



Udlændinge-, Integrations-
og Boligministeriet

Evaluering af byfornyelses- forsøgsprojekter om butiksgader og bymidter under pres

Baselinenotat



Baseline notat

Evaluering af byfornyelses-
forsøgsprojekter om
butiksgader og
bymidter under pres

Februar 2016

ISBN 978-87-93396-18-0

Eget forsidefoto fra
bymidten i Vojens, 2015

Rapporten er udarbejdet af
Oxford Research, Manto og
Boris Brorman Jensen.



Indhold

1.	Indledning	1
1.1	Formålet med evalueringen	1
1.2	Om baselinemålingen	3
1.2.1	Metoder i baselinemålingen	3
1.2.2	Læsevejledning	4
2.	Resultater af baselinemålingen	5
2.1	Situationen i de fem byer	5
2.2	Projekternes fremdrift	7
2.2.1	Projekter med forskellige kontekstfaktorer	7
2.2.2	Projekter med fælles fokus på involvering, samskabelse o. lign.	8
2.3	Foreløbige pointer og opmærksomhedspunkter	9
	Baselinemålinger i de fem byer	13
3.	Haslev	14
3.1	Beskrivelse af forsøgsprojektet i Haslev	14
3.2	Forandringsteori for forsøgsprojektet	15
3.3	Status for projektet	16
3.4	Resultater af baselinemålingen	17
3.4.1	Resultater af optælling	23
3.5	Metode	24
3.5.1	De gennemførte interviews i Haslev	24
3.5.2	Kvantitative data – metodebeskrivelse	24
4.	Vordingborg	25
4.1	Beskrivelse af projektet	25
4.1.1	Forandringsteori for forsøgsprojektet	29
4.2	Status for projektet	31
4.3	Resultater af baselinemålingen	31
4.3.1	Resultater af optælling	37
4.4	Metode	38
4.4.1	De gennemførte interviews i Vordingborg	38
4.4.2	Kvantitative data – metodebeskrivelse	38
5.	Rudkøbing	39
5.1	Beskrivelse af forsøgsprojektet i Rudkøbing	39
5.1.1	Delprojekt 1: Det nye Bystræde	41
5.1.2	Delprojekt 2: Tomme butikker	41
5.1.3	Delprojekt 3: Stiforbindelser mellem havn og by	42
5.1.4	Forandringsteori for projektet i Rudkøbing	42
5.2	Status for projektet	44
5.3	Resultater af baselinemålingen	45
5.3.1	Resultater af optælling	52

5.4	Metode	53
5.4.1	De gennemførte interviews i Rudkøbing	53
5.4.2	Kvantitative data – metodebeskrivelse	53
6.	Mørke	55
6.1	Beskrivelse af projektet	55
6.1.1	Forandringsteori for forsøgsprojektet	58
6.2	Status for projektet	59
6.3	Resultater af baselinemålingen	60
6.3.1	Resultater af optælling	65
6.4	Metode	66
6.4.1	De gennemførte interviews i Mørke	66
6.4.2	Kvantitative data – metodebeskrivelse	66
7.	Langå	67
7.1	Beskrivelse af forsøgsprojektet i Langå	67
7.1.1	Forandringsteori for forsøgsprojektet	70
7.2	Status for projektet i Langå	71
7.3	Resultater af baselinemålingen	72
7.3.1	Resultater af optælling	77
7.4	Metode:	77
7.4.1	De gennemførte interviews i Langå	77
7.4.2	Kvantitative data – metodebeskrivelse	78
	Bilag 1: Observationsskemaer	79
	Haslev	79
	Vordingborg	81
	Rudkøbing	82
	Mørke	83
	Langå	85
	Bilag 2: Tabelrapporter fra spørgeskemaundersøgelser	87
	Tabelrapport: Haslev	88
	Tabelrapport: Vordingborg	96
	Tabelrapport: Rudkøbing	104
	Tabelrapport: Mørke	113
	Tabelrapport: Langå	121

1. Indledning

De udfordringer, som mange byer i provinsen står over for, er dels affolkning og manglende tiltrækning af erhvervsliv, dels at have mistet deres funktion som stærke detailhandelscentre. Mange steder er detailhandlen trukket ud af bymidterne – enten til andre større byer eller til nye indkøbscentre i udkanten af byerne. Internet-handel udgør parallelt hermed en stigende trussel mod de traditionelle detailbutikker. Byerne skal derfor finde nye måder at være centre og mødesteder på.

Det er svært at stoppe den økonomiske udvikling og igangværende urbanisering, men ikke desto mindre er det særdeles vigtigt at have øje for, hvordan man kan gøre disse bycentre attraktive igen. Hvordan man finder nye værktøjer til at skabe liv, nye funktioner og mødesteder i disse byer?

Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig¹ udbød i 2014 en forsøgspulje under byfornyelsen med temaet ”Butiksgader og bymidter under pres”. Det overordnede formål med puljen var at igangsætte projekter, der kan inspirere til en videreudvikling af byfornyelsesindsatsen i forhold til de aktuelle udfordringer, som mange små og mellemstore byer står overfor.

Fem projekter i byerne Mørke, Rudkøbing, Haslev, Langå og Vordingborg fik efterfølgende tilsagn om støtte, og disse projekter skal udvikle og afprøve nye metoder eller redskaber til byfornyelsen med konkrete bud på, hvordan en indsats kan understøtte en positiv udvikling i problemramte bymidter og butiksgader. De igangsatte tiltag skal konkret tilføre nye funktioner og nyt liv til bymidterne og dermed bidrage til positiv byudvikling.

1.1 FORMÅLET MED EVALUERINGEN

Ministeriet igangsatte i efteråret 2015 en følgeevaluering af de fem projekter, der har til formål dels at vurdere om formålet med puljen opnås, dels i hvilken udstrækning de enkelte forsøgsprojekter opfylder egne målsætninger, og hvorfor og hvordan noget lykkes – og andet ikke gør. Herudover skal evalueringen indeholde anbefalinger til kommunernes fremtidige områdebaserede indsats og til videreudviklingen af byfornyelsesindsatsen. En vigtig del af evalueringen er desuden at skabe læring og videndeling på tværs af de fem projekter.

Evalueringen skal først og fremmest vurdere og dokumentere, i hvilken grad puljen såvel som de enkelte projekter opfylder deres formål og målkriterier og skaber de forventede resultater og effekter. Evalueringens helt overordnede arbejdsopgaver vil således være følgende:

Hvordan og i hvilken grad bidrager de igangsatte projekter, herunder disse projekters forskellige metoder og virkemidler, til at skabe en mere positiv og bæredygtig udvikling i danske bymidter under pres?

¹ Det daværende Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

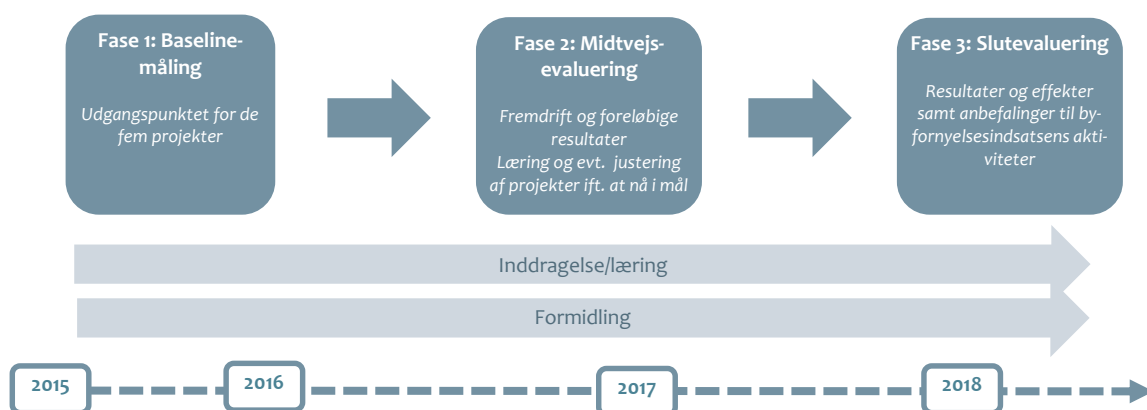
Udfordringen her er naturligvis, at 'en mere positiv og bæredygtig udvikling' er et bredt begreb, der i realiteten kan dække over mange forskellige udviklinger. Evalueringens mere specifikke arbejds spørgsmål er derfor at vurdere, hvordan og i hvilken grad projekterne bidrager til at:

- *Der etableres nye funktioner og skabes nye typer af aktiviteter i bymidterne*
- *Der kommer færre funktionstomme bygninger og ubenyttede arealer*
- *Bymidternes byrum og forbindelser opleves som værende attraktive og af høj kvalitet af brugerne såvel som af fagfolk*
- *Det eksisterende handelsliv bevares og styrkes (såfremt der er et sådant)*
- *Bymidterne opbygger en klarere identitet og profil, der bygger på byernes stedslige såvel som sociale og kulturelle kvaliteter og ressourcer*
- *Der generelt kommer mere byliv - altså at bymidterne besøges og bruges mere aktivt af flere*
- *Lokale ressourcer i form af borgere, frivillige, foreninger og erhvervsliv aktiveres og engageres i udviklingen – også på den lange bane, så bæredygtigheden sikres*

For det enkelte projekt er der flere forhold, delmål og effekter og herved også flere arbejds spørgsmål, der vil blive vurderet og dokumenteret. Men de overordnede arbejds spørgsmål vil blive anvendt som rettesnor for evalueringen, således at det sikres, at evalueringen får et klart fokus på puljens såvel som projekternes resultat- og effektskabelse.

Konkret indeholder evalueringen tre nedslag i form af en baselinetilgang, der indeholder en før-måling af udgangspunktet for de fem byprojekter, en midtvejsvaluering, der har særligt fokus på projekternes fremdrift, processer og netværksskabelse samt en efter-måling, når projekterne nærmer sig deres afslutning. Nedslagene giver mulighed for at vurdere både projekternes resultat- og effektskabelse og for at sætte resultaterne i spil undervejs og derved kvalificere projekterne med evalueringen.

Figuren nedenfor illustrerer evalueringens tre faser og deres fokus:



1.2 OM BASELINEMÅLINGEN

Dette baselinenotat udgør første del af den følgeevaluering, som skal vurdere resultater og effekter af byfornyelsesforsøgsprojekterne i Vordingborg, Haslev, Mørke, Rudkøbing og Langå.

