



# VISIONEN BYEN TIL VANDET

AUGUST 2018

**RANDERS**

# INDHOLD

- 03** Borgmesterens forord
- 04** Visionen om Byen til Vandet
- 06** Rejsen indtil nu:  
**Gennemførte undersøgelser**
- 08** Hvornår og hvordan sker det?  
**Den foreløbige etapeplan**
- 12** Forbindelse til midtbyen:  
**Nye muligheder på Buserminalen**
- 14** En afgørende faktor:  
**Økonomimodellen**
- 16** En central brik:  
**Klimabroen**
- 18** En særlig driver:  
**Klimabåndet**
- 22** En ny, bæredygtig bydel:  
**Fremtidens flodby**
- 24** Det næste skridt:  
**En udviklingsplan for Byen til Vandet**
- 26** Hvad synes du?  
**Tilmeld dig til Borgerforum**

Udarbejdet og layoutet af  
RANDERS KOMMUNE  
august 2018

Principløsninger i Klimabåndet er udarbejdet af:  
C.F. MØLLER, ORBICON, DE URBANISTEN, GEMEINSCHAFT, SÄDOLIN | ALBÆK  
SLA, NIRAS, 2+1, Mette Bjærge, WITTEVEEN+BOS

# VI ER SAMMEN OM BYEN TIL VANDET

Forestil dig, at havnen er rykket længere ud i fjorden. At dér, hvor havnen ligger nu, er i stedet boliger, grønne områder, cafeer og masser af liv. At du kan gå tur i fra den salte fjord til den ferske å eller køre over vandet på en ny bro på spidsen af pieren. Sådan kan området omkring havnen komme til at se ud, når det ambitiøse byudviklingsprojekt Byen til Vandet bliver ført ud i livet.

I Byen til Vandets nye mødested Havnegadeboksen på Dronningekajen kan du opleve ideerne for området og få en snak med de medarbejdere, som arbejder med at realisere planerne. Havnegadeboksen vil de næste par år været stedet, hvor udviklingen af Byen til Vandet kan følges med skiftende udstillinger, information og workshops.

Jeg glæder mig til at åbne Havnegadeboksen, som er Byen til Vandets nye showroom. Det er en mulighed for at opleve ideerne for området i både film, billeder og fysiske modeller og sågar selv bygge videre på dem. Det er netop vigtigt, at vi alle har en god fornemmelse af, hvad Byen til Vandet handler om. Det er hele byens projekt.

Jeg håber derfor, at du vil tilmelde dig Byen til Vandet-forum, som giver dig mulighed for at komme med ideer, ønsker og kommentarer til projektet og løbende følge udviklingen på tæt hold. Medlemmer af forum bliver løbende inviteret til møder og workshops, når der er nyt om projektet - første gang i efteråret 2018.



Torben Hansen  
Borgmester

# VISIONEN OM BYEN TIL VANDET

---

**Det kan betale sig at tænke stort.**

**Byen til Vandet er gode løsninger på svære udfordringer, og dermed kan store potentialer forløses.**

---

Byen til Vandet er byrådets ambitiøse vision om byudvikling, der skal udvikle midtbyen ved Gudenåen og Randers Fjord til gavn for både bosætning, erhverv og turisme.

Byen til Vandet kan realiseres, fordi Randers Havn flytter ud på nye, bedre arealer sydøst for den nuværende havn. Når det sker, vil havnen efterlade store arealer, der kan anvendes til attraktiv byudvikling.

Sammen med andre ubebyggede arealer kan området omkring Gudenåen og Randers Fjord i fremtiden forbindes med byen og rumme alsidige naturoplevelser for borgere og turister.

Åen og fjorden skal samle Randers i stedet for at adskille byen, og byen skal så at sige vendes mod vandet - og derfor kaldes projektet Byen til Vandet.

Randers midtby har en enestående natur og Gudenåen, der løber lige gennem byen. Byen har også en velbevaret middelaldermidtby og arealer langs vandet til rådighed for en fremtidig byudvikling.

Samtidig har byen en række udfordringer, særligt i form af trafiktrængsel på Randers Bro samt stor risiko for oversvømmelser ved stormflod og skybrud. Begge udfordringer skal løses uanset realiseringen af byudviklingsprojektet Byen til Vandet.





Havnen er udbygget med opfyldsjord, som for store dele er forurenet. Med etableringen af moderne havnevirksomheder er der også en del støjpåvirkning fra havnen som helhed.



Randers er et af de 10 områder i Danmark, som har størst risiko for store skader ved stormflod - der skal derfor gøres noget uanset Byen til Vandet.



Randers Bro er med 35-40.000 køretøjer i døgnet presset - og der er behov for at gøre noget uanset Byen til Vandet-projektet.



Trafikken på Havnegade og Tørvebryggen opleves i dag som fysiske barrierer mellem byen, havnen og naturen - og nærheden til vandet mærkes derfor ikke i midtbyen.

Omkring havnen har der tidligere ligget en del industri, som i dag er forsvundet - de ubebyggede arealer betyder, at der i alt vil være 55 ha til byudvikling omkring vandet, når havnen er flyttet.



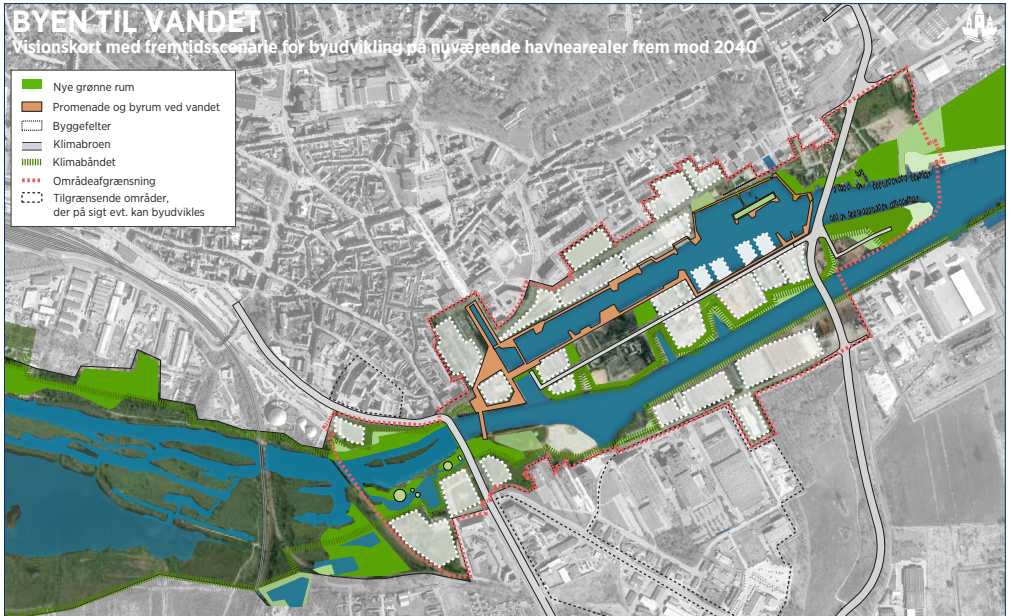
Gudenåen flyder gennem byen og giver store naturoplevelser lige i baghaven - og hvor det ferske møder det salte skabes unik deltanatur.



