

Program for områdefornyelse på Mandø

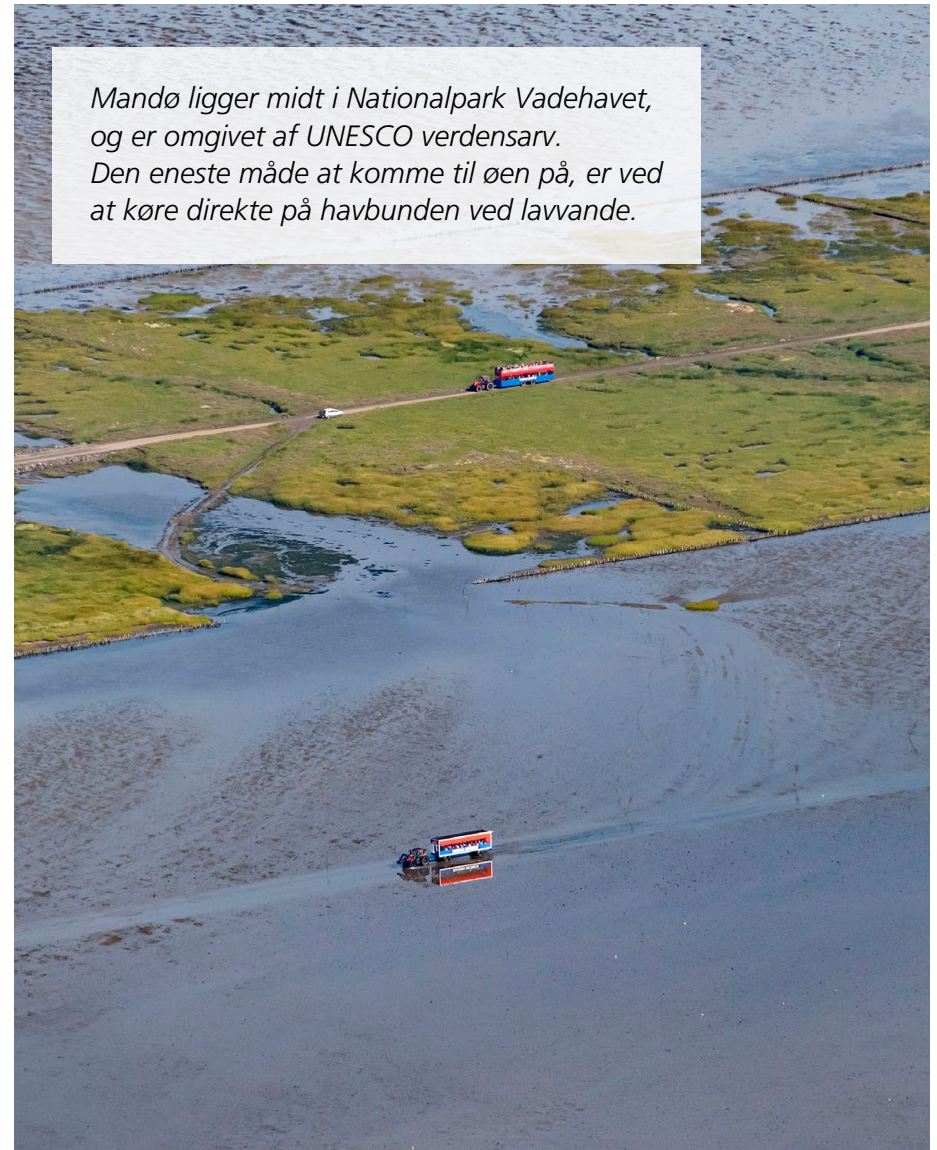


Esbjerg
Kommune

2021

Indhold

Forord	3
Området	
Områdeafgrænsning	5
Beskrivelse af området	6
Områdets potentialer og visionen for Mandø	8
Indsatser	
Overordnede principper for den fysiske indsats	10
1 Styrkelse af fællesskabet på Mandø	11
2 Etablering af beboerhus	12
3 Trafikal aflastning af Mandø By	13
4 Forbedring og forskønnelse af mødesteder og stier	14
5 Tydeliggørelse af Mandøs kultur, historie og natur	15
6 Program, borgerinddragelse, administration mv.	16
Forløb	
Hovedformål og succeskriterier	18
Organisation	19
Investeringsredegørelse	20
Budget og tidsplan	22



Forord

Esbjerg Byråd har d. 20. december 2021 truffet beslutning om gennemførelse af program for områdefornyelse på Mandø.

Mandø rummer et særligt potentiale. Det vidner flere igangværende initiativer og det lokale engagement og fællesskab på Mandø om, og aktiviteterne danner et solidt udgangspunkt for den fortsatte udvikling af øen.

Det er her, områdefornyelsen kommer ind i billedet; den kan bruges til at igangsætte nye og støtte igangværende initiativer og fællesskaber, skabe forskønnelse og sammenhæng og derigennem tiltrække offentlige så vel som private investeringer.

Det overordnede formål med områdefornyelsen er at gøre Mandø til et mere attraktivt sted at bo, bosætte sig og besøge. Der bygges videre på øens udvikling af et stærkt, imødekommende fællesskab, et erhvervsliv i trivsel og bæredygtig turisme. Derudover udbygges der med projekter, som skaber nye sammenhænge, muligheder og kvaliteter på øen. Områdefornyelsen skal forene kræfterne på øen, så der opstår en mærkbar synergieffekt til gavn for de enkelte indsats og øen som helhed.

Esbjerg Byråd ser frem til en spændende proces og et godt samarbejde til gavn for beboere, erhverv og turister på Mandø.