Notatet gennemgår resultaterne af baselinemålingen for de fem bymidteprojekter, som vi har foretaget i december 2015 til januar 2016. I notatet beskriver vi således **den aktuelle situation/udgangspunktet** i de fem byer, inden projekterne er gået i gang (eller i starten af projekterne). Dette udgangspunkt vil blive anvendt til at vurdere, hvorvidt der undervejs i evalueringsperioden frem til 2018 sker ændringer i de fem projekters bymidter, både som følge af støtten fra forsøgspuljen og som følge af den øvrige områdefornyelse, som foregår i de fem bymidter.²

For indeværende er det derfor begrænset, hvilke konklusioner vi kan udlede heraf, fordi projekterne ikke har været i gang i ret lang tid. Det betyder, at dette notat i overvejende grad har en **deskriptiv frem for analyserende karakter**. Målet med notatet er på en ensartet måde at beskrive indhold og succeskriterier for de fem forsøgsprojekter, sammenhængen med områdefornyelsen, projekternes status og fremdrift og den aktuelle situation i de fem byer, hvad angår byrum og forbindelser, tomme bygninger, handelsliv og folks færden og brug af området.

1.2.1 Metoder i baselinemålingen

Baselinemålingen er udarbejdet på baggrund af følgende dataindsamlingsmetoder:

- Vi gennemførte **desk research** af alle relevante projektdokumenter og andet baggrundsmateriale om de fem byer.
- Vi gennemførte en **byvandring i bymidten** sammen med projektlederen og hørte om planerne for byen, 'talte' butikker, observerede bygningers stand, borgernes færdselsmønstre, samlingssteder o. lign.
- Vi gennemførte en kort **'i-pad-spørgeskemaundersøgelse' blandt borgerne** i byen på hovedgaden/foran en dagligvarebutik, som bl.a. havde til formål at få et indtryk af borgernes brug af byen og vurderinger af bymidtens styrker, svagheder og potentialer. Da det viste sig vanskeligt at rekruttere et tilstrækkeligt antal borgere på gaden, valgte vi i samråd med projektlederen at supplere denne dataindsamling med invitationer til at deltage i spørgeskemaundersøgelsen via åbne links, der blev lagt ud på relevante forenings- eller byhjemmesider (Facebook mv.) eller sendt ud via eksisterende mailinglister.

² Evalueringens primære fokus er på forsøgsprojekterne, men sammenhængen til områdefornyelsen er også central, og de to elementer vil begge være en del af genstandsfeltet for evalueringen og i mange tilfælde blive omtalt som 'projektet' i bymidten. Vi vil imidlertid – særligt i afrapporteringen af resultater og effekter – gøre meget ud af at vurdere, hvornår et resultat er skabt af de nye tiltag, som ligger i forsøgsprojekterne, og hvornår de er skabt af den eksisterende områdefornyelse, som allerede i dag er mulig.

- Vi gennemførte en række **personlige eller telefoninterviews med hovedaktører i byen**, fx formanden for handelsstandsforeningen, udvalgte erhvervsdrivende, erhvervsrådsmedlemmer, lokalpolitikere, foreningsformænd, ildsjæle mv.
- Vi gennemførte en kort **e-mail-baseret spørgeskemaundersøgelse til udvalgte erhvervsdrivende og interessenter** fra byens kulturinstitutioner, idræts- eller borgerforeninger for at få en vurdering af en række udsagn om byens fysiske miljø, image, netværk, mødesteder mv. Denne survey blev i nogle tilfælde gennemført personligt i forbindelse med besøget, hvor vi talte med butiksindehavere i bymidten.
- Vi indsamlede **yderligere kvantitative data** efter behov, herunder relevante registerdata som eksempelvis indbyggertal, til- og fraflyttere til byen, indbyggernes fordeling på køn, alder og uddannelse/erhverv, bymidtens areal, liggetider for udlejning for erhvervsjendomme, forretningernes omsætning (hvis det kan oplyses), ejendomsværdier, boligstørrelser, SAVE-registrering af centralt beliggende ejendomme mv.

1.2.2 Læsevejledning

Baselinenotatet er bygget op på følgende måde:

Kapitel 1: Indledning med beskrivelse af baggrunden for forsøgsprojekterne og formålet med evalueringen

Kapitel 2: Foreløbige tværgående pointer, som baselinemålingen giver anledning til

Kapitel 3-7: Baselinemålinger for hhv. Haslev, Vordingborg, Rudkøbing, Mørke og Langå

Bilag 1: Observationsskemaer for de fem byer

Bilag 2: Tabelrapporter med spørgeskemaresultater for de fem byer

2. Resultater af baselinemålingen

I dette kapitel vil vi først i afsnit 2.1. beskrive den aktuelle situation i de fem forsøgsprojekters bymidte, som den er i begyndelsen af projektperioden – hvad kendetegner bymidten i forhold til eksempelvis byrum og forbindelser, tomme bygninger, handelsliv, folks færden og netværk? Herefter følger i afsnit 2.2. en overordnet vurdering af projekternes fremdrift. I dette afsnit beskriver vi også en række forskelle mellem projekterne såvel som fælles træk ved de fem projekter, som er relevante at være opmærksom på undervejs i evalueringen. Endelig vil vi i afsnit 2.3. præsentere en række foreløbige pointer og opmærksomhedspunkter fra selve dataindsamlingen.

2.1 SITUATIONEN I DE FEM BYER

Alle fem bymidter bærer præg af nedslidning, både når det kommer til butiksfacader – og inventar samt belægning på pladser, parkerings- og fællesarealer, fortove og veje. Hertil kommer, at der flere steder er problemer med passager og andre stiforbindelser i byerne, som fremstår slidte, udtryksløse og i det hele taget ikke er særligt indbydende og trygge at benytte. Der er over en årrække også kommet flere og flere tomme butikslokaler i hovedgaderne, og det brune papir i ruderne og 'til leje' skiltene er med til at efterlade et indtryk af en by i nedgang eller stagnation, og det er selvforstærkende, fordi mange borgere søger mod byer, hvor udvalget er større, når de skal købe ind.

Tallene i baselinemålingen viser da også, at ikke mange borgere og besøgende finder bymidterne ret attraktive. Ser man på tværs af de fem byer, vurderer blot 13 pct. af borgerne/de besøgende, at bymidten/hovedgaden i høj grad er attraktiv og hyggelig, mens 44 pct. af de adspurgte i gennemsnit vurderer, at bymidten/hovedgaden i ringe grad eller slet ikke er attraktiv og hyggelig. De gennemsnitlige tal dækker over, at Rudkøbing vurderes som mest attraktiv og hyggelig, mens Mørke har den har den hovedgade, som færrest finder attraktiv.

Særligt når det kommer til at være gode opholds- og mødesteder for borgere og besøgende, som jo bl.a. er et vigtigt element i at skabe et attraktivt bymiljø, viser baselinemålingen, at bymidterne i de fem byer har udfordringer. På tværs af byerne finder kun godt hver tiende af de adspurgte borgere/besøgende, at bymidten er et godt sted at mødes med venner, familie og bekendte. Hele 59 pct. vurderer gennemsnitligt, at deres bymidte i ringe grad eller slet ikke er et godt mødested. På dette område er det igen Rudkøbing, som skiller sig ud og opnår den mest positive tilkendegivelser, sekundært Vordingborg.

Det er netop forhold som disse, som forsøgsprojekterne og områdefornyelsen skal finde løsninger på, så byrum og forbindelser dels opleves af flere som attraktive og af høj kvalitet, dels får en ny funktion og anvendes mere aktivt af flere.

Baselinemålingen viser imidlertid også, at de fem byer altovervejende vurderes at være attraktive steder at bo og leve. I alt vurderer i gennemsnit 42 pct. af de adspurgte borgere/besøgende på tværs af de fem byer, at deres by i høj grad er et attraktivt sted at bo og leve, mens gennemsnitligt 45 pct. svarer, at den i nogen grad er det.

Det er i den sammenhæng vores tese, at denne grundlæggende tilfredshed med at bo og leve i byen er en forudsætning for, at det 'kan betale sig' at gøre noget ved bymidten. Der skal således lokalt engagement og efterfølgende forankring til, for at det kan lykkes at skabe attraktive og levende bymidter. Hvis ikke borgerne ikke engagerer sig i byen og har lyst til at bruge de butikker og de byrum, der er, så vil indsatsen næppe lykkes på langt sigt.

Derfor er det også vigtigt, at alle fem projekter i høj grad fokuserer på at involvere og aktivere borgerne, jf. afsnit 2.2, og understøtte den tilfredshed, der overordnet set er med at bo og leve i byen. Og der er et godt fundament at arbejde ud fra, idet der i flere af de fem byer allerede er rigtigt gode netværk mellem borgerne samt et godt kultur- og foreningsliv. Særligt Mørke, Langå og Rudkøbing scorer højt på netværksdelen. Det samme gør de tre byer på kultur- og foreningsdelen, hvor Vordingborg dog også er godt med. Haslev er den af de fem byer, der generelt opnår de laveste vurderinger på disse parametre, måske fordi nærheden til Hovedstadsområdet og dets mange tilbud spiller ind.

Tallene viser mere specifikt, at gennemsnitligt 24 pct. af de adspurgte borgere/besøgende finder, at der i høj grad er gode netværk mellem borgere i deres by, mens 38 pct. vurderer, at der i nogen grad er gode netværk. Spørger man byernes erhvervsliv/interessenter, er billedet lidt mere positivt, idet gennemsnitligt 43 pct. af de adspurgte vurderer, at der i høj grad er mange gode netværk i deres by. 35 pct. vurderer, at det i nogen grad er tilfældet. Når det kommer til byernes kultur- og foreningsliv har vi også bedt erhvervslivet og interessenterne om at vurdere dette. Her vurderer gennemsnitligt 56 pct. af de adspurgte, at deres by i høj grad har et godt forenings- og kulturliv. 37 pct. vurderer, at det i nogen grad er tilfældet.

Udover at være gode steder at bo og leve, opleves de fleste af byerne også som værende gode steder at gøre indkøb. Det gælder i særlig grad Rudkøbing og Langå, som opnår de mest positive tilbagemeldinger, og i nogen grad Haslev, Mørke og Vordingborg. Gennemsnitligt svarer 24 pct. af de adspurgte borgere/besøgende, at deres by i høj grad er et godt sted at gøre indkøb. 51 pct. svarer, at deres by i nogen grad er et godt sted at gøre indkøb.

Målet med de fem forsøgsprojekter og områdefornyelsesindsatser er på langt sigt at rykke ved byernes attraktivitet som gode steder at bo og leve. Vi forventer, at projekterne kan medvirke til dette, men det er samtidig værd at bemærke, at der – alt andet lige – vil være en række andre faktorer uden for projekterne, der også spiller ind her, såsom byens placering i en regional og kommunal geografi, afstand til større byer og vækstområder, kollektiv trafik, tilstedeværelsen af arbejdspladser mv. (se også afsnit 2.2.). Samtidig er det værd at gentage, at borgernes vurdering af deres byers attraktivitet allerede på et højt niveau. Vi vurderer imidlertid, at projekterne på kort sigt (og inden for evalueringsperioden) vil kunne flytte på borgeres og besøgendes vurderinger af bymidternes attraktivitet og funktion som mødesteder, ligesom vi forventer, at de vil kunne medvirke til at skabe nye netværk og engagere lokale ressourcer i form af borgere, frivillige, foreninger og erhvervsliv i udviklingen. Det bliver derfor interessant at måle borgeres, besøgendes, erhvervsliv og interessenters vurderinger af de samme spørgsmål ved projekternes afslutning i 2018.