Klimabroen og Klimabåndet kan trække vandet tættere på midtbyen under kontrollerede forhold - f.eks. med en kanal langs Østervold.



Der kan skabes nye oplevelser i den unikke natur omkring vandet, der kan kobles med beskyttelse mod stormflod.





# REJSEN IND'TIL NU

## UNDERSØGELSER

---

**Flere års undersøgelser er forstadier til at udarbejde den bedst mulige udviklingsplan for Byen til Vandet.**

---

Vi har siden 2014, hvor Forundersøgelsen for Byen til Vandet blev skudt i gang, undersøgt mange delelementer og delområder i byudviklingsprojektet.

Alle undersøgelserne skal ses som forstadier og forberedelse til udarbejdelsen af en samlet udviklingsplan for Byen til Vandet. Vi ved nu rigtig meget om udfordringerne til at vi kan vende dem til potentialer for at skabe en bæredygtig ny bydel i floddeltaet.

## 2014

Byrådet igangsætter en forundersøgelse i samarbejde med Realdania



## 2015

**FORUNDERSØGELSEN** af 7 scenarier  
Vurderinger af byggeretsværdier mv.  
Byrådet udvælger 3 scenarier til nærmere konkretisering



10 ugers borgerinddragelsen **ORDET ER DIT**

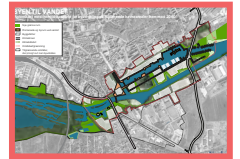
## 2016

EU støtter klimatilpasningsprojekt C2C CC - herunder Klimabåndet med 3,2 mio. kr. over 6 år



Borgerinddragelse i **HAVNEGADEPARKEN**

Undersøgelse af **VÆKSTPOTENTIALER**  
Undersøgelse af **NYE VEJE OG BROER** i Randers midtby  
**BYSTRATEGISK** undersøgelse



## 2017

Borgermøde om valg af scenarie

Byrådet vælger **FREM TIDSSCENARIET 4A** med Klimabroen

Undersøgelse af **KLIMABROENS PLACERING**  
Beslutningsgrundlag for **ORGANISATIONSFORM**  
Screening af støj fra havnevirksomhederne



Beslutning om åben bebyggelsesstruktur på Busterminalen



## 2018

**ETAPEPLAN** for udflytning af havnevirksomhederne  
**SAMARBEJDSAFTALE** med Randers Havn  
(om erhvervelse af området i etaper)



Fleksibel **ØKONOMIMODEL**

**STØJUNDERSØGELSE** af Verdo

Undersøgelse af **FORURENINGS- OG JORDBUNDSFORHOLD**



Finansieringsmuligheder for realisering af **KLIMABROEN**

Undersøgelse af **BUSTERMINAL** og område for byudvikling

Principløsninger for **KLIMABÅNDET**

# HVORNÅR SKER DET?

## FORELØBIG ETAPEPLAN

---

**Byen til Vandet realiseres i en trinvis omdannelse.**

**Nuværende aktiviteter på havnen gør det nødvendigt med langsigtet byudvikling.**

---

Projektområdet for Byen til Vandet er samlet ca. 55 ha, som kan byudvikles inden for fire overordnede etaper i takt med havnens udflytning. Arealerne er overvejende ejet af Randers Kommune og Randers Havn. Udflytning af havnevirksomhederne til de nye havnearealer (øst for Klimabroen og den eksisterende havn) er derfor en overordnet præmis for realiseringen af byudviklingen.

Randers Havn planlægger en fleksibel udflytning i takt med klargøring af og etablering af den fornødne infrastruktur på de nye havnearealer. Havnen har således igangsat forbelastning af de bløde arealer til nye havneanlæg. Randers Havn har som grundejer indgået lejekontrakter med de havnevirksomheder, der er placeret på Randers Havn. Havnevirksomhederne har forskellige uopsigelsesperioder i kontrakterne, der strækker sig fra 2020 til 2037, som kommunen ikke ønsker at ændre ved tidligere opsigelse. Særligt gælder det, at Verdos lejekontrakt for selve værket er uopsigelig, så længe arealet anvendes til kraftvarmeværk. Derfor følger etapeplanen nøje disse uopsigelsesperioder.

Randers Havn har ikke mulighed for at opsiges de enkelte lejekontrakter inden uopsigeligheden ophører med henblik på byudvikling på arealerne. Kommunen har i samarbejde med Randers Havn udarbejdet en konkret udflytningsplan under fuld respekt for havnevirksomhedernes uopsigelsesperioder, som samtidig danner grundlaget for en etapeplan for realiseringen af Byen til Vandet.

**2019**

Udarbejdelse af udviklingsplan  
Overtagelse af  
Bolværksgrunden  
Salg af første byggeretter

**2020-**



**BROTOFTEN  
BOLVÆRKSGRUNDEN  
TOLDBODGADE  
BUSTERMINALEN**

**2028**

Overtagelse af arealer til Klima-  
broen, Nordhavnen og Pieren øst  
Løbende salg af byggeretter  
Delvis lukning af Havnegade når  
Klimabroen er realiseret  
Delprojekter i Klimabåndet

**2030-**



**NORDHAVNEN  
PIEREN ØST  
SYDHAVNEN**

**2036-**

Overtagelse af Sydhavnen,  
Pieren vest mv.  
Løbende salg af byggeretter  
Delprojekter i Klimabåndet

**2040-**



**PIEREN VEST  
SYDHAVNEN**

# HVORDAN SKER DET?

## FORELØBIG ETAPEPLAN

---

**Havnens løbende udflytning er en forudsætning for Byen til Vandets realisering.**

**Den foreløbige etapeplan tager hensyn til havnevirksomhedernes uopsigelsesperioder.**

---

Kommunen har undersøgt havnens miljøforhold samt havnevirksomhedernes nuværende lejekontrakter med Randers Havn som forarbejder til en foreløbig etapeplan for realiseringen af Byen til Vandet. Der er i udarbejdelsen af etapeplanen taget særligt hensyn til havnens løbende drift og udflytning.