Områdefornyelsens samlede indsats omfatter:

- 1 Styrkelse af fællesskabet på Mandø
- 2 Etablering af beboerhus
- 3 Trafikal aflastning af Mandø By
- 4 Forbedring og forskønnelse af mødesteder og stier
- 5 Tydeliggørelse af Mandøs kultur, historie og natur
- 6 Program, borgerinddragelse, administration mv.



Jesper Frost Rasmussen
Borgmester, Esbjerg Kommune

Området

Områdeafgrænsning



Beskrivelse af området

Områdefornyelsens afgrænsning omfatter hele Mandø, som er en ø midt i Vadehavet, mellem Fanø og Rømø. Der bor ca. 30 personer på øen. Det anslås at Mandø hvert år besøges af ca. 140.000 personer, primært endagsturister. Øens areal er 7,63 km² og omkredsen ca. 9 km.

Historie

Mandø har været beboet siden 1300-tallet og har en barsk historie med stormfloder, mandedrukninger og fattige kår. Øens befolkning ernærede sig oprindeligt af fiskeri, siden af søfart og i 1900-tallet var landbrug hovederhvervet. I dag lever Mandøes beboere overvejende af pension, deltidslandbrug og turisme. Befolkningstallet har gennem det sidste århundrede været i tilbagegang - fra 262 indbyggere i 1890 til ca. 30 i dag.

Området

På Mandø er der ro. For at komme til og fra øen må man køre direkte på havbunden, hvilket kun er muligt ved lavvande. Adgangsbegrænsningerne skaber helt specielle forhold for livet på øen, og bidrager til atmosfæren på øen. Afsondretheden, den rå natur og de voldsomme historier former kulturen og de personer som bor der. Mandø lever to liv. Om sommeren er der en masse besøgende, mens de få faste beboere resten af året, lever et stille liv på øen. Uden de fastboende og et liv hele året, bliver Mandø by en kulisse. Derfor har der i mange år været et lokalt fokus på udviklingen af Mandø som et levende og aktivt helårssamfund. Heraf udspringer igangværende projekter som Den Danske Naturfonds naturgenopretningsprojekt, udvikling af Mandø som Dark Sky Place, og Nationalpark Vadehavets "Velkommen til Nationalpark Vadehavet", som har fokus på at gøre øen mere tilgængelig for besøgende.



Mandø By karakteriseres af en række fritliggende huse på en åben græsflade. Oplevelsen af landsbymiljøet forstyrres periodevis af biltrafik, traktorbusser og diverse landbrugskøretøjer

Fakta om Mandø (2021)

Beboere	ca. 30 personer
Fritidsboere	ca. 450 personer
Besøgende pr. år	ca. 140.000 personer
Gennemsnitsalder, beboer	64 år
Antal helårshuse	48 stk.
Antal sommerhuse	42 stk.

Beskrivelse af området

Gæsterne på Mandø er primært endagsturister. Det præger bl.a. øens handelsliv, i form af åbningstider tilpasset tidevandet og endagsturisterne, samt begrænsede muligheder for besøgende at spise og overnatte på øen ved højvande.

Mandø by, som består af Nør'by og Sønder'by, er samlet set et bevaringsværdigt kulturmiljø, men det kræver en indsats at holde ved lige. Boligmassen i landsbyen består primært af oprindelige helårshuse, hvoraf den største del anvendes som flexboliger og sommerhuse.

Byens naturlige centrum udgøres af området omkring Mandø Brugs. Området fremstår ikke som et helstøbt centrum, men nærmere som et sprængt område, med et noget varieret udtryk.

Omgivelser

Vadehavet, som strækker sig fra Danmark til Holland, er et af verdens største tidevandsområder. Det består af øer, tidevandskanaler, løb, mudderflader og kyst, som hele tiden ændrer form og sted. Det indeholder stor diversitet i plante- og dyreliv og er et af verdens mest produktive økosystemer. Hele Vadehavet er udpeget som UNESCO verdensarv.

Områdets ressourcer

I det lille samfund kender man hinanden, som foruden de faste beboere også tæller en stor gruppe fritidsboere. Fritidsboerne er de beboere, der af praktiske årsager ikke har fast adresse på Mandø, men er beboere af sind. De tæller både husejere, familier med historisk relation til øen og gæster som kommer igen år efter år.

Der er et stort lokalt engagement på Mandø, og der findes en række veletablerede foreninger på øen, blandt andet Mandø Fællesråd, Mandøforeningen og Mandø Brugsforening. På nuværende tidspunkt er der allerede et udbygget samarbejde med disse foreninger, som kan anvendes ved områdefornyelsens gennemførelse.



Vej, asfalteret	Bygning	Vand
Vej, grus	Dige	Landzone
Sti	Beskyttet natur	Sommerhusområde

Områdets potentialer og visionen for Mandø

Transport til og fra øen

Livet på Mandø defineres af tidevandet. Der er ingen offentlig transport til Mandø, så kørsel til og fra øen foregår i private biler eller med privatejede traktorbusser i turistsæsonen. Beboere uden bil, må bede naboen om hjælp. Mandøs størrelse og placering gør den velegnet til at tænke i alternative transportformer. For eksempel kan der oprettes en offentlig traktorbusrute til fastlandet, etableres en central parkeringsplads med mulighed for leje af mindre køretøjer til at komme rundt på øen, eller begrænse kørsel på Låningsvejen.

Lokalt engagement

Der er et stort lokalt engagement og en stærk organisering af borgere, interessenter mv. på Mandø. De udgør et solidt og konstruktivt fundament for områdets udvikling. Alle aldersgrupper deltager aktivt i fællesskabet, og engagementet ligger implicit i beboere og gæster. De yder løbende en indsats til ad hoc-opgaver, og af væsentlige aktiviteter gennemført med frivillig indsats gennem de seneste 15 år kan nævnes restaurering af Mandø Mølle, Mandø Museum og etableringen af Villums legeplads.

Flere faste beboere

Mandø har ca. 30 faste beboere i 2021. Det oplevede beboerantal er dog et andet, da fritidsboere, som sommerhusejere og personer med relation til Mandø, er en fast del af det sociale liv på øen. Flere faste beboere vil uanset have en enorm betydning for bl.a. hverdagslivet og handelslivet på Mandø. Hvis bare yderligere fire personer bosætter sig fast på Mandø, vil det betyde en befolkningstilvækst på 13,5 %. Øens beboere arbejder bl.a. allerede på at etablere en tilflytterbolig ovenpå Mandø Brugs.

Formidling af kvaliteter

Mandøs natur er i verdensklasse. Den er udpeget som Unesco Verdensarv, og er betegnet som et natur- og vildtreservatområde med en meget høj grad af beskyttelse midt i Nationalpark Vadehavet. Placeringen gør Mandø til en vigtig rasteplads for især ynglende og overvintrende svømme- og vadefugle på træsk. Den Danske Naturfond har opkøbt en stor del af Mandø med henblik på at skabe endnu bedre forhold for eng- og vadefugle. Områdefornyelsens indsatser og andre nye tiltag på Mandø, skal underordne sig de stedbundne kvaliteter - naturen, dyrelivet og mørket - og bidrage til at fremhæve dem.

Bæredygtig turisme

Turismen på Mandø skal være tålelig og bygge på øens stedbundne kvaliteter. Det betyder blandt andet at der er fokus på at tiltrække færre endagsturister, men flere overnattende gæster. Det samlede årlige besøgstal bliver muligvis mindre, men ved at de besøgende bliver på øen i længere tid og i højere grad bruger øens tilbud og naturoplevelser, bliver der skabt grundlag for nye erhvervsmæssige tiltag. Det skal tilføjes at Mandø ligger i kystnærhedszone, og at Planloven kræver at en kommune udarbejder sammenhængende turistpolitiske overvejelser, når den planlægger for turismeanlæg i kystnærhedszonen.

Visionen

Mandø ligger midt i Vadehavet, midt i Nationalpark Vadehavet, omgivet af UNESCO verdensarv. Områdefornyelsen skal sikre at tiltag der indgår i sammenhængen mellem by, bygningsarv, hverdagsliv og verdensarv understøtter kvaliteten af Mandøs natur og kulturlandskab. Ved at igangsætte et større fysisk løft af øen, styrke et levende og aktivt helårssamfund på Mandø og forene kræfterne om øens udvikling, kan områdefornyelsen være med til at udvikle hele Mandø og skabe et attraktivt sted at bo, flytte til og besøge.

Indsatser

Overordnede principper for den fysiske indsats



1 Styrkelse af fællesskabet på Mandø

Formål

- At styrke fællesskabet på Mandø, og derved bidrage til at skabe stærkere bånd mellem øens beboere og fritidsboere, samt tiltrække nye beboere.
- At iværksætte mindre projekter og aktiviteter som styrker borgernes ejerskab og engagement.
- At støtte det lokale engagement og bidrage til at realisere gode forslag og idéer, der opstår undervejs i gennemførelsesfasen.

Nuværende forhold

Mandøs beboere og fritidsboere er meget engagerede og det lille samfund rummer op til flere foreninger. Mandø Fællesråd repræsenterer Mandø overfor Esbjerg Kommune og Sammenslutningen af Danske Småøer, og Mandøforeningen er Mandøs hjemstavnsforening. Derudover drives Mandø Museum af Foreningen Mandøhuset og øen har blandt andet også egen brugsforening og eget menighedsråd. Foreningerne arbejder hårdt for at gøre Mandø til et aktivt helårssamfund. Hvert år afholdes flere traditionsrige arrangementer, så som fastelavn, markedsdag, strandrensning, Sankt Høns og hjemstavnsfest. Blandt fritidsboerne er en gruppe på ca. 30 unge personer i alderen 17-25 år. De mødes på øen i ferier og ved højtider, og har et selvstændigt netværk, som udspringer af fællesskabet på øen. Gruppen er højt værdsat på Mandø, da de både hjælper til rundt omkring på øen og potentielt udgør en del af Mandøs fremtid.

Projektbeskrivelse

Fællesskabet og helårssamfundet skal styrkes og derved gøre det mere attraktivt at bo på og flytte til Mandø. Indsatsen skal understøtte øens

kulturelle og sociale sammenhængskraft ved at tilskynde til lokale initiativer og arrangementer. F.eks. kan områdefornyelsens succeser, indvielser mv. markeres eller der kan afholdes et årligt arrangement, hvor Mandøs beboere, fritidsboere, interessenter og områdefornyelsens øvrige parter mødes og gør status på arbejdet med områdefornyelsen. For at styrke engagementet og initiativrigdommen blandt områdets beboere og interessenter, vil områdefornyelsen også bidrage til at realisere gode forslag og idéer (af lidt mindre økonomisk omfang, idet der til alle 5 år er afsat 430.000 kr.), der kommer frem undervejs i gennemførelsesfasen. Det kan f.eks. være støtte til fællesskabsstyrkende tiltag som en petanquebane eller bålplads. På den måde kan lokale kræfter tage ejerskab og være med til at styrke øens identitet.

Barrierer

Der kan ligge en udfordring i at gøre øens beboere og interessenter bekendt med muligheden for økonomisk støtte til realiseringen af gode forslag og idéer, som er til gavn for områdefornyelsen og områdets beboere.



Hvert år fejres Sankt Høns på Mandø. Fejringen foregår en lørdag tæt på Sankt Hans, så fritidsboere også har mulighed for at være med.

2

Etablering af beboerhus

Formål

- At skabe et sted hvor Mandøs beboere, fritidsboere og besøgende kan mødes og samles.
- At understøtte det gode hverdagsliv på Mandø og bidrage til at tiltrække nye beboere.
- At bidrage til forskønnelsen af Mandø By og tydeliggøre Mandøs historie i bybilledet.

Nuværende forhold

Mandøs beboere og fritidsboere ønsker et fast og offentligt tilgængeligt sted de kan mødes og samles. Der findes i forvejen dårlige muligheder for at samles på Mandø, da alle større lokaler er privatejede. Skal man samles på øen indebærer det ofte udgifter til leje af lokale, hvis lokalet ellers er ledigt på dagen og er sæsonåbent.

Mandøforeningen har i 2021 købt en tidligere landbrugsejendom på Midtvej 7 med ønske om at etablere et beboerhus for øens beboere og fritidsboere. Ejendommen ligger i udkanten af Mandø By, længst mod øst.

Projektbeskrivelse

Beboerhuset vil udgøre den fysiske ramme om fællesskabet på Mandø og styrke de sociale bånd på øen, ved bl.a. at knytte generationer sammen. Det skal bygge videre på Mandøs autenticitet og fællesskabet blandt øens beboere og fritidsboere. Mandøforeningen beskriver selv beboerhuset, som stedet hvor "vi" bliver til "os".

Beboerhuset placeres i det oprindelige beboelseshus på Midtvej 7. For at det kan fungere som beboerhus er det nødvendigt at bygge huset om. Husets indre indrettes med lokaler til fælles formål, og husets ydre

ændres, så det får karakter af et traditionelt Mandøhus og derved højner den arkitektoniske kvalitet i byen.

Mandøforeningen er en almennyttig forening, og den både ejer og skal drive beboerhuset.

Nationalpark Vadehavet har desuden ønske om at etablere et velkomststed på Mandø, til formidling af øens kvaliteter.

Der er plads på Midtvej 7 til at placere et evt. velkomststed i den tidligere staldbygning, ved siden af beboerhuset. Den fysiske nærhed mellem de to huse, kan binde bånd mellem beboere, fritidsboere og øens gæster, og skabe en god og indsigtsfuld oplevelse for alle parter.

Lokalt ejerskab

Både de indvendige og udvendige dele af projektet gennemføres i et forpligtende samarbejde med Mandøforeningen. Dermed sikres det lokale ejerskab til projektet.



Stuehuset på Midtvej 7. Bagerst til højre ses den tidligere staldbygning.

3 Trafikal aflastning af Mandø By

Formål

- At forbedre trafiksikkerheden i Mandø By.
- At begrænse besøgendes kørsel og tung trafik i Mandø By.
- At fremhæve den eksisterende landsbyidyl.

Nuværende forhold

På grund af tidevandet er vejen til Mandø kun farbar på bestemte tidspunkter i døgnet. I højsæsonen opstår der derfor perioder med trafikal spidsbelastning, særligt i Mandø By.

Der findes flere mindre parkeringspladser i Mandø By, men det rækker ikke til behovet for parkeringspladser i turistsæsonen. Der parkeres i stedet på må og få langs vejkanter og hvor der ellers er plads.

Foruden privat bilkørsel trafikbetjenes Mandø af traktorbusser. De fremtræder store både i det flade marsk- og vadehavslandskab og i Mandø Bys smalle gader, hvilket også gør sig gældende for kørsel med større landbrugskøretøjer.

Den nuværende kørsel og trafik i Mandø By påvirker oplevelsen af landsbyen negativt. Store køretøjer og til tider mange personbiler dominerer oplevelsen, forstyrrer landsbyidyllen og fylder meget, både fysisk og mentalt, og skaber utryghed blandt bløde trafikanter.

Projektbeskrivelse

Indsatsen har ikke til hensigt at forbyde bilkørsel i Mandø By, men at gøre trafikken mindre dominerende i landsbymiljøet. Derfor skal der arbejdes på en løsning, som medfører at tung trafik begrænses i Mandø By, så de eksisterende kvaliteter i byen kan fremhæves og trafiksikkerheden forbedres. Det kan f.eks. komme til udtryk ved at opgradere en eksisterende sekundær vej øst for byen og gøre den til

den primære ankomstvej til Mandø By. I forlængelse af vejen kunne der evt. etableres et område hvor besøgende, turistbusser og traktorbusser kan parkere. Indsatsen kan også realiseres ved at tydeliggøre kørebane, gangareal og evt. parkeringspladser i området omkring Mandø Brugs. Det kan ikke udelukkes at indsatsen også kan få betydning på fastlandet, f.eks. ved Vadehavscenteret i Vester Vedsted, hvor al trafik til Mandø i dag passerer forbi.

Barrierer

De fleste grunde på Mandø er privatejede. En god dialog med relevante private ejere er derfor altafgørende for indsatsens gennemførelse.

Mandøs placering midt i Vadehavet kan påvirke omkostningerne ved udvikling og anlæg af projekter, blandt andet i forhold til tid, økonomi og transport af arbejdskraft, materialer, mv. Der skal også tages hensyn til dyreliv og ynglesæsoner, som kan sætte begrænsninger for tidspunkter for anlægsarbejde og byggeri.



Trafikken i Mandø By dominerer bybilledet og slører oplevelsen af landsbymiljøet.

4

Forbedring og forskønnelse af mødesteder og stier

Formål

- At forbedre og etablere mødesteder på Mandø, med gode opholdsmuligheder.
- At forbedre sammenhængen i byen og på øen, så helhedsindtrykket på Mandø forstærkes.
- At forskønne og højne kvaliteten af offentlige rum på Mandø.

Nuværende forhold

Mandøs størrelse gør den til et perfekt sted at opleve til fods eller på cykel. Der er et fint stisystem rundt på Mandø, men både afmærkning af stierne og muligheden for ophold kan forbedres, især langs diget. Fra Mandø By er der flere mindre trådte stiforløb gennem klitterne, men den uorganiserede færdsel slider hårdt på de meget sårbare klitter.

I forbindelse med projektet Borgerdrevet Byfornyelse blev bl.a. Mandø Brugs sat i stand, og projektet har skabt grobund blandt øens beboere for at fortsætte indsatsen med at istandsætte øens bygninger. Men efterhånden som kvaliteten af øens huse højnes, tydeliggøres behovet for at forskønne husenes omgivelser og byens rum. Eksempelvis har området omkring Brugsen langt fra samme kvalitet som selve brugsbygningen.

Projektbeskrivelse

Oplevelsen af helhed og sammenhæng på Mandø skal forstærkes. Igangværende tiltag, i sammenhæng med områdefornyelsens indsatser, kan bindes fysisk sammen ved at forskønne arealer i landskabet og mellem byens huse. Der skal ikke nødvendigvis laves nye stier og byrum, men i stedet skal der tilføjes mere kvalitet og oplevelsesrigdom til

eksisterende stier og byrum, til gavn for alle generationer. Indsatsen kan f.eks. bestå i at forbedre arealerne omkring Mandø Brugs eller ved beboerhuset (indsats 2).

Nationalpark Vadehavet har bl.a. fokus på at fremhæve ruter på Mandø og formidle naturen på øen, så det bliver lettere at gå på opdagelse på egen hånd og opleve naturen, mørket og andre af Mandø's stedbundne kvaliteter. Indsatsen kan udbygge Nationalparkens arbejde, ved at forbedre tilgængeligheden, komforten og oplevelsesværdien af ruterne, med bl.a. bedre mulighed for at søge læ og ophold i landskabet. Indsatsen kan f.eks. omfatte etableringen af en bæk, en vandpost, et offentligt toilet eller et shelter et sted på øen.

Barrierer

Mandø's placering midt i Vadehavet kan påvirke omkostningerne ved udvikling og anlæg af projekter, blandt andet i forhold til tid, økonomi og transport af arbejdskraft, materialer, mv. Der skal også tages hensyn til dyreliv og ynglesæsoner, som kan sætte begrænsninger for tidspunkter for anlægsarbejde.



Slusen på Mandø's østkyst er et særligt sted på øen, som f.eks. kunne fremhæves med muligheder for ophold.

5 Tydeliggørelse af Mandøs kultur, historie og natur

Formål

- At fremhæve Mandøs historie, kultur og natur i byen og i landskabet.
- At støtte realiseringen af private initiativer til fremme af kulturhistorien i Mandø By.
- At udbrede kendskabet til Mandøs historie, kultur og natur.

Nuværende forhold

Mandø er en unik perle med blandt andet en helt særlig kultur, historie og natur, som bør påskønnes og bevares. Øen rummer mange hundrede års historie og er et enestående kulturmiljø med sin egen unikke udviklingshistorie. Kulturmiljøet består både af de landskabelige forhold med særegen natur, vadeområder, klitter og diger, og af bygningsarven, som vidnesbyrd om Mandøs historie.

Barske levevilkår har medvirket til at give Mandø et pragmatisk og underspillet udtryk.

Projektbeskrivelse

Kulturmiljøet på Mandø skal fremhæves og øens historie og natur skal gøres tilgængelig for flere. Kulturmiljøet fortæller om et sted og er derfor med til at danne identitet for et lokalområde. Derfor skal områdefornyelsens indsatser have Mandøs historie, kultur og natur for øje i udviklingen af fysiske projekter. Projekterne skal tage udgangspunkt i kvalitetene og bidrage til at fremhæve dem.

Der afsættes en pulje, som interesserede aktører løbende i gennemførelsesfasen kan søge økonomisk støtte fra. Puljen skal sikre muligheden for at støtte ønsker og initiativer til fysiske tiltag der

tydeliggør Mandøs kultur, historie og natur i det offentlige rum. Det kan f.eks. være etablering af historiske byelementer som tangdiger, istandsættelse af møddingsmure mv. Men også oprydning på private arealer, til gavn for oplevelsen af landsbymiljøet. Indledningsvis skal der formuleres et regelsæt, som præciserer budget, tid og organisering, herunder hvornår og hvordan midlerne kan søges, hvad der kan støttes og hvor meget støtte, der kan forventes tildelt.

Barrierer

De fleste relevante områder på Mandø er privatejede. En god dialog med relevante private ejere er derfor altafgørende for indsatsens gennemførelse.



Øens historie kan tydeliggøres ved at fremhæve tidligere landbrugselementer. F.eks. bruges denne tidligere ensilagebeholder som vejsidebod.

6

Program, borgerinddragelse, administration mv.

Formål

- At inddrage borgere, interessenter mv.
- At udarbejde programmet for områdefornyelse på Mandø.
- At planlægge, koordinere og udføre den samlede indsats ifølge programmet.

Programfasen

Mandøs beboere har i en længere årrække arbejdet hårdt på at gøre Mandø til et bedre sted at bo, flytte til og besøge. Esbjerg Kommune, Mandø Fællesråd m.fl. har fra 2017 til 2020 gennemført en borgerdrevet byfornyelsesindsats i Mandø By. Projektet omfattede istandsættelse af bygninger, udarbejdning af Mandøvejledningen (en vejledning til reovering af huse i oprindelig byggestil) og nedsættelsen af et byfornyelsesudvalg, drevet af lokale ildsjæle. Projektet har været med til at bane vejen for igangsætningen af en områdefornyelse på Mandø. Esbjerg Kommune har sidenhen indgået et forpligtende samarbejde med borgere og interessenter på Mandø om udarbejdelse af dette program og gennemførelse af en områdefornyelse på Mandø.

Områdefornyelsens indledende borgerinddragelse foregik som en idéhøring fra d. 27. november til d. 13. december 2020. Her fik 204 modtagere, bl.a. beboere, ejendomsjere, erhvervsdrivende og foreninger på Mandø tilsendt et oplæg til områdefornyelsen. Modtagerne blev opfordret til at sende spørgsmål og bemærkninger til Esbjerg Kommune. For personer uden adgang til digital post var der mulighed for at hente et fysisk eksemplar af oplægget i Mandø Brugs. 7 personer havde bemærkninger til oplægget. Flere ønskede at gøre byens centrum mere attraktivt, med bedre forbindelser og kønere

byrum. Særligt en forbedring af området mellem Mandø Brugs og Mandø Museum gik igen i henvendelserne. Fremhævelse af øens kulturhistorie og ønsker om mindre tung trafik i byen gik også igen i bemærkningerne. Derudover var der også mange enkeltstående ønsker, så som flere aktiviteter for unge mennesker og bedre forhold for gående og cyklister på hele øen. I tilbagemeldingerne var der stor opbakning til de igangværende tiltag, bl.a. Dark Sky-projektet, og en positiv interesse for områdefornyelsen.

Bemærkningerne blev kategoriseret og er siden anvendt i udformningen af områdefornyelsens indsatser.

Gennemførelsesfasen

Områdets beboere, interessenter mv. er i høj grad en del af områdefornyelsen. Derfor lægges der vægt på åbenhed, dialog og inddragelse i planlægningen og gennemførelsen af områdefornyelsen. Efter vedtagelsen af programmet etableres bl.a. en følgegruppe, for interesserede borgere og interessenter.

Der vil efter behov og i takt med processens fremdrift inviteres til workshops, og evt. nedsættes arbejdsgrupper, med deltagelse af følgegruppen og andre relevante aktører.

I forbindelse med kommunikation og information om områdefornyelsen, vil der bl.a. blive brugt følgende medier:

- Mails til følgegruppen, bl.a. med nyt om områdefornyelsen.
- Møder med følgegruppen og områdets borgere, interessenter mv.
- Mandøs officielle hjemmeside (mandoe.dk) og Esbjerg Kommunes hjemmeside om områdefornyelsen (esbjerg.dk/omf.mandoe), som både formidler nyt om områdefornyelsen og fungerer som områdefornyelsens digitale arkiv.

Forløb

Hovedformål og succeskriterier

Det overordnede formål med områdefornyelsen er at gøre Mandø til et mere attraktivt sted at bo, bosætte sig og besøge. Der bygges videre på øens stærke, imødekommende fællesskab og udviklingen af bæredygtig turisme, og udbygges med projekter, som skaber nye sammenhænge, muligheder og kvaliteter på øen. Områdefornyelsen skal forene kræfterne omkring øen, så der opstår en mærkbar synergieffekt, til gavn for de enkelte indsatser og øen som helhed.

Hovedformål

- At udvikle området og styrke både sammenhængskraften og helhedsoplevelsen på Mandø.
- At forbedre forholdene for områdets nuværende og kommende beboere, besøgende, interessenter mv.
- At forbedre kendskabet til områdets kulturelle, historiske og naturlige kvaliteter og værdier, med henblik på bedre anvendelse af faciliteterne i området og større ejerskab til området.
- At der opstår en synergieffekt mellem områdefornyelsens indsatser og anden planlægning i området.
- At gennemføre områdefornyelsen og derigennem danne grundlag for en positiv videreudvikling af området.
- At fremhæve og bruge Mandøs stedbundne kvaliteter til at fastholde beboere, tiltrække nye beboere og udvikle bæredygtig kvalitetsturisme.

Succeskriterier

- At planlægningen og gennemførelsen af områdefornyelsen sker i et forpligtende samarbejde med områdets beboere, interessenter mv.
- At der er sammenhæng mellem det overordnede fysiske udtryk i byens rum og i landskabet, så helhedsoplevelsen på Mandø styrkes.
- At der i udviklingen af områdefornyelsens tiltag sker en nøje afvejning af nye tilføjelser, i forhold til eksisterende kvaliteter, bevarings- og naturhensyn.
- At det er let at få kendskab til Mandøs historie, kultur og natur forhold og kvaliteter i området.
- At udvalgte offentlige byrum gøres mere oplevelsesrige, tilgængelige og anvendelige.
- At udformningen af Mandøs offentlige rum, i samspil med aktuelle og kommende bygningsstandsættelser, forstærker den generelle kvalitet af Mandø By.
- At områdefornyelsen koordineres med anden planlægning i området.
- At den offentlige støtte til områdefornyelsen medvirker til at fremme private investeringer i området.
- At områdefornyelsens indsatser så vidt muligt er gennemført ved områdefornyelsens afslutning.

Organisation

Organiseringen af områdefornyelsen, bygger på et forpligtende samarbejde mellem Mandø's beboere, grundejere og organisationer med tilknytning til Mandø og Esbjerg Kommune.

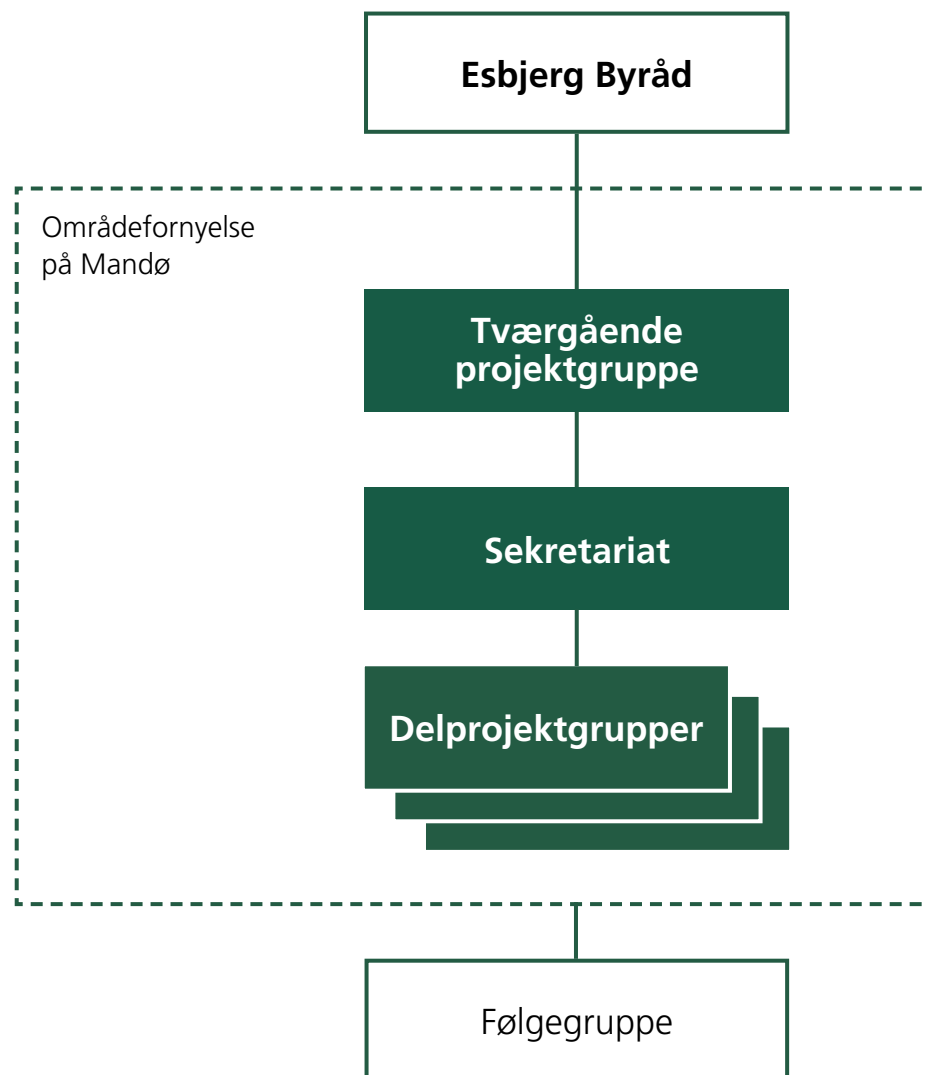
Rammerne for områdefornyelsen sættes af **Esbjerg Byråd**.

Den **tværgående projektgruppe** har det overordnede ansvar for områdefornyelsens gennemførelse, herunder at sikre projektets kurs og træffe overordnede beslutninger vedr. indsatser, delprojekter, budget og tidsplan. Gruppen består af repræsentanter fra Mandø Fællesråd og Mandøforeningen, som repræsenterer Mandø's beboere, grundejere, foreninger mv., repræsentanter fra udvalgte organisationer med tilknytning til Mandø, embedsfolk fra Esbjerg Kommune, kommunens byfornyelsesrådgiver samt evt. projektmedarbejdere.

Sekretariatet bistår den tværgående projektgruppe i at sikre områdefornyelsens kurs og fremdrift. Derudover varetager Sekretariatet den daglige drift og styring af områdefornyelsen. Sekretariatet består af kommunale embedsfolk.

For hvert af områdefornyelsens delprojekter sammensættes en **delprojektgruppe**. Gruppen varetager udvikling, planlægning og gennemførelse af det enkelte delprojekt og refererer løbende til Sekretariatet. Delprojektgrupperne består af relevante lokale repræsentanter, interessenter og fagpersoner.

Derudover etableres en **følgegruppe**, bestående af beboere, ejere, erhvervsdrivende, foreninger og organisationer med tilknytning til Mandø, m.fl. Følgegruppen informeres og inddrages løbende i udviklingen af områdefornyelsen.



Organisationsdiagram

Investeringsredegørelse

Formålet med investeringsredegørelsen er at give mulighed for at fremme privat medfinansiering af udviklingen på Mandø, ved at redegøre for planlagte og potentielle investeringer.

Denne investeringsredegørelse beskriver en række tiltag og udviklingsmuligheder, der enten er under konkret planlægning eller kan blive aktuelle i forbindelse med eller som følge af områdefornyelsen.

I takt med at områdefornyelsens delprojekter gennemføres, vil der så vidt muligt ske en samtænkning med de udviklings- og investeringsmuligheder, som beskrives i investeringsredegørelsen.

Konkrete udviklingstiltag indenfor områdefornyelsen:

Naturgenopretningsprojekt

Den Danske Naturfond har siden 2017 opkøbt 167 hektar jord på Mandø - svarende til ca. en femtedel af øens areal – med det formål at skabe bedre levevilkår for truede og sjældne fugle og bedre måder at opleve naturen på naturens egne præmisser.

Jordfordelingen er gennemført inden for en ramme på ca. 13 mio. kr. og hydrologiprojektet er budgetteret til ca. 3,5 mio. kr. Herudover kommer drifts- og plejeudgifter og udgifter til formidling af naturværdierne. Projektet gennemføres med tilskud fra Den Europæiske Union og Miljø- og Fødevarerministeriet.

Anlægsarbejdet blev påbegyndt i 2021 og projektet forventes gennemført i 2022.

Dark Sky Place

På grund af lysforurening bliver mørke nætter i stigende grad en unik oplevelse. Mandø er et af de få naturområder i Danmark, hvor det bliver

meget mørkt, når natten falder på. Esbjerg Kommune, Nationalpark Vadehavet, Mandø Fællesråd og en lang række uddannelsesinstitutioner og frivillige foreninger arbejder sammen om at få Mandø certificeret som et Dark Sky Place hos the International Dark-Sky Association.

Projektet har til formål at udvikle bæredygtig helårsturisme af høj kvalitet, at understøtte en øget bosætning på Mandø og at etablere et observatorie, så der kan indsamles relevant data til uddannelses- og forskningsmæssige øjemed. Etableringsomkostningerne for projektet er budgetteret til ca. 5 mio. kr.

Velkommen til Nationalpark Vadehavet

“Velkommen til Nationalpark Vadehavet” er et sammenhængende formidlingsprojekt i hele Nationalpark Vadehavet, hvor oplevelsen af naturen gøres så tilgængelig som muligt. Der arbejdes med både fysisk og digital formidling.

På Mandø er der planlagt etablering af infosteder i landskabet, markering af ruter på tværs af øen og et fælles velkomststed. Hele projektet har en samlet økonomisk ramme på 21,7 mio. kr., hvoraf der er afsat 3,4 mio. kr. til tiltag på Mandø. Projektet forventes gennemført i 2023.

Velkomststed

En del af Nationalpark Vadehavets projekt “Velkommen til Nationalpark Vadehavet” er etablering af et velkomststed på Mandø. Velkomststedet skal være det centrale sted for formidling af oplevelser på Mandø og af nye tiltag som f.eks. Dark Sky Place, synliggøre lokale produkter, mv. Velkomststedet er en meget vigtig brik i øens strategiske udvikling i de kommende 20-30 år, for at fremtidssikre Mandø som et godt sted at bo og et attraktivt besøgsområde.

Nationalpark Vadehavet, Realdania, beboere og interessenter på Mandø og Esbjerg Kommune udarbejdede i 2020 en forundersøgelse for et

Investeringsredegørelse

Velkomststed på Mandø.

Som beskrevet på side 12, har Mandøforeningen købt en tidligere landbrugsejendom på Midtvej 7 med ønske om at etablere et beboerhus. Der er plads på Midtvej 7 til at placere velkomststedet i den tidligere staldbygning, ved siden af beboerhuset. Den fysiske nærhed mellem de to huse, kan binde bånd mellem beboere, fritidsboere og øens gæster, og skabe en god og indsigtfuld oplevelse for alle parter. Etableringen af velkomststedet på Midtvej 7 er budgetteret til ca. 7,5 mio. kr.

Esbjerg Kommunes Byfond

Esbjerg Kommunes Byfond rådgiver og støtter udvendige renoveringer på bevaringsværdige bygninger, og præmierer gode eksempler på nybyggeri eller renoveringer.

Ejendomsejere kan ansøge Esbjerg Kommunes Byfond om tilskud til bl.a. restaureringer, om- og tilbygninger, vedligeholdelsesarbejder mv.

Byfonden er en selvejende institution nedsat af Esbjerg Byråd, hvor bestyrelsen vælges af en række faglige organisationer og byrådet.

Bestyrelsen vælges hvert 4. år og arbejder gratis. Byfonden har pt. et årligt beløb til rådighed på ca. 700.000 kr. til tilskud, præmiering samt årsberetning.

Potentielle udviklingstiltag indenfor områdeafgrænsningen:

Fortætningsmuligheder

Der er meget begrænsede muligheder for nybyggeri på Mandø, og øens huse kommer sjældent til salg, da de ofte går i arv. I stedet kan om- og påbygninger af private ejendomme til bolig og erhvervsformål øge fortætningsmulighederne på øen. F.eks. kan tomme driftsbygninger gives nyt liv, hvis de omdannes til boliger, bed & breakfaste, gårdbutikker mv.

Overslag over øvrige kendte projekter på Mandø, som gennemføres af andre midler end områdefornyelse:

Naturgenopretningsprojekt	16,5 mio. kr.
Dark Sky Place	5,0 mio. kr.
Velkommen til Nationalpark Vadehavet	3,4 mio. kr.
Velkomststed	7,5 mio. kr.
I alt, cirka	32,4 mio. kr.

Budget og tidsplan

Alle beløb er angivet i hele 1.000 kr. ekskl. moms

Indsatser	Udgift	Stat	Kommune	Tid						
				2021 og før	2022	2023	2024	2025	2026	
1 Styrkelse af fællesskabet	430	344	86		■	■	■	■		
2 Etablering af beboerhus	5.000	4.000	1000		■	■	■	■	■	
3 Trafikal aflastning af Mandø By	1.400	1.120	280		■	■	■			
4 Forbedring og forskønnelse af mødesteder og stier	2.800	2.240	560			■	■	■	■	■
5 Tydeliggørelse af Mandøs historie, kultur og natur	600	480	120			■	■	■	■	■
6 Program, administration, borgerinddragelse, mv.	1.300	1.040	260	■	■	■	■	■	■	■
I alt	11.530	9.224	2.306							

Program for områdefornyelse på Mandø

Esbjerg Kommune
Teknik & Miljø
Torvegade 74
6700 Esbjerg

omf.mandoe@esbjerg.dk



Esbjerg
Kommune

2021