2.2 PROJEKTERNES FREMDRIFT

Vi kan se, at alle fem projekter efterhånden er godt i gang. Områdefornyelsesprogrammerne er ved at være på plads i den sidste af de fem byer, og vi vurderer, at disse programmer er både ambitiøse, gennemarbejdede og med tydelige målsætninger og succeskriterier, som det er muligt at følge op på.

Det er væsentligt at fremhæve, at de fem projekter ikke 'følges ad'. Mens projektet i Langå startede op i forsommeren 2015 og er godt i gang, indsendes områdefornyelsesprogrammet for Rudkøbing først til ministeriet medio marts 2016 (det er pt. ved at blive politisk godkendt i kommunen). For Vordingborg og Haslev gælder, at deres områdefornyelsesprogrammer inkl. tillæg om forsøgsprojekterne er godkendt både i kommunerne og af ministeriet, og at de første inddragelsesprocesser og aktiviteter er igangsat. I Mørke er områdefornyelsesprogrammet godkendt, men Syddjurs Kommune er pt. i gang med at skrive tillægget til programmet, som indeholder forsøgelementet. Dette tillæg er således endnu ikke godkendt af ministeriet. Alle fem projekter forventes fortsat at være afsluttede ved udgangen af 2018.

Der har været nogle opstartsvanskeligheder i nogle af projekterne, bl.a. pga. projektlederskift og som følge af eksterne udfordringer såsom afklaring af ejerforhold og dialog med lodsejere, og der må forventes at komme flere af sådanne udfordringer undervejs, da der er tale om komplekse projekter, der også har at gøre med økonomiske og juridiske forhold om konkrete bygninger og arealer, som bl.a. vil indebære, at der indgås frivillige aftaler med lodsejere.

Overordnet set vurderer vi imidlertid, at projekterne er godt på vej. For alle fem projekter gør det sig tillige gældende, at det er erfarne, dedikerede og engagerede projektledere, der står i spidsen for indsatserne, hvilket er centralt givet projekternes komplekse karakter.

Vi kan se på tværs af alle fem byer, at det skaber momentum og optimisme, når man får en statslig bevilling af den størrelse (forsøgsmidlerne udgør mellem 2.9 til 6.5 mio. kr. – hertil kommer områdefornyelsesmidlerne), og der er i alle fem byer store forventninger til de resultater, som projekterne kan skabe for butiksgaden/bymidten.

2.2.1 Projekter med forskellige kontekstfaktorer

Selv om projekterne overordnet set har samme mål om at skabe attraktive bymidter, er der en række væsentlige **forskelle mellem de fem byer**, som vi finder det relevant at fremhæve i denne baselinemåling og at være opmærksom på undervejs i evalueringsprocessen, fordi de alt andet lige giver nogle forskellige udgangspunkter – og hermed muligheder og barrierer – for indsatserne. Samtidig giver det for os at se nogle spændende perspektiver for efterfølgende at udbrede erfaringerne til andre byer i Danmark med samme eller andre karakteristika.

I forhold til **størrelse** spænder byerne fra Vordingborg og Haslev med 11.000-12.000 indbyggere, over Rudkøbing og Langå med 2.800-4.500 indbyggere og ned til Mørke med 1.500 indbyggere. Når det kommer til **bystatus** kan Rudkøbing, Haslev og Vordingborg anses for at være hovedbyer i deres lokale geografi, mens Mørke og Langå (i dag) begge har karakter af lokalbyer. Samtidig er Rudkøbing og Vordingborg begge gamle købstæder beliggende ved vandet, og de tiltrækker begge en del turister. Derimod må man nærmere betegne både Mørke,

Langå og Haslev som provins- eller bosætningsbyer.³ Vordingborg, Mørke, Langå og Haslev er alle stationsbyer, mens Rudkøbing har en færgeforbindelse til Strynø. Som den eneste af de fem byer er der ikke bopælspligt i Rudkøbing.

Hertil kommer, at **afstanden til andre større byer og vækstområder** er forskellig og særligt påvirker byernes attraktionsværdi, når det kommer til bosætning, hvilket igen påvirker byernes detailhandel. Flere faktorer spiller ind i den sammenhæng – både infrastrukturen og tendensen til, at det i disse år er de største byer, der vokser i den regionale/kommunale geografi, på bekostning af landsbyer og mindre byer. Det ses fx i Langå med 2.800 indbyggere, der ligger relativt langt (12 km.) fra motorvejsnettet og oplever en lavere tilflytning end en lignende by som Stevnstrup, der ligger tættere på både Randers og E45. Og det ses i Mørke med 1.500 indbyggere, som oplever et faldende indbyggertal, mens større byer i Syddjurs Kommune vokser. Denne udvikling nyder en by som Vordingborg omvendt godt af, idet byen med knap 12.000 indbyggere i disse år oplever et svagt stigende indbyggertal i modsætning til resten af kommunen. Det samme er tilfældet i Rudkøbing, hvis indbyggertal vokser i modsætning til Langeland Kommune som helhed. Endelig har Haslev haft gavn af at ligge relativt tæt på Hovedstadsområdet (60 km. fra København, 23 km. fra Køge) og er en populær bosætnings- og pendlerby med et svagt stigende indbyggertal, selvom byen over en årrække har mistet en række centrale offentlige funktioner og dermed arbejdspladser.

Også når det kommer til de **fem konkrete forsøgsprojekter**, kan vi konstatere, at der er **væsentlige forskelle**: I alle fem projekter er forsøgsprojektet som nævnt koblet til en områdeindsats, der dækker et større område end butiksgaden.⁴ I Langå og Mørke er der dog tale om en forholdsvis koncentreret indsats på selve *hoved/butiksgaden*, mens projekterne i Vordingborg, Haslev og Rudkøbing tillige har fokus på forbindelserne/passagerne til og fra denne gade. Særligt projektet i Rudkøbing omfatter et noget større område end selve butiksgaden.

Det er samtidig relevant at fremhæve, at hovedgaden/projektområdet i Mørke som den eneste er en decideret hoved/gennemkørselsvej, mens de andre butiksgader altovervejende er gader, hvor man kommer, hvis man har et indkøbsærinde (herunder omdannes hovedgaden i Rudkøbing i sommermånederne til gågade).⁵

2.2.2 Projekter med fælles fokus på involvering, samskabelse o. lign.

Det er fælles for de fem projekter, at de – ud over at ville foretage fysiske forandringer af bymidten – alle har fokus på nye måder at organisere og forankre områdefornyelsesindsatserne i byen på. I Vordingborg ses de måske mest vidtgående tanker herom med planerne om at etablere en slagkraftig 'byledelse' på tværs af offentlige og private aktører, der får til opgave at koordinere og udvikle projektets aktiviteter og på sigt forventes gjort permanent. Men også i Rudkøbing arbejdes der med nye organisationsformer i form af partnerskaber og etablering af en smidig aktionsgruppe/initiativgruppe med repræsentanter fra bl.a. erhvervs- og kulturliv, der

³ Langå, der er beliggende ved Gudenåen, tiltrækker dog også en del turister, heriblandt lystfiskere.

⁴ I evalueringen er vores primære fokus på forsøgsprojekterne, men i praksis er det vanskeligt at adskille forsøgelementerne fuldstændigt fra områdefornyelsesindsatsen, der både indeholder forsøgelementer og 'almindelig områdefornyelse', ikke mindst fordi resultater og effekter formentlig i sidste ende vil være skabt af en kombination af de forskellige delprojekter, redskaber og arbejdsformer.

⁵ Det er værd at have dette i baghovedet i vurderingerne af, hvorvidt hovedgaden i projekterne kan forventes at være eller blive 'et mødested' for byens borgere eller besøgende.

får til opgave at være på forkant i forhold til at tiltrække nye butikker eller andre funktioner, når eksisterende butikker lukker.

I Langå er projektet organiseret omkring 'Bredgadegruppen', som også har en bred repræsentation af borgere, handelsliv og foreninger, og – ligesom i Vordingborg – anvendes betegnelsen 'samskabelse' for at illustrere vigtigheden af det lokale ejerskab til projektet. Både i Langå og Haslev er en metode til at opnå lokalt ejerskab i den sammenhæng, at det er muligt at søge et mindre beløb fra en pulje til realisering af gode, hurtigt realiserbare idéer, der styrker bymidten.

I Haslev arbejdes der også med tæt dialog med lodsejere, erhvervsliv og borgere, men dialogen har ikke et så formelt ophæng som i de fire andre byer. Det er imidlertid værd at fremhæve, at projektlederne i både Haslev og Langå har oprettet kontorer i projektområdet med fast træffetid for at styrke dialogen med de lokale interessenter og forankringen af indsatserne blandt de lokale. Der er også planer herom i Vordingborg.

Endelig er der også fokus på at skabe en samarbejds- og samfinansierende organisation i Mørke, der både involverer kommune, iværksættere, lodsejere, investorer, frivillige og interesseorganisationer. Det er i den sammenhæng værd at bemærke, at Mørke er det projekt, der indholdsmæssigt adskiller sig mest fra de andre, idet dets forsøgsprojekt alene vedrører en enkelt bygning, som skal forskønnes via genbyg-metoden.

Byernes interesse for og fokus på, hvordan områdefornyelsesprojekterne organiseres og forankres, har medvirket til, at temaet 'Byledelse i problemfyldte byområder' bliver taget op på det første inspirationsseminar, som afholdes som led i denne evaluering og i regi af Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig, den 31. marts 2016.

2.3 FORELØBIGE POINTER OG OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

En baselinemåling som denne har som nævnt en deskriptiv og konstaterende frem for analyserende karakter, idet dens primære formål er at optegne udgangspunktet for den forandring, som ønskes – i dette tilfælde i de fem projektbyer. Ikke desto mindre vurderer vi, at der allerede nu er grundlag for at præsentere nogle foreløbige tværgående pointer og opmærksomhedspunkter, som baselinemålingen giver anledning til.

Selv om projekterne ikke har været i gang i ret lang tid, er der således allerede sket noget i nogle af byerne, særligt i Langå og Mørke, som er nået længst med deres projekter. Men også i Vordingborg, Haslev og Rudkøbing har projektledelse og interessenter gjort sig nogle erfaringer i det indledende arbejde, som vi finder det relevant at beskrive i dette afsnit.

De beskrevne pointer og opmærksomhedspunkter kan både betragtes som muligheder og som barrierer for projekterne, og det er derfor også områder, som vi bl.a. vil følge op på i midtvejsevalueringen, som gennemføres i 2017.

Skab ejerskab i en lokalt forankret gruppe.