Etapeplanen er udarbejdet, så de arealer, der ikke omfatter eksisterende havneaktiviteter, og som ligger i passende afstand fra de eksisterende støjkilder, kan bebygges i første etape. Derefter afventer de kommende etaper havnevirksomhedernes udflytning i henholdsvis 2028, 2036 og herefter, dog vil ændringer i miljøforhold eller havnevirksomhedernes drift kunne medføre tilretninger i etapeplanen.

Verdos selskaber har lejekontrakt på flere områder på pieren med uopsigelsesperioder, der udløber i 2036. Dog har selv værket konkret uopsigelse så længe der ligger et værk. En konkret undersøgelse af støj fra Verdo viser, at byudviklingen kan påbegyndes i etape 1. Kommunen arbejder i dialog med Verdo på konkrete handlemuligheder for værkets aktiviteter i kombination med byudvikling. Stena udflytter i 2028 jf. udløb af uopsigelsesperiode, mens havnens løbende indskibning vil aftage i takt med havnens udbygning af den nye kaj.





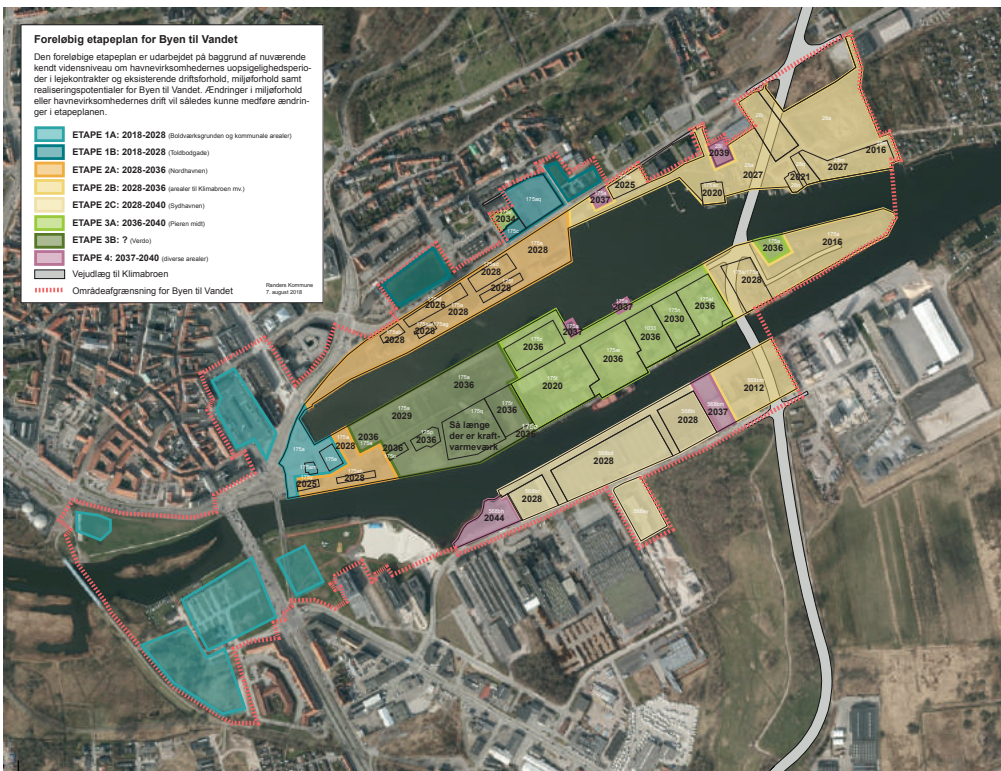
## STØJFORHOLD

En screening af havnevirksohmhedernes støjforhold viser, at det er 3 primære støjforhold på havnen, som skal reduceres for at byudviklingsprojektet kan realiseres i forhold til opførelse af boliger og andre støjfølsomme anvendelser: Støj fra Verdo, Stena Stål og Metal (skrotningvirksohmhed) samt løbende losning og lastning til skibe fra havnens kajarealer.



## FORURENINGS- OG JORDBUNDSFORHOLD

Pieren blev dannet ved ændringer i 1927-1933 med fyldjord i fjorden. Før var forløbet af Gudenåen og fjorden anderledes og der var flere øer i fjordløbet. Der er viden om sporadiske forureninger og varierende fyldtykkelser, som forudsætter pælefunderinger i området ved nybyggeri. Der har ligget mange virksomheder i området, bl.a. tankstation, møbelfabrik, gasværk, jernstøberi og tidligere losseplads, hvilket begrundes en del af forureningskilderne.





# FORBINDELSE TIL MIDTBYEN

## BUSTERMINALEN

---

**Der er kun 300 m fra Dytmærskens til fjorden.**

**Mentalt er afstanden langt større, og man kan ikke se vandet. Det vil vi gerne ændre på.**

---

Forbindelserne mellem byen og vandet kan skabes mange steder, men Østervold og ved busterminalen er de steder, hvor det største potentiale ligger. Her ligger midtbyen og vandet meget tæt på hinanden. Den nye bydel ved vandet skal bindes bedre sammen med midtbyen, og det kræver nytænkning af veje og forbindelser. Målet er, at midtbyen med dens bygninger, byrum og aktiviteter får mulighed for at vokse sig ned mod vandet igen.

I løbet af 2018 undersøger Randers Kommune og Midttrafik, hvordan busterminalen potentielt kan indrettes, så området kan være med til at spille en vigtig rolle i at bringe byen og vandet tættere på hinanden. I så fald er der brug for et areal til denne forbindelse ud over areal til busser, for der skal fortsat køre busser på Dytmærskens. Randers Kommune og Midttrafik undersøger, hvordan rutenettet potentielt kan optimeres, så areal til byudvikling kan skabes.

Terminalen kan enten ligge på Dytmærskens eller på Gasværksgrunden. At ændre en busterminal er en kompliceret opgave, og derfor arbejdes der i udgangspunktet med 3 mulige scenarier for ændringer af indretningen af busterminalen, som byrådet senere kan tage stilling ud fra.

Først derefter vil arbejdet med et velindrettet terminaldesign starte op. Samtidig kan der udarbejdes en plan for, hvordan forbindelser, byrum og nye bygninger kan se ud. Det arbejde bliver en del af udviklingsplanen for Byen til Vandet.



## DYTMÆRSKEN #1

Skitsen til højre viser en busterminal, hvor by- og lokalbusser kører i en busgade, og hvor regionalbusserne har holdepladser ud mod Trangstræde.

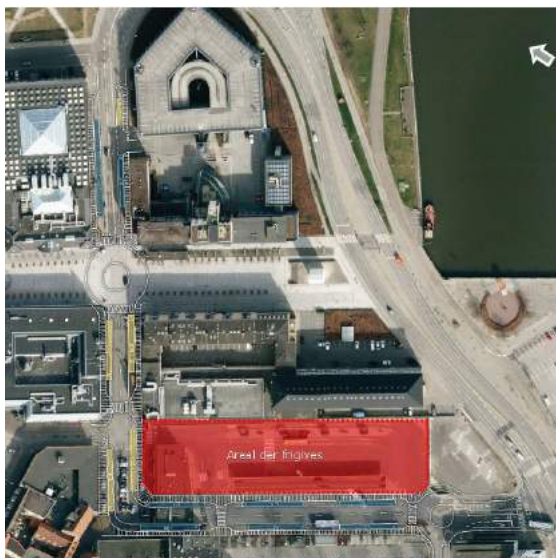
Løsningen giver mulighed for at bruge et stort areal op mod Føtex til byrum, ny bebyggelse og forbindelse til havnen med mulighed for p-kælder under.



## DYTMÆRSKEN #2

Skitsen til højre viser en busterminal, hvor alle busser kører i en lang busgade mellem Østergade og Fischersgade.

Løsningen giver mulighed for at bruge et stort areal op mod Føtex til byrum, ny bebyggelse og forbindelse til havnen med mulighed for p-kælder under.



## GASVÆRKSGRUNDEN

Gasværksgrunden anvendes i dag til offentlig parkering. I forbindelse med Banedanmarks elektrificering af tognettet skal Hvidemøllebroen rives ned. Der etableres en ny bro, som tilsluttes krydset ved Vestervold. Hvis busterminalen skal flyttes til Gasværksgrunden, vil det blive lettere at skifte mellem bus og tog. En terminal på Gasværksgrunden vil sandsynligvis skulle suppleres med stoppesteder på Tørvebryggen og med en busgade på Dytmærskens til nogle af busserne.



# EN AFGØRENDE FAKTOR

# ØKONOMIMODELLEN

---

**En økonomi-  
model i balance  
over flere årtier.**

**Udviklingen af  
Byen til Vandet  
skal ske efter en  
realiserbar øko-  
nomimodel.**

---

Økonomimodellen for Byen til Vandet er delt til to:

- én model for byudviklingsprojektet
- og én model for realisering af Klimabroen

Randers Kommune og Randers Havn planlægger sammen at udvikle og sælge de nuværende havnearealer til boliger, erhverv og detailhandel. Målet er at bane vejen for den planlagte flytning af havnen til en ny østlig placering – og samtidig gribe muligheden for at bruge de nuværende havnearealer til byudvikling.

Der er tale om et langsigtet projekt, som måske først er færdiggjort i 2040-50. Forventningen er, at indtægterne fra salg af jord ("byggeretter") kan dække de udgifter, som kommunen og havnen har til udvikling af området (oprensning og rydning af arealer, byggemodning, klimatilpasning, støjafskærmning, etablering af veje, pladser og belysning m.v.).

Klimabroen, som er en forudsætning for at få den fulde effekt af projektet (byudvikling, klimatilpasning af midtbyen og etablering af en fremtidssikret trafikløsning i Randers), kræver særskilt finansiering – f.eks. kommunal opsparing, tilskud fra staten eller eksterne fonde eller lignende.

Det er en mulighed, at kommunen og havnen i forskellige etaper af Byen til Vandet går i partnerskab med private firmaer, som ønsker at medvirke til at udvikle og videresælge arealerne.

## FORVENTEDE INDTÆGTER: SALG AF ATTRAKTIVE BYGGERETTER



## FORVENTEDE UDGIFTER



Køb af havnearealer



Byggemodning  
Klimatilpasning



Forurenings-  
oprensning



Veje, pladser  
og byrum

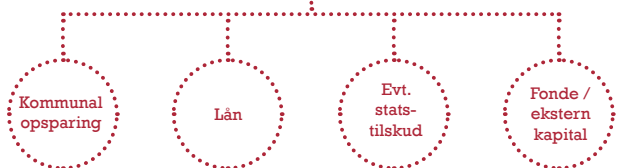
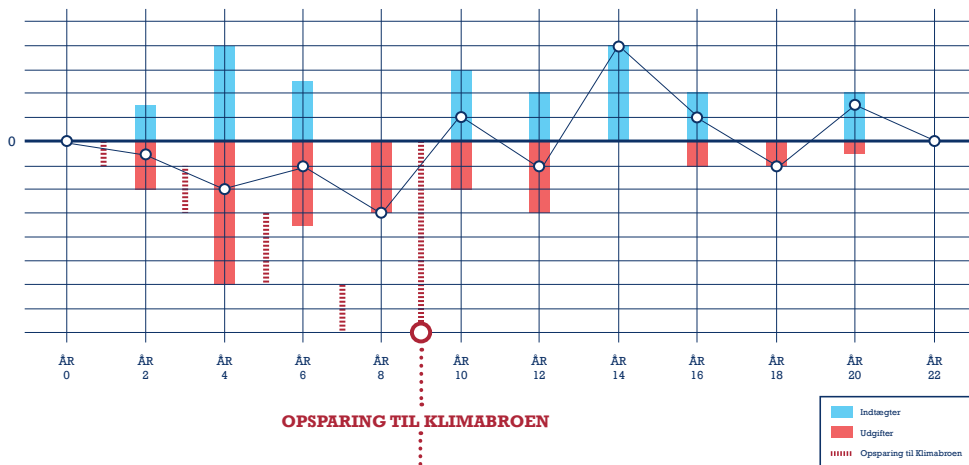


Administration  
og rådgivning



Støjfaskærmning

Da der er tale om en lang projektperiode med mange udgifter i starten og løbende - og indtægter som først kommer senere i perioden - vil der være store udsving i projektøkonomien mellem årene. Her er en foreløbig skitse til, hvordan de to økonomimodeller kan se ud:



# EN CENTRAL BRIK

## KLIMABROEN

---

**Klimabroen er en ny forbindelse over fjorden.**

**Byudvikling af pieren forudsætter, at Randers Bro aflastes med en ny broforbindelse.**

---

Byrådet besluttede d. 6. november 2017 den vejføring, der skal danne grundlag for det fremadrettede arbejde med Klimabroen. Klimabroen er en central del af realiseringen af Byen til Vandet, fordi byudviklingen ikke kan ske alene med de nuværende veje og gader, og Klimabroen vil aflaste Randers Bro.

Trafikken på Havnegade og Rosenørnsgade udgør i dag en væsentlig barriere mellem den centrale bymidte og de nuværende havnearealer. Derfor kan Havnegade fredeliggøres, og der bliver bedre forbindelse mellem byen og vandet. Samtidig vil Klimabroen sikre gode adgangsforhold til nye byområder, både i Byen til Vandet og i den østlige del af byen. Klimabroen vil skabe flere muligheder for krydsning af Randers Fjord, hvor der i dag kun findes Randers Bro og motorvej E45.

Klimabroen kan være med til at beskytte Randers by mod oversvømmelser fra både skybrud og stormflod. Broen etableres på en dæmning, som lukker det nordlige havnebassin af. Derfor kan bassinet bruges til at magasinere regnvand fra midtbyen under skybrud. Dæmningen vil samtidig være en del af Klimabåndet, som beskytter midtbyen mod stormflod.

Arbejdet med Klimabroens linjeføring er foregået i et tæt samarbejde med Vandmiljø Randers og Randers Havn. Fokus har været at finde synergieffekter mellem anlæggelsen af Klimabroen, Randers Havns planer om udflytning af havneaktiviteterne og Vandmiljø Randers' interesser.

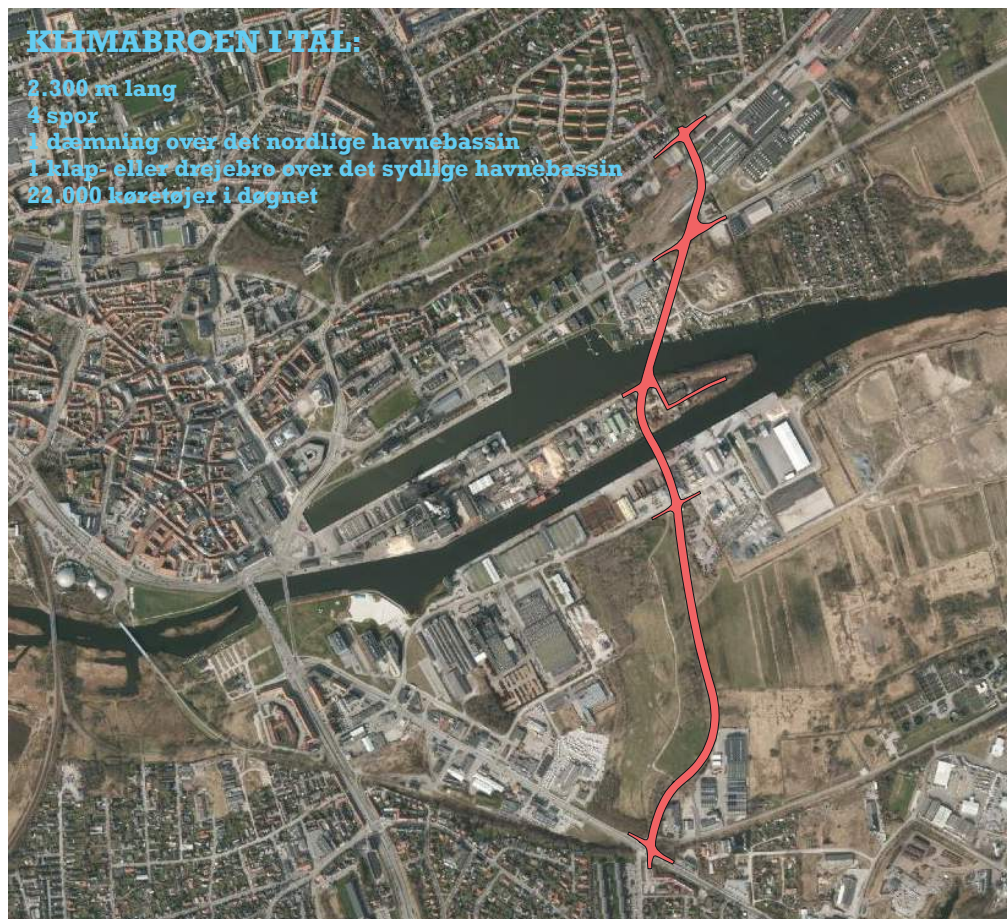




*Randers Bro under ombygning i 1960.*



*Randers Bro i dag med ca. 35.000-40.000 køretøjer i døgn.*



### **KLIMABROEN I TAL:**

**2.300 m lang**

**4 spor**

**1 dæmning over det nordlige havnebassin**

**1 klap- eller drejebro over det sydlige havnebassin**

**22.000 køretøjer i døgn**

# EN SÆRLIG DRIVER KLIMABÅNDET

---

**Grøn værktøjskasse med forslag til klimatilpasning.**

**Klimabåndet skal både beskytte byen og skabe nye adgange til det unikke floddelta ved Randers.**

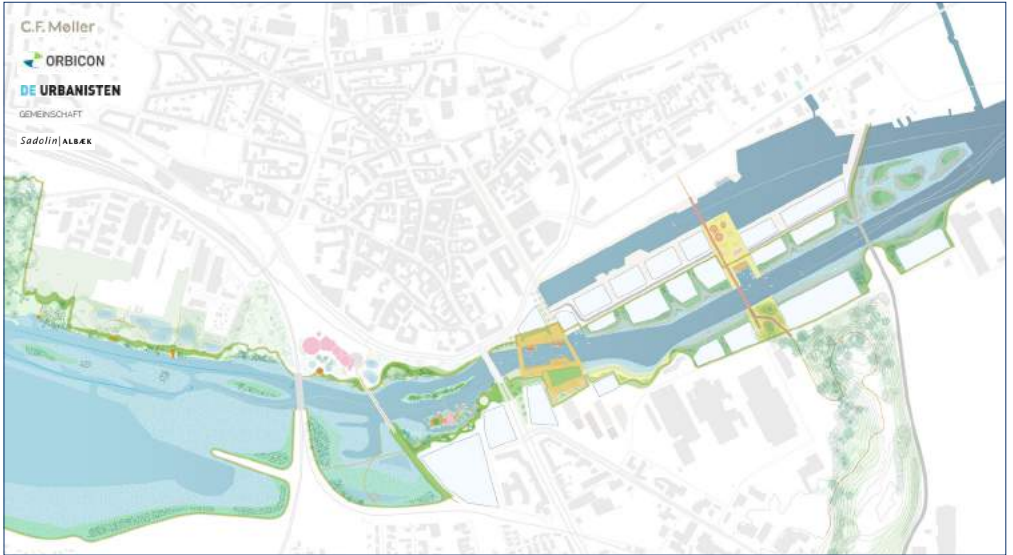
---

Klimabåndet skal beskytte byen mod stormflod langs 6 km lang kant mod vandet. Beskyttelsen kan placeres tæt ved vandkanten eller trækkes længere tilbage. Randers Kommune har i februar-juni 2018 afholdt et såkaldt parallel-opdrag om Klimabåndet som en del af det midtjyske klimatilpasningsprojekt Coast to Coast Climate Challenge, som er støttet af EU LIFE. Randers Kommune har modtaget 3,6 mio. kr. i støtte til Klimabåndet. I parallelopdraget har to teams af specialister udviklet hver deres forslag til, hvordan Randers midtby kan beskyttes mod stormflod, samtidig med at forbindelsen mellem by og vand styrkes. Forslagene er ikke vedtaget, men er et oplæg til debat. I efteråret 2018 udstilles forslagene i Havnegadeboksen, og alle har mulighed for at se og kommentere på ideerne: **GIV OS DIN MENING!**

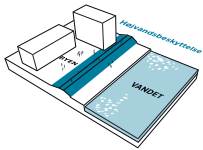
Klimabåndet handler om at skabe merværdi, og begge forslag demonstrerer bredden i, hvad der kan lade sig gøre, og hvordan der kan arbejdes med gode, simple løsninger på nogle strækninger. Det giver mulighed for, at der andre steder skabes mere ambitiøse løsninger. Man kan tænke på det som perler på en snor, hvor snoren er de simple løsninger og perlerne er der, hvor ambitionerne løftes.

Når der forventeligt i 2019 skal laves en udviklingsplan for Byen til Vandet, vil forslagene til Klimabåndet blive taget med i arbejdet sammen med kommentarer fra debatten. Tidsplan og finansiering af Klimabåndet er derfor endnu ikke besluttet. Læs mere på [www.c2ccc.eu](http://www.c2ccc.eu) og [byentilvandet.randers.dk/klimabaandet](http://byentilvandet.randers.dk/klimabaandet).

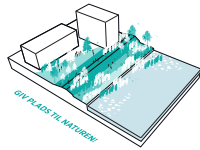




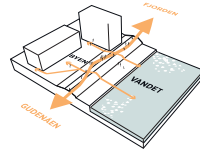
**BESKYT**



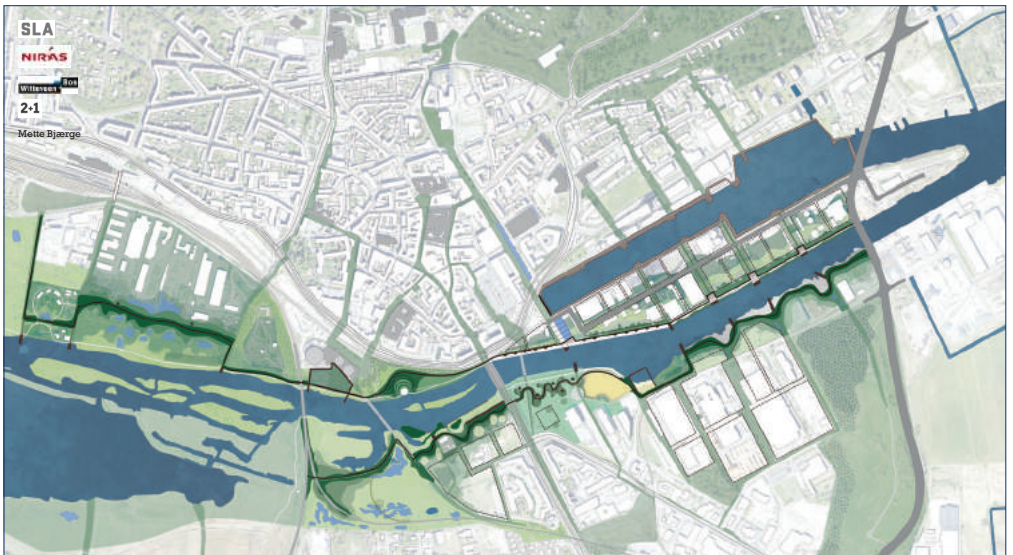
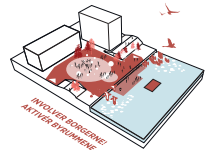
**DYRK**



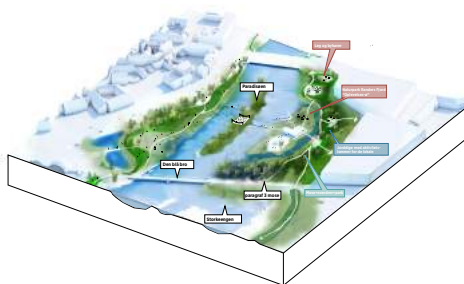
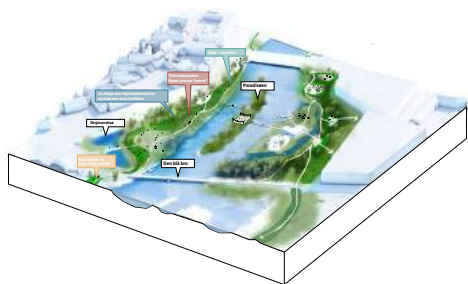
**FORBIND**



**LEV**







**Tidevandsparken.** I tidevandsparken rækkes diget tilbage og tilplantes, hvilket skærmer for trafikken. Kanten mod vandet er naturlig og ændrede vandstande opleves på tæt hold. Regnvandshåndtering integreres og giver endnu mere natur.

**Tidevandsparken.** Tidevandsparkens natur forlænges til Brotoften, hvor en ny holm forstærker delta-følelsen. Diget trækkes tilbage og kombineres med opholdsarealer til fremtidige bebyggelser. Holmen kan bebygges eller bevares åben.



## UDVALGTE PRINCIPLØSNINGER

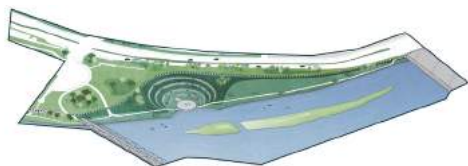
### JUSTESENS PLÆNE

### BROTOFTEN

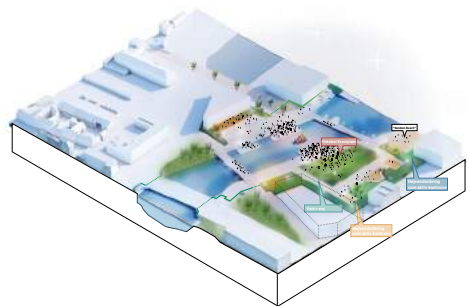


**Justesens Amfi.** Diget trækkes tilbage, og bag diget introduceres naturlig engbeplantning og træer for at styrke bynaturen. Terrænet udnyttes til at skabe Justesens Amfi, som inviterer til events såvel som uformelt ophold.

**Bådebryggen og Brotoftdiget.** Jordpåfyldning skaber et varieret terræn, hvor der på sigt udvikles nye holme. Det slyngede dige kombineres med spredte grupper af frugttræer som naturlig afskærmning af boliger. En ny træbrygge styrker aktivitetsmulighederne ved vandet.







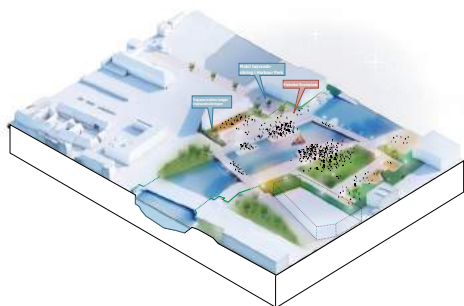
**Den Blå Plads.** Tronholmen udgør den sydlige halvdel af Den Blå Plads, som forbinder nord- og sydsiden af fjorden. Plinte og hævede bygninger holder vandet ude og indrammer samtidig byens fremtidige eventplads.



## TRONHOLMEN



**Tronholmen Dunes.** På Tronholmen integreres diget i kunstige klitter, som skaber naturlig forbindelse til City Beach og videre til et havnebade mod øst. Klitlandskabet øger biodiversiteten og giver lommer med læ, som bruges til leg og aktiviteter.



**Den Blå Plads.** Bolværksgrunden er den nordlige halvdel af Den Blå Plads, hvor det fremtidige byggeri med opholdstrappe integreres i højvandsbeskyttelsen. En fleksibel eventplads dannes mod vandet.



## BOLVÆRKSGRUNDEN



**Bolværkspromenaden.** På ydersiden af en højvandsmur etableres en promenade med mulighed for aktiviteter og ophold med bl.a. cafeer. Østervold Kaskader skaber cirkulation i havnebassinet og giver herlighedsværdi.





# NY, BÆREDYGTIG BYDEL

## FREMTIDENS FLODBY

---

**Byen til Vandet er sat fra land, men hvordan kommer vi helt i mål med at skabe den bedste bæredygtige bydel?**

**Målet er at skabe momentum om "vi kan, vi vil, vi gør det"!**

---

Det er en af byrådets politiske målsætninger at arbejde dedikeret med en bæredygtig byudvikling. Det handler om at skabe gode rammer for borgerne i Randers med respekt for fremtidige generationer. Randers skal fremtidssikres med respekt for fællesskab, natur og miljø.

Udviklingsplanen for Byen til Vandet skal bidrage til at skabe en målbar og mærkbar bæredygtig byudvikling. Den skal også sikre, at indsatserne bagefter kan udbredes. Det handler om at finde en metode til at gøre den bæredygtige byudvikling handlingsorienteret og meningsfuld. Metoden skal bagefter kunne implementeres i lokalplaner og kommuneplaner.

De fleste andre havnebyer er også i gang med bæredygtige bytransformationer. Randers skal turde at gå sin egen vej og gentænke Randers anderledes.

Vi skal ikke nødvendigvis tilbyde det samme, som alle andre byer – og måske er det lige præcis det, vi er allerbedst til: at definere byens nye identitet som:

**FLODBYEN DER LIGGER LIGE MELLEMLIGET SALTE OG DET FERSKE.**



## **ØKONOMISK FORSVARLIG**

**BALANCE MELLEM  
EFTERSPØRSEL  
OG OMKØST-  
NINGER**

## **SOCIAL OG FUNKTIONEL KVALITET**

**MENNESKELIGE  
VÆRDIER, DET  
GODE BYLIV OG  
MANGFOL-  
DIGHED**

## **TEKNISK LEVEDYGTIG**

**ENERGIFORSYNING,  
VEDLIGEHOLDELSE,  
MOBILITET OG  
TILGÆNGE-  
LIGHED**



## **MILJØMÆSSIG ANSVARLIG**

**MILJØPÅVIRKNING,  
KLIMA, NATUR OG  
RELATIONER TIL  
OMGIVEL-  
SERNE**

## **INDSATSER I PROCESSEN**

**DEMOKRATISK  
PROCES OG ÅBEN  
TILGANG**

# DET NÆSTE SKRIDT EN UDVIKLINGSPLAN

---

**Udviklingsplanen skal styre byudviklingen gennem etaperne.**

**Der udbydes et parallelopdrag om udviklingsplanen, så vi får det allerbedste bud på fremtidens nye bydel i Randers.**

---

Når visionen og etapeplanen for havnens udflytning nu er på plads, er næste delmål at nå frem til det bedst mulige, gennearbejdede styringsgrundlag for de næste mange års byudvikling. Derfor ønsker Randers Kommune at gennemføre et parallelopdrag om en udviklingsplan. Udviklingsplanen skal på den ene side sætte retning for byudviklingen over mange år, og på den anden side komme tættere på de første etaper som grundlag for realisering inden for en kort år-række.

Udviklingsplanen skal være fleksibel og robust. Den skal danne grundlag for realisering af de første etaper, hvilket kræver en konkret masterplan, der kan danne grundlag for efterfølgende planlægning og udbud. De øvrige etaper skal beskrives på et strategisk niveau, da realisering af disse først kan ske på langt sigt. Der skal være fokus på helhed og sammenhænge, og der skal kunne ske tilpasninger af de enkelte byggemuligheder.

Udviklingsplanen handler ikke kun om at investere i anlæg, men også om investeringer i byens image og borgernes livskvalitet. Det har potentiale til at styrke byens værdier og øge skatteindtægter fra nye borgere, samt skabe flere arbejdspladser, bedre tilgængelighed, bedre og flere oplevelser omkring vandet og øget fokus på fællesskabet. Målet er at skabe "den gode by", der gennem oplevelser og atmosfære inviterer til ophold i fællesskabet. Dermed kan byens rum blive "hjerterum" med plads til den generøse by, der giver mere end den tager.

## FORVENTET TIDSPLAN OG AKTIVITETER for parallelopdrag om udviklingsplan for Byen til Vandet

2018

AUG - OKT

Fase 0:  
**ANSØGNING TIL REALDANIA**

Politisk stillingtagen og indsendelse af ansøgning.

SEP - DEC

Fase 1:  
**PROGRAMSKRIVNING**

Udarbejdelse af program med sparring fra/i samarbejde med Realdania og rådgivning fra advisory board, tilknytning af "bygherrerådgiver", kommissorium for og nedsættelse af dommerkomité.

2019

JAN - FEB

Fase 2:  
**PRÆKVALIFIKATION AF 3 TEAMS**

Udbud og prækvalifikationsproces.  
Udvælgelse af 3 teams til parallelopdrag.  
Forventningsafstemning og "kontrakt" på opgaven.

MARTS - MAJ

Fase 3:  
**PARALLELOPDRAG FOR 3 TEAMS**

Parallelopdrag hvor 3 tværfaglige teams parallelt udarbejder et forslag til udviklingsplanen, herunder en fysisk, strategisk og økonomisk plan samt tids- og etapeplan. Workshops med teamsene og løbende dialog med styregruppe og programleder samt endelig præsentation for dommerkomité.

MAJ - JUNI

Fase 4:  
**INTERESSENTINDDRAGELSE**

Præsentation for repræsentanter fra borgerforum og inddragelse af relevante rådgivere og interessenter (f.eks. advisory board, byrådet og øvrige aktører).

JUNI

Fase 5:  
**UDVÆLGELSE AF BEDSTE TEAM TIL FÆRDIGGØRELSE**

De 3 teams forslag til udviklingsplan vurderes af dommerkomitéen med input fra interessentinddragelsen. Herefter præsenterer de 3 teams deres take på tilretningmuligheder i forhold til bemærkningerne og det bedste team udvælges og sammensættes til færdiggørelse af udviklingsplanen.

AUG - SEP

Fase 6:  
**FÆRDIGGØRELSE AF UDVIKLINGSPLAN**

Endelig tilretning og færdiggørelse af den endelige udviklingsplan i dialog med dommerkomité, styregruppe og programleder. Den endelige udviklingsplanen fremlægges til politisk orientering samt for borgerforum og alle øvrige interessenter og aktører.

EFTERÅRET

Fase 7:  
**UDBUD OG LOKALPLANER**

Klargøring til udbud af byggegrunde og udarbejdelse af de første lokalplaner på baggrund af den endelige udviklingsplan.



# HVAD SYNES DU? TILMELD DIG FORUM

---

**Opdag, drøm og del dine idéer til fremtidens byudvikling på havnearealerne.**

**Byudvikling er en teamsport, og sammen kan vi noget, som vi ikke kan hver for sig!**

---

Alle er velkomne til at tilmelde sig forum – både hvis du har mange gode ideer, hvis bare du gerne vil vide mere eller hvis du måske sjældent blander dig i debatten, men bare gerne vil være med på en lytter.

Når du tilmelder dig forum inviteres du til at debattere, kommentere og give input til byudviklingsprojektet Byen til Vandet på særlige halvårlige forummøder. Det første møde afholdes i efteråret 2018, hvor vi sammen skal drømme om fremtidens udviklingsplan. Det næste forummøde forventes afholdt i foråret 2019, hvor du som medlem af forum har mulighed for at komme med input til tre forslag til udviklingsplanen, mens de er under udarbejdelse. Tidsplanen afhænger af de politiske beslutninger.

De gode ideer fra forum indgår som baggrund for de politiske beslutninger. Der lægges vægt på de gode kompromisløsninger. Byudvikling har sjældent en entydig løsning med to streger under. Løbende ændringer i strategier, planer og projekter er alene et sundhedstegn på, at vi hele tiden bliver klogere.

Det er byrådet, der har det endelige ansvar og træffer beslutningerne efter afvejning af de forskellige hensyn. Interessekonflikter om indholdet i de mange og langsigtede planer kan ikke undgås. Randers Kommune sigter mod at skabe så meget gennemsigtighed som muligt i processen og debatten.





FRA UNDERSØGELSER



TIL BESLUTNING



TIL HANDLING

DU KAN TILMELDE DIG

**FORUM FOR  
BYEN TIL VANDET**

I HAVNEGADEBOKSEN  
PÅ DRONNINGEKAJEN

ELLER PÅ

[WWW.BYENTILVANDET.RANDERS.DK](http://WWW.BYENTILVANDET.RANDERS.DK)



**Randers Kommune**

Laksetorvet

8900 Randers C

Tlf. 8915 1515

[www.byentilvandet.randers.dk](http://www.byentilvandet.randers.dk)

**RANDERS**

