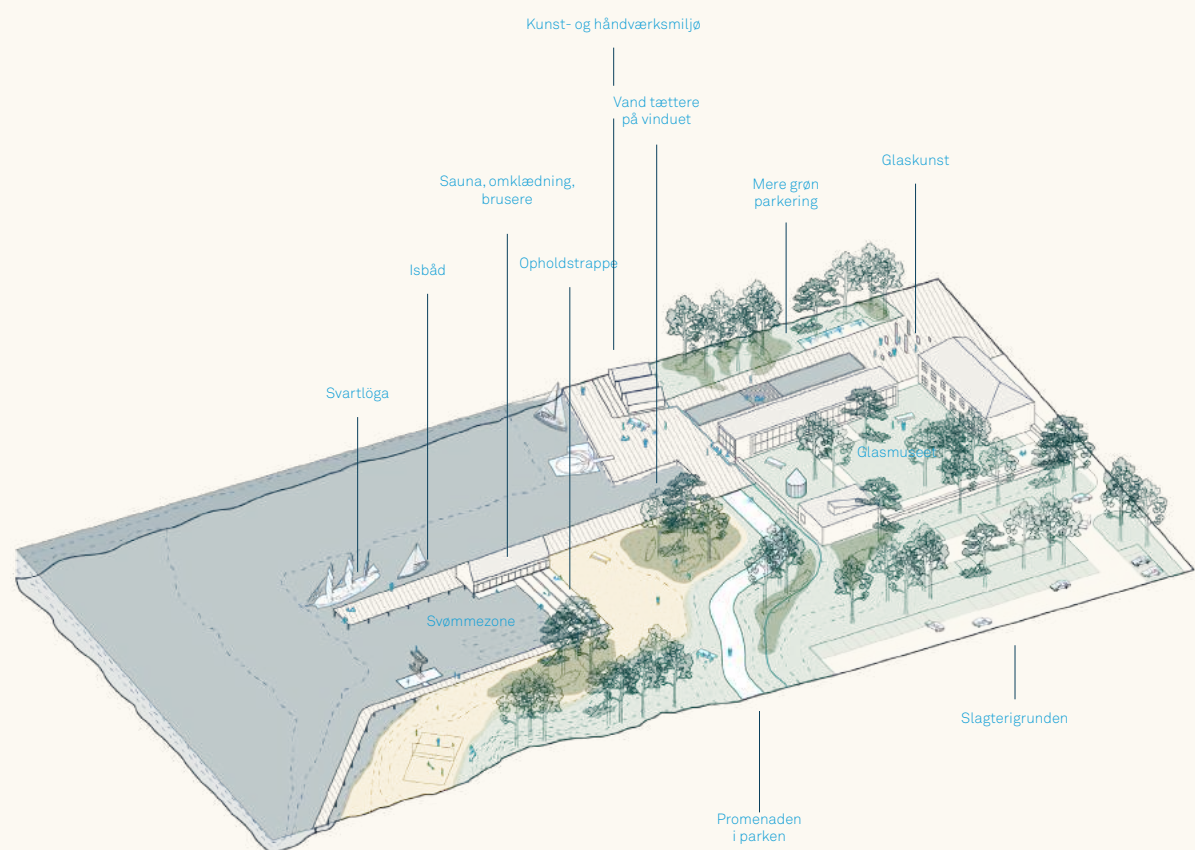
Strandparken og den nordlige strandeng er kendetegnet ved de historiske tangdiger, der beskyttede byen mod havet i gamle dage. Sikringslinjen løber langs digernes bagside som en metaforisk forstærkning af dem.



Planudsnit 1:1000



# Halvøen og Træskibshavn



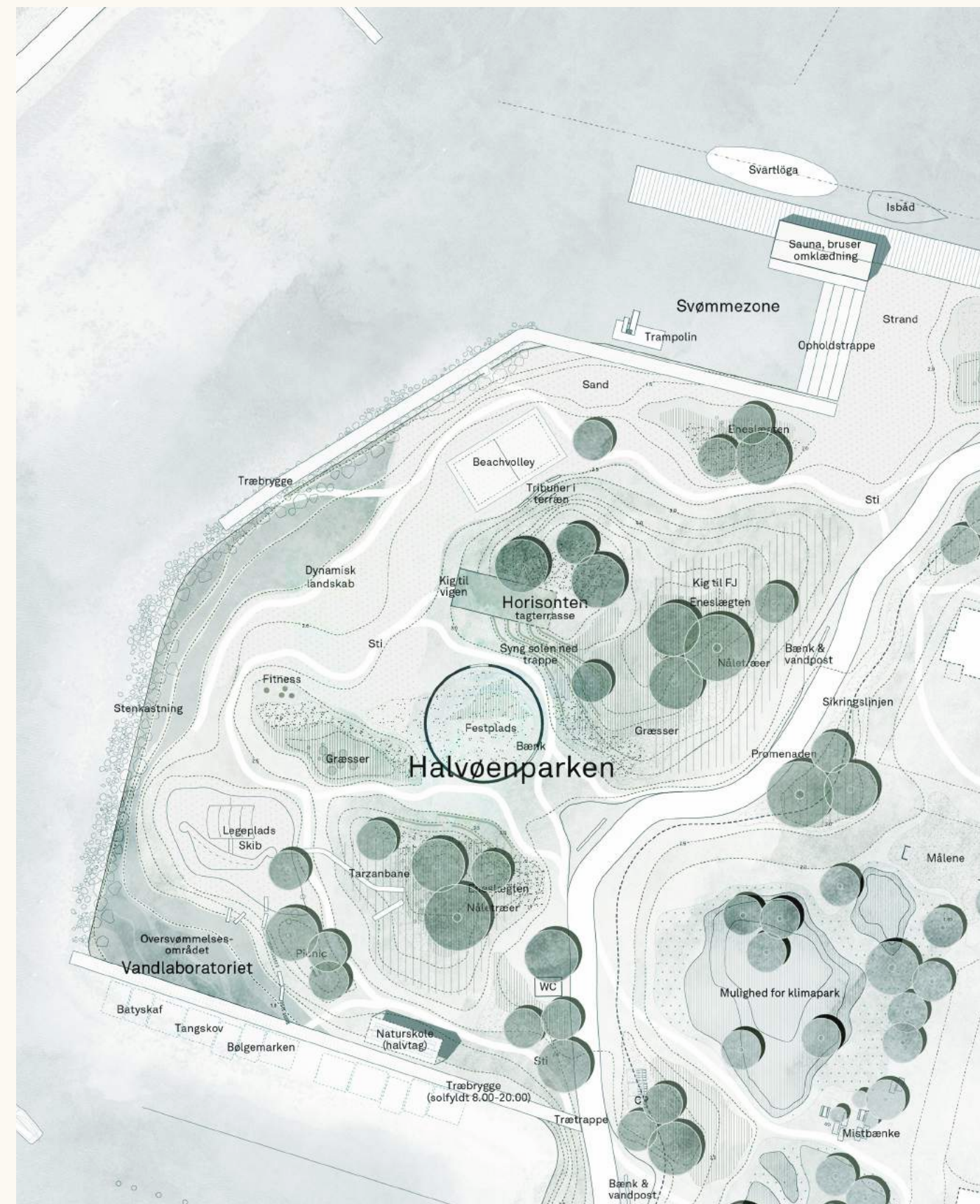
Flere muligheder for at være ved havet / langs kysten.  
 Hård sikringslinje - bag de nye pavilloner til kunst og håndværk  
 Blød sikringslinje - Halvøenparken

Centralt i Ebeltoft mellem Fiskerihavnen, Fregatten Jylland og Glasmuseet ligger Halvøen. Det er her solen synses ned over horisonten, men selvom området er et vigtigt sted ved kysten, opleves det lidt tomt. I dag består Halvøen primært af et åbent græslandskab, men i fremtiden skal arealet omdannes til en stor park. De eksisterende funktioner som Ebeltoft Strandbar og beach volley-banen skal fremhæves og have selskab af en legeplads, vandlaboratorie, et havnebad og et slags naturligt amfiteater. Parken og de forskellige aktiviteter skal være med til at styrke området ved Halvøen og Trafikhavnen og skabe et familiemiljø.

Beach volley-banen skal ligge ved et strandareal, der kobler sig på Havnebadet i et nordligt hjørne af Halvøen. Havnebadets placering udnytter, at her er dybt vand og trækker samtidig vandet tættere mod Glasmuseet. Havnebadet bliver en ny attraktion i Ebeltoft, hvor man kan dykke, svømme og bade – i de kolde måneder kan man få varmen i en sauna.

På Halvøens sydlige og solrige side foreslår vi at udvikle den eksisterende legeplads med udgangspunkt i levende og legende fortællinger om Ebeltofts søfartshistorie og dramatiske søslag. Siden skal indrettes med brygger og læringsmiljøer som tang-, blåmuslinge- og østersfarme. Her skal være mulighed for at fiske og fange krabber, og området kan både fungere som udflugtssted for skoler og institutioner og som hverdagspark for Ebeltofts borgere.

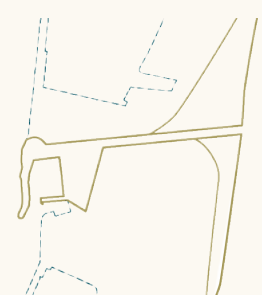
Promenaden skal trækkes frem, så der opstår et bakket landskab med små nicher med beplantninger af fyr og enebærbuske. Beplantningen vil give læ for vestenvinden og danne en mere privat zone mod Slagterigrunden. Det naturlige amfiteater skal ligge i sammenhæng med det bakkede landskab og midten kan bruges til sommerfester, Skt. Hans og selvfølgelig til at synge solen ned. I fremtiden vil den smukke tradition finde sted i lige så smukke omgivelser med udsigt over vigen.



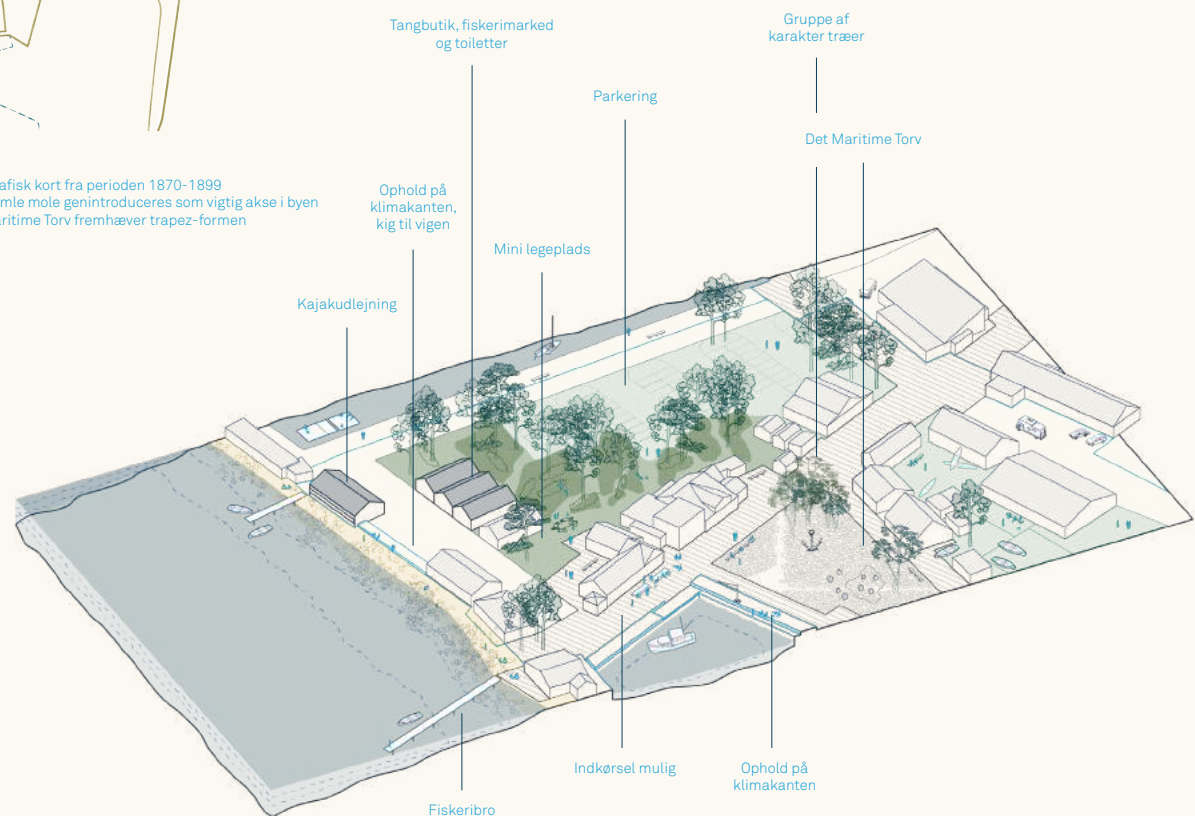
Planudsnit 1.1000



# Fiskerihavn



Topografisk kort fra perioden 1870-1899  
Den gamle mole genintroduceres som vigtig akse i byen  
Det Maritime Torv fremhæver trapez-formen



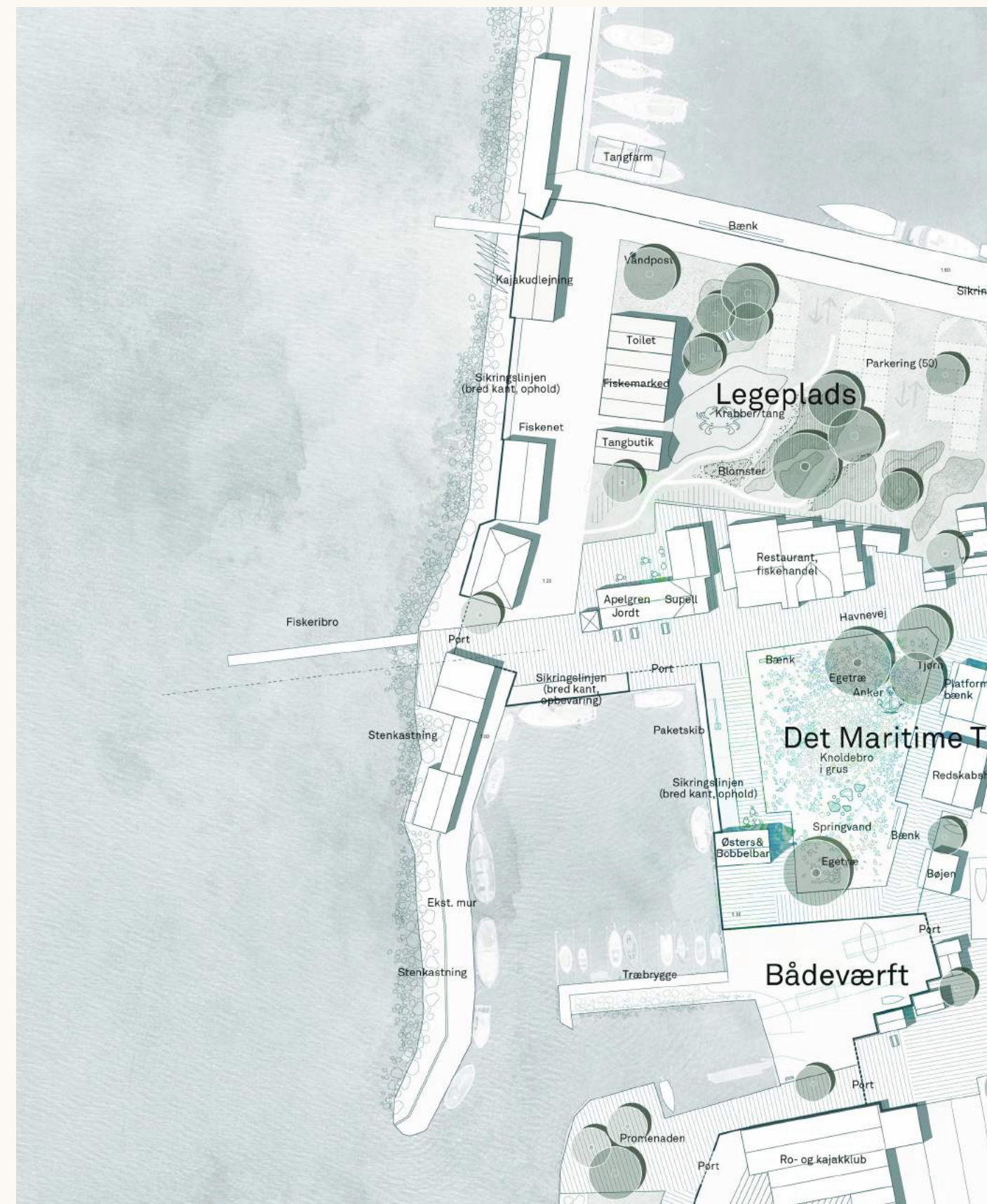
Fiskerihavnen er en perle med rig kulturarv, et nyt torv og flere "services"  
Bred sikringslinje (opbevaring af fiskergrej) og ophold)

Fiskerihavnen er et unikt sted, hvor klassiske, lyseblå fiskekuttere og grønne fiskenet, hænger til tørre side om side med Stockfleths Østers & Bobbelbar og Apelgren Jordt Coffee. Området er en blanding af gourmet og traditionelt havnemiljø, og i dag oplever mange borgere Fiskerihavnen som Ebeltofts primære havn. Det er et historisk og hyggeligt sted med kvaliteter, der er værd at bevare og styrke. Derfor har vi fokus på at løse klimaudfordringerne, uden at kulturmiljøerne og kontakten til vandet forsvinder. Fiskerihavnen og Havnebyen skal fortsat være et klassisk havnemiljø. Vi vil forstærke stemningen ved at ændre ind- og udkørsler, flytte parkeringen og i stedet lave et torv: Det Maritime Torv.

Torvet skal være med til at styrke det sociale liv, der allerede findes i området. Det vil blive en fleksibel mødeplads midt i Fiskerihavnen og fungere samlende for de mange aktører, der med til at give liv til havnen.

For enden af Havnevej skaber vi en visuel åbning mod vandet, hvor vi etablerer en fiskemole inspireret af havnens historie. Det betyder, at der opstår en ny sammenhæng mellem den nærliggende beboelse og vigen. Udsynet mod vandet er med til at få folk til at gå mod havnen og det nye torv.

Fiskerihavnens nordlige side fremstår i dag en smule forladt, men ved at flytte parkeringen til den del og tilføje beplantning, kan vi gøre området mere grønt. På parkeringspladsen skal bilerne stå på grønne, permeable flader mellem træer. Ved den vestlige udgang for gående har vi lagt en legeplads. Legepladsen er indrammet af kaffebaren, tangbutikken og fiskemarkedet og de gamle, fiskehytter. På den måde gør vi området mere levende og tilføjer nye funktioner.



Planudsnit 1:1000



## Fiskerihavn - et fleksibelt byrum, der forandrer sig med vejret

*Solskin, hverdagssituation*



*Regnvejrsdag, stormhændelse*





# Kystpromenaden



Kystpromenaden løber gennem Halvøparken og skaber forbindelse til den opgraderede strandbar.

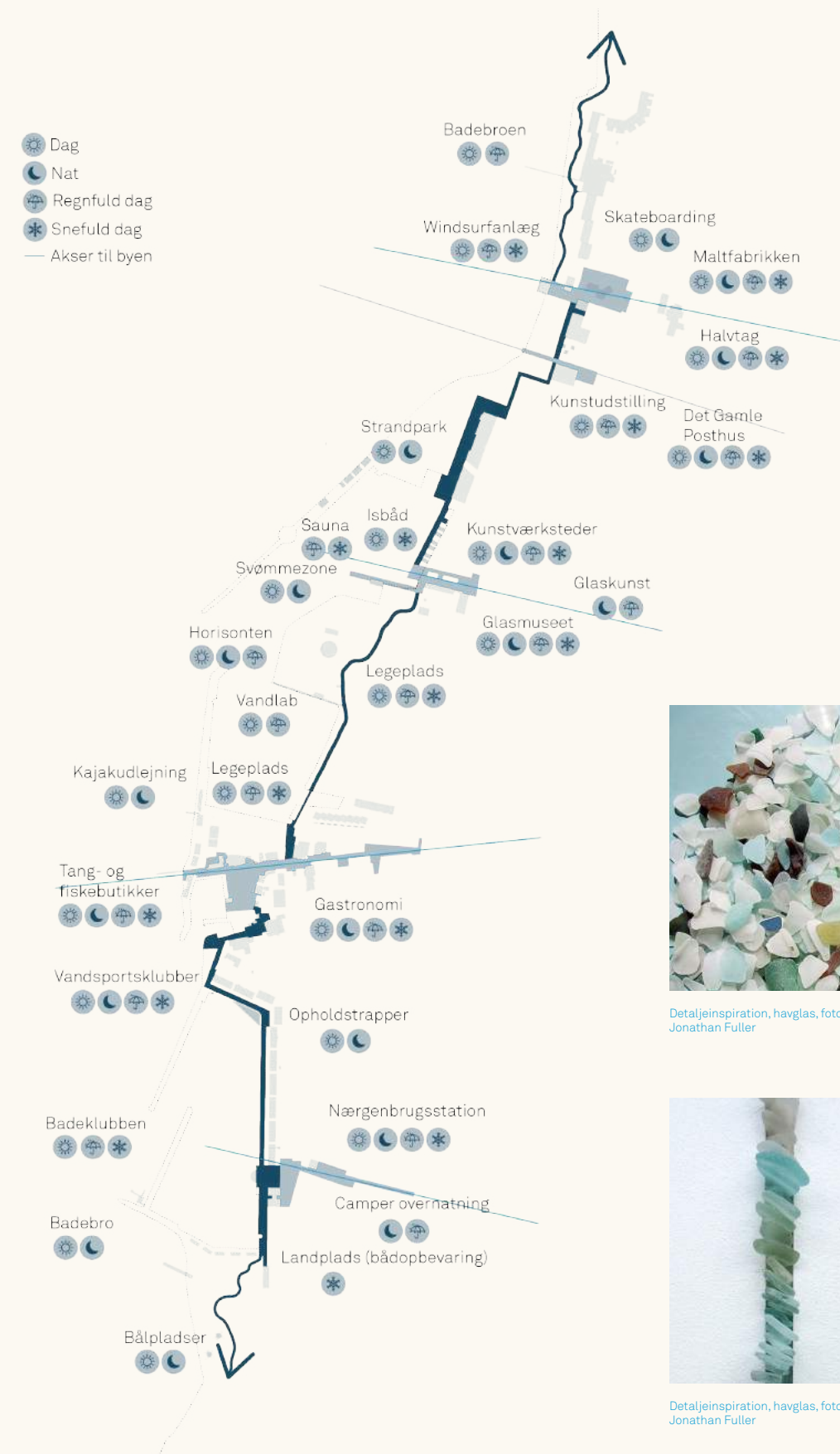
Ebeltoft strandpromenade danner en sanselig stiftforbindelse, der binder hele kystlinjen, havnen og bymidten sammen. Den skaber et attraktivt strøg, der forbinder de fem delområder og skaber forskellige miljøer, der kobler sig på eksisterende og nye funktioner langs ruten. Promenaden skifter i bredde og kobler sig på aktivitetsområdet omkring windsurferne og videre mod kulturområdet. Her føres promenaden forbi Fregatten Jylland, videre til Glasmuseet og ud på Halvøen, hvor den tangerer parkens solnedgangs plads. Herfra fortsætter den sydpå til fiskerihavnen og det nye torv før det forbinder sejlsportsklubberne og videre ud til lystbådehavnen.

Promenaden kobler sig også på stiftforbindelser, der fortsætter ud langs kysten nord og syd for byen, og fanger de tværgående forbindelser og danner et ringforløb sammen med blandt andet Adelgade i midtbyen.

Strandpromenaden udformes som et varieret strøg, der både er egnet til gang, cykel, løbehjul, rulleskøjter mm. Forløbet udvikles som et levende kultur- og aktivitetsstrøg, der er tilpasset de forskellige delområder, den passerer. For at styrke byens identitet og rolle indenfor glaskunst, bindes forløbet sammen af forskellige kunstværker – nedslag der skaber en spændende rute, styrker wayfinding undervejs og danner en særlig belysning langs promenaden om aftenen.

Promenaden programmeres med aktiviteter, der fremhæver de fem delområders egenart og funktioner. Ophold, træning, sport, leg og kystsikring er integreret i selve stien.

Promenaden udføres gennemgående i støbt beton lavet af genbrugs beton. Havets mønstre danner et svagt relief i betonfladerne udvalgte steder, der giver betonfladen en subtil reference til vandet.



Oplevelser og rekreative muligheder langs kystpromenaden - året rundt



Ideer til kunst foran Glasmuseet, fotos af Takashi Homma og Paul Kozlowski



Detaljeinspiration, havglas, foto af Jonathan Fuller



Promenaden en sammenhængende offentlige rum forbundet af lys, foto af YOKE



Detaljeinspiration, havglas, foto af Jonathan Fuller

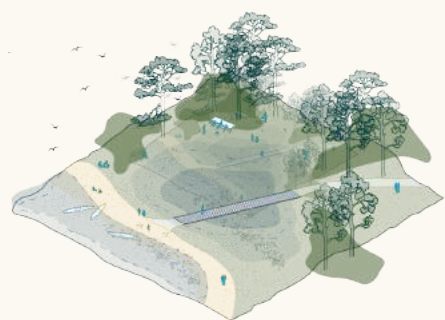


Promenaden - belægningselement med reference til Ebeltofts havbunden, foto af JAC studios

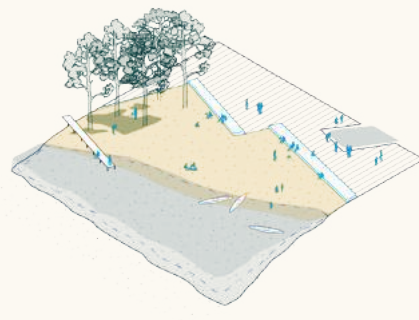


# Naturen over og under vandet

Et oplevelsesrigt kystlandskab



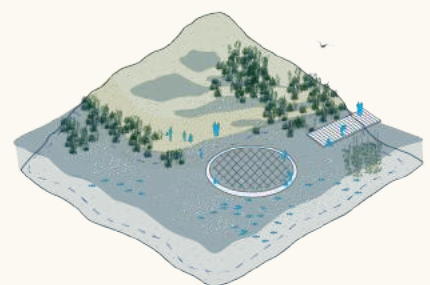
1. Den nordlige strandeng - Regnvandsbed for hotellet til opsamling af regnvand fra Jernbanegade



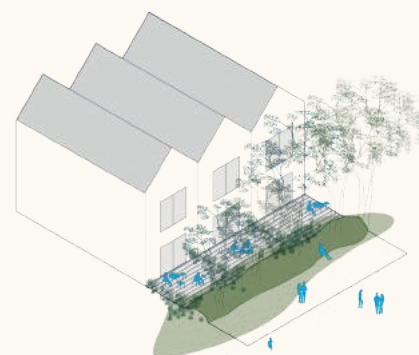
2. Strandparken - gør Fregatten Jylland Museum mere udadvendt uden bagside



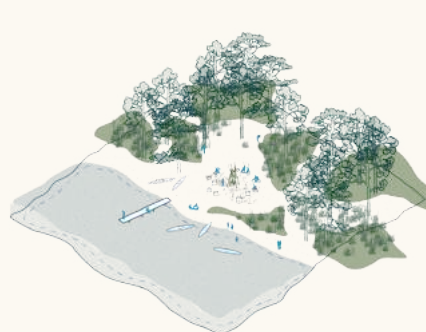
3. Parkeringen foran Fregatten Jylland kan nemt omstruktureres og gøres grønnere



4. Halvøen - Vandlaboratoriet - oplevelser på kanten af og i vigen, hvor borgere og besøgende kan lære om havmiljøet, maritimt biodiversitet, osv.



5. Skudehavnen - grønne kantzoner - volde med sikringslinje skaber en mere privat kantzone til de private (ferie)boliger i de røde huse



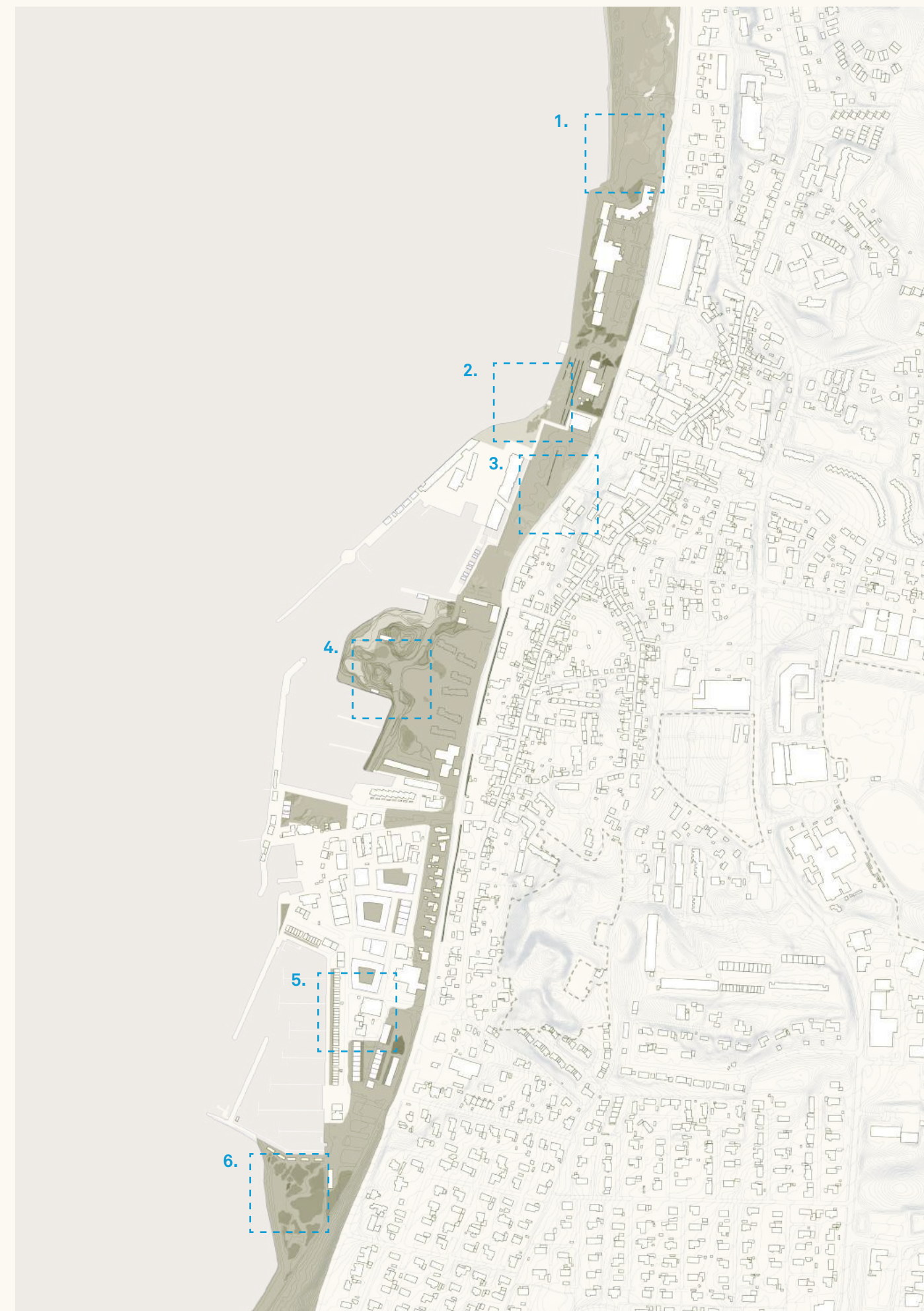
6. Den sydlige strandeng - en lille afsondret grøn lomme til fordybelse og afslapning væk fra byens puls

Langs hele kysten bruger vi naturen til at skabe et grønt landskabsforløb og som kystsikring. Nord for hotellet opsamler vi for eksempel regnvand i et regnvandsbed, ved bagenden af Fregatten Jylland forlænger vi Strandparken og ved hovedindgangen til Fregatten re-arrangerer vi parkeringen. I midten af parkeringen ved Fregatten Jylland opfører vi en lille park, mens resten af parkeringspladsen begrønnes med større grupper af beplantning. Beplantningen er inspireret af den omgivende natur og kystmiljøet og hjælper med at nedsive regnvand.

Vandlaboratoriet ved børnekrabbebroen på Halvøen skal skabe fokus på, at naturen er mere end det vi ser i hverdagen. Nogle af Danmarks største økosystemer findes under havet, og en indsigt i den mere skjulte del af naturen kan inspirere til at passe på den. I laboratoriet samler vi de eksisterende aktiviteter med nyttehaver til søs og Bølgeomarken. I dag bliver der fanget krabber, men i fremtiden kan

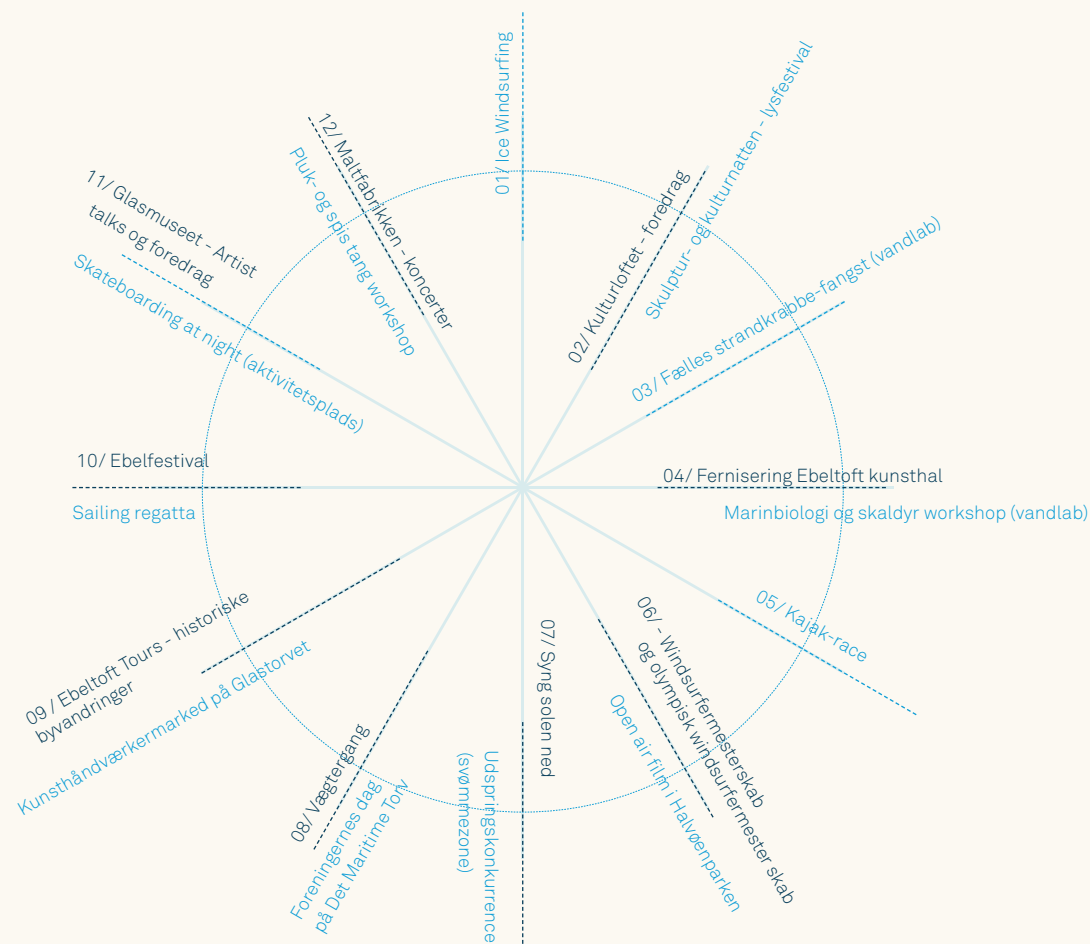
området udvides med tangskove, muslingefarme, snorkling – og muligheden for at lære om havet og de vigtige økosystemer det gemmer på.

Ved Skudehavnen løber promenaden langs de private (ferie)boliger i de røde huse. Her ligger sikringslinjen som en lav, grøn vold mellem promenaden og husenes terrasser. Det skaber en social kantzone med udsigt til havnen, men privatliv mod husene. Ved slutningen af husene drejer linjen østpå mod Strandvejen, så den beskytter fremtidigt byggeri. Promenaden fortsætter syd på mod de sydlige strandenge, hvor landskabet bliver vildere og begynder at glide ind i den omgivende natur. Her bygger vi en lille naturlegeplads, opsætter et bålsted og en lille badebro. Dette område er planlagt som et naturområde, hvilket blandt andet betyder, at det kan oversvømmes i løbet af årstidernes gang.





## Turisme- og destinationsudvikling



----- Ideer til fremtidige begivenheder  
 ----- Nogle eksisterende begivenheder

Levende Ebeltoft året rundt

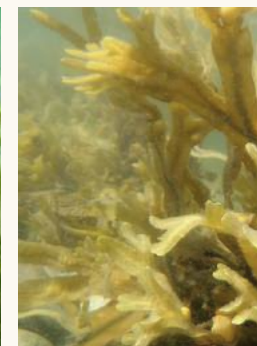
Ankomsten til Ebeltoft og mødet med vandet skal gøres til en attraktiv og unik helhedsoplevelse for lokale og turister. Vores ambition er, at udviklingsplanen skal tjene som inspiration for andre kystbyer og sætte Ebeltoft på Danmarkskortet som eksempel på, hvordan byudvikling og rekreativ klimasikring kan understøtte hinanden på nye innovative måder, der skaber lokal stolthed og ejerskabsfølelse. Vi foreslår bl.a. at åbne Fregatten Jylland mere op for offentligheden - samtidig med at der selvfølgelig er mulighed for at lukke sikkert af til museet. Langs den ydre kant af museet kan små workshops trække arbejdet fra Fregatværftet tættere på besøgende og give et spændende indblik i bådarbejdet. Ved Svartlöga tilføjer vi et flydende dæk, mens det nærliggende havnebad og sauna giver området en ny identitet som badezone. Derudover vil promenaden og den lange gåtur langs kysten og forbi de mange miljøer blive en attraktion i sig selv. Det kan desuden styrkes af brugen af lys – som et element til at fremhæve promenaden og dens sammenhængende forløb.

Klimaudfordringerne i Ebeltoft rummer et stort potentiale i forhold til, hvordan de fremtidige investeringer i kysttekniske anlæg kan sammentænkes holistisk, så de skaber merværdi for Ebeltoft. Vores motivation og ambition er at skabe en udviklingsplan, der tager afsæt i at fremkalde og videreudvikle kystens, byens og havnenes unikke potentialer. Udviklingen skal understøtte de rekreative udfoldelsesmuligheder for dem, som bor på og besøger stedet, evne at tiltrække eksterne investorer og booste den regionale vækst. Samtidig er det vigtigt, at vi værner om Ebeltofts unikke kulturværdier og miljøer. På den måde undgår vi, at den fremtidige turismeudvikling vil fremmedgøre og overtage kystområdet, men i stedet bidrage til et bæredygtigt samfund med en stærk lokal identitet og selvfølelse. Hvis vi sammentænker klimasikringen med udviklingen af nye attraktioner og rekreative faciliteter, vil vi ikke blot skabe anlæg, som Ebeltoft ikke kan leve uden, men som byen og havnen tilmed kan leve af.

## De kommende bebyggelser på arealet



Almindelig Bændeltang eller ålegræs (Zostera marina), foto af Philippe Provencal



Blæretang, fucus vesiculosus, foto af Biopix JC Schou



Bygårder, bebyggelsesmønstre i Ebeltoft, foto af badut typepad



Tangdigerne i Ebeltoft, foto af Ebeltoft Byhistoriske Arkiv 1900-1910

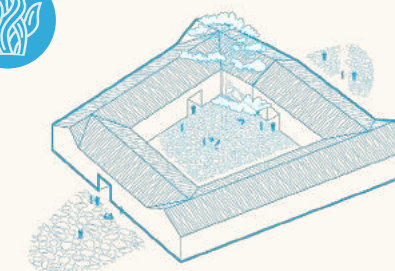
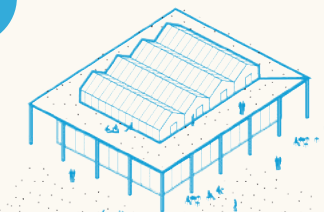
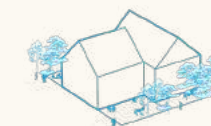


Seaweed house, foto af Vandkunsten



Bygård i Thisted, foto af BOGL, Mikkel Eye

Inspireret af tang- og søkøbstadshistorier



Nye typologier

I udviklingsplanen har vi arbejdet med de tre byggefelt, der er beskrevet i programmet. Vi foreslår, at Havnegården og Vesterplads bliver til Tangkvarteret: Et område med blandede boliger og mulighed for f.eks. fleksible kontorfølelseskaber og erhverv.

Tangdigerne fra 1700-tallets kystsikring danner udgangspunktet for vores vision for de kommende bebyggelser i Havnebyen. Bebyggelserne skal være bæredygtige og primært lavet af biologiske og lokale byggematerialer – et møde mellem moderne arkitektur, nye byggemetoder og gamle traditioner. Bebyggelsernes udformning er inspireret af tangdigerens kulturhistoriske værdi og Søkebstadens historiske gårdmiljøer. For eksempel kan tagene være strå-tækte, tang kan bruges til konstruktion og typologien skal være inspireret af de gamle gårde som Farvergården. På Falckgrunden foreslår vi boligbyggeri, der i skala relaterer sig til de små røde huse vest på. Det skal være et

område med fokus på fællesskaber og bæredygtig livsstil. Her skal være hyggelige baghaver, delte halv-offentlige grønne rum mellem boligerne og en ny nærgenbrugsstation. Samtidig er typologien med til at indramme Skudehavnen og Søndre Strandvej.