Et vigtigt element i projekterne er, at borgerne og interessenterne inddrages og er en helt afgørende drivkraft – for at få støtte til områdefornyelse er det således en forudsætning, at borgerne er tænkt ind i processen. Der er mange måder at skabe det nødvendige engagement og at organisere dette samarbejde på, og borgerdeltagelse/inddragelse/involvering er til stadighed et område, som der arbejdes med inden for byudvikling.⁶

Som nævnt er organisering og forankring centralt i alle fem projekter, men metoderne er forskellige. Nogle steder anvendes eksisterende fora, men der i andre etableres nye til formålet. Der er fordele og ulemper ved begge metoder, og en central baggrundsfaktor er da også, hvor godt de eksisterende foreninger/fora/grupper fungerer, og hvor bredt de rækker ud.

Det vil ofte være oplagt at tage udgangspunkt i foreninger og fællesskaber, som allerede er etableret, fordi man hermed allerede har fat i byens centrale aktører, beslutningstagere, ildsjæle mv. og har en formel ramme at mødes inden for. I nogle tilfælde kan det imidlertid være nødvendigt etablere en ny gruppe til formålet for at få forskellige grupper af aktører til at mødes og samarbejde på nye måder og evt. også appellere til aktører, som man ikke allerede har fat i, fx de unge. Dataindsamlingen viser i den sammenhæng, at der er forskel på, hvor organiserede og aktive beboerne i lokalsamfundene er og/eller opfatter sig selv, og i hvor høj grad der er behov for, at kommunen styrer processen.

På trods af solide netværk og foreninger i Langå spiller kommunen eksempelvis en vigtig rolle som facilitator og styrende part i projektet, men der ligger en udfordring i, at borgerne dermed får en armslængde til projektet og kommer til opfatte projektet som 'kommunens projekt' og ikke deres eget. Det er potentielt en barriere for, at projektet får skabt det fornødne engagement og fællesskab blandt byens interessenter og dermed, at det faktisk er levedygtigt, når kommunen en dag trækker sig ud.

Det vil være vigtigt for evalueringen at sætte fokus på, hvad de fem projekter gør for dels at sikre lokalt ejerskab til projekterne, dels at forankre og gøre dem bæredygtige ud over projektperioden.

Tydeliggør kommunernes og projektledernes mulighedsrum

Vi har set, at der i nogle af projekterne kan opstå tvivl om kommunernes såvel som projektledernes mulighedsrum og forhandlingsrum versus borgernes og erhvervslivets ønsker til og engagement i projektet. Hvad kan lade sig gøre inden for projektets rammer? Hvilken økonomi er der og til hvad? Hvilket råderum og beslutningsmandat har arbejdsgrupper, styregrupper mv.? Her er det vigtigt, at kommunerne er tydelige i deres kommunikation og klart tilkendegiver, hvad man kan og ikke kan fra starten.

Lægges beslutninger ud i nye organisationer, skal det således først og fremmest tydeliggøres, hvilket mandat og mulighedsrum organisationerne har, så grupperne ikke arbejder ud ad en tangent eller brænder ud undervejs, fordi de føler sig begrænset i de kreative idéprocesser.

⁶ Se fx Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (2014): *Ildsjæle i områdefornyelsen*, <http://uibm.dk/publikationer/ildsjaele-i-omradefornyelsen>, Socialministeriet (2010): *Samarbejde med virksomheder i områdeindsatser*, <http://uibm.dk/publikationer/samarbejde-med-virksomheder-i-omradeindsatser> samt Velfærdsministeriet (2008): *Borgerne på banen*, <http://uibm.dk/publikationer/borgerne-pa-banen>

Få alle til at trække på samme hammel og løfte blikket

At vende en negativ udvikling i byerne kræver, at alle trækker på samme hammel. Derfor må kommunen, byens beboere, erhvervsdrivende og foreninger nå til enighed om, hvor byen skal bevæge sig hen fremover. Hvilke lokale ressourcer er der at trække på? Er der dårlige erfaringer eller modstand, som blokerer for et helhjertet samarbejde? Er der private aktører, som har interesse i byen? I flere af byerne ser vi, at der på trods af engagement i projektet er mange modstridende dagsordener og interesser på spil.

I flere af projekterne har vi også set tegn på, at enkeltinteresser blandt lodsejere eller praktiske forhold (såsom antallet af parkeringspladser) hurtigt kan komme til at fylde meget. For at få projektet til at lykkes, vil det være centralt for projektlederne at få deltagerne til at løfte blikket og fokusere på, hvad der bedst for byen. Dette vil uden tvivl være en opgave, som kræver en både tålmodig og erfaren projektleder med gennemslagskraft.

Tænk i nye og alternative forretningsmodeller

Generelt er det en udfordring for butikslivet i de små byer, at der etableres store indkøbscentre i større omkringliggende byer. Det øger konkurrencen og kan i værste fald betyde butiksdød. Dette pres gør det vanskeligt at kunne få en tilstrækkelig omsætning som traditionel butiksdrivende med fysisk handel.

I Langå har vi kunnet se, at der på trods af den skærpede konkurrence i løbet af de seneste år er etableret nye butikker på hovedgaden, der har kunnet overleve, fordi de satser på andre forretningsmodeller, hvor de enten supplerer deres fysiske forretning med indtægter fra andre kilder, fx via en anden virksomhed (kombineret rådgivningsvirksomhed og vinhandel) eller via nethandel (golfbutik) eller satser på et blandings Sortiment, hvor de fx både er boghandel, isenkræmmer, posthus, legetøjsbutik.

I Rudkøbing har vi tilsvarende konstateret, at flere liberale erhverv såsom advokater og revisorer i disse år fusionerer deres kontorer regionalt, hvilket efterlader tomme kontorlokaler i bymidten, der ofte har til huse på 1. sale i butiksgaderne. Omvendt er tendensen, at der i disse år bliver flere og flere freelancere⁷, der fungerer som underleverandører for større virksomheder. Freelancerne fungerer ofte mere frie af tid og sted og kan derfor med fordel bosætte sig, hvor huslejen er lav. Dette giver nogle perspektiver for de tomme kontorer i provinsbyerne.

Projekterne opfordres på den baggrund til at gøre sig erfaringer med nye forretningskoncepter såsom:

- Andelsbutikker (der er planer herom i Rudkøbing i tomt lokale ved siden af museet, som kommunen ejer)
- Showrooms for internetbutikker
- Hjemmearbejdsfællesskaber eller kontorer for freelancere (men med et spændende 'vindue' udadtil, hvis lokalerne ligger i stueplan)
- Kombineret udvalgsbutik og kontor/rådgivningsvirksomhed
- Udvalgsbutik med afholdelse af events for byens borgere (jf. Klovnens Tulles Legetøjsbutik i Haslev)

⁷ Mandag Morgen (2016): *Farvel til fastansættelsen*, 1. februar 2016

Sæt fokus på midlertidige, men også bæredygtige butikskoncepter

Midlertidig anvendelse af tomme butikslokaler er ikke i alle tilfælde ønskelig. Fra en af projektbyerne er der fx erfaringer med, at pop up butikker/sommerrestauranter kan risikere at 'kannibalisere' på eksisterende butikker, der er åbne hele året (bl.a. med brug af løntilskudsansatte og lavere priser) uden i øvrigt at bidrage til byens liv. Omvendt er der også informanter, som vurderer, at pop up butikker er en god metode, hvis man vil engagere unge mennesker i byprojekterne, fordi mange unge tiltales af disse – de kan lide omskifteligheden, og at der sker noget nyt.

Det er i den sammenhæng vigtigt at have fokus på fordele og ulemper ved pop up butikker og herunder have sig for øje, at nye butikker så vidt muligt skal være bæredygtige koncepter. Det vil derfor være centralt for evalueringen at indsamle erfaringer med midlertidige butikskoncepter.

Skab flere opholdsmuligheder og mødesteder – i de tomme lokaler?

Det er på sin vis et paradoks, at borgere og besøgende i alle fem byer efterspørger bedre opholdsmuligheder såvel som mødesteder i bymidten, når der samtidig er tomme lokaler i samme områder. Dette mismatch mellem borgernes efterspørgsel efter gode samlingssteder i byen og det faktum, at der er tomme lokaler i bymidten betyder ikke nødvendigvis, at løsninger ligger lige for. Men med de projektmidler, som projekterne har til rådighed, er det oplagt at afprøve forskellige løsninger, som netop har fokus på at gøre bymidterne mere attraktive som formelle eller uformelle mødesteder for byernes borgere, heriblandt etablering af 'byens hus', som der både arbejdes med i Mørke og i Vordingborg.

Udveksl erfaringer om dialog med bygnings- eller butiksejere uden lokal forankring

Det er en barriere for udvikling af bymidterne, at der er bygningsejere, der ikke deltager i byfornyelsen, og som har tomme og nedslidte bygninger stående. Både i Langå og Mørke er det især bygningsejere, der ikke er fra byen, som ejer de nedslidte bygninger og ikke samarbejder. Dette har både betydning for lysten til at istandsætte bygninger eller arealer i projektområdet, men også for prissætningen, i fald der i projekterne er planer om at opkøbe og evt. nedrive de pågældende bygninger.

På samme vis kan det være en barriere for at skabe udvikling i bymidten, at ikke alle butiksejere er lige interesserede i at involvere sig i de processer, som der lægges op til i forsøgsprojekterne. Nogle butiksejerne er eksempelvis tilbageholdende med at udvide åbningstider, holde søndagsåbent mv. – tiltag som kan være nødvendige for at skabe en mere levende og attraktiv bymidte, som kan konkurrere med de større indkøbscentre. Det er vores indtryk, at dette bl.a. kan være et generationsspørgsmål. Det er også en barriere, at ikke alle detailhandelskæder engagerer sig i byernes handelsstandsforeninger mv. og i det hele taget har et lokalt engagement.

Hvordan den til tider vanskelige dialog og forhandlinger med lodsejer- og butiksejerniveauet håndteres, vil på den baggrund være et centralt forhold både at følge i evalueringen og at udveksle erfaringer om på de tværgående møder og seminarer, som afholdes som led i denne evaluering.

Baselinemålinger i de fem byer

Haslev

Vordingborg

Rudkøbing

Mørke

Langå



3. Haslev

Haslev er Faxe Kommunes største by og det primære butiks- og servicecenter. Her bor ca. 11.000 borgere, hvilket udgør en lille tredjedel af kommunens borgere. Bymidten tiltrækker dertil et opland på ca. 30.000 borgere. Trods svære konjunkturer og lukning af en række af byens identitetsbærende institutioner og arbejdspladser, herunder bl.a. Haslev seminarium, er byen fortsat et populært sted at bo. Byen ligger 60 km. fra København og 23 km. fra Køge. Blandt bosætningsfaktorerne er et rigt og varieret boligudbud, forenings- og serviceudbud samt gode pendlerforhold til hovedstadsområdet. I en regional sammenhæng er Haslev en mellemstor stationsby, der indgår i det sjællandske by-hierarki lige under købstadsniveauet med Køge, Ringsted og Næstved som nærmeste naboer. Haslev er dermed en provinsby, og ikke en forstad. Dette er en vigtig pointe for byens indbyggere og for kommunen, der netop dyrker styrken ved at være en selvstændig by med sin egen identitet og historie. Dette har også betydning for byens succes med, over de seneste år, at sikre et stabilt befolkningstal.

Over en periode på 150 år har Haslev gennemgået en udvikling fra landsby, over håndværker-, stations- og skoleby med købstadspræg til handelsby og kommunalt center. Bymidstens udformning skyldes dels en relativt samlet udstykning og bebyggelse i sidste halvdel af 1800 tallet, hvilket har bevirket dens karakteristiske helstøbte historicistiske udtryk. Med etableringen af jernbanen mellem Køge og Næstved i 1870 og udlægget af ”Jernbanenevej” (nu Jernbanegade) i et lige forløb fra station, kro og købmandsforretning, til landsbyen med kirken på bakkekammen, fik byen sit meget langstrakte handeleggadeforløb, som inden for blot en 30- årig periode var en fuldt udbygget hovedgade på 700 meter.⁸

Det er rundt om dette centrum, at byen har udviklet sig med udgangspunkt i den oprindelige, gennemgående vejforbindelse Ringsted – Bregentved. Byens betydning op gennem 1900-tallet illustreres af de mange tidligere skoler, ting- og arresthus, butikker mv. Mange af disse bygninger rummer betydelige bevaringsværdier, mens en del dog også står tomme som følge af konjunkturer og strukturforandringer. Det tidligere seminarium samt en række butikker er blandt disse funktionsforladte bygninger. I Jernbanegade er dette særligt gældende for den sydlige del fra ”Bytorvet” op mod kirken, hvor en ny lokalplan forventes at skabe bedre rammer for omdannelse af tomme butikslokaler, således at detailhandlen koncentrerer sig ned mod stationen. Over de senere år er der imidlertid skudt et nyt centerområde op ved siden af Jernbanegade over for stationen, hvor Meny og Netto i dag bor.

3.1 BESKRIVELSE AF FORSØGSPROJEKTET I HASLEV

Forsøgsprojektet tager afsæt i områdefornyelsen i Haslev Bymidte i 2013, hvis formål var at koncentrere og forbinde handelslivet i bymidten. Hovedgaden, den 700 meter lange Jernbanegade, forventes, som nævnt, i kraft af et igangværende lokalplanarbejde, at blive begrænset til at indeholde detailhandel i ca. halvdelen af gadens længde (fra bytorvet til stationen). Udvalgte varebutikker koncentrerer sig dermed i den nordlige del, hvor passagerne fremtidigt skal binde hovedgaden og dagligvarebutikkerne ved stationen sammen (se kort 3.1.)

⁸ Uddrag fra Faxe Kommuneplan 2013 Kap. 2 side 53

Formålet med forsøgsprojektet ”Haslev Passager” er at skabe en bedre synliggørelse og aktivering af de to eksisterende passager (passage B og C på kortet), der pt. skal lede gående og cyklende til og fra Jernbanegade til det nyere bycentrum ved stationen. Dette skal tilsammen med tilføjes af to nye pasager (D og A på kortet) samt etablering af nye byrum mod Meny, ændre måden, hvorpå de handlende bevæger sig i byen. Forsøget er at udforme arealerne som byrum med indholds- og opholdsmuligheder, der får de handlende til at tage ophold i bymidten, og som binder bymidten sammen på tværs fremfor på langs.

Det er en målsætning, at passagerne ikke alene skal bidrage til øget byliv, men også skabe en værdi særligt for butikkerne i Jernbanegade. Disse har, som mange andre udvalgsvarerforretninger i provinsen, brug for at være i fokus for at overleve den øgede konkurrence og forbrugernes ændrede indkøbsvaner.⁹

Succeskriterierne er anlæg af passager og derigennem en påvirkning af bevægelsesstrømmene og borgernes opfattelse af et bedre og mere levende bymiljø, samt en registreret ændring af borgernes opfattelse af bymiljøet. Karakteristisk for forsøgsprojektet er dertil, at en del af projektområdet er privatejede passager, hvilket bevirker øget inddragelse af grundejere, lejere og borgere.

3.2 FORANDRINGSTEORI FOR FORSØGSPROJEKTET

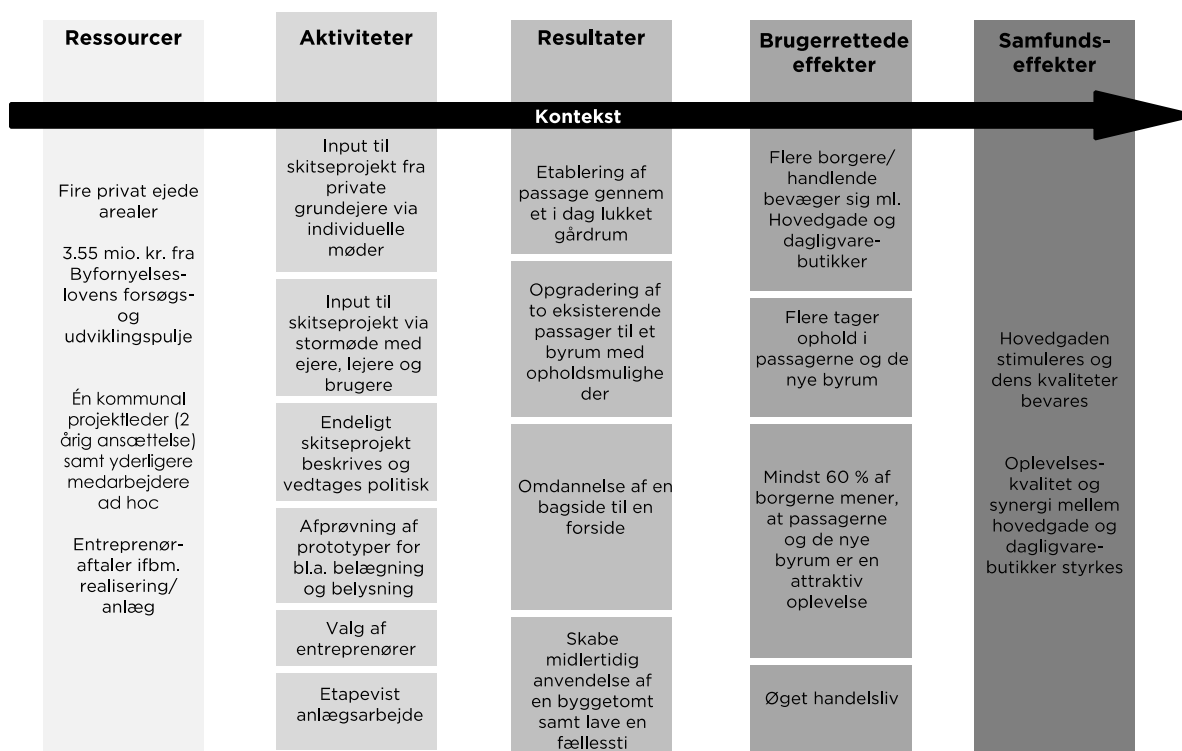
I det følgende vises den forandringsteori, som vi har udviklet med projektholderne.

Kort 3.1: Kort over det område i Haslev, som er omfattet af forsøgsprojektet



⁹ Uddrag fra Program for Haslev Passager, oktober 2015, side 3

Figur 3.2. Forandringsteori for forsøgsprojektet – Haslev passager



Modellen synliggør forholdet mellem de ressourcer, der allokeres i projektet, og de resultater og effekter projektet forventes at generere. Modellen har fungeret som dialogredskab med den lokale projektleder og udgør et godt pejlemærke igennem projektet.

3.3 STATUS FOR PROJEKTET

Projektet har været forsinket bl.a. pga. projektlederskifte samt et igangværende lokalplanarbejde, der skal bidrage til at afdække parkeringsbehov og løsningsmodeller forud for skitsearbejdet. Særligt parkeringsspørgsmålet har vist sig komplekst, idet forsøgsprojektet ideelt set vil medføre nedlæggelse af ca. fem parkeringspladser i det stationsnære område, alt imens behovet for stationsnær parkering forventes at stige med udvidelsen af togdriften fra og med 2018.

Der er derfor ansøgt om og bevillet forlængelse af projektets tidsplan med aflevering af endeligt og revideret projekt til 2. januar 2018 (dvs. realisering af passagerne 31. juli 2017)¹⁰ Programmet for forsøgsprojektet er

¹⁰ I den oprindelige ansøgning til ministeriet var projektets tidsramme sat til udgangen af 2016

godkendt politisk d. 12. november 2015 i Faxe Kommune. Fremadrettet vil ideer og løsninger blive udviklet og testet med borgerne. Dernæst forventes etaperne realiseret etapevist med de første i 2016 og de sidste i 2017.

Trods forsinkelser er der allerede gennemført række inddragelses- og formidlingsaktiviteter i projektet. Der er udført registrering og analyse af nuværende bevægelsesstrømme samt afholdt dialogmøde med ejere og brugere for at afdække muligheder og ønsker. Idéskitserne i programmet er resultatet af brugerinddragelsen og samarbejdet med projektets nøgleinteressenter. Materialet vil blive brugt i den videre dialog og bearbejdning frem mod skitseforslag efter godkendelse af programmet.

I januar 2016 flyttede projektledelsen for forsøgsprojektet ind i et midlertidigt kontor midt i projektområdet kaldet ”vinterstuen” Herfra besvarer projektlederen spørgsmål om områdefornyelsen og forsøgsprojektet, ligesom stedet fungerer som laboratorium for udvikling af løsninger og ideer til fornyelsen. Her er også opstået nye strategiske samarbejder med eksempelvis en lokal kunstner, der bidrager til at visualisere de forskellige ideer, så de kan testes blandt borgerne. Et samarbejde der forventes at udvikle sig yderligere. Aktiviteten skal ses som led i arbejdet for synliggørelse, kvalificering og forankring af projektet, og der er derfor udviklet et kortfattet spørgeskema, hvis formål er at hente input til de konkrete løsninger og skitser, der skal udvikles.

Ud over en tæt og løbende dialog med de fem implicerede lodsejere og deres lejere har projektledelsen tæt samarbejde med hhv. handelstandsforeningen i Haslev samt øvrige repræsentanter fra erhvervet, herunder særligt en lokal erhvervskonsulent samt butikschefen fra Meny. Samarbejdet og dialogen med den lokale Netto har imidlertid været vanskelig at fastholde. Disse aktører udgør de primære interessentgrupper i forsøgsprojektet, og dertil kommer repræsentanter fra kulturliv og ungdomsforeninger, som forventes at blive inddraget i den øvrige områdefornyelse, og derigennem også i passageprojektet.

Som led i områdefornyelsen har Faxe Kommune nedsat en pulje til ”små hurtige successer”, hvorfra lokale kan søge støtte til realisering af gode ideer, der kan styrke bymidten. I den sammenhæng har Jernbanegade nu fået nyt inventar i form af små, spredte legeredskaber i gummi, som inviterer til leg og ophold for de mindste.

3.4 RESULTATER AF BASELINEMÅLINGEN

På spørgeskemaundersøgelsernes spørgsmål om, hvad der er det bedste ved Haslev, fremhæver de fleste hygen, som særligt med fornyelsen af torvet er blevet stærkere. Flere sætter deres lid til, at det løft, som torvet har været udsat for, vil sprede sig til resten af bymidten, og at der vil komme et stærkere udbud af caféer og restauranter med udeservering ved torvet.

Modsat fremhæver de fleste på spørgsmålet om det værste ved Haslev, at bymidten er kedelig og uinspirerende, at biltrafikken fylder for meget og ødelægger atmosfæren og lysten til at opholde sig i området i længere tid. Flere nævner også, at bymidtens udtryk fremstår rodet, og at der mangler en sammenhæng mellem det nyindviede torv, Vestergade, Jernbanegade og Netto/Meny.

Hermed synes udgangspunktet for forsøgsprojektet, der netop har til formål at skabe bedre sammenhænge og opholdsmuligheder i bymidten, at ramme rigtigt i forhold til informanternes ønsker.

Det er en stor styrke for Haslev, at udstykningen til de større, moderne detailhandelsbutikker (Meny og Netto) ligger geografisk tæt på den historiske handelsgade Jernbanegade, og ikke er rykket ud i periferien eller ud til indfaldsvejen. Det giver mulighed for netop at koble det gamle og det nye centrum tæt sammen. Den udvikling er allerede i gang, idet en stor del af butikslivet i dag er koncentreret i den nordlige ende af Jernbanegade ved stationen og med den omtalte detailhandel som nabo. I denne ende af Jernbanegade er butikker og boliger også stadig relativt lette at leje ud, i modsætning til den sydlige ende.¹¹

Udvidelsen og fortætningen bevirker et nyt og mindre langstrakt bycentrum tæt på stationen. Krydser man gaden ud for stationen, er man ved Meny, som er beliggende i en historisk bygning, hvis interiør er rigt på oplevelseskvalitet. Bygningen har udgang i begge ender, og går man gennem butikken og ud af modsatte ende, står man på en parkeringsplads over for Netto. Herfra kan man bevæge sig via to passager videre op i Jernbanegade. Den tur tager ca. 5-10 minutter for gående.

I dag opleves området ved Meny/Netto og Jernbanegade, som nævnt ovenfor, ikke som et samlet bycentrum, men snarere som to adskilte: Et nyere detailhandelsområde med butikker og store parkeringsarealer og et mere intimt, historisk byområde med udvalgsbutikker. De to passager bruges således kun i begrænset omfang, og trods den korte distance opleves turen lang i kraft af forløbenes udtryksløse og vindblæste karakter, ligesom både borgere og besøgende har en tendens til at overse og glemme muligheden for at bevæge sig på tværs. Om aftenen vælger mange passagerne fra grundet utryghed, og flere ejere og butiksdrivende oplever vandalisme i passagerne såvel som i Jernbanegade.



Billederne viser et eksempel på en eksisterende passage, brandtomten samt et udsnit af bagsiden af Jernbanegade ud mod Meny. Foto: Milena Rudez, Faxe kommune

Barriererne for anvendelighed og tilgængelighed til passagerne knytter sig bl.a. til den massive bagside, man mødes af, når man kommer fra Menys p-pladser, på vej mod Jernbanegade. Bagsiden består af plankeværk, bagveje, skraldespandsskure og nøgne mure. Vejen gennem passagerne er altså ikke indbydende. For passage C, jf. kort 3.1, gælder dertil, at den ene af bygningerne (som huser Dagbladet) har sin indgang ud mod p-pladsen, og at dens bagside vender mod Jernbanegade, hvilket heller ikke sender et indbydende signal fra den side. Den anden bygning, som i dag huser Røde Kors, har dertil et meget forskanset udtryk med en lang, lukket mur med enkelte små, tremmebeklædte vinduer, hvilket alt i alt ikke fortæller brugerne meget om det handelsliv, der findes på den anden side.

Ligesom man ikke ledes naturligt gennem passagerne, ledes rejsende fra stationen i dag heller ikke naturligt op i Jernbanegade. Barrieren er først og fremmest, at ens første møde med gaden er en stor ubebygget brandtomt.

¹¹ Visse tomme lejemål skyldes efter sigende snarere forventninger om høj lejeindtægt frem for manglende efterspørgsel.

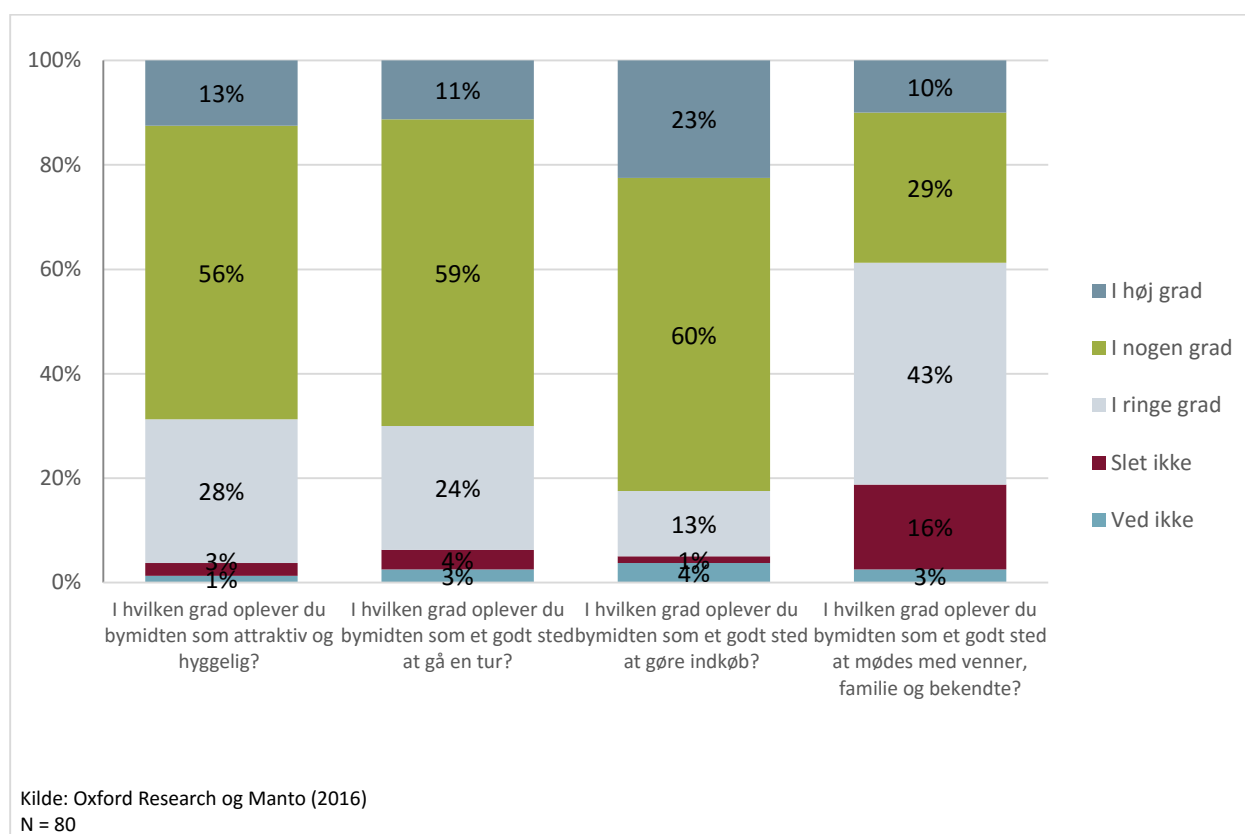
Den skal, jf. programmet for forsøgsprojektet, omdannes til en af de to nye passager (passage D på kort 3.1). Først længere nede ad gaden begynder butikslivet, som tæller en del udvalgsbutikker. Dog med en overvægt af tilbud til målgruppen 50+. Der er enkelte lidt skjulte caféer, hvor flere har potentiale for mere udeservering, herunder bl.a. Cafe Klinker, hvis udearealer iflg. programmet for forsøgsprojektet indgår som passage A (jf. kort 3.1).

Generelt efterspørges der flere opholdsmuligheder med bænke, grønne områder og muligheder for at samles og mødes i byen. Særligt opholdssteder og aktivitetsmuligheder for børn og unge er der massiv efterspørgsel på i området. I dag er der kun få bænke og ingen grønne områder med formelle eller uformelle mødesteder ud over det nyrenoverede torv, der (med fortætning og udvidelse mod vest) nu reelt ligger i udkanten af bymidten. I dag er praksis i gaden derfor, at man opholder sig kort tid her, og at der er en overvægt af ældre brugere. Brugerne kører typisk i deres bil til den butik, de ønsker at handle hos, og forlader området igen derefter. Gaden inviterer ikke til længerevarende ophold, og trafikken bevirker utryghed for bl.a. børnefamilier og reducerer muligheden for at bruge udemiljøet optimalt til at præsentere varer og ”vise vejen” for rejsende med tog. En bruger udtaler:

”I dag er området meget identitetsløst. Det er hverken optimalt for gående eller folk der kommer kørende. Det er som om, man prøver at gøre alle glade, men er endt med at ingen rigtigt kan have glæde af gaden”.

På trods af dette er Haslevitterne dog generelt glade for deres bymidte, og i henhold til den spørgeskemaundersøgelse, som er udsendt til byens borgere som led i baselinemålingen, opfatter 83 pct. af deltagerne den i høj eller nogen grad som et godt sted at gøre sine indkøb. Til gengæld peger godt en tredjedel af respondenterne på, at bymidten kun i ringe grad opleves som hyggelig eller som et godt sted at gå en tur, ligesom 59 pct. ikke opfatter bymidten som et godt sted at mødes med venner og familie (jf. figur 3.3).

Figur 3.3. Borgere og besøgendes vurdering af bymidten i Haslev



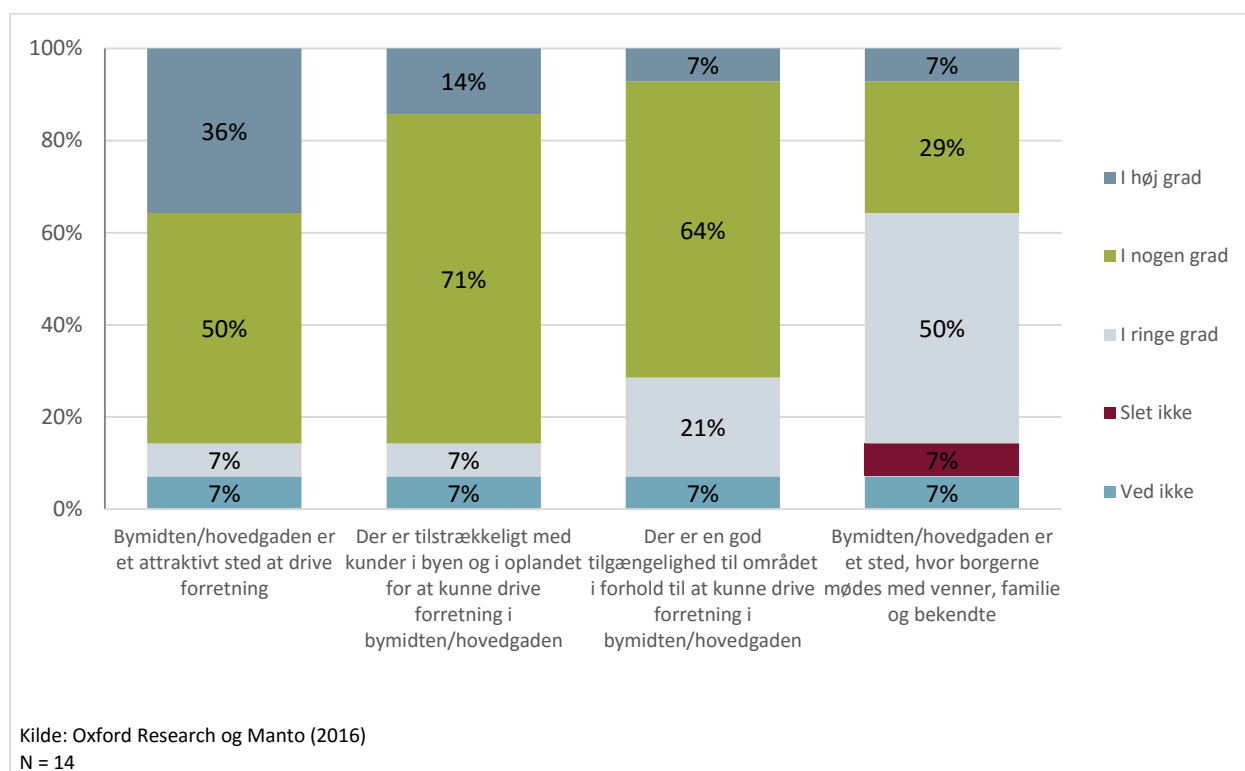
Jernbanegade rummer dog en del skjulte skatte og består af en relativt velbevaret historisk bygningsmasse med mange arkitektoniske perler og stor detaljerigdom. Gadens unikke historicistiske udtryk fremstår imidlertid lidt skjult bag diverse meget forskelligartede byinventar og butiksudsmykninger. Tilsammen skaber det et rodet og stilforvirret udtryk. Dette er et paradoks, idet oplevelsespotentialet ved den udtryksfulde kulturarv og det for-tættede handelsmiljø er stort, mens den reelle oplevelse knytter sig til udtjente butiksfacader og -inventar, til lygtepæle og skraldespande i meget iøjnefaldende koboltblå nuancer, samt til bilerne i gaden. De fleste vi – som led i baselinemålingen – beder beskrive bymidten/projektområdet, bruger da også ord som: Kedeligt, udtjent og slidt.

Ud over skjulte skatte i form af bygninger rummer Jernbanegade også en række sociale kræfter, der bidrager positivt til udviklingen. Handelsstandsforeningen sikrer en tætpakket aktivitetskalender for bymidten i form af events så som ”Las Vegas Night” og Halloween. De står dog ofte alene i arbejdet med at aktivere bymidten, mens byens øvrige kultur- og fritidsliv kan være vanskeligt at mobilisere. Dertil er der også en deling mellem medlemmerne af handelstandsforeningen, som i visse tilfælde gør det svært at gennemføre arrangementer og nye tiltag. Dette kommer bl.a. til udtryk i forretningernes forskellige åbningstider, som er en svaghed for handelslivet i byen. Dog er der en del god energi omkring formanden, ligesom visse butiksejere markerer sig ift.

byens udvikling. Et eksempel er Klovnens Tullers Legetøjsbutik, hvor indehaveren har lavet en julekalender med et nyt godt tilbud hver dag i december, og som hver måned holder fødselsdag for de børn i byen, der har haft fødselsdag samme måned. Indehaveren har derved på kort tid skabt sig et navn iblandt børnefamilier, og tiltrækker loyale kunder, der kommer langvejs fra.

Jf. figur 3.4. finder 86 pct. af deltagerne i den erhvervsrettede spørgeskemaundersøgelse målrettet medlemmerne af Haslev Handelstandsforening, at Jernbanegade samt området ved Meny og Netto er attraktivt at drive forretning i. Lidt mere tøvende om end overvejende enige er respondenterne i spørgsmålet om, hvorvidt der er tiltrækkeligt med kunder i byen. Hertil svarer 71 pct. i nogen grad, mens 14 pct. svarer i høj grad. På spørgsmålet om tilgængeligheden til området begynder de kritiske røster, idet 21 pct. mener, at tilgængeligheden kun i ringe grad imødekommer behovet, ligesom 50 pct. mener, at området i ringe grad fungerer som et mødested for borgerne. Der er dermed klar enighed mellem borgere og erhverv i oplevelsen af, at bymidten ikke i tilstrækkelig grad fungerer som mødested.

Figur 3.4. Handelsliv og andre interessenters vurdering af bymidten i Haslev



Der er alt i alt gode forudsætninger for, at forsøgsprojektet vil skabe stor værdi for Haslev bymidte, og der er generelt stor opbakning til projektet og projektlederen, der særligt fremhæves for sin gode evne til at involvere og lytte til interessenterne. Successen med at få udbredt budskabet om område- og forsøgsprojektet viser sig også i førnævnte spørgeskemaundersøgelse, hvor 86 pct. af de adspurgte svarer, at de er bekendt med projektet.

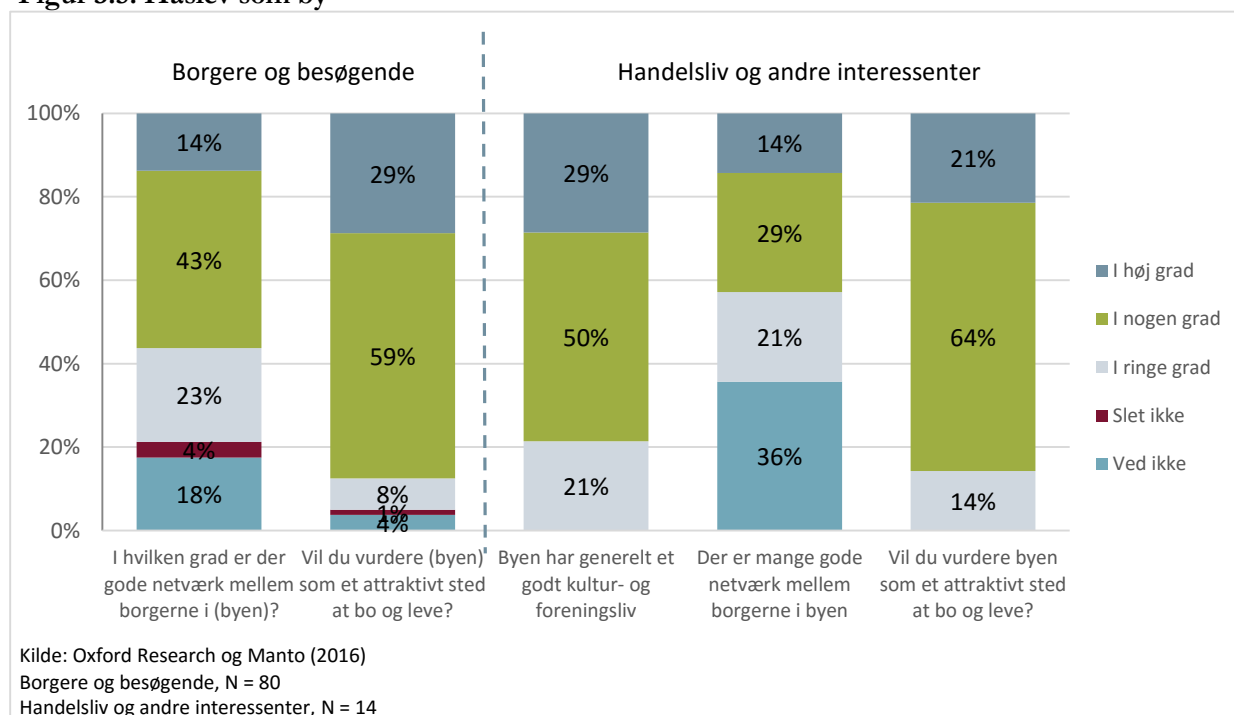
Flere fremhæver betydningen af at fortsætte denne gode, åbne dialog, men også at der generelt er udbredt skepsis blandt mange borgere over for kommunen. En handlende på Jernbanegade fortæller: *”Vi har oplevet mange eksempler på, at Faxe Kommune håndterer dialogen med borgerne dårligt. Der er mange halve vinde, og mange har følt sig talt ned til af dem oppe på bækken”* (ældre kvinde på Jernbanegade).

Der er dog også en række udfordringer for projektet. Bl.a. mener mere end hver femte af både de borgere og erhvervsrepræsentanter, der har deltaget i spørgeskemaundersøgelserne, at netværkene mellem borgerne i byen er dårlige, mens mere end en tredjedel af erhvervsrepræsentanterne slet ikke er bekendte med karakteren af netværk i kommunen (se figur 3.5). Problematikken understreges af handelstandsforeningens oplevelse af, at de tit står meget alene med at sikre aktivitet og liv i bymidten. Formanden for Handelstandsforeningen forklarer: *”Vi har prøvet at få andre med, og somme tider lykkes det også, men vi ender ofte med at stå med arbejdet selv”* (Stine Christensen, formand for Haslev Handelstandsforening).

Centerchef for Kultur, Frivillighed & Borgerservice i Faxe Kommune Benny Agergaard giver med følgende citat sit billede af kultur- og fritidslivet i byen:

”Kultur- og fritidsforeningerne her i byen har været ret spredte, og vi har i kommunen derfor lagt en del kræfter i at bidrage til, at aktørerne lærer hinanden at kende og samarbejder (...) Her i forvaltningen har vi et godt overblik over aktørerne og god indgang og kontakt til langt de fleste af dem, og det er vigtigt, at fornyelsesprojekterne gør brug af vores viden, når der skal skabes aktiviteter og events som led i projektet, for det kan tage tid at mobilisere ildsjælene”.

Figur 3.5. Haslev som by



En anden udfordring knytter sig til ønsket om den fortsatte åbenhed og inklusion af interessenterne, herunder særligt ejerne. Dette kan nemlig stå i modsætning til gængs forvaltningspraksis, hvor politikerne typisk har endelig beslutningskompetence ift. de skitser, som skal danne grundlag for de kommende udbudsopgaver. Der er derfor brug for at **afklare projektledelsens råderum**, ift. at fastlægge indhold, indretning og idéprojekt for passagerne.

Ift. **dialogen med lodsejerne** er der behov for opmærksomhed på, hvordan de motiveres til deltagelse og samarbejde gennem hele processen. Enkelte oplever et uhensigtsmæssigt skift i kommunikationen, hvor der i ansøgningsfasen var mere fokus på, at projektet også kunne bidrage til at sikre ejernes investering, mens der efter bevillingen af forsøgsprojektet appelleres mere til ejernes sociale ansvar over for byen. Citatet nedenfor illustrerer pointen:

"I starten var der åbenhed for, at projektet kunne bidrage til udgiften af de vinduer, der dels skulle sikre transparens mellem inde og ude, og dels kunne sikre bedre anvendelighed af bygningerne. Det er åbenbart ikke længere muligt, og nu er det som om, jeg skal deltage, alene fordi det er godt for byen. Hvis den tilgang fortsætter, så er det ikke sikkert jeg er med længere". (Klaus Hansen, grundejer)

Den fortsatte **forventningsafstemning med ejerne** er ligeledes vigtig, når det gælder arbejdet med en ny passage på førnævnte brandtomt (passage D på kort 3.1). Ideen er sårbar for interessemodsatninger mellem kommunen og ejeren. For kommunen er det ønsket at indgå aftale om brugsret til en del af grunden i otte år. Dette synes dog ikke umiddelbart at have nogen interesse for ejeren, der ønsker at sælge sin grund og ikke vil afgive retten til den. Dette spørgsmål er ikke afsluttet i skrivende stund, og der foregår fortsat forhandling, ligesom grunden stadig er til salg.

Afslutningsvist skal parkeringsspørgsmålet afklares for at kunne udvikle skitserne til både de eksisterende og de nye passager, hvilket kræver videndeling og samarbejde på tværs af medarbejderne i forvaltningen.

3.4.1 Resultater af optælling

Optællingerne blev foretaget af evalueringsteamet torsdag den 10. december 2015, og har primært fundet sted i og omkring projektområdet dvs. Jernbanegade fra bytorvet mod stationen, samt passagerne og området mellem Jernbanegade og Meny.

Overordnet viser optællingen, at der er 26 udvalgsforretninger, heriblandt en Imerco, Sportigan, Matas og Skoringen. Dertil kommer tre detailvarebutikker samt en genbrugsbutik og en række andre forretningsdrivende. I hele Jernbanegade er der i alt syv tomme butikker, hvoraf tre ligger inden for projektområdet. Blandt de tre er særligt apoteket, der ligger i starten af gaden mod stationen overfor førnævnte brandtomt, iøjefaldende. Der er ingen grønne områder og kun én plads med lege- og opholdsmuligheder.

De præcise optællinger fremgår af bilag 1.

3.5 METODE

3.5.1 De gennemførte interviews i Haslev

Evalueringsteamet har gennemført interviews med følgende interessenter i Haslev.

Organisation/virksomhed	Interviewet person	Titel
Faxe Kommune	Milena Mille Rudez	Projektleder
Faxe Kommune	Tine Jeppesen	Afdelingsleder for Plan & byg
Faxe Kommune	Michael Nielsen	Byplanlægger i Plan & Byg
Faxe Kommune	Sonja Larsen	Byplanlægger i Plan & Byg
Faxe Kommune	Benny Agergaard	Centerchef for Kultur, Frivillighed & Borgerservice
Business Faxe Copenhagen	Line Rosendahl	Erhvervskonsulent
Haslev Handelstandsforening	Stine Christensen*	Butiksejer og formand
	Klaus Hansen	Ejer
	Sten Verland*	Ejer
Sjællandske Medier	Søren Nielsen	Ejer
Meny	Jacob Toftlund	Købmand, Meny

Interviewpersonerne er udvalgt på baggrund af input fra projektledelsen i Faxe Kommune. De fleste interviews er gennemført i forbindelse med besøg i Haslev den 10. december 2015. Interviews markeret med * er gennemført telefonisk eller hos evaluatør.

3.5.2 Kvantitative data – metodebeskrivelse

Der er gennemført to spørgeskemaundersøgelser i december 2015 til medio februar 2016 med hhv. borgere og besøgende i Haslev og aktører fra Haslevs erhvervsliv, herunder medlemmer af handelstandsforeningen. For begge undersøgelser er der indhentet besvarelse på to måder:

- Ansigt til ansigt i forbindelse med evalueringsteamets besøg i Haslev den 10. december 2015.
- Link til de elektroniske versioner af spørgeskemaerne sendt direkte via kommunens hjemmeside og på tre forskellige åbne Facebooksider knyttet til Haslev.

I alt 80 borgere og besøgende i Haslev har gennemført spørgeskemaundersøgelsen, mens 15 aktører fra Haslevs Handelstandsforening har besvaret, hvilket svarer til 15 pct. af de adspurgte.

4. Vordingborg

Vordingborg er en købstad placeret på Sydsjælland og hovedby i Vordingborg Kommune, som omfatter Sydsjælland, Møn, Bogø og mere end 10 småøer. Byen har 11.843 indbyggere (pr. 1. januar 2015) og har oplevet en svag stigning over de seneste fem år, i modsætning til det samlede indbyggertal i kommunen, som i samme periode har været svagt faldende. Rundt om Vordingborg finder man byerne Nyråd, Ørslev og Stensved, som ligger mellem 1,5 og 5 km fra Vordingborg bygrænse. Det er gamle landsbyer, som med tiden har udviklet sig til satellitbyer med store villakvarterer. Medregnet de tre byer bor der i alt 17.714 indbyggere i Vordingborg og opland, hvilket gør den til områdets og kommunens klart største by. Den tætteste større by er Næstved, som ligger 29 km fra Vordingborg, mens det tager ca. en time i bil at køre til København (92 km).

Byen ligger i et naturskønt område ud til vandet ved Masnedsund og er et trafikalt knudepunkt på Sydsjælland tæt ved den nord-sydgående motorvej E47, og med togforbindelse til København og internationalt til Berlin og Hamburg. Dertil har byen en erhvervshavn og en lystbådehavn (Nordhavn).

Vordingborg by er inde i en udvikling, hvor den ændrer sig fra at være en by præget af industri- og energiproduktion samt transport til at være en by med fokus på uddannelse og kultur og en by, der understøtter kreative netværk og iværksætterier. Ca. en km fra bymidten ligger et stort uddannelsescenter, som rummer Vordingborg Gymnasium og HF samt Zealand Business College afdelingen i byen – det tidligere Vordingborgs Handelsskole, hvor der udbydes forskellige erhvervsuddannelser. Hertil kommer Vordingborg Seminarium, som er en del af University College Sjælland.

Vordingborg er ligeledes hjemsted for en række større kulturinstitutioner, events og festivaler. De største er Vordingborg Festuge, der afholdes hvert år i uge 28 og samler mere end 100.000 besøgende; Musikfestivalen Vilde Vulkaner for børn; og den eksperimenterende teaterfestival WAVES. Hertil kommer Danmarks Borgcenter med ca. 100.000 besøgende årligt og det regionale spillested STARS, som præsenterer mellem 90-100 koncerter om året. I 2014 påbegyndte kommunen udviklingen af en ny satsning på området - DGI Huset Panteren, som er et nyetableret center for idræt, kultur, uddannelse og erhverv.

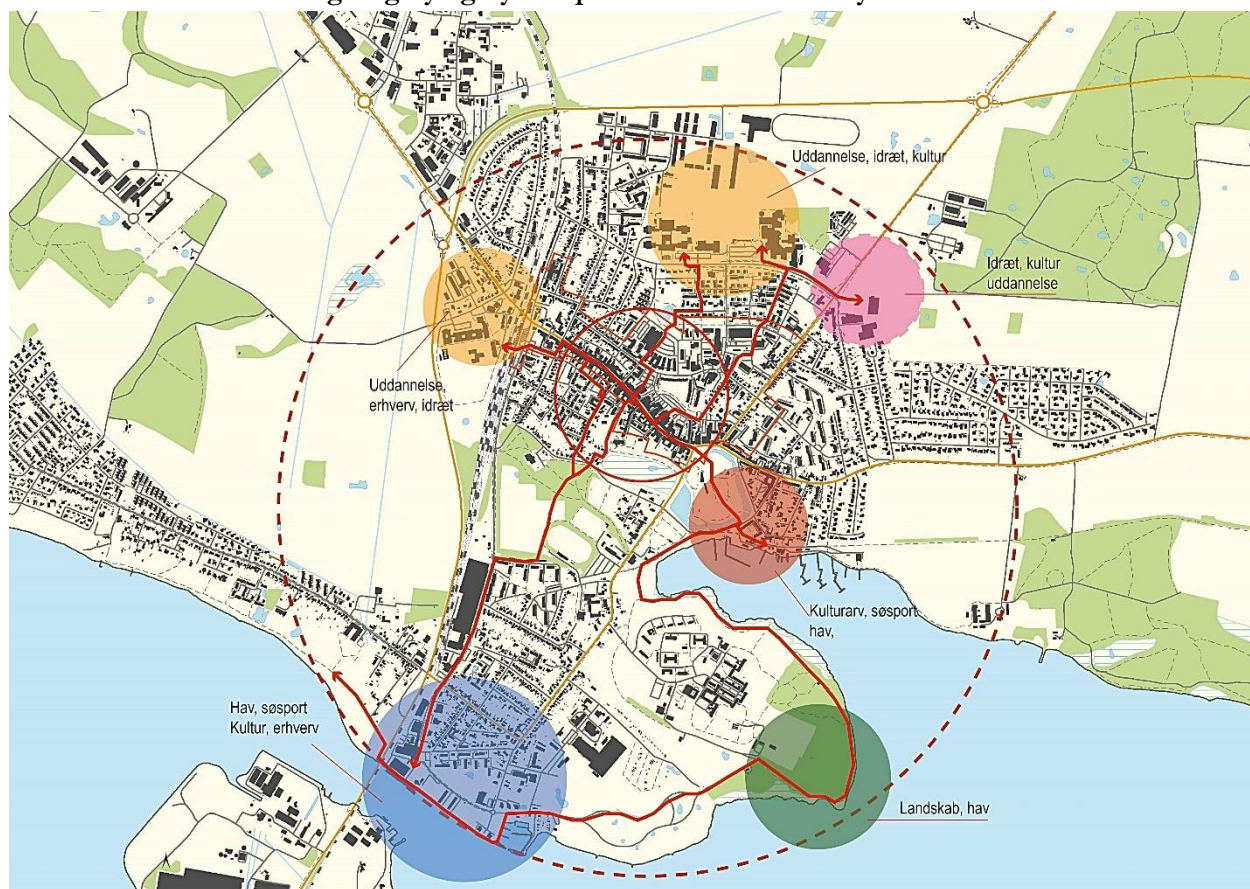
Gennem de seneste år har bymidten og området omkring hovedgaden Algade undergået en række gennemgribende forandringer. De mest markante er udflytningen af den primære dagligvarebutik, Kvