



# Ny anvendelse af **TOMME** grunde



## INSPIRATIONSKATALOG

2015

BYFORNYELSE

MINISTERIET FOR  
**BY, BOLIG OG  
LANDDISTRIKTER**



# KOLOFON

Ny anvendelse af tomme grunde - Inspirationskatalog

UDGIVET AF MINISTERIET FOR BY, BOLIG OG LANDDISTRIKTER

Januar 2015

UDARBEJDET AF COWI

» Henrik Søe Lysgaard, Mario Hesse og Mette Bjelke

KOMMUNAL FØLGEGRUPPE

- » Karsten Gude, Vejen Kommune
- » Jens Eskildsen, Skive Kommune
- » Bente Mouritzen, Hjørring Kommune
- » Otto Lægaard, Thisted Kommune
- » Jess Heinemann, Ærø Kommune
- » Gitte Elton Nielsen, Bornholms Regionskommune
- » Rie Christiansen, Lolland Kommune
- » Benny Nielsen, Odsherred Kommune
- » Conni Bülow, Ringkøbing-Skjern Kommune

FOTOS OG ILLUSTRATIONER:

Henrik Simonsen (Forside, s. 21), Steen Quistgaard (s. 30, 31, 34),  
Christopher Winther (s. 45ø) Cornelia Konrads (s. 45n),  
Ursula Achtenkamp og Jürgen Willinghöfer (s. 46),  
Helga Voigt/Fælleshaven Beder (s. 49), og Torben Bürgel Nielsen (s. 51).  
Øvrige fotos COWI og de pågældende kommuner.  
Luftfotos: DDoland © COWI.

© Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter 2015

Publikationen kan citeres med kildeangivelse

Publikationen kan hentes på [www.mbbi.dk](http://www.mbbi.dk)

# FORORD

Med den særlige indsatspulje til byfornyelse og nedrivninger fra 2010 og 2011 er ca. 3.500 skæmmende bygninger revet ned og ca. 1.325 er istandsat i de 39 implicerede kommuner. Gennem indsatspuljen har Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter fordelt 250 mio. kr. til indsatsen og kommunerne og de lokale kræfter har gjort en stor indsats for at rydde op i den overflødige bygningsmasse.

Undersøgelser viser, at der formentlig stadig er over 50.000 boliger, der er så forfaldne, at de er egnede til nedrivning. Derfor har regeringen i forbindelse med Vækstplan DK afsat yderligere 400 mio. kr. til landsbyfornyelse og oprydning i mindre byer og landdistrikter, som 70 kommuner har haft mulighed for at søge andel i. Heraf ansøgte 66 kommuner og fik midler i 2013, mens 64 kommuner ansøgte og fik andel i 2014. Der tegner sig således et billede af, at rigtig mange kommuner og lokalsamfund er opmærksomme på, at nedrivning kan være en nødvendig udvej for at forskønne landdistrikterne, og der er vilje til at arbejde udviklingsorienteret med nedrivning for at sikre de mindre byers fremtid.

Med aftale om Vækstpakke Juni 2014 er Pulje til Landsbyfornyelse forlænget i perioden 2016-2020, hvor der er afsat 5 x 55 mio. kr.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter oplever en stor efterspørgsel efter ideer og inspiration, der - som led i nedrivning - kan anvendes til omdannelse og ny anvendelse af tomme grunde i de mindre byer. Efterspørgslen kommer

fra både borgere og kommuner, og også ministeriets egen tænketank 2025 BYEN har efterspurgt inspiration til, hvordan man bedre kan udnytte potentialerne i byens rum samt dyrke det midlertidige eksperiment.

Dette inspirationskatalog er en erfaringsopsamling af nedrivningsindsatsen hvor fokus er på de efterfølgende anvendelser. Mange steder er grundene blevet brugt til at udvide naboejendommens have eller mark, men i nogle tilfælde er de tomme grunde taget i brug til en vifte af helt andre formål. Kataloget fokuserer på realiserede projekter, som har haft stor betydning for de lokalsamfund, hvor de ligger. Med eksempler og temaer formidler kataloget indtryk af de hidtidige erfaringer, som kan inspirere kommuner og ildsjæle i arbejdet med at anvende de tomme grunde til nye funktioner.

Kataloget er blevet til ved en kontakt til alle kommuner, der har revet bygninger ned med de tidligere indsatspuljer. Kataloget er endvidere blevet fulgt af en kommunal følgegruppe, der har bidraget til katalogets eksempler og temaer.

Det er ministeriets håb, at kataloget vil være til inspiration for alle, der arbejder med projekter om nedrivning af faldefærdige bygninger og som gerne vil have fokus på fremtidige anvendelser.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter 2015

## INSPIRATIONSKATALOGETS OPBYGNING

- » Del I beskriver **13 gode projekter** for nye anvendelser af tomme grunde.
- » Del II beskriver **23 andre eksempler** på nye anvendelser af tomme grunde.
- » Del III giver inspiration til **5 typiske temaer** i arbejdet med tomme grunde, med bl.a. omtale af relevante projekter.
- » Del IV opsamler tværgående erfaringer og **anbefalinger** til arbejdet med nedrivning og anvendelse af tomme grunde.



# INDHOLD

<b>13</b>	<b>GODE PROJEKTER</b>	<b>6</b>
	GRØN FORBINDELSE VED ÅEN I <b>DURUP</b>	8
	KUNSTPROJEKT I <b>SELDE</b>	10
	MULIGHEDERNES HUS I <b>VESTERVIG</b>	12
	PARKERING OG GRØNT OMRÅDE I <b>VESTERVIG</b>	14
	UDVIDELSE AF KROEN I <b>VESTERVIG</b>	16
	SOGNEGÅRD I <b>ULLITS</b>	18
	BYTORV I <b>BINDSLEV</b>	20
	LANDEJENDOM VED <b>HJØRRING</b>	22
	BYTORV I <b>ASSENS</b>	24
	BOLIGBEBYGGELSE I <b>TØRRING</b>	26
	BYTORV I <b>STORE ANDST</b>	28
	“ET STYKKE MED GRØNT” I <b>STOKKEMARKE</b>	30
	NY STRANDPROMENADE I <b>SANDVIG</b>	32
<b>23</b>	<b>ANDRE EKSEMPLER PÅ NYE ANVENDELSER</b>	<b>34</b>
<b>5</b>	<b>TEMAER TIL INSPIRATION</b>	<b>40</b>
	HVORDAN SAMLER VI <b>KULTURHISTORIEN</b> OP?	42
	HVAD NU, HVIS VI IKKE HAR <b>DEN VARIGE ANVENDELSE NU?</b>	44
	HVAD GØR VI MED <b>HULLET I DEN TOMME HOVEDGADE?</b>	46
	HVORDAN FÅR VI <b>ILDSJÆLE OG GODE LOKALE KRÆFTER</b> I SPIL?	48
	HVORDAN KAN TOMME GRUNDE <b>STYRKE BYENS UDVIKLING?</b>	50
	<b>ANBEFALINGER</b>	<b>52</b>

## 13 GODE PROJEKTER

I forbindelse med udarbejdelse af dette inspirationskatalog er de 39 kommuner, der har fået indsatspuljemidler i 2010 og 2011, blevet spurgt til gode eksempler på nye anvendelser af tomme grunde. Her beskrives 13 gode projekter, der har haft stor betydning for de lokalsamfund, hvor de ligger.

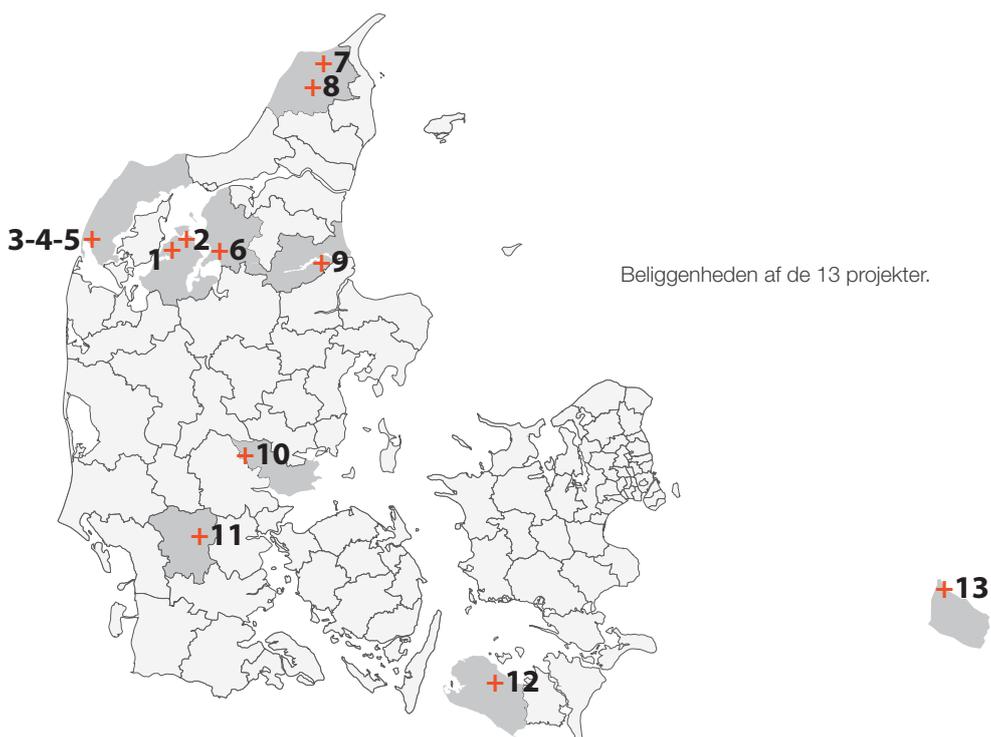


Folkeliv ved åen i Durup

På de følgende sider beskrives 13 spændende eksempler på nye anvendelser af tomme grunde. Anvendelserne spænder vidt fra bytorve og grønne områder over strand og sognegård til private bolig og erhvervs-projekter. De 13 projekter afspejler således variation i funktioner og geografi, og giver på hver sin måde inspiration til planlægningen af hvad tomme grunde kan anvendes til. [Se også side 34-39, hvor der er gengivet 23 andre eksempler på nye anvendelser.](#)

# 13

- 1 Grøn forbindelse ved åen i Durup, Skive Kommune
- 2 Kunstprojekt i Selde, Skive Kommune
- 3 Mulighedernes Hus i Vestervig, Thisted Kommune
- 4 Parkering og grønt område i Vestervig, Thisted Kommune
- 5 Udvidelse af kroen i Vestervig, Thisted Kommune
- 6 Sognegård i Ullits, Vesthimmerlands Kommune
- 7 Bytorv i Bindslev, Hjørring Kommune
- 8 Landejendom ved Hjørring, Hjørring Kommune
- 9 Bytorv i Assens, Mariagerfjord Kommune
- 10 Boligbebyggelse i Tørring, Hedensted Kommune
- 11 Bytorv og boliger i Store Andst, Vejen Kommune
- 12 "Et stykke med grønt" i Stokkemarke, Lolland Kommune
- 13 Ny strandpromenade i Sandvig, Bornholms Regionskommune



# GRØN FORBINDELSE VED ÅEN I DURUP

SKIVE KOMMUNE - ANLÆGSGADE 7 OG ENGVEJ 6, DURUP

I Durup har nedrivning af to ejendomme givet mulighed for at åbne åen og skabe en rekreativ grøn forbindelse gennem den centrale del af byen. Projektet indgår i områdefornyelsen, og er muliggjort i kraft af fonden Forny din By Aps efter den tidligere Durup Sparekasse.



Den rekreative sti forløber langs den genåbnede å og krydser åen flere steder med broer.

## BAGGRUND

Ideen om at fritlægge Durup Å er skitseret i programmet for områdefornyelsen fra 2008, der skitserer et grønt og et blåt bånd gennem byen. Båndet går på tværs af Hovedgaden og har forbindelse til Durup Anlæg, som er en meget benyttet bypark. Durup har ca. 900 indbyggere.

Med indsatspuljens midler blev der tilført kapital til at nedrive nogle forsømte bygninger, der lå som "prop" i hver ende af åens forløb gennem den centrale del af Durup.

## PROCES

Områdefornyelsen og planerne for den fritlagte å er udviklet i tæt samarbejde med lokale arbejdsgrupper og Durup Sparekasse Fonden. Fonden udspringer af den tidligere Durup Sparekasse, der lukkede i 2008. Der blev dannet en almennyttig og en erhvervsdrivende fond med en kapital på 50 mio. kr. og det har spillet en vigtig rolle i fornyelsen af byen. Fonden har gjort det muligt for Durup by at gå aktivt ind i et samarbejde med kommunen om opkøb af ejendomme og nye investeringer i byen.

Skive Kommune har været tovholder på projektet med fritlægning af åen, og har gennemført drøftelser og aftaler med den række af grundejere, som bliver direkte berørt af projektet. De konkrete aftaler om etablering og vedligeholdelse er sikret i en tinglyst deklARATION på ejendommene. Hovedparten af strækningen er således fortsat privatejede grunde, hvor ejerne har accepteret offentlig færdsel på stien.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Områdefornyelsen omfatter en række andre tiltag i byen bl.a. ny belægning på hovedgaden med tilknyttede bedre parkeringsforhold og cykelsti. Skive Kommune har desuden udarbejdet en bevarende lokalplan for hovedgaden. Og i den tidligere stationsbygning er der indrettet et multi- anvendeligt foreningshus.

Foruden områdefornyelse har LAG-midler sammen med sparekassefondens bidrag været med til at optimere indsatsen.

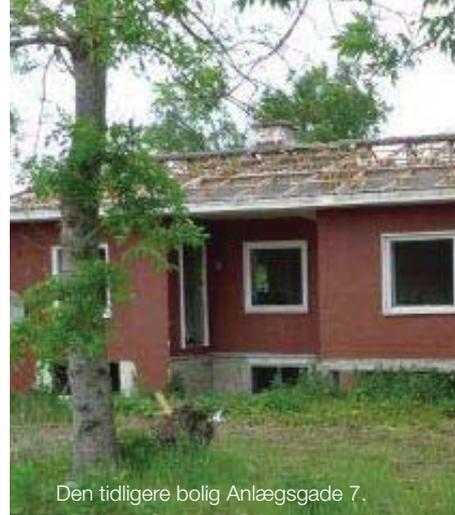


## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Indsatspuljen har bidraget med 140.000 kr. til nedrivning mv.
- » De samlede projektudgifter er ca. 16,8 mio. kr., hvoraf LAG-midler har udgjort 2,8 mio. kr. og Durup Sparekasse Fonden 5,6 mio. kr.
- » Kommunen forestår vedligeholdelse af åen og de grønne arealer på privat jord langs åen.



Den tidligere lagerbygning Engvej 6.



Den tidligere bolig Anlægsgade 7.



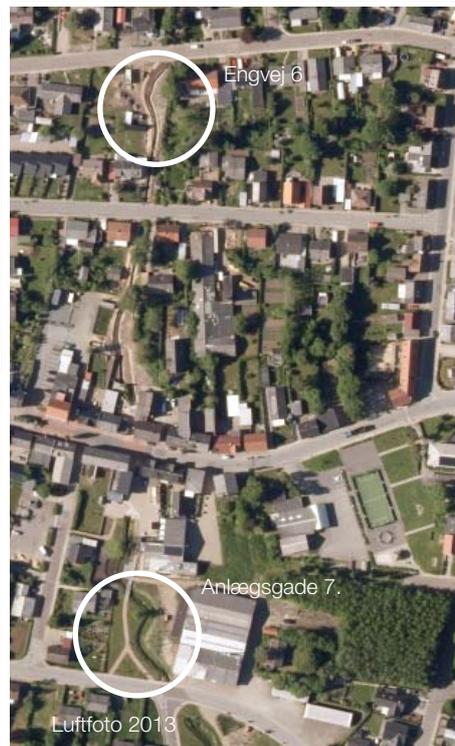
Byens nye grønne rum har åbnet nye sider af byen.



Luftfoto 2010 - Engvej 6



Luftfoto 2010 - Anlægsgade 7.



Luftfoto 2013

## PROJEKTET ER ET EKSEMPEL PÅ, AT NEDRIVNING KAN SPILLE EN VIGTIG ROLLE FOR ET PROJEKT MED STOR BYMÆSSIG EFFEKT I HJERTET AF DURUP

### DEN NYE ANVENDELSE

Durup Å er blevet fritlagt og forskønnet som et grønt og blåt bånd gennem byen med nye slyngninger, stipassage og opholdsarealer. Der hvor de to bygninger lå, er der skabt et åbent grønt areal, så åen og passagen er synlig fra hver sin ende.

For at skabe en sammenhængende identitet på strækningen, er broer og brodæk udført med ensartede konstruktioner og materialer. Desuden er der mod tilgrænsende ejendomme opsat et "Durup-plankeværk" med ensartet udtryk, men med varierende højder.

### EFFEKTER

Projektet er et eksempel på, at nedrivning kan spille en vigtig rolle for et projekt med stor bymæssig effekt i hjertet af Durup. Der er tale om et ambitiøst projekt, der involverer mange grundejere med forskellige interesser og som omfatter en række grunde og bygninger. Tilgængeligheden til det omgivende åbne land er forbedret og byen har fået nye natur- og fritidskvaliteter, som har forøget byens attraktivitet som bosætningsby.

# KUNSTPROJEKT I SELDE

SKIVE KOMMUNE - SKIVEVEJ 13, SELDE

I Selde er kunstneriske ildsjæle gået sammen om at etablere et kunstprojekt på soklen af en tidligere forfalden ejendom i byen. "Soklen står med rødder i fortiden og giver afsæt til fremtiden", beskriver én af initiativtagerne. Projektet står på den måde som et tydeligt symbol på den opblomstring af en række kunstneriske projekter, som i de senere år er sat i gang i Selde.



"Soklen" på Skivevej 13 i Selde.

## BAGGRUND

På Skivevej 13 har der tidligere gennem mange år været drevet butik i bygningen, men i de senere år har den været anvendt til udlejningsbolig. Bygningen var op til 1970'erne en "Tatol"-butik, der solgte kosmetik, lingeri mm. Bygningen var ca. 70 m<sup>2</sup> i grundplan på en ca. 500 m<sup>2</sup> grund.

I januar 2012 var der et indslag i DR Kontant om udkantsdanmark, hvor byskiltet Selde, Skivevej 13 og den lidt skæve eksistens i huset tonede frem og gav indtryk af et mismodigt bysamfund. Det medførte et klagebrev til DR og en reaktion fra en stor gruppe Selde-borgere, der ikke kunne genkende billedet af deres by, hvor der er ca. 350 indbyggere.

## PROCES

Grundejeren blev kontaktet, indsatspuljen kom i spil og Århus Kunsthøgskolen indgik i et samarbejde med et konkret projekt på grunden, som områdefornyelsen og fonde har finansieret. Kunstprojektet Soklen blev indviet i juni 2013 ved en stor officiel indvielse med festlige indslag.

Projektet Kunst i Selde udspringer af områdefornyelsen, der startede op i 2010 med diskussion om udvikling og forskønnelse af byen. I 4 lokale arbejdsgrupper blev der udviklet projektideer og et samlet program under temaet "Selde – Landsbyen med profil – fra afvikling til udvikling".

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Områdefornyelsen omfatter også en række andre kunstprojekter, bl.a. i relation til stier og pladser i byen. Sammen med LAG-midler er der med områdefornyelsen gennemført flere forbedringer i byen, f.eks forpladsen "Dagligstuen" ved mødestedet DaWinti, en bynær skoleskov ved skolen og indretning af et værested for institutioner.

Som udløber af processen er der dannet en forening for 4 landsbyer på egnen, som har igangsat *Skulpturlandsby Selde*. En række forskellige kunstnere vil i 2014 og 2015 udføre skulpturer på mere end 20 offentlige og private lokaliteter rundt om i byen, og lokalbefolkningen kan hjælpe til med materialer, maskiner og praktisk arbejde.

## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Indsatspuljen har bidraget med 45.000 kr. til nedrivning.
- » De samlede udgifter til kunstprojektet er ca. 200.000 kr. og er støttet af Statens Kunstråd og Statens Kunstfond. Områdefornyelsen har ligeledes bidraget med midler til projektet.
- » Grunden er nu overtaget af borgere i byen, der driver "kunstprojektet i Selde".



Den tidligere bolig Skivavej 13.



Teatersketch på "Soklen".



Luftfoto 2014



Luftfoto 2010

NEDRIVNINGEN BLEV NØGLEN TIL EN NY EPOKE I BYEN, HVOR KUNSTPROJEKTET PÅ SOKLEN AF DEN TIDLIGERE BYGNING STÅR SOM ET SYMBOL PÅ ILDSJÆLENE'S INDSPRØJTNING AF NY ENERGI I BYEN

### DEN NYE ANVENDELSE

Der hvor den tidligere bygning lå, er der udført et muret kunstværk med størrelse og form som den tidligere bygnings sokkel. Soklen er opmuret og malet hvid. Husets oprindelige trappe fra vejen er genopført, og husets oprindelige ruminddeling kan aflæses af soklens forskellige niveauer. Kunstværket er udført af billedkunstner Birgitte Ejdrup Kristensen.

Soklen er i sig selv et afsluttet kunstprojekt, men soklen kan bruges til en række yderligere formål, som f.eks "scene" til andre kunststillinger og koncerter, ophold og aktiviteter.

### EFFEKTER

Projektet er et billede på, hvordan lokale ildsjæle vælger at gå imod omverdenens billede af en død by – med byens værste bygning som billede på armoden. Nedrivningen blev nøglen til en ny epoke i byen, hvor kunstprojektet på soklen af den tidligere bygning står som et symbol på ildsjælenes indsprøjtning af ny energi i byen. Den væsentligste effekt af den nye anvendelse er derfor nok mest den mentale dimension. Nu kan borgerne opleve, undres og beundre kunst, ligesom man kan samles og mødes på soklen.

Kunstprojektet har været med til på kort tid at *brande* Selde som "Kunstbyen Selde" sammen med områdefornyelsen og de øvrige kunstprojekter i byen.

# MULIGHEDERNES HUS I VESTERVIG

THISTED KOMMUNE - KLOSTERGADE 47-49-51, 7770 VESTERVIG

Nedrivning af tre ejendomme har givet plads til et demonstrationshus for et multifunktionelt lavenergihus, bygget efter bygningsreglementets 2020-krav. Huset er bygget som et infill byggeri, der er tilpasset byggestilen i Klostergade, og som derfor indgår naturligt i bybilledet.



Den nye bygning passer godt ind i det eksisterende gademiljø, både hvad angår skala og arkitektonisk udtryk. Huset har været med til at udfylde et af de store huller i gadebilledet efter nedrivning.

## BAGGRUND

På grunden lå tre ejendomme, Klostergade 47, 49 og 51. De to ejendomme på Klostergade 49 og 51 stod tomme og i forfald, mens nr. 47 var forsøgt istandsat og udlejet. Ejeren af nr. 47 formåede dog ikke at gennemføre istandsættelsen. Thisted Kommune valgte af strategiske årsager at købe ejendommen, så det kunne undgås, at ejendommene blev købt af ejendomsspekulanter. De tre ejendomme har alle tidligere været butiksejendomme som en del af den tidligere handeleggade Klostergade.

Vestervig har 670 indbyggere i 2014. Befolkningstallet har i mange år været faldende i Vestervig, men er nu stabiliseret. Nye familier er de senere år flyttet til byen.

## PROCES

Efter opkøbet af de tre ejendomme benyttede Thisted Kommune indsatspuljemidlerne til nedrivning, og klargjorde grunden. Der blev sået græs på grunden, hvorefter området blev taget i midlertidig anvendelse som grønt område. I 2013 igangsatte Thisted Kommune projektet Mulighedernes Hus i samarbejde med Vestervig Byfornyelse. [Se også side 48.](#)

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Mulighedernes Hus er beskrevet i byfornyelsesprogrammet for Vestervig, som ét af de mange tiltag der skal være med til at gøre byen mere attraktiv. Bebyggelsen er udformet således at det i sin form og arkitektur er tilpasset det bevaringsværdige bymiljø i Klostergade.

Huset er bygget og ejet af Thisted Kommune med støtte fra Indenrigs- og økonomiministeriet samt LAG Thy-Mors.

## DEN NYE ANVENDELSE

Mulighedernes Hus er et multifunktionelt lavenergihus, der opfylder Bygningsreglementets energi og klimakrav til byggeri i 2020. Formålet med demonstrationshuset er at vise, at det er muligt at opføre et hus efter 2020-kravene samtidig med at man kan holde en lav kvadratmeterpris på 8-10.000 kr. pr m<sup>2</sup>.

Huset er opført som et dobbelthus med to lejemål, hvor der i det ene lejemål er en frisørsalon, mens det andet lejemål benyttes til aktiviteter for byens borgere.

## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Klostergade 49 og 51 blev købt af Thisted kommune på tvangsauktion for en krone. Klostergade 47 var beboet og blev købt for 685.000 kr.
- » Mulighedernes Hus er opført af Thisted Kommune for 2,5 mio. Byggeriet er støttet med 1,3 mio. kr i form af LAG midler og medfinansiering fra Indenrigs- og økonomiministeriet
- » Thisted Kommune ejer bygningen, men Byfornyelsesselskabet står for al drift og vedligehold.



Klostergade 49 og 51 var ejet af ejendomsspekulanter, hvilket havde sat sit præg på bygningernes stand.



Den ene ende af huset er lejet ud til en frisør, og projektet har således været med til at tiltrække en ny virksomhed til byen.



Luftfoto 2014

## DEMONSTRATIONSHUSET ER MED TIL AT PROFILERE VESTERVIG OG STYRKE THISTED KOMMUNES PROFIL SOM KLIMAKOMMUNE

Huset er opført så det er multianvendeligt og nemt kan tilpasses ændrede behov for anvendelse. Huset er nu indrettet til erhvervsformål, men kan omdannes til boligformål hvis behovet for det opstår. Overetagen er i dag uudnyttet, men er klargjort til at kunne udnyttes til lejligheder. Det er endvidere muligt at udvide huset i stueplan, så der kan skabes en sammenhængende bygningsfacade langs Klostergade.

Huset er bygget i materialer, som har en minimal miljøbelastning, lang levetid og stor robusthed. Som et led i formidling og læring af det bæredygtige byggeri blev tekniske skoler, rådgivere m.fl. inviteret til at se konstruktionens tekniske principper og nye teknikker.

### EFFEKTER

Demonstrationshuset er med til at profilere Vestervig og styrke Thisted Kommunes profil som klimakommune. Desuden er huset med til at udfylde nogle af de mange huller der er i bebyggelsen langs Klostergade. Det giver et godt indtryk af en by i positiv udvikling. [Se også side 46-47.](#)



Luftfoto 2010

# P-PLADS OG GRØNT OMRÅDE I VESTERVIG

THISTED KOMMUNE - KLOSTERGADE 30, 7770 VESTERVIG

Efter at den faldefærdige bygning på Klostergade 30 er nedrevet, er det smukke anlæg, Klosterparken, pludselig blevet en synlig del af bybilledet. Ved at lave parkeringspladser på grunden har man fået skabt en ny og synlig adgang til parken, samtidig med at parkeringsforholdene for byens turister er forbedret.



Den centrale parkeringsplads giver turister mulighed for at stoppe op ved parken, og læse om byomdannelsen i Vestervig på den store infotavle.

## BAGGRUND

Den tidligere bebyggelse på Klostergade 30 blev købt af en privatperson i 2002 med henblik på at renovere bygningen. Renoveringen blev dog for omfattende og ejeren valgte derfor at sælge huset til Thisted Kommune i 2011 med henblik på nedrivning. Inden bygningen blev nedrevet blev den brugt som demonstrationshus for arkitektstuderende fra Århus arkitektskole, der ved at dissekere bygningen kunne lære om datidens byggeskik.

På grund af sin placering centralt i byen, mellem bytorvet og parkanlægget Klosterparken, var det naturligt at omdanne området som en port til parkanlægget.

## PROCES

Projektet er kommet til i et samarbejde mellem Thisted Kommune og Byfornyelsesselskabet i Vestervig, der i fællesskab har været med til at udvikle idéerne til omdannelse af Vestervig.

Thisted Kommune opkøbte ejendommen for 200.000 kr. og nedrev bygningen med puljemidlerne. Herefter blev grunden klargjort til parkeringsareal i området langs Klostergade og de store træer bagerst på grunden blev fældet.

Den nye anvendelse er blevet realiseret med midler fra Byfornyelsesselskabet og med hjælp fra frivillige borgere.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Projektet er et af indsatsområderne i Byfornyelsesprogrammet for Vestervig, der bygger på demonstrationsprojektet Mulighedernes Land, til styrkelse af bosætning og turisme i yderområderne.

## DEN NYE ANVENDELSE

Den del af grunden der ligger ud mod Klostergade er anlagt som offentlig parkeringsplads, med fliser der er indpasset i den eksisterende belægning ved naboejendommens parkering (tidligere Sparekassen Thy). Parkeringspladsen bliver fortrinsvist benyttet af byens turister, der her kan læse om hele byomdannelsesprocessen i Vestervig, på en stor infotavle. Den tidligere ejendom havde en have ud mod Klosterparken, som var beplantet med store træer. Disse træer er fældet og der er i stedet sået græs som en naturlig forlængelse af parken. På det nye græsareal er der opsat to picnic områder med borde og bænke der er designet af en lokal pensioneret smed.

## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

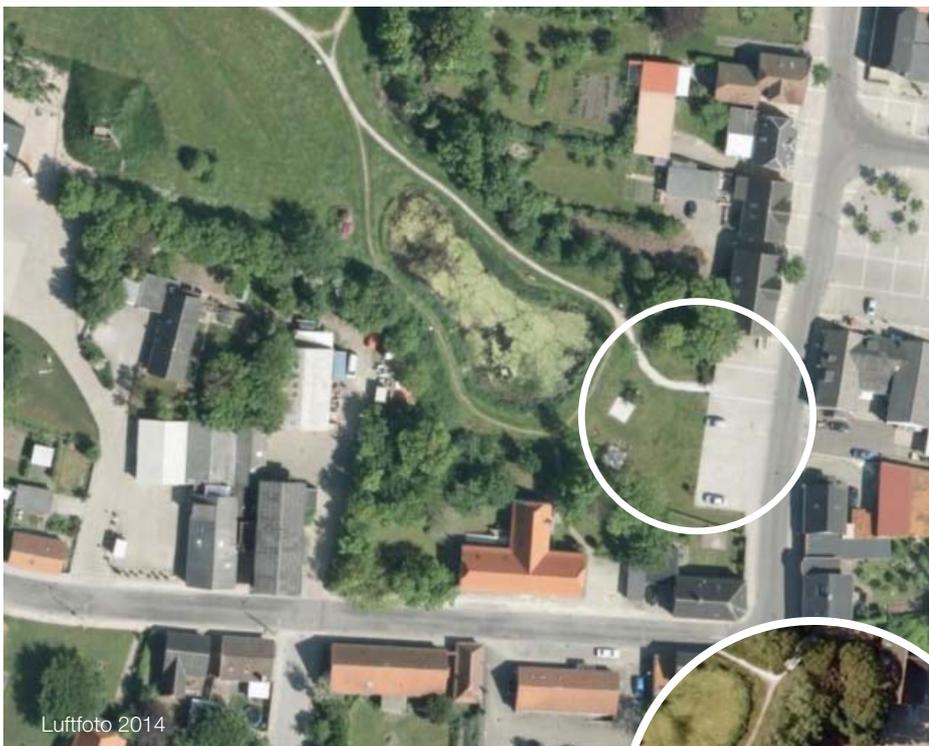
- » Ejendommen blev købt af Thisted Kommune i 2011 for 200.000 kr, og derefter nedrevet for puljemidlerne og der blev etableret parkeringsplads og et areal lagt til Klosterparken
- » Thisted Kommune ejer grunden. Vestervig Håndværker og borgerforening står for driften af Klosterparken. Håndværker og Borgerforeningen har opsat informationstavler samt borde og bænke.



Den gamle ejendom skjulte det smukke parkanlæg.



Nye borde/bænke med udsigt over parken.



Luffoto 2014



Luffoto 2010

PROJEKTET ER ET GODT EKSEMPEL PÅ, HVORLEDES MAN MED **STRATEGISKE OPKØB** AF NEDSLIDTE EJENDOMME KAN SKABE BEDRE **KOBLINGER** MELLEM BYENS **EKSISTERENDE KVALITETER**

De lokalt designede og producerede borde og bænke er placeret på tomme grunde flere steder i byen, og er et af mange eksempler i byen på, hvordan lokalbefolkningen har bidraget til i fællesskab at omdanne byen.

### EFFEKTER

Klosterparken var tidligere en skjult oase i byen, som kun lokalbefolkningen kendte til. Ved at få nedrevet den faldefærdige ejendom er parken pludselig blevet synlig og er med til at give et løft i det samlede bybillede. Gennemkørende

turister får pludselig lyst til at stoppe op og gå en tur i parken, og aktiviteterne i parken er pludselig med til at skabe liv i bymidten.

Projektet er et godt eksempel på, hvorledes man med strategiske opkøb af nedslidte ejendomme kan skabe bedre koblinger mellem byens eksisterende kvaliteter, og får sat fokus på de positive og velfungerende områder i byen.

# UDVIDELSE AF KROEN I VESTERVIG

THISTED KOMMUNE - KLOSTERGADE 43, 7770 VESTERVIG

Tinghuskroen i Vestervig er blevet en af de helt store samlingssteder for både turister og byens borgere. Nedrivning af naboejendommen har givet mulighed for en terrasse med udeservering, hvilket har skabt masser af liv i hovedgaden og øget kroens omsætning markant.



Det nye område til udeservering har givet mere liv i hovedgaden.

## BAGGRUND

Den tidligere bebyggelse var oprindeligt en gammel bank og indeholdt desuden lejligheder på øverste etage. Da banken lukkede blev bygningen opkøbt og handlet flere gange gennem 00'erne til kunstigt høje priser.

Bygningen blev udlejet som beboelse til nomadefamilier, der aldrig blev integreret i byen. Ejendommen havde dog stået tom i omkring 10 år inden den blev nedrevet, og var så faldefærdig at Thisted Kommune måtte sætte hegn omkring bygningen, for at undgå personskader fra nedfaldne bygningsdele.

Bygningen var en af de store skampletter i byen, og var med til at give et dårligt indtryk af Tinghuskroen, der var sammenbygget med ejendommen. For at parkere ved kroen skulle man ind gennem en port, og man kunne let få indtryk af, at den faldefærdige ejendom hørte til kroen.

## PROCES

Ejendommen blev købt af Thisted Kommune for en krone på tvangsauktion i 2010, og med puljemidlerne kunne Thisted Kommune nedrive ejendommen. Thisted Kommune købte grunden til parkeringspladser, og den del af grunden der benyttes til udeserveringen, blev købt af kroen.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Projektet er et af indsatsområderne i Byfornyelsesprogrammet for Vestervig, der bygger på demonstrationsprojektet Mulighedernes Land, til styrkelse af bosætning og turisme i yderområderne.

## DEN NYE ANVENDELSE

Størstedelen af grunden er anlagt som en grusparkeringsplads som primært er til betjening af kroens gæster. Kroen har købt en mindre del af grunden til at etablere en terrasse med udeservering ved gavlen af huset, der tidligere var sammenbygget med naboejendommen. Der er blevet lavet nye udgange fra krostuen til terrassen, hvilket også har haft betydning for lys og luft inde i krostuen.



## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Ejendommen blev købt af Thisted Kommune på tvangsauktion i 2010 for 1 krone, og derefter nedrevet af Thisted Kommune for puljemidlerne.
- » En mindre del af grunden er udstykket til kroen.



Den gamle ejendom skæmmede kroen.



Der er skabt et hyggeligt miljø omkring kroen, der er med til at tiltrække både lokale og turister



Luftfoto 2014



Luftfoto 2008

PROJEKTET ER ET EKSEMPEL PÅ HVOR HVORLEDES MAN MED NEDRIVNING KAN FÅ SKABT **MERE PLADS** TIL VIGTIGE FUNKTIONER I BYEN, SOM KAN HAVE **POSITIV BETYDNING FOR TURISMEN**

### EFFEKTER

Det nye område med udeservering har haft enorm betydning for Thinghuskroen, der har fået et hyggeligt udemiljø som både turister og lokale borger har lyst til at besøge. Kroen har mange gæster hver dag og livet omkring kroen har fået en smittende effekt på hele byen.

Kroens ejer har planer om at opstille et stort telt på den store grusparkeringsplads, så der om sommeren kan afholdes større arrangementer med blandt andet levende musik. Der er desuden planer om at forskønne gruspladsen yderligere med et lille springvand ved indkørslen til kroens parkeringsplads.

Der er skabt en god synergi mellem Thinghuskroen og Thinghusmuseet på den modsatte side af vejen, der åbnede i 2014 efter en gennemgribende renovering, der blev muliggjort med lokale kræfter og LAG-midler.

Projektet er et eksempel på hvor hvorledes man med nedrivning kan få skabt mere plads til vigtige funktioner i byen, som kan have positiv betydning for turismen.

# SOGNEGÅRD I ULLITS

VESTHIMMERLANDS KOMMUNE - FOULUMVEJ 9, ULLITS

I Ullits er den gamle slagterbutik på Foulumvej nedrevet, og sammen med naboejendommen - det gamle rangerareal ved den nedlagte jernbane - blev området omdannet til et fælles sognehus for egnens tre menigheder.



Den nye sognegård består af to bygningskroppe koblet sammen af en glasfoyer.

## BAGGRUND

Vesthimmerland Kommune købte den gamle slagterbutik på tvangsauktion, efter at den daværende ejer havde opgivet at renovere bygningen. Kommunen nedrev bygningen og sammen med den kommunalt ejede nabogrund - et tidligere rangerareal for den nedlagte godsbane - blev grunden sendt i offentligt udbud. Grundens samlede størrelse er på ca. 3.000 m<sup>2</sup>, hvoraf de 700 m<sup>2</sup> var den tidligere slagterbutik.

Menighedsrådet i Ullits erhvervede grundene for 175.000 kr., med henblik på at opføre et nyt sognehus for de tre pastorater i området.

Menighedsrådet i Ullits havde i forvejen en anden byggegrund til sognehuset ved siden af Ullits kirke, men med grunden på Foulumvej så menighedsrådet en mulighed for at opføre et sognehus i området midt imellem de tre kirker, Gammel Ullits, Foulum og Svingelbjerg, som hører under samme pastorat. Hermed var håbet at der ville være et ligeligt tilhørsforhold til sognehuset fra de tre kirker, og samtidig gav det en mulighed for at give et ansigtsløft til den centrale del af Ullits. Der er ca. 240 indbyggere i Ullits.

## PROCES

Efter erhvervelsen af grunden på Foulumvej igangsatte menighedsrådet en arkitektkonkurrence for det nye sognehus. Af de indkomne arkitektforslag valgte menighedsrådet et lokalt arkitektfirma, der havde formået at tilpasse den nye bebyggelse i området, formidle området historie i bygningen, samtidig med at de havde holdt sig inden for det ønskede budget.

Med midler fra salg af jorden til den gamle præstegård kunne menighedsrådet selv betale for grunden og opførelsen af den nye sognegård, ligesom det er menighedsrådet der selv står for drift og vedligehold af huset.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

I det grønne område omkring sognegården er der planer om at lave et parkanlæg, der i sin udformning, beplantning og belysning er med til at formidle fortællingen om stedet. Anlægget tager udgangspunkt i kristendommens tal og pastoratets tre kirker og sogne, og er tegnet med hjælp fra en lokal kunstner. [Se også side 43.](#)

Anlægget inddrager også den tomme nabogrund, hvor der tidligere var en tankstation. Menighedsrådet ønsker at søge fondsmidler til realisering af projektet, enten gennem flere mindre fonde, eller som én stor fondsansøgning.

## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Vesthimmerlands Kommune købte den gamle slagterbutik, nedrev bygningen og ryddede grunden, med midlerne fra indsatspuljen.
- » Grunden blev, sammen med den kommunalt ejede nabogrund, solgt til menighedsrådet i Ullits for i alt 171.500 kr.
- » Menighedsrådet varetager al drift og vedligehold af sognegården.



Den gamle slagterbutik på hjørnet af Foulumvej og Møllevej

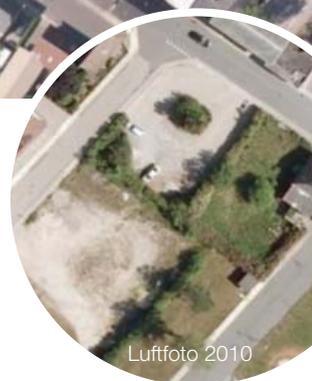


Kig mod den gamle stationsbygning, hvor flisegangen symboliserer den tidligere banestrækning



Luftfoto 2014

## DET NYE SOGNEHUS HAR HAFT EN POSITIV IND-FLYDELSE PÅ DEN CENTRALE DEL AF ULLITS, OG HAR MEDFØRT AT FLERE AF DE OMKRINGLIGGENDE BOLIGER ER BLEVET OPFRISKET



Luftfoto 2010

### DEN NYE ANVENDELSE

Sognehuset består af to bygningskroppe, der er koblet sammen af en glasfoyer, hvor en flisegang forløber gennem bygningen, og tværs gennem grunden. Flisegangen skal symbolisere den tidligere banestrækning gennem Ullits, Aalborg-Hadsund-banen, der blev placeret mellem Foulum og Gammel Ullits, og blev grundlaget for den nye Ullits by. Banen blev nedlagt i 1969.

Sognehuset er indrettet med én stor sal, der kan opdeles i to mindre lokaler, samt et mindre mødelokale. Der er herudover køkken og toiletfaciliteter. Lokalerne benyttes primært i kirkelige sammenhænge, men kan også udlejes til andre arrangementer.

### EFFEKTER

Det nye sognehus har haft en positiv indflydelse på den centrale del af Ullits, og har medført, at flere af de omkringliggende boliger er blevet opfrisket

På Foulumvej er flere nedslidte ejendomme blevet nedrevet, hvilket har haft en stor positiv betydning for borgerne i området. Én af beboerne i området har endda udtalt, at bare det at bygningen er væk, har givet hende bedre humør. Vesthimmerlands Kommune har planer om nedrivning af flere ejendomme i Ullits.

Den nye sognegård blev indviet i januar 2013, og har det første år haft et besøgstal på ca. 3.000 brugere.

# BYTORV I BINDSLEV

HJØRRING KOMMUNE - NØRREBRO 22, BINDSLEV

I Bindslev er der anlagt et nyt bytorv på en central plads i byen. Borger-, Handels- og Erhvervsforeningen har været aktiv i processen og har blandt andet fået LAG-midler til anlæggelse af bytorvet efter nedrivningen af den tidligere bagerforretning.



Det nye bytorv ligegr centralt i Bindslev - her set mod Vesterbro.

## BAGGRUND

I Bindslev, hvor der bor ca. 1150 indbyggere, har byens hovedgade forandret sig gennem de senere år. Fra at have haft en livlig handeleggade med omkring 40 virksomheder, er der nu kun seks butikker tilbage på Nørrebro. Det har sat sit præg på gaden, der nu står tilbage med flere tomme ejendomme, der ikke kan sælges og som derfor blot står og forfalder. Der er dog i de senere år sket en stor forandring i gaden, hvor flere ejendomme er nedrevet. Der er opført ny bebyggelse med lejligheder i 90'erne, men de fleste steder er de tomme grunde omdannet til grønne rum. Med nedrivningspuljen er der givet mulighed for nedrivning af yderligere tre ejendomme, herunder det tidligere bageri.

Bageriet var ét ud af tre bagere i Bindslev, der nu alle er lukket. I bageriets storhedstid var der 10 medarbejdere, og ovenover bageriet var der desuden to lejligheder. Den tidligere bebyggelse fyldte hele grunden, med butik og lejligheder ud mod gaden, og bageri bagved. Bygningen lå frit placeret mellem de to naboejendomme.

## PROCES

Bindslev Borger-, Handels- og Erhvervsforening (BHE Bindslev) købte det gamle bageri for 325.000 kr., og Hjørring Kommune nedrev herefter bygningen med midler fra indsatspuljen.

Efter nedrivningen startede det store arbejde med indsamling af midler til anlæg af det nye bytorv på grunden. En lokal arkitekt tegnede en plan for det nye torv, og der blev opstillet et barometer på hjørnet af grunden, der viste, hvor mange penge der blev indsamlet.

En stor del af pengene til det nye torv kom fra Hjørring Kommune, der bidrog med 250.000 kr. Herudover var der tildelt 175.000 kr. i LAG-midler, og byens tre pengeinstitutter bidrog med et samlet beløb på 150.000 kr. Der blev tildelt 25.000 kr. fra en lokal fond, og de sidste 40.000 kr. blev indsamlet fra byens borgere.

Selve anlæggelsen af torvet blev udført af tre lokale håndværkere og med et stort frivilligt bidrag fra flere af byens borgere med håndværksmæssig baggrund.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

På Nørrebro er flere ejendomme allerede nedrevet, og der er skabt flere små grønne rum i gadebilledet, hvor de gamle ejendomme var. Der er ikke lavet en samlet plan for omdannelsen af Nørrebro, men BHE ønsker flere ejendomme nedrevet.

## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Bageriet blev opkøbt af Bindslev Borger-, Handels- og Erhvervsforening (BHE Bindslev) for 325.000 kr.
- » Hjørring Kommune nedrev bygningen for ca. 200.000 kr.
- » Der blev indsamlet i alt 640.000 kr. til anlæg af det nye torv.
- » Torvet blev realiseret ved hjælp af frivillig indsats.
- » BHE Bindslev ejer og vedligeholder pladsen.



Den gamle Bagerforretning, der på et tidspunkt havde 10 arbejdspladser og lejlighed på 1. sal



Torvemarked hvor musikscenen er taget i brug.



Luffoto 2014



Luffoto 2010

BYTORVET ER ET GODT EKSEMPEL PÅ, HVORDAN MAN VED **NEDRIVNING** KAN FÅ EN **FORSKØNNELSE AF BYENS HOVEDGADE**, MED GRØNNE RUM, PLADSER OG FORBINDELSER TIL NÆROMRÅDERNE.

### DEN NYE ANVENDELSE

Torvet ligger på en langstrakt grund, der går fra Nørrebro til Lykkevangen, og dermed forbinder de to gader. Pladsen er belagt med betonfliser og chaussésten anlagt i et kvadratisk mønster. Chausséstenene var tidligere anlagt ved byens plejehjem, men da de gav store støjgener fra biltrafikken, blev de foræret til BHE Bindslev, så de kunne benyttes på pladsen.

Ud mod Nørrebro er der en cirkelformet, overdækket scene, og midt på pladsen er lavet en "gryde" der har en negativ form af den hævede scene. Bagest på pladsen er en legeplads med gynger, sandkasse mm., og en lille sti skaber forbindelse til Lykkevangen.

### EFFEKTER

Det nye bytorv har fået den ønskede virkning som samlingssted ved festligheder i byen. Torvet bliver primært brugt ved årlige festligheder i byen, som eksempelvis det årlige harmonikatræk og ved torvemarkedet, hvor der også er opstillet telte.

Bytorvet er et godt eksempel på, hvorledes man ved nedrivning kan få en forskønnelse af byens hovedgade, med grønne rum, mindre pladser og forbindelser til nærområderne.

# LANDEJENDOM VED HJØRRING

HJØRRING KOMMUNE - SÆBYVEJ 551, HJØRRING

Langs Sæbyvej er et faldefærdigt hus blevet nedrevet, og grunden er blevet sammenlagt med den bagvedliggende ejendom, der nu har fået en parklignende have ud mod Sæbyvej.



Den gamle hestestald står midt på grunden og er sammen med de store træer med til at give en idyllisk landstemning

## BAGGRUND

Den gamle bebyggelse på grunden var en forfalden udlejningsejendom til beboelse. Grunden endte på tvangsauktion og Hjørring Kommune købte ejendommen for en krone, der med salær mm. endte på 60-70.000 kr.

Den gamle landejendom var placeret helt ud til Sæbyvej, og skjulte den bagvedliggende naboejendom. På grunden var der desuden en gammel hestestald og flere store træer.

I 2008 ansatte Hjørring Kommune to studentermedarbejdere, som lavede en screening over potentielle nedrivningsemner i kommunen. Kriterierne var, at ejendommene skulle være opført før 1960 og den offentlige ejendomsværdi skulle ligge under 400.000 kr. Den indledende screening endte med en bruttoliste med 2.200 potentielle ejendomme. Herefter blev de 2.200 ejendomme besigtiget, og listen endte på 200 nedrivningsklare ejendomme i kommunen.

Hjørring Kommune spurgte desuden kommunens mange lokalråd om en udpegning af, hvilke ejendomme de ønskede nedrevet, og heraf fremkom i alt 50 ejendomme. Disse blev sammenholdt med kommunens egen liste, og Hjørring Kommune benytter stadig denne liste som udgangspunkt for en udpegning af potentielle nedrivningsemner.

## PROCES

Inden kommunen overtog ejendommen blev der foretaget en nabohøring, hvor de omkringliggende beboere kunne give tilsagn om, hvorvidt de ønskede at købe grunden efter nedrivningen. Den bagvedliggende nabo ønskede at overtage grunden, og inddrage det til forareal, og købte således den ryddede grund for 45.000 kr. af kommunen.

Inden bygningen blev nedrevet foretog Hjørring Kommune i fællesskab med den kommende ejer en udpegning af, hvilke træer der skulle blive stående på grunden, og desuden blev en gammel hestestald bevaret. På den måde var der således blot med såning af græs etableret en parklignende forhave til naboejendommen, der før lå skjult bag den faldefærdige bygning.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Hjørring Kommune har nedrevet flere faldefærdige bygninger i det åbne land, på baggrund af en liste over nedrivningsklare bygninger.

## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Ejendommen blev købt af Hjørring Kommune på tvangsauktion for 1 krone.
- » Hjørring Kommune nedrev bygningen og planerede grunden med midler fra indsatspuljen.
- » Naboen købte grunden for grundværdien, og grunden er således inddraget som en del af naboejendommen.



Den gamle ejendom lå helt ud til vejen.



Den tidligere landejendom under nedrivning.



Den tomme grund blev købt af den bagvedliggende ejendom, der nu er blevet synlig fra vejen.



Luftfoto 2014



Luftfoto 2010

VED AT **BEVARE** NOGLE ENKELTE STORE TRÆER OG EN KARAKTERGIVENDE BYGNING HAR MAN OPNÅET AT FÅ EN **ATTRAKTIV GRUND FOR FÅ MIDLER**

### DEN NYE ANVENDELSE

Den gamle landejendom er nu inddraget til have for naboejendommen, og fungerer som en parklignende forhave til huset. På grunden er der bevaret enkelte store træer samt en gammel hestestald, der er med til at give en særligt karakter til området.

### EFFEKTER

Naboejendommen har nu fået en flot forhave der giver et positivt indtryk til huset, og som er med til at højne husets værdi. Sæbyvej er en af de gennemgående landeveje i Hjørring Kommune, og ved at fjerne de nedslidte ejendomme langs vejen er man med at skabe et mere positivt helhedsbillede af kommunen.

Sæbyvej 551 er et godt eksempel på, hvorledes man kan benytte de positive elementer, der allerede findes på grunden til at give en god helhedsvirkning med omgivelserne. Ved at bevare nogle enkelte store træer og en karaktergivende bygning har man opnået at få en attraktiv grund for få midler.

# BYTORV I ASSENS

MARIAGERFJORD KOMMUNE - STOREGADE 11 OG 13, ASSENS

Som et resultat af direkte og tæt borgerinddragelse i områdefornyelse er to ejendomme centralt i byen omdannet til bytorv. Det nye bytorv er blevet et uformelt mødested og et vigtig omdrejnings- og orienteringspunkt midt i byen. Byens indbyggere har fået opfyldt sit store ønske om et bytorv som giver stolthed over deres egen by.



Det centrale kryds ved hovedgaden er omdannet til et attraktivt bytorv.

## BAGGRUND

Som i mange andre sammenlignelige byer var der i Assens ikke længere et grundlag for drift af både hotel og købmand. Mens Brugsen stod tom i flere år, har det tidligere hotel været familiebolig. Bygningerne havde ikke været vedligeholdt over en flereårig periode, så det var til sidst ikke længere realistisk at bevare dem.

Ideen til et bytorv blev udviklet i forbindelse med proces om områdefornyelse i byen, hvor der bor ca. 1500 indbyggere. I forbindelse med områdefornyelsen blev hele bymidten nytænkt og det har fra starten været ønsket, at kunne inddrage disse to grunde i projektet.

Flere borgere påpegede at bygningerne skæmmer byens udseende og giver en negativ oplevelse af den ellers aktive bymidte.

Storegade 11 - den tidligere kro- og hotelbygning blev opført i 1919 og har været privatejet og sidst anvendt som familiebolig. Storegade 13 - den tidligere købmandsbygning blev opført i 1918 og har været ejet af Brugsen.

## PROCES

Områdefornyelsen i Assens startede i marts 2012, hvor projektorganisationen blev etableret. Processen blev fulgt tæt fra starten af borgere gennem borgermøder, byvandring og følgegruppe. Områdefornyelsesprogrammet blev færdigt i januar 2013. Ejendommene Storegade 11 og 13 blev købt af Mariagerfjord Kommune i 2012 og 2013, og med indsatspuljemidlerne kunne kommunen nedrive ejendommens bebyggelse på ca. 500 m<sup>2</sup>. Bytorvet er etableret i 2014.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Projektet er en del af områdefornyelsen i Assens, der udover bytorvet, også omfatter projekter for Storegade med bl.a. trafiksanering, pladser foran Brugsen og lokalhistorisk arkiv og afsætningsplads foran skolen.

## DEN NYE ANVENDELSE

Den østlige grund er orienteret mod byens centrale butiksliv og er blevet transformeret til et 700 m<sup>2</sup> stort bytorv som giver mulighed for byfester, sportsbegivenheder, mødested og repræsentativt centrum af byen. Pladsens design tager udgangspunkt i en kulturhistorisk analyse og er anlagt i holdbare kvalitetsmaterialer.



## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Kommunen har opkøbt ejendommene. Indsatspuljen har bidraget med 415.000 kr til nedrivningen.
- » Projektets udgifter til bytorv og planteskole udgør ca. 1.500.000 kr.
- » Områdefornyelsen i Assens havde en samlet ramme på 6 mio kroner.



Den tidligere Brugs på Storegade 13.



Der er etableret en klatrevæg på torvet, som er med til at skabe liv og aktivitet i bymidten.



Luftfoto 2014

## NEDRIVNING AF TO CENTRALT BELIGGENDE EJENDOMME HAR FØRT TIL EN TILTRÆNGT **FORVANDLING** FRA ET NEDSLIDT OG IDENTITETSLØST TRAFIKKRYDS **TIL EN ATTRAKTIV BYMIDTE**

Et nyt element indgår i pladsens design og påtager sig rollen som adgangsport, orienteringspunkt, busstoppested, gyng, byinformationstavle, klatretårn, citylounge, udsigtspunkt og skulptur, der trækker spor til gavlene af de to funktionelt betydningsfulde fjernede ejendomme. På de afholdte workshops har især unge givet udtryk for et ønske om en aktivitetsmulighed i bymidten - busstop-hybriden er resultatet af dette ønske.

På den vestlige grund er der midlertidigt indrettet en såkaldt "træbørnehave" som er tænkt som et lokaldrevet fælleskabsprojekt, hvor borgerne planter unge planter af lokale træarter. Træerne kan udvikle sig i denne "planteskole" og bruges i forbindelse med kommende forskøningsprojekter. På længere sigt er det tanken at grunden kan bebygges, for at styrke rumligheden omkring pladsen.

Se også side 44.

### EFFEKTER

Bytorvet er til glæde på tværs af generationer med gode opholdsmuligheder, der inviterer til uformelle samtaler i en stemningsfyldt og tryghedsskabende belysning.

Projektet er et eksempel på, hvorledes man med nedrivning, kombineret med områdefornyelse og en intensiv borgerinddragelse kan få skabt et byrum der giver bymidten et markant og tiltrængt løft. Nedrivningen af ejendommene har i processen fungeret som *icebreaker*, da dette muliggjorde et langt bedre bymidteprojekt.



Luftfoto 2010

# BOLIGBEBYGGELSE I TØRRING

HEDENSTED KOMMUNE - VIBORGVEJ 11, TØRRING

I Tørring er den gamle kro blevet nedrevet og der er opført 10 nye boliger på grunden. Man har således fået forskønnet den nordvestlige ankomst til byen, i et af de vigtige områder i byen, ved kirken og det nye Gudenåcenter.



De nye boliger ligger lige ud til Viborgvej, der er en af indfaldsvejene til Tørring.

## BAGGRUND

En vigtig strategi i Hedensted Kommune er at få udfyldt "hullerne" i byerne med ny boligbebyggelse når de nedslidte ejendomme er revet ned. Der satses på vækst og fornyelse i byerne, og som en metode til at igangsætte ny boligbyggeri har Hedensted Kommune fokuseret på at benytte indsatspuljen til at frigøre ledige byggegrunde i byerne.

I samarbejde med kommunens 29 lokalråd udarbejdede Hedensted Kommune en prioriteret liste med potentielle emner til nedrivning. Fokus var "grimme huse", der var skampletter i byerne, og nedslidte huse med socialt belastede beboere, som man ønskede at genhuse. Hedensted Kommune har tæt kontakt til lokale ejendomsmæglere, hvorved de kan holde øje med dødsboer og bygninger på tvangsauktion, som derved kan købes for en attraktiv pris. Efter nedrivning sætter kommunen grundene til salg "for en skilling" i håb om at få bebygget grundene.

I forbindelse med, at et nyt idrætscenter, Gudenåcentret, var ved at blive opført i Tørring, kom der fokus på den gamle kro, som en skamplet i bybilledet. Kroen lå lige ved adgangsvejen til det nye idrætscenter, og man ønskede derfor den faldefærdige kro nedrevet, så man kunne få en forskønnelse af den nordvestlige ankomst til byen.

## PROCES

Den gamle kro var allerede opkøbt af et udviklingselskab, der blev ramt af konkurs, og derfor ikke kunne gennemføre det planlagte omdannelsesprojekt. Med midler fra indsatspuljen købte Hedensted Kommune kroen på tvangsauktion, og nedrev den gamle bygning. Herefter solgte kommunen grunden til en lokal entreprenør, som opførte 10 nye rækkehuse på grunden.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Hedensted Kommune har stor fokus på at fastholde sine byer og mindre samfund som gode bosteder. Derfor er det vigtigt for kommune at opretholde serviceniveauet i lokalsamfundene samt sørge for at udbyde mulighed for vækst med nye byggegrunde.

Hedensted Kommune er i høj grad en bosætningskommune med et stort opland og let adgang til de større byer i nabokommunerne. Derfor er den generelle indsats også at øge befolkningstilvæksten og skabe attraktive byer og lokalsamfund, blandt andet ved at nedrive de "grimme" ejendomme og skabe plads til nyt. I Tørring er der ca. 2500 indbyggere, og tallet er stigende.

## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Hedensted Kommune købte den gamle kro på tvangsauktion til ca. 400.000 kr. for midlerne fra indsatspuljen.
- » Den gamle bygning blev nedrevet og grunden blev ryddet for ca. 140.000 kr.
- » Grunden blev solgt til en lokal entreprenør for 768.000 kr, som opførte 10 boliger på grunden.
- » Hedensted Kommune forestår ikke drift af tomme grunde efter nedrivning.



Den gamle kro.



Det interne gårdmiljø



Luftfoto 2014

HEDENSTED KOMMUNE SATSER STORT PÅ **VÆKST I BEFOLKNINGEN**, OG BETRAGTER INDSATSPULJEN SOM EN HJÆLP TIL AT **FRIGØRE PLADS TIL NY VÆKST OG FORSKØNNELSE** AF BYERNE



Luftfoto 2010

### DEN NYE ANVENDELSE

Den nye bebyggelse på grunden udgør i alt 10 boliger i form af rækkehusbebyggelse. Rækkehusene er placeret i tre bygningskroppe, der ligger placeret langs kanterne af matriklen, og som derved danner et lukket, centralt gårdrum. Bebyggelsen er i sin form og udtryk tilpasset den eksisterende nabobebyggelse på Viborgvej og Melhevedej.

### EFFEKTER

En vigtig effekt for Hedensted Kommune er, at de med projektet har fået mulighed for at skabe plads til 10 nye boliger i byen, og dermed skabe plads til øget vækst i Tørring. Hedensted Kommune satser stort på vækst i befolkningen, og betragter indsatspuljen som en hjælp til at frigøre plads til ny vækst og forskønnelse af byerne.

# BYTORV OG BOLIGER I STORE ANDST

VEJEN KOMMUNE - GEJSINGVEJ 1, STORE ANDST

I St. Andst har nedrivning af den gamle kro givet mulighed for at anlægge et centralt bytorv, som er blevet byens nye samlingspunkt. Kommunens opkøb og nedrivning af den gamle kro igangsatte en lokalt forankret omdannelsesproces, som er muliggjort ved stor frivillig indsats, tildeling af LAG-midler samt sponsorater fra en række af byens borgere og virksomheder.



Det nye bytorv set fra Gejsingvej. Rundt om bytorvet ses soklerne af tre mindre boliger, der skal danne ryg til torvet.

## BAGGRUND

Vejlen Kommune tog i 2010 kontakt til alle lokalråd i kommunens byer, der sammen fik udpeget en række indsatsområder, herunder St. Andst kro.

Den gamle kro var ejet af en lokal tømrermester, der havde købt kroen med henblik på nedrivning. Med puljemidlerne opkøbte Vejen Kommune den gamle kro, nedrev bygningen på 380 m<sup>2</sup> og overdrog grunden til lokalrådet, hvilket initierede omdannelsesprocessen af det nye bytorv.

Der bor ca. 1500 indbyggere i St. Andst og omegn. Indbyggertallet forventes at stige i de kommende år, og målet er 2020 indbyggere i 2020, som beskrevet i byens udviklingsplan.

## PROCES

Efter nedrivningen af den gamle kro igangsatte lokalrådet i St. Andst en omdannelsesproces for området. Lokalrådet fik tildelt 100.000 kr. i LAG-midler til projektet samt 25.000 kr. fra Vejen Kommune. Herudover var der et lokalt støttebidrag på ca. 100.000 kr fra både privatpersoner og lokale virksomheder, og lokalrådet bidrog med de sidste 50.000 kr til projektet.

Vejlen Kommune muliggjorde projektet med en ny lokalplan for området, og bidrog i form af skitser for det nye torv og tre nye boliger, som har givet inspiration til torvets nuværende udformning.

Lokalrådet har selv stået for anlæg af bytorvet, med hjælp fra en professionel anlægsgartner til belægningen. Torvet er beplantet ved lokale krafter. Processen varede ca. 2 år fra de første idéer om nedrivning af kroen til det færdige bytorv.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Bytorvet er et af de omdannelsesprojekter, der er beskrevet i lokalrådets udviklingsplan for St. Andst. – Vision 2020 i 2020 – som blev udarbejdet i 2010. Visionen er at understøtte og styrke St. Andst som en god bosætningsby, hvilket man ønsker at opnå ved etablering af en række nye tiltag i byen, som eksempelvis et nyt aktivitetscenter, ny dagligvarebutik samt nye attraktive parcelhusudstyknings.

## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Vejen kommune opkøbte St. Andst kro og nedrev ejendommen for ca. 250.000 kr.
- » Lokalrådet i St. Andst har anlagt det nye bytorv for ca. 275.000 kr, finansieret af LAG-midler, kommunalt bidrag samt lokale støttebidrag.
- » De tre nye boliger opføres af en lokal tømrermeester, som også ejer hele grunden.
- » Lokalrådet står for drift og vedligehold af torvet.



Dengang kro gik helt ud til vejen, og var med til at give dårlige oversigtsforhold i krydset.



Bytorvet ligger overfor kirken og fungerer som kirkens "forplads".



Luffoto 2014



Luffoto 2010

## PROJEKTET VISER, HVORDAN MAN MED **STORT LOKALT ENGAGEMENT** KAN FÅ GENNEMFØRT ET PROJEKT, DER HAR **FORANDRET BYENS UDTRYK**

### DEN NYE ANVENDELSE

Bytorvet omfatter 530 m<sup>2</sup>, der er anlagt med bænke, bede og skulpturer. Centralt på pladsen står en flagstang som benyttes ved særlige anledninger, og ved jul tages flagstangen ned og erstattes af et juletræ. Som et minde fra den gamle kro, indgår indgangstrinnet fra kroen som et element i belægningen på bytorvet.

Byens busstoppested samt holdeplads for bogbussen er desuden integreret i området, og er med til at skabe aktivitet omkring bytorvet. Bagved torvet er en lokal tømrer ved at opføre tre nye boliger, der sammen danner ryg til torvet. Boligerne opføres i samspil med andelsboligerne "Krohaven", og adgangsvejen til boligerne, Markdannersvej, er omlagt og rykket længere mod nord.

### EFFEKTER

Med bytorvet er der nu blevet åbnet op i den centrale del af byen, der er skabt plads til at mødes, og man har fået en savnet forplads til kirken. Bytorvet er blevet et nyt samlingspunkt for byen, og fungerer desuden som en forplads til kirken, som tidligere har været savnet.

Projektet viser, hvordan puljemidlerne har været igangsætter for en lokal forankret omdannelsesproces, og hvorledes man med stort lokalt engagement kan få gennemført et projekt, der har forandret byens udtryk, og som er til gavn for alle byens borgere.

# “ET STYKKE MED GRØNT” I STOKKEMARKE

LOLLAND KOMMUNE - VESTER LANDEVEJ 291, STOKKEMARKE

I Stokkemarke er det gamle mejeri nedrevet og byen har nu fået en fælles have til ophold, samvær, læring og aktiv udfoldelse, men også et område til Lollands cykelturister, der med en telt- og shelterplads kan bruge området som base til at udforske det omkringliggende kulturlandskab.



Det nye grønne område er indtaget af landsbyens børn.

## BAGGRUND

Andelsmejeriet i Stokkemarke blev opført i 1888 og var engang en vigtig virksomhed i byen, og arbejdsplads for flere af byens borgere. Da mejeriet lukkede blev bygningen benyttet til konsumvarefabrik frem til slutningen af 1980'erne, og blev i de senere år benyttet til opbevaring mens bygningerne langsomt forfaldte. Der er i dag ca. 440 indbyggere i Stokkemarke.

Lolland har store udfordringer med fraflytning og mange tomme ejendomme. Med midlerne fra indsatspuljen har kommunen siden 2010 nedrevet ca. 400 ejendomme, men stadig ca. 3.500 ejendomme står tomme på Lolland - et tal der stiger med ca. 200 om året. Gennem en god dialog med lokalsamfundene er det primært borgerne, der har været med til at udpege, hvilke bygninger, der ønskes nedrevet i kommunen.

Mejeriet i Stokkemarke havde længe stået som et åbent sår i byen, og var også i kraft af sin størrelse med til at give byen et udtryk af forfald. Med planerne for områdefornyelse i Stokkemarke og gode lokale intentioner om at omdanne området, valgte kommunen at opkøbe ejendommen og nedrive de mange bygninger på grunden med midlerne fra indsatspuljen.

## PROCES

Lolland Kommune købte i 2008 mejerigrunden på tvangsauktion, og igangsatte en nedrivning af de mange bygninger på grunden med midler fra indsatspuljen. Kommunen håndterede forureningen fra den gamle virksomhed og udarbejdede en lokalplan, der muliggjorde en ny anvendelse til rekreativt område.

Den ryddede grund blev overdraget til byen for en periode på minimum 10 år, og "Mejeriudvalget" igangsatte herefter det store arbejde med at omdanne grunden til rekreativt område. Omdannelsen er muliggjort ved hjælp af fondsmidler, sponsorater og tilskud fra Lolland Kommune, samt ikke mindst en stor frivillig indsats fra lokale borgere.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Projektet udspringer af et områdefornyelsesprogram, der blev igangsat i 2007 som en del af en beskæftigelsesindsats. Tre byer, Stokkemarke, Sandby og Errindlev, indgik i projektet, hvor idéen var at skabe mere grønne og aktive byer, der igennem aktive og smukke mødesteder skulle øge det sociale samvær og tiltrække nye beboere og turister.

## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Mejeriet blev købt af Lolland Kommune på tvangsauktion i 2008 for 250.000 kr. hvorefter kommunen håndterede jordforureningen
- » Kommunen nedrev de mange bygninger ved hjælp af indsatspuljemidlerne.
- » Grunden blev overdraget til borgerne i Stokkemarke, og byens "Mejeriudvalg" står for udvikling og drift af området.



De gamle mejeribygninger var misligholdte og stod i kraftig forfald.



"Mejeriet" er godt besøgt af overnatningsgæster hen over sommeren.



Luffoto 2014

Luffoto 2008

## "MEJERIET" HAR SAT PUNKTUM FOR EN LANG PERIODE MED FORFALD OG NEGATIV INDFLYDELSE PÅ BYBILLEDET, OG BORGERNE I STOKKEMARKE KAN NU I STEDET FOKUSERE PÅ UDVIKLING OG SAMVÆR

### DEN NYE ANVENDELSE

"Mejeriet - et stykke med grønt" er betegnelsen for det nye rekreative område i Stokkemarke. Området er byens nye fællesområde til aktiv udfoldelse, ophold og samling ved festlige arrangementer, til brug for byens borgere og turister.

Det 9000 m<sup>2</sup> store område er indrettet med en telt- og shelterplads med muldtoilet, til overnatning for turister, hvor de mange "spor i landskabet" kobler området sammen med andre turistattraktioner som eksempelvis Knuthenlund. Området indeholder mange forskellige aktivitetsområder som multibane med fast belægning, en krolfbane, et fitness-område med træstubbe som træningsredskaber samt et stort græsområde til langbold mm. Der er opsat borde og bænke, ligesom der er etableret bålpladser.

Sundhed og naturforståelse er indtænkt i området, da der er et areal til skolehaver som det nye "klasseværelse" i naturen, hvor børnene kan dyrke grøntsager og lære om naturlige og sunde fødevarer. Desuden kan lokale råvareproducenter få et "udstillingsvindue" med dyrkning af deres råvarer.

### EFFEKTER

"Mejeriet" blev indviet Sankt Hans aften 2014 og har i løbet af den første sommer haft flere besøgende. Blandt andet slog en gruppe unge mennesker med ledere lejr i området i en uge, hvor de skulle lære om livet i en landsby. Området er ved at blive hele byens have, med aktiviteter for både unge og gamle. Indvielsen af "Mejeriet" har sat punktum for en lang periode med forfald og negativ indflydelse på bybilledet, og borgerne i Stokkemarke kan nu i stedet fokusere på udvikling og samvær.

# NY STRANDPROMENADE I SANDVIG

BORNHOLMS REGIONSKOMMUNE

I Sandvig er det gamle svømmebad - Bølgebadet - nedrevet. I et ambitiøst projekt med støtte fra RealDania er der skabt en ny strandpromenade med nye opholds- og udsigtsmuligheder i et genetableret klitlandskab. Byens ansigt mod havet har herved fået et gevaldigt løft.



Den nye promenade

## BAGGRUND

Bølgebadet er opført i 1975 som et offentligt svømmebad på kommunal grund med udendørs tennisbaner og omklædningsfaciliteter. Badet har gennem årene haft adskillige ejere, der alle har haft svært ved at få økonomi i driften.

Et fremtidsværksted i 2004 under temaet "Et godt liv for alle i Sandvig" satte gang i planerne for at udvikle byen, og en efterfølgende workshop førte til en række konkrete projektideer og ansøgning om områdefornyelse. En af projektideerne var en forbedret strandpromenade, som siden bearbejdes til 2010, hvor kommunen involverer indsatspuljemidler til nedrivningen af Bølgebadet. Sandvig har ca. 500 indbyggere.

## PROCES

Kommunen overtog bygningerne fra privat ejer og stod for nedrivningen på baggrund af en lokalplan fra 2010.

Områdefornyelsen og planerne for den ny strandpromenade er udviklet i tæt samarbejde med Sandvig Borgerforening og en arbejdsgruppe af erhvervsdrivende i byen. Endvidere har flere foreninger og organisationer været inddraget løbende i processen.

Projektet er realiseret som en del af partnerskabsprojektet Mulighedernes Land mellem Bornholms Regionskommune, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og RealDania. Promenaden er tegnet af Kragh & Berglund.

## SAMMENHÆNG MED ØVRIGE INDSATSER

Strandpromenaden udspringer af områdefornyelsen, som omfatter en række andre projekter i Sandvig, bl.a. forskønnelse af byrum, trafikforbedringer, sociale og kulturelle aktiviteter.

Projektet indgår endvidere i det samlede projekt "Det bornholmske granit-eventyr". Det er hensigten at etablere et lokalhistorisk arkiv, som skal fortælle om Sandvigs betydning for stenindustrien i området. Arkivet tænkes indrettet i Rådstuen - en fredet bygning for enden af strandpromenaden.



## PROJEKTET - ANLÆG OG DRIFT

- » Indsatspuljen har bidraget med 4 mio. kr. til nedrivning mv.
- » De samlede projektudgifter er ca. 10 mio. kr., hvoraf RealDania har ydet 5 mio. kr.
- » Kommunen forestår drift af strand og promenade.



Det tidligere bølgebad omfattede ca. 1200 m<sup>2</sup> bygget af beton og glas og blev nedrevet i 2011.



Der er etableret nye opholdsmuligheder.



Luffoto 2014

Luffoto 2010

NEDRIVNING KAN SPILLE EN POSITIV ROLLE I REALISERINGEN AF ET **AMBITIØST PROJEKT**, I EN **INVOLVERENDE PROCES** OG PÅ ET STED MED STORE **BESKYTTELSES- OG BENYTTelsesINTERESSER**

### DEN NYE ANVENDELSE

Der, hvor bølgebadet før lå, er klitlandskabet blevet genetableret, og der er opført nye omklædningsfaciliteter. Høje hække og rosenbuske, som spærrede for udsigten, er fjernet, og der er i stedet plantet havtorn, marehalm og klitroser. Derudover er en ny strandpromenade, en 160 meter lang bænk, en hævet terrasse samt en bred trappe til ophold blevet anlagt.

### EFFEKTER

Projektet viser, hvordan man kan skabe et nyt centralt mødested i byen med stor herlighedsværdi. Kysten er byens største attraktion, og projektet forventes at have positive effekter for bosætning, turisme og livskvaliteten i byen. Projektet er eksempel på, at nedrivning kan spille en positiv rolle i realiseringen af et ambitiøst projekt, i en involverende proces og på et sted med store beskyttelses- og benyttelsesinteresser.

## 23 ANDRE EKSEMPLER PÅ NYE ANVENDELSER

Som supplement til de 13 projekter, der er omtalt i foregående afsnit, vises her en kort oversigt over 23 andre gennemførte projekter, der kan give inspiration til nye anvendelser.



Det gamle andelsmejeri i Stokkemærke er blot én ud af 3500 forladte ejendomme på Lolland.

## FLERE EKSEMPLER TIL INSPIRATION

Gennem udarbejdelse af inspirationskataloget er der ved kontakt til kommunerne indsamlet kendskab til 23 andre tomme grunde, der har fået ny anvendelse. Eksemplerne omfatter bl.a. boligprojekter, kirkelige funktioner, udvidelse af virksomheder, samt flere bytorve og grønne områder.

Projekterne gengives her med "før og efter" luftfoto. Det skal bemærkes, at flere af projekterne ikke er helt færdige og/eller løbende udvikles i forhold til det, der er fotograferet det pågældende år.

### ASSENS KOMMUNE

Grambovej 60, 5690 Tommerup

#### ARKITEKTKONTOR PÅ LANDET

Ejer har nedrevet tidligere bolig og savværksejendom og opført ny bolig og arkitektkontor.



### ASSENS KOMMUNE

Rybergsvej 17, 5631 Sønderby

#### UDVIDELSE AF RIDESKOLE

Tidligere bolig nedrevet af kommunen og forpagtet til rideskole.



### BRØNDERSLEV KOMMUNE

Kirsten Krabbes Vej 1, 9330 Dronninglund

#### UDVIDELSE AF TØMRERVIRKSOMHED I FLAUENSKJOLD

Tidligere bolig overtaget af tilgrænsende tømrervirksomhed til brug for udvidelse og opførelse af lagerbygning.



## HEDENSTED KOMMUNE

Stationsvej 8, 8722 Hedensted

**BOLIGPROJEKT I HEDENSTED**

Tidligere etagebeboelse nedrevet til boligprojekt med 7 boliger (etageejendom og baghus).



## HEDENSTED KOMMUNE

Bråskovvej 36, 8781 Hornsyld

**GRØNT OMRÅDE I BRÅSKOV**

Tidligere bolig nedrevet af kommunen og overdraget til beboerforening. LAG-midler har indgået i finansieringen af nyt fælleshus, aktivitetsplads og sti.



## HEDENSTED KOMMUNE

Bygade 33, 7130 Juelsminde

**GRØNT OMRÅDE I RÅRUP**

Tidligere bolig overtaget af kommunen og overdraget til borgerforeningen til frugthave. LAG-midler har indgået i finansieringen.



## LEMVIG KOMMUNE

Svanegade 7-9, 7680 Thyborøn

**P-PLADS OG STI I THYBORØN**

To ejendomme nedrevet, som har givet plads til p-plads og stiforbindelse gennem smøge til Bredgade. Områdefornyelsen har bidraget til finansieringen af p-plads og sti.



## LEMVIG KOMMUNE

Hovedgaden 52, 7620 Lemvig

**BYPARK I NØRRE NISSUM**

Tidligere bolig nedrevet med henblik på at etablere bypark. Områdefornyelsen har bidraget til finansieringen af byparken.



## LEMVIG KOMMUNE

Brogade 36, 7660 Bækmarksbro

### BYPARK I BÆKMARKSBRO

Ejendom på hovedgaden er nedrevet og der er etableret bypark med græs, bænke og belysning. Områdefornyelsen har bidraget til finansieringen af byparken.



## LOLLAND KOMMUNE

Gallevej 88, Utterslev

### GRØNT OMRÅDE I UTTERSLEV

Tidligere bolig nedrevet af kommunen og overdraget til borgerforeningen, der har indrettet grønt område med borde og bænke mv.



## MORSØ KOMMUNE

Elsøvej 254, 7900 Nykøbing Mors

### P-PLADS VED KIRKEN I FRØSLEV

Tidligere bolig overtaget af kommunen og overdraget til menighedsrådet, der har udvidet p-pladsen og skabt åbent grønt areal ved ankomst til kirken.

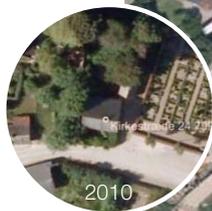


## MORSØ KOMMUNE

Kirkestræde 24, 7990 Assels

### GRAVERBYGNING I ASSELS

Tidligere bolig overtaget af kommunen og overdraget til menighedsrådet, der har opført ny graverbygning ved kirken.



## MORSØ KOMMUNE

Søndenom 1, 7990 Øster Assels

### GRØNT OMRÅDE I EMB

Kommunen har overtaget tidligere bolig midt i landsbyen, hvor der er indrettet grønt område med bænke.



## NORDFYNS KOMMUNE

Vestergade 83, 5471 Sønderlø

**UDVIDELSE AF AUTOVÆRKSTED I SÆRSLEV**

Tidligere bolig overtaget af tilgrænsende automekaniker til brug for udvidelse med biludstilling mv.



2010



2014

## ODSHERRED KOMMUNE

Vallekildevej 6, 4534 Hørve

**GRØNT OMRÅDE I HØRVE**

Tidligere bolig overtaget af kommunen for at skabe bedre adgang til byparken. Et led i områdefornyelsen i Hørve.



2010



2014

## SYDDJURS KOMMUNE

Skrejrupvej 23, 8410 Skrejrup

**CYKELSTI I SKREJRUP**

Tidligere bolig og keramikbutik overtaget af kommunen for at etablere ny stiforbindelse langs vejen ved landsbyen.



2010



2014

## SYDDJURS KOMMUNE

Bredgade 49, 8560 Kolind

**GRØNT OMRÅDE I KOLIND**

Tidligere diskotek overtaget og nedrevet af kommunen og indrettet som grønt opholdsareal. Et led i områdefornyelsen i Kolind.



2010



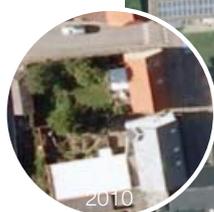
2014

## THISTED KOMMUNE

Klostergade 42, 7770 Vestervig

**GRØNT OMRÅDE I VESTERVIG**

Tidligere dødsbo, der blev foræret til Byfornylsesselskabet i Vestervig. Efter nedrivning blev grunden udstykket til hhv. privat have, indkørsel og offentligt grønt område med borde/bænke.



2010



2014

## THISTED KOMMUNE

Klostergade 57, 7770 Vestervig

### SKULPTURPARK I VESTERVIG

Grønt område med skulpturpark dannet på tidligere beboelsesejendom. Kunstneren bor i ejendommen overfor og købte grunden af Byfornyelsesselskabet.



## VESTHIMMERLANDS KOMMUNE

Vestergade 44 A+B, 9681 Ranum

### BYTORV I RANUM

Tidligere bolig nedrevet af kommunen og overdraget til beboerforening. LAG-midler har indgået i finansieringen af nyt bytorv.



## VIBORG KOMMUNE

Østergade 6 A+B, 8830 Tjele

### BOLIGER I ØRUM

Tidligere bolig- og erhvervsbygninger er nedrevet og der er opført almennyttige boliger med tilhørende friarealer.



## VIBORG KOMMUNE

Gl. Viborgvej 50, 9620 Hvam

### BYTORV I HVAM

Den tidligere brugs-bygning er nedrevet og der anlægges bytorv tæt på forsamlingshuset i Hvam.

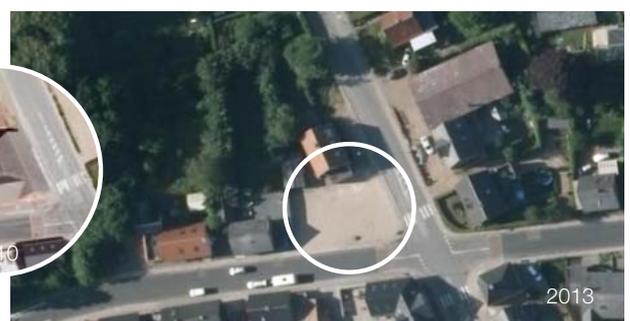


## VIBORG KOMMUNE

Kjeldbjergvej 24, 7800 Kjeldbjerg

### BYTORV I KJELDBJERG

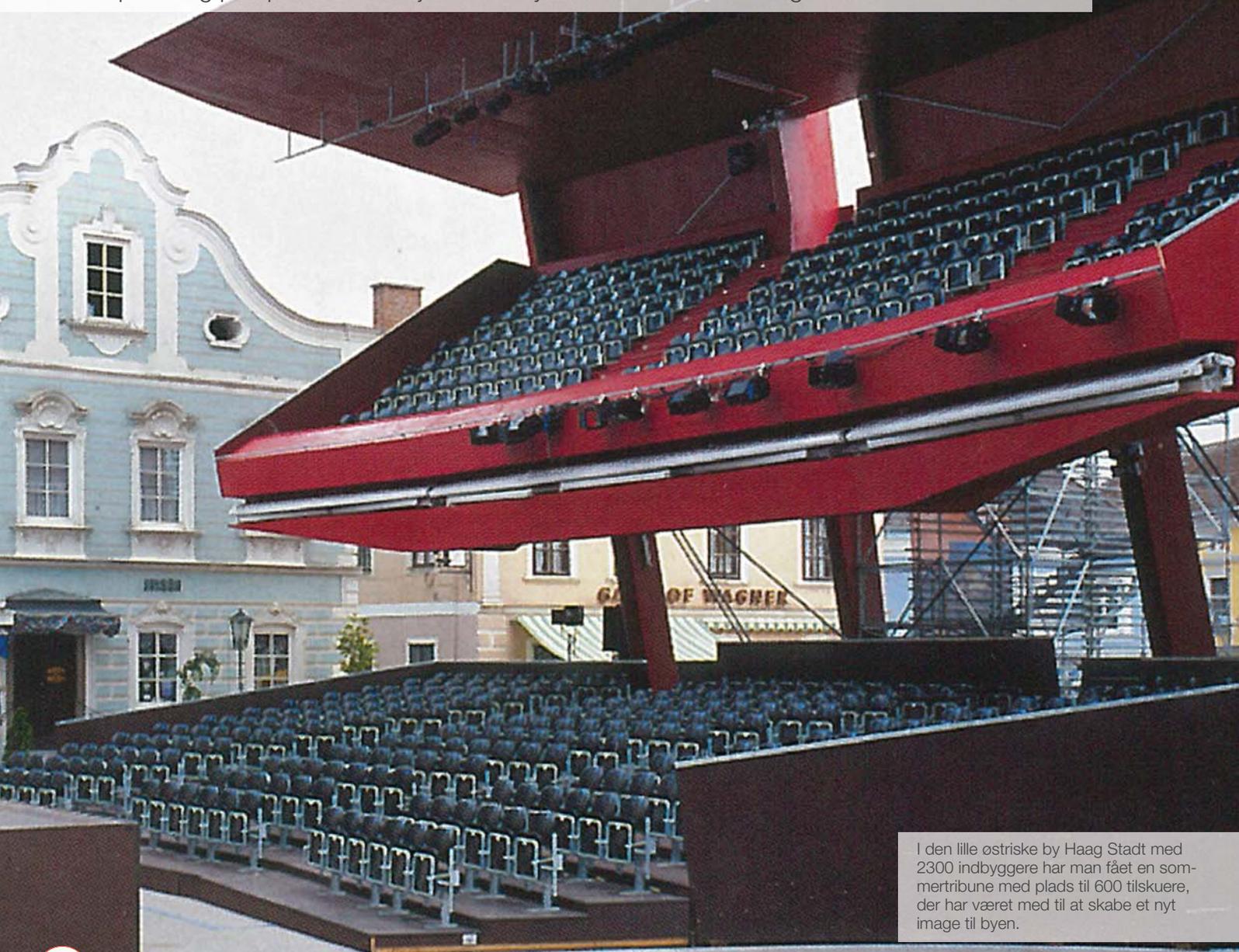
Den tidligere brugs-bygning med bolig er nedrevet og der er anlagt bytorv midt i landsbyen.



## 5 TEMAER TIL INSPIRATION

Denne del af inspirationskataloget er en temabaseret tilgang til 5 centrale udfordringer, som ofte trænger sig på i arbejdet med nedrivning i mindre byer og landdistrikter.

Selvom hver grund, ejer og by er forskellig, er der en række typiske udfordringer, som de implicerede parter ofte møder i arbejdet med nedrivning og fokus på nye anvendelser. Temaerne belyses med eksempler og cases, der forhåbentlig kan inspirere og perspektivere arbejdet med ny anvendelse af tomme grunde.



I den lille østriske by Haag Stadt med 2300 indbyggere har man fået en sommertribune med plads til 600 tilskuere, der har været med til at skabe et nyt image til byen.



I dette afsnit belyses følgende 5 tematiske udfordringer:

1

Hvordan samler vi **kulturhistorien** op?  
Markante bygninger fra de mindre byers storhedstid må ofte nedrives på grund af mangel på økonomi i bevaring og udvikling af bygningen. Hvad med kulturhistorien?

2

Hvad nu, hvis vi ikke har **den varige anvendelse nu**?  
Det holdbare idé til en fremadrettet anvendelse kan være svær at få øje på eller svær at realisere med det samme. Hvordan kan man tænke i midlertidige anvendelser?

3

Hvad gør vi med **hullet i den tomme hovedgade**?  
Når et hus nedrives i hovedgadens ubrudte husrække kan det give et kedeligt indhug i bybilledet - især i vejkantbyerne. Hvordan kan hullet anvendes som et aktiv i bybilledet?

4

Hvordan får vi **ildsjæle og gode lokale kræfter** i spil?  
En tom grund kan være anledningen til at initiere et fælles projekt til gavn for byens sammenhold eller et visionært udviklingsprojekt. Hvad kan tænde og holde liv i ildsjælernes gnist?

5

Hvordan kan tomme grunde **styrke byens udvikling**?  
Når byens tidligere funktioner hører op og flere huse i byen er nedrivningsegnede kan der være behov for nye øjne på byens fremtid og udviklingspotentiale. Hvordan kan tomme grunde indgå i nytænkning af byrolle og byidentitet?

# HVORDAN SAMLER VI

## KULTURHISTORIEN OP?

Når markante bygninger fra de mindre byers storhedstid står og forfalder, vil det i nogle tilfælde være ønskeligt at istandsætte en ejendom - fx med midler fra indsatspuljen - og få nye funktioner i en ellers faldefærdig ejendom. Men ofte står der ikke en investor klar, eller også er der ikke økonomi i at istandsætte en ejendom med ringe salgspotentiale. Og så står lokalsamfundet over for dilemmaet mellem at bevare en skæmmende ruin uden fremtid eller miste en værdifuld bygning. Hvad kan man gøre for at opsamle kulturhistorien?

### TAB AF BYGNING = TAB AF KULTURHISTORIE?

For 50 og 100 år siden havde landsbyer og mindre byer en lang række funktioner og fungerede i højere grad som selvstændige byer med erhverv, private og offentlige servicefunktioner mv. I dag er der kun grundlag for en brøkdal af disse funktioner, og så står markante bygninger fra byens storhedstid og forfalder. Det kan fx være kroer, mejerier, skoler eller stationsbygninger, som har været et vigtigt led i byens opståen eller udvikling. Det kan også være bevarelsesværdige bygninger eller markante industribygninger, der fungerer som identitetsskabende pejlemærker i byen.

### KULTURHISTORISK FORTÆLLING

Der findes flere gode eksempler på, hvordan man lokalt samler kulturhistorien op, og formidler viden om tidligere tiders betydningsfulde funktioner. Det kan fx være ved at udnytte spor fra det tidligere anlæg på grunden, eller ved at bevare dele af bygninger eller jernbanespor eller ved at opsætte oplysningskilte og QR-koder.

Andre ideer kan være en form for registrering og formidling med samlede beskrivelser, fx med bidrag fra lokalhistoriske arkiver, museer eller lokale ildsjæle.



### SKOLENS SPOR I NISSUM, LEMVIG

I Nissum Seminarieby indrettes en park på grunden, hvor den gamle, nedrevne skole lå. I byhaven opbygges en "stiliseret ruin" af den gamle skolebygning, der fortæller en historie om skolens tilstedeværelse og dens betydning for uddannelsesbyen ved Limfjorden. Den nye park bliver et knudepunkt i byen og forbinder byens stisystem.

Det var oprindeligt intentionen at bevare og omdanne skolebygningen, der var bevarelsesværdig og har haft stor betydning for helhedsindtrykket af Seminarievej. Det var dog ikke muligt at realisere en ombygning og skolen blev nedrevet i 2013.

# HISTORY ERASED



## TOGREMISEN I LØGSTØR

Arkitekt Nikolaj Effert Jonassen var under sit afgangsprøve i 2011 optaget af de mange faldefærdige bygningers dominans og tabet af kulturhistoriske spor. Han lavede et lille hæfte med titlen "Udkantstidene" som led i sit projekt og fortalte gennem billeder og snak med relevante personer i Vesthimmerlands Kommune en historie om dette kapitel i samfundets udvikling. Løgstør station havde et omfattende sporanlæg i første halvdel af 1900-tallet. Remisen blev opført 1893, og var to-sporet med en foranliggende drejeskive. I de senere år blev bygningen anvendt som garage for busser, indtil den i 2010 blev nedrevet for at give plads til en ny butik.



## KULTURHISTORISK FORTÆLLING - HVORFOR OG HVORDAN

- » Markante bygninger kan repræsentere vigtige træk i byens opståen eller udvikling.
- » Hvis ikke der er økonomi i at istandsætte ejendommen, evt. til nye funktioner, kan det være betydningsfuldt at opsamle kulturhistoriske spor eller formidle historien på en anden måde.
- » Ideer kan fx være at bevare dele af bygninger og anlæg, jernbanespor mv, eller at inddrage ideer fra den tidligere anvendelse i projektet.



## MEJERIETS HISTORIE I STOKKEMARKE, LOLLAND

I Stokkemarke er den gamle mejerigrund omdannet til et aktivt, grønt område i byen (se eksempel 12, side 30). I næste etape er der planer om at fortælle mejeri-historien ved at lave skulpturer med forme som mælkeflasker, ost og fløde. Ved hjælp af QR-koder kan besøgende få information om mejeriet og dets funktion i byen, ligesom QR-koder rundt om i byen kan formidle andre kulturhistoriske spor, fx tidligere el-værk, degneskole, købmand m.m.



## HISTORISKE SPOR I ULLITS, VESTHIMMERLAND

I Ullits er der planer om et offentligt parkanlæg i forbindelse med etableringen af den nye sognegård (se eksempel 6, side 18). Titlen "?ark" lægger op til at undres og stille spørgsmål i tilknytning til tro og tal. Der er fx 1 udsigtstårn, hvor 1 repræsenterer Gud, og 3 damme, hvor 3 repræsenterer den treenige Gud: Fader, Søn og Helligånd. Parken er udtænkt af kunstneren Peter Max-Jakobsen og kan bruges til undervisning og fortælling om pastoratets tre sogne og kirkernes historie.

Sognehuset består af to huse bygget sammen af en arkade, hvor man i fliser inde og ude ser togspor aftegnet. For det var netop her at Hvalpsundbanen havde sit forløb gennem Ullits i sin tid.

# HVAD NU, HVIS VI IKKE HAR DEN VARIGE ANVENDELSE NU?

Byernes vilkår og muligheder har ændret sig meget gennem de senere årtier, og **de oplagte muligheder står ikke altid lige klar til at blive realiseret**. Derudover har mange mennesker svært ved at se sig udover den hidtidige bygning og arbejde som projektudviklere i deres egen by. Og **så kan det være en fordel at tænke i midlertidige anvendelser**. Men... hvad kan man gøre, hvis den varige, gode anvendelse ikke er klar endnu?

## HVAD ER DEN RIGTIGE ANVENDELSE?

Oftede vil det være oplagt, at en nedreven ejendom sælges til naboen, som kan bruge den til at udvide marken eller haven. Men hvis grunden fx ligger på en central plads i en mindre by, kan det være oplagt at få en ny anvendelse realiseret på grunden. Byernes vilkår og muligheder har ændret sig meget gennem de senere årtier, og de oplagte muligheder står ikke altid lige klar til at blive realiseret. Og så kan det være en fordel at tænke i midlertidige anvendelser.

## MIDLERTIDIGE PROJEKTER SÆTTER NOGET I GANG

Der findes flere gode eksempler på, hvordan "den ene gode ide tager den anden" når lokale ildsjæle går i gang med projektudvikling rundt om i lokalsamfundene. Det kan være inspirerende simpelthen at få realiseret en idé, som alle måske nok ved, ikke er den varige, gode anvendelse på grunden. Det kan derfor gavne udviklingsprocesserne, at få fjernet de skæmmende bygninger og realisere noget midlertidigt, så grunden fremtræder indbydende og attraktiv.

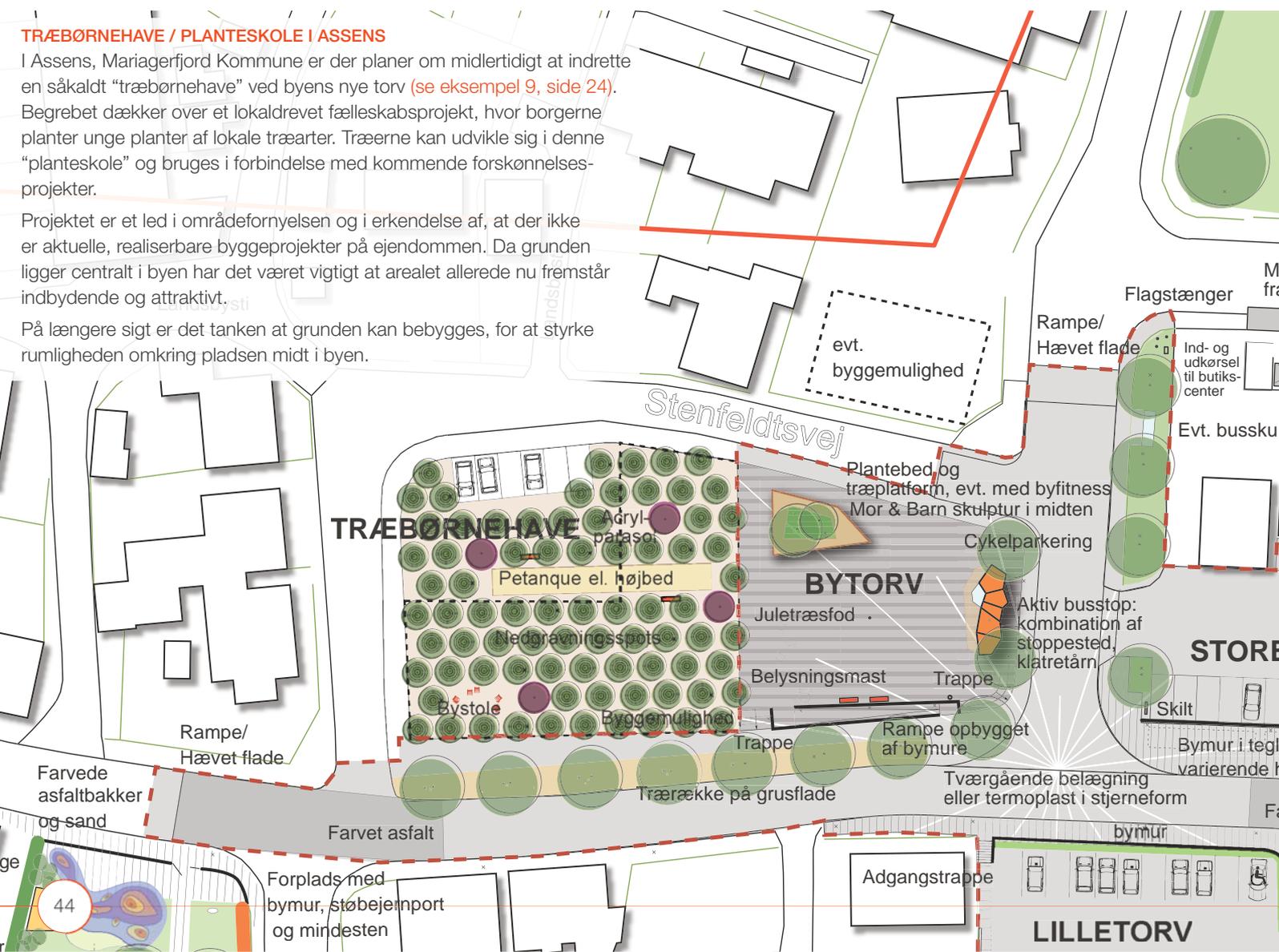
### TRÆBØRNEHAVE / PLANTESKOLE I ASSENS

I Assens, Mariagerfjord Kommune er der planer om midlertidigt at indrette en såkaldt "træbørnehave" ved byens nye torv (se eksempel 9, side 24).

Begrebet dækker over et lokaldrevet fællesskabsprojekt, hvor borgerne planter unge planter af lokale træarter. Træerne kan udvikle sig i denne "planteskole" og bruges i forbindelse med kommende forskønnelsesprojekter.

Projektet er et led i områdefornyelsen og i erkendelse af, at der ikke er aktuelle, realiserbare byggeprojekter på ejendommen. Da grunden ligger centralt i byen har det været vigtigt at arealet allerede nu fremstår indbydende og attraktivt.

På længere sigt er det tanken at grunden kan bebygges, for at styrke rumligheden omkring pladsen midt i byen.



### BYLUND I RYSLINGE, FAABORG-MIDTFYNS KOMMUNE

I Ryslinge er der indtil videre lavet en bylund på grunden, hvor der tidligere lå en færgetro. Den faldefærdige ejendom blev nedrevet, og sammen med det tilgrænsende areal blev der på lokalrådets opfordring lavet en bylund med frugttræer, stedsegrønt og 5000 blomsterløg.

Det er planen at arealet på længere sigt skal udstykkes til nye grunde, men for at understøtte områdefornyelsen og skabe et godt byrum for de nuværende beboere, har man valgt at anvende grunden midlertidigt som bylund med træer og beplantning.

Byens borgere har spillet en stor rolle i byens og arealets udvikling. Kommunen har efter forskønnelse af arealet købt grunden med henblik på at udstykke arealet.



Aktive borgere planter bylund i Ryslinge.

### MIDLERTIDIGE ANVENDELSER - HVORFOR OG HVORDAN

- » At realisere en foreløbig projektide, kan give inspiration til nye projekter.
- » Midlertidige anvendelser kan gavne udviklingsprocesserne.
- » Midlertidige anvendelser kan typisk være beplantninger og begrønninger, så den tomme grund fremstår indbydende og attraktiv.



Land Art kan være en idé til midlertidig anvendelse af en tom grund, som fx dette værk i Eining 2010 af den tyske kunstner Cornelia Konrads.



### DRIVE THROUGH GALLERY I ASCHERSLEBEN

I den tyske by Ascherleben har man haft en kunstnerisk og kreativ tilgang til byens problemer med fraflytning. Man har lavet et åbent galleri igennem byen, hvor forskellige kunstnere har malet store billboards, der udfylder de tomme huller i husrækkerne efter nedrivning af dårlige ejendomme.

Udover at bybilledet har ændret sig markant, er det lykkedes at vende den negative udvikling, så man i dag ser en svag stigning i indbyggertal og beskæftigede i byen.

”NOGLE GANGE SKAL NOGET  
FJERNES FØR MAN OVERHOVEDET  
KAN FORESTILLE SIG AT VERDEN  
KAN SE ANDERLEDES UD!”

Lokal ildsjæl, Selde

# HVAD GØR VI MED HULLET

## I DEN TOMME HOVEDGADE?

Når en ejendom på hovedgaden er nedrevet, så kan det opleves som om **den ubrudte husrække får "slået en tand ud"**. Det kan give et kedeligt indhug i vejbyerne. Hvordan kan man **med fordel udnytte hullet i hovedgaden?**

### HOVEDGADEN ER IKKE SÅ LEVENDE MERE

De fleste landsbyer er opbygget omkring en hovedgade, der for årtier siden summede af handelsliv og servicefunktioner. Ofte er gaden en sammenbygget husrække fra samme tidsalder, som gør en nedrivning ekstra synlig som et åbent sår i gaden.

Der kan være kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter i det sammenhængende gademiljø, men hvis mange af husene står og forfalder medfører det også at bevaringsværdierne svinder.

### KAN HULLET BLIVE TIL ET AKTIV?

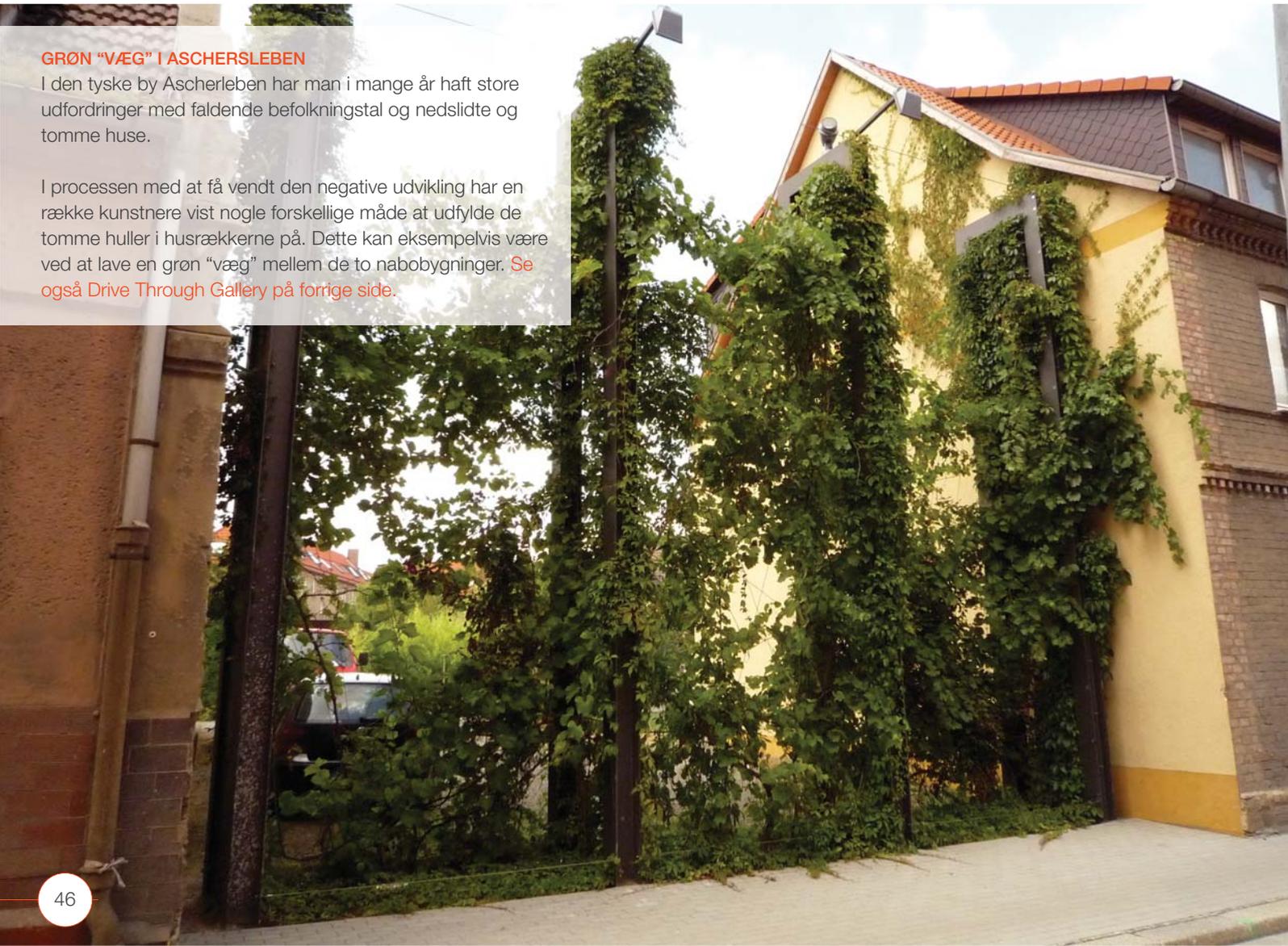
Der findes flere gode eksempler på, hvordan hullet i gaden kan anvendes som et aktiv for bymiljøet.

Det kan fx være med beplantning og begrønning, der kan være med til at give et afvekslende og indbydende helhedsindtryk af gademiljøet. Samtidig fremstår de tilbageværende huse tydeligere, og der åbnes for nye kvaliteter i "2. række", fx nye opholdsarealer, stiforbindelser eller måske nye byggemuligheder.

### GRØN "VÆG" I ASCHERSLEBEN

I den tyske by Ascherleben har man i mange år haft store udfordringer med faldende befolkningstal og nedslidte og tomme huse.

I processen med at få vendt den negative udvikling har en række kunstnere vist nogle forskellige måde at udfylde de tomme huller i husrækkerne på. Dette kan eksempelvis være ved at lave en grøn "væg" mellem de to nabobygninger. [Se også Drive Through Gallery på forrige side.](#)





## HULLET I HUSRÆKKEN GIVER BYLIV I VESTERVIG

I Vestervig har en nedrivning i hovedgadens husrække givet mulighed for at skabe en hyggelig oase i hovedgaden, hvor kroen har fået bedre plads til udeservering (se eksempel 5, side 16).

## HULLET I HOVEDGADEN - HVORFOR OG HVORDAN

- » Beplantning og begrønning af den tomme grund kan være en god løsning både på kort og lang sigt.
- » Nye opholdsområder og bedre adgang til bagvedliggende områder kan give nye positive indslag i byen.
- » Hullet i hovedgaden kan være en mulighed for at forbedre parkeringsforholdene for byens servicefunktioner og detailhandel.



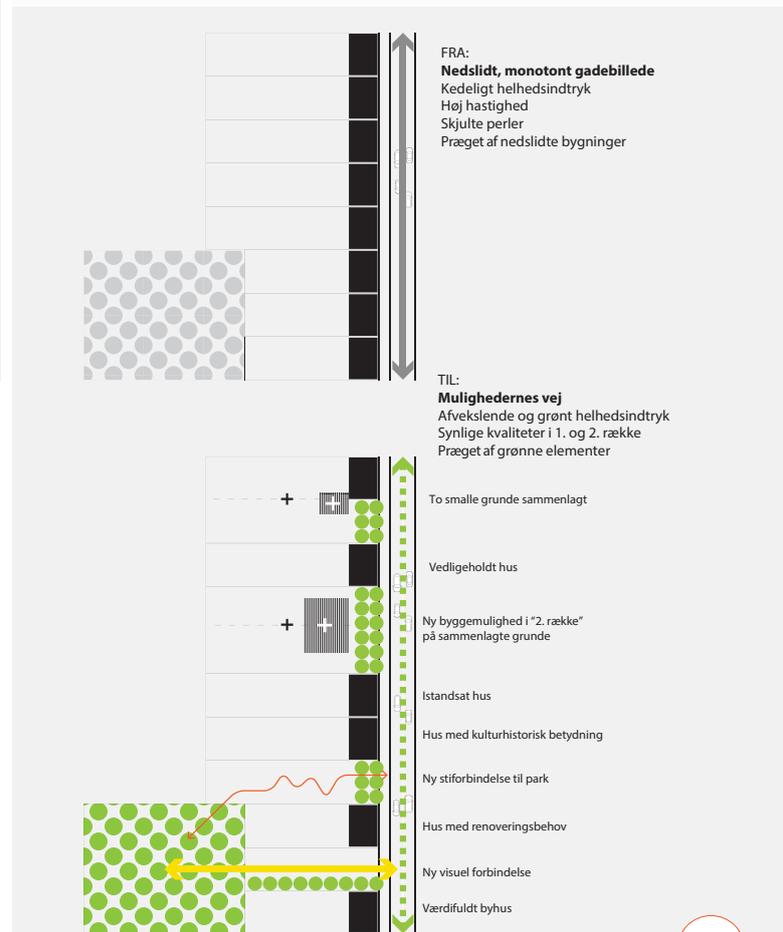
Durup, luftfoto 2014

### P-PLADS I DURUP

På Hovedgaden 13 i Durup er der efter nedrivning etableret en p-plads, der forbedrer parkeringsforholdene for gadens handlende.

## HOVEDGADENS FORVANDLING?

Principskitser, der illustrerer hvordan byens hovedgade kan udvikles med huller i husrækken.



Skitse: COWI

# HVORDAN FÅR VI ILDSJÆLE OG GODE LOKALE KRÆFTER I SPIL?

Hvordan opstår gode ideer til at anvende tomme grunde? Nogle gange er det en enkel kontakt til naboen, der skal til - andre gange er det større processer, der involverer en kreds af interessenter...men hvad kan tænde og holde liv i ildsjælenes gnist?

## LOKALE KRÆFTER KAN FÅ TING TIL AT SKE

Når nogen går forrest er der mange eksempler på at andre følger med, så man arbejder sammen - både i idéfasen, i projektudviklingen, og i forbindelse med finansiering, udførelse og drift. Nogle gange er ildsjæle i forvejen synlige og aktive, men andre gange skal der været noget, der får dem i gang. Involverende udviklingsplaner som fx områdefornyelse og landsbyplaner kan være én måde, men andre gange er det konkrete projekter i byen, der er anledning til at ildsjælene går igang: Renovering af forsamlingshuset, opførelse af en ny legeplads eller noget helt andet. Det siges ofte, at det er vigtigt at der sker "noget" - stort som småt er godt.

Endelig er der eksempler på, at ildsjæle aktiveres med "ryggen mod muren" eller i en trods-reaktion.

Som fx i Selde (se eksempel 2, side 10), hvor man så en af byens ejendomme i et Kontant-program på DR 1 om udkants-Danmarks håbløshed, og folk samledes og sagde til hinanden "sådan er vores by ikke, vel?".

Eller som i Østrup, der tilsvarende så en artikel i avisen om nedlæggelse af landsbyer, hvor deres byskilt ledsagede artiklen. "Det skulle da bare være løgn, det prædikat vil vi ikke have på os", tænkte en håndfuld ildsjæle, som derfor kaldte sammen til et borgermøde, som skulle vise sig at blive den vending, alle i byen havde håbet på.

## INVOLVERING AF ILDSJÆLE

### - HVORFOR OG HVORDAN

- » Ildsjæle motiveres som regel af konkrete sager og resultater, så det er vigtigt at sætte noget i gang og gøre det færdigt.
- » Overdragelse eller udleje af tomme grunde til borgerforeninger og ligende er en god måde at involvere de lokale ildsjæle, som i fællesskab med andre frivillige kan udvikle ideer til nye anvendelser.
- » Involvering gennem større processer og udviklingsplaner, som fx områdefornyelse, er ofte en balance mellem ønsket om at se resultater og hensynet til processen.

## "OPSKRIFTEN PÅ SUCCES ER UDDELEGERING TIL BEGEJSTREDE FRIVILLIGE, DER SKABER INITIATIV, IDÉRIGDOM OG FÆLLESSKAB"

Landsforeningen Landsbyerne i Danmark  
- fra motiveringen af Årets Landsbypris 2013  
til Vestervig



### FÆLLESHAVEN I BEDER

I Beder har nogle lokale ildsjæle siden 1993 drevet en fælleshave på et stykke jord i udkanten af byen.

Haven er gradvist udvidet efterhånden som flere er kommet med. Haven omfatter nu 6.600 m<sup>2</sup> og bruges af 40 voksne med tilhørende børn.

Haven drives af foreningen, fungerer ved hjælp af kontingenter og modtager ingen tilskud. Arbejdet bliver tilrettelagt af en markplan, arbejdsgrupper og med fælles arbejdsdage.

Jorden er lejet af Aarhus Kommune og drives økologisk, hvilket er godt for de nærliggende vandboringer.

Projektet er helt i tråd med de aktuelle ideer om "landshare" eller "del-jorden", hvor man udover fællesskab og bæredygtig anvendelse også får en god anvendelse af et stykke sårbart og overflødigt areal.





### ÅRETS ILDSJÆLEPRIS

Mange kommuner og regioner har en årlig uddeling af ildsjæle-priser for at animere og anerkende det store frivillige arbejde.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kårer en landsdækkende vinder på den årlige Landdistriktskonference.

Årets ildsjæl i 2014 blev Kirsten Hobolt Høegh-Andersen, som er bestyrelsesformand i paraplyorganisationen 'Landsbyerne i Falsters Hjerte'. Hun har gennem foreningen kæmpet for at gøre Midtfalster til et attraktivt sted at bo og bosætte sig. Hun er derudover også bosætningsambasador for Guldborgsund Kommune og hjælper tilflyttere til at finde bolig og falde til på Falster.



Vestervig Byfornylsese Aps har i samarbejdet med Thisted Kommune nedrevet 12 ejendomme i hovedgaden, men flere huse er også sat i stand med frivillig arbejdskraft og derefter solgt til børnefamilier, som bl.a. dette hus.

### VESTERVIG BYFORNYELSE APS

I september 2006 stiftede en række ildsjæle i Vestervig et anpartsselskab, Vestervig Byfornylse APS.

Selskabet blev stiftet efter at flere af byens borgere tegnede anparter i selskabet for i alt 200.000 kr. I alt har ca. 130 parter skudt penge i selskabet

Byfornylsese selskabet giver borgerne i Vestervig mulighed for at opkøbe nedslidte og forladte huse i Vestervig, som Thisted Kommune derefter kan nedrive med midler fra indsatspuljen. Efter nedrivning af husene kan de tomme grunde sælges til eksempelvis naboejendommene, og på den måde kan der skabes øget kapital i selskabet.

Ud over opkøb af huse bliver en del af selskabets midler benyttet til forskønnelsesprojekter i byen, som eksempelvis nye borde/bænke. Formanden for Vestervig Byfornylse Aps blev i 2013 kåret som årets ildsjæl for det store arbejde med at vende den negative udvikling i Vestervig.

# HVORDAN KAN TOMME GRUNDE

## STYRKE BYENS UDVIKLING?

Når en mindre by præges af ophørte funktioner, tomme huse og forfald kan **nedrivninger forskønne byen her og nu** - men kan flere tomme grunde være en anledning til at overveje **byens fremtidige rolle og identitet**? Mange gange kan en **helhedsorienteret strategisk indsats** med udgangspunkt i de **lokale, stedbundne potentialer** give en **synlig og mærkbar udvikling**. Men ... hvordan kan tomme grunde indgå i udvikling af byidentitet?

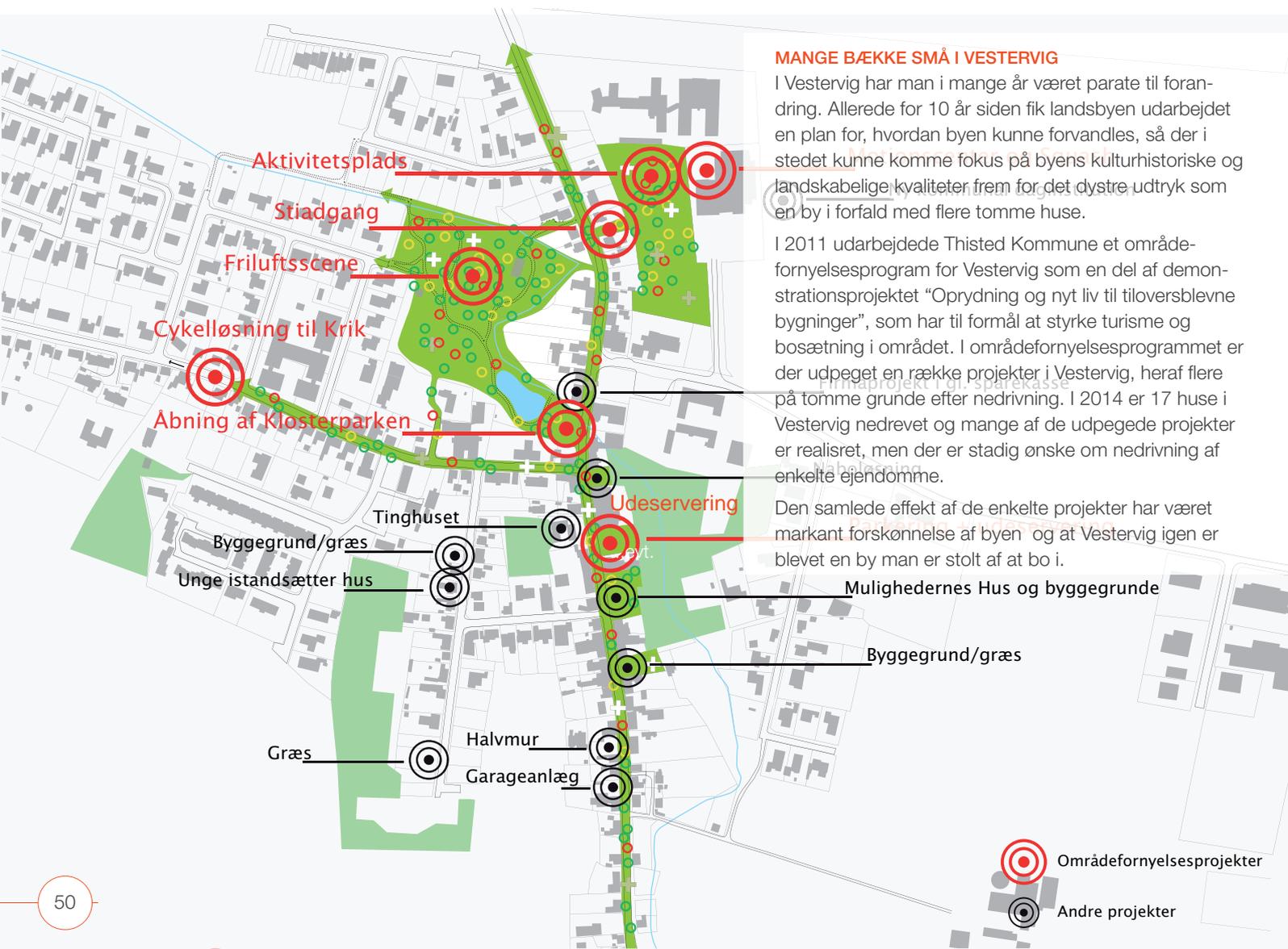
### HVAD ER BYENS UDGANGSPUNKT OG IDENTITET?

I nogle tilfælde er en nedrevet bygning placeret sådan, at grunden er en oplagt arealressource for anvendelser, hvor andre end ejeren og naboen kan få glæde af det. Hvis der så oven i købet er flere tomme grunde i byen kan det overvejes, om der kan være synergieffekt i at sammentænke den fælles arealressource. Erfaringer viser, at en helhedsorienteret strategisk indsats ofte giver større chance for at igangsætte en synlig og mærkbar udvikling, fx i en områdefornyelse eller lign..

Men når landsbyens tidligere identitet ikke længere er holdbar i den nuværende samfundsudvikling - hvad er så egentlig de lokale, stedbundne potentialer, og hvordan defineres byens identitet?

### SKAL DER NYE ØJNE PÅ BYENS ROLLE?

Et sådant strategisk afsæt kræver ofte, at byen kigger på sig selv med nutidige øjne, og ikke ud fra den oprindelige opfattelse af, hvad en landsby var, men at byens identitet og rolle redefineres og ajourføres - hvad er byens identitet i det 21. århundrede?



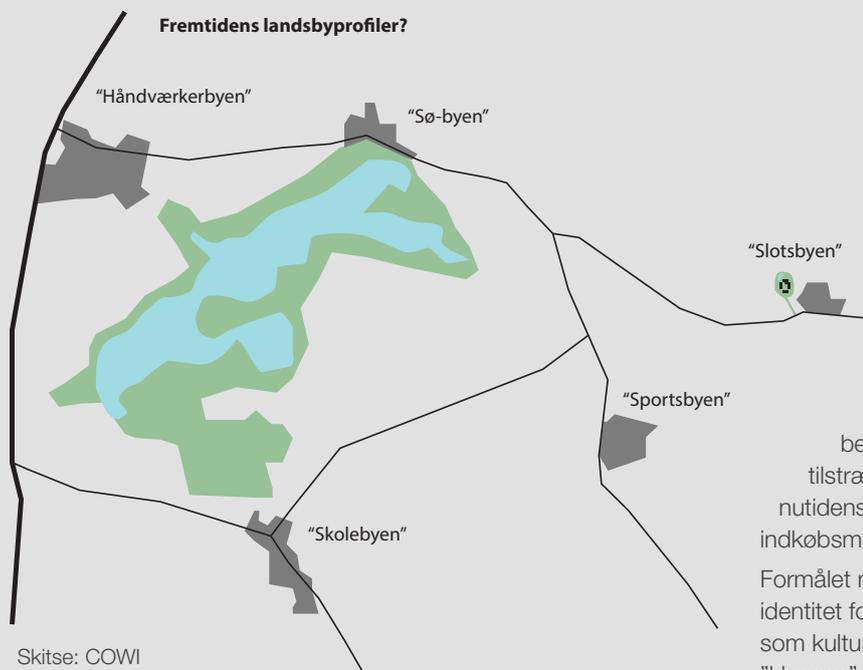
### MANGE BÆKKE SMÅ I VESTERVIG

I Vestervig har man i mange år været parate til forandring. Allerede for 10 år siden fik landsbyen udarbejdet en plan for, hvordan byen kunne forvandles, så der i stedet kunne komme fokus på byens kulturhistoriske og landskabelige kvaliteter frem for det dystre udtryk som en by i forfald med flere tomme huse.

I 2011 udarbejdede Thisted Kommune et områdefornyelsesprogram for Vestervig som en del af demonstrationsprojektet "Oprydning og nyt liv til tiloversblevne bygninger", som har til formål at styrke turisme og bosætning i området. I områdefornyelsesprogrammet er der udpeget en række projekter i Vestervig, heraf flere på tomme grunde efter nedrivning. I 2014 er 17 huse i Vestervig nedrevet og mange af de udpegede projekter er realiseret, men der er stadig ønske om nedrivning af enkelte ejendomme.

Den samlede effekt af de enkelte projekter har været markant forskønnelse af byen og at Vestervig igen er blevet en by man er stolt af at bo i.

## Fremtidens landsbyprofiler?



Skitse: COWI

### KAN LANDSBYERNES ROLLER DEFINERES OG FORDELES BEDRE?

Et landsbysamarbejde kan binde landsbyer sammen, så byernes roller tydeliggøres og fordeles. Det kan være med til at profilere den enkelte bys identitet og adskille den fra andre, og det kan også være med til at sikre en bedre udnyttelse af de enkelte byers faciliteter, fx. skole, idrætshal, forsamlingshus mv.

(Skitsen er en fiktiv principskitse og ikke fra det omtalte projekt om landsbyklynger)

### LANDSBYKLYNGER SOM VEJ TIL UDVIKLING

Som et forsknings- og udviklingsprojekt arbejder Aalborg Universitet i samarbejde med Viborg og Ikast-Brande Kommuner med idéen om landsbyklynger, som et klyngesamarbejde mellem flere landsbyer.

Mange landsbyer har ofte svære udviklingsbetingelser som selvstændige landsbyer, der er tilstrækkeligt attraktive for fremtidig bosætning, med nutidens krav til servicefaciliteter såsom skole, pasning, indkøbsmuligheder og lignende.

Formålet med klyngesamarbejdet er at skabe en fælles identitet for områdets landsbyer, såvel fysisk, socialt som kulturelt. Der lægges op til at landsbyerne inden for "klyngen" deles om faciliteter, således at eksempelvis kun én landsby i klyngesamfundet har en skole, en anden har et forsamlingshus, mens en tredje har en multihal.

Perspektivet er, at der inden for klyngen og inden for få kilometers afstand kan opnås bedre levevilkår med et højere serviceniveau ved at samle ressourcerne gennem en fælles planlægning.

Landsbyklynge-projektet forventes afsluttet i 2016 og er støttet af Ministeriet for By- Bolig og Landdistrikter.

### STYRKELSE AF BYENS UDVIKLING - HVORFOR OG HVORDAN

- » Flere tomme grunde i samme by kan bruges som afsæt for en større strategisk satsning, hvor der er flere muligheder for synergieffekter med byen.
- » De tomme grundenes potentiale kan med fordel fastlægges i en planlægningsproces, der involverer byens borgere og ildsjæle, fx. gennem områdefornyelse, landbyplan eller lignende.
- » Når byens udvikling skal styrkes, kan det være relevant at diskutere om byens rolle i det 21. århundrede skal revurderes - eventuelt i sammenhæng med andre byer på egnen.

"INGEN HAR DET HELE...  
...MEN TILSAMMEN HAR VI ALT.

INGEN KAN DET HELE ALENE...  
...MEN SAMMEN KAN VI ALT."

Jørgen Møller, Aalborg Universitet  
- tese fra projekt om landsbyklynger

### SMAKKER ER STRYNØS VAREMÆRKE

På Strynø førte lokale ildsjæles ønske om at bevare den lokale småbåds-kultur til, at en gård blev istandsat og omdannet til Øhavets Smakkecenter - en selvejende institution, som formidler det Sydfynske Øhavs natur, dyreliv og kulturhistorie. Projektet samler lokale og besøgende om den traditionelle smakkedkultur, der engang var "Øhavets folkevogn".

Centret tiltrækker 4-5000 gæster hvert år i form af skoler, familier og virksomheder og fungerer også som lokalt mødested på Strynø.



## ANBEFALINGER

Denne del af inspirationskataloget er en korfattet opsamling på nogle tværgående erfaringer og anbefalinger vedrørende arbejdet med nedrivning og anvendelse af de tomme grunde. Anbefalingerne er primært målrettet kommunerne, men er også relevante for andre, der arbejder med nedrivning og udvikling.

### 3 STRATEGIER

Gennem rapportens udarbejdelse har kontakterne til kommunerne afdækket store forskelle i tilgangen til arbejdet med indsatspuljen. Mens nogle kommuner primært arbejder med de forslag, der kommer ind, så er andre kommuner mere opsøgende. Endelig er nogle kommuner opsatte på, at nedrivning kun igangsættes, hvis grunden kan indgå i en større, samlet plan for lokalsamfundet. I praksis ses ofte en kombination af en oprydning-, projekt- eller planlægningsorienteret tilgang. De tre tilgange for arbejdet med nedrivning af faldefærdige bygninger kan beskrives med følgende karakteristika:

#### OPRYDNINGSORIENTERET



- Forvaltningsorienteret
- Informerende om mulighed for støtte
- Individuelle løsninger (primært berørt ejer/ejendom)
- Begrænset kontakt til parter

#### PROJEKTORIENTERET



- Opmærksom og pragmatisk
- Opsøgende om nødvendigt / bringer parter sammen
- Blik for synergimuligheder konkret/lokalt
- Blik for visionære ideer
- Direkte dialog med parter

#### PLANLÆGNINGSORIENTERET



- Strategisk
- Helhedsorienteret
- Begrænset interesse i individuelle løsninger
- Blik for synergimuligheder i bredere forstand / for byen
- Primært dialog med interessenter gennem planlagte, involverende processer

# HVILKE OVERVEJELSER BØR MAN GØRE SIG NÅR DEN TOMME GRUND SKAL HAVE NY ANVENDELSE?

## ERFARINGER OPSAMLET TIL INSPIRATION

Grundlaget for dette inspirationskatalog har været en erfaringsopsamling af den kommunale indsats. Dette har givet et godt og aktuelt overblik over de hidtidige erfaringer, og kataloget sætter med sine 13 eksempler og 5 temaer fokus på forskelligartede gode eksempler på anvendelsesmulighederne efter nedrivningen.

Gennem katalogets udarbejdelse træder en række anbefalinger frem om nye anvendelser og om arbejdet med relevante aktører.

Alle undersøgelser peger på, at behovet for nedrivning af forfaldne bygninger i landdistrikterne fortsat er stort. Regeringen har derfor i forbindelse med Vækstplan DK afsat 400 mio. kroner til landsbyfornyelse i 2014-2015, som skal anvendes til forskønnelse og oprydning blandt boliger i de mindre byer og i landdistrikterne. Med aftale om Vækstpakke Juni 2014 er Pulje til Landsbyfornyelse forlænget i perioden 2016-2020, hvor der er afsat 5 x 55 mio. kr.

Dette arbejde kan med fordel starte med anbefalingerne på næste side.

Nedrivning af det gamle mejeri i Stokkemarke på Lolland.

Se eksempel 12, side 30.



## OVERVEJELSER OM NYE ANVENDELSER

**1** Ejeren er som regel **indgangsnøglen** til, om en tom grund kan eller skal bringes i spil til nye funktioner.

**2** En levedygtig, perspektivrig ny anvendelse afhænger af **byens og områdets potentialer**, f.eks. **ift nærliggende byer eller turisme**, men i høj grad også **lokalområdets identitet, traditioner og ildsjæle**.

**3** Hvis en by er skæmmet af mange faldefærdige bygninger, kan det være en fordel at udnytte situationen til en **større planlægningsmæssig indsats** for at vende en dårlig udvikling og arbejde for nye projekter og initiativer, f.eks. gennem **områdefornyelse, landsbyplan og lignende**.

**4** Tænk eventuelt i **midlertidige anvendelser af grunden** – den varige, gode idé kommer måske først om nogle år. Fx får **beplantninger og begrønninger** den tomme grund til at fremstå attraktivt og indbydende.

**5** Overvej at **søge finansiering ved fonde, pengeinstitutter og offentlige tilskudsmuligheder** som f.eks. LAG-midler for at sikre realisering eller hæve ambitionsniveauet.

**6** Mange steder vil den rigtige anvendelse være, at grunden blot **ryddes** for faldefærdige, skæmmende bygninger, og eventuelt **overgår til udvidelse af naboens mark eller have**.

**7** Bevar så vidt muligt **store fine træer, enkeltstående bygninger og kulturhistoriske spor**, så det nye projekt i højere indpasser sig naturligt i byen og den tomme grund ikke fremstår som et "ar" - og så der er **kulturhistoriske fortællinger** på stedet.

## OVERVEJELSER OM AKTØRER/PARTER

**1** Ejeren af en hensygnende, forfalden ejendom skal som regel **kontaktes og overbevises** om, at en **nedrivning og et salg er det rigtige** – evt. blot salg til naboen som mark eller have eller til andre i byen til gavn for en bredere kreds.

**2** Hvis en grund skal i spil til nye anvendelser, der skal være til gavn for flere end ejeren, er det vigtigt at give **ildsjæle** og interesserede **aktiv indflydelse** gennem en **involverende proces**.

**3** **Lokale, bærende kræfter** er vigtige at inddrage som mulige parter i udvikling af nye anvendelser på de tomme grunde – dvs f.eks. lokale erhvervsdrivende, kirken, idrætsforeningen, borgerforeningen m.fl.

**4** **Kommunen kan spille en aktiv, understøttende rolle** ved at overtage en ejendom midlertidigt (evt på tvangsauktion) og sælge videre til nye købere, udleje til foreninger eller andre interessenter, eller ved at bringe de rette parter og gode kræfter sammen med grundejeren.

**5** Overvej om museet, kulturmiljørådet, lokalhistorisk arkiv, forskere, arkitekter eller andre kan kobles på projektet for at være med til at **registrere, formidle eller genfortælle kulturhistorien** i forbindelse med nedrivning og nye anvendelser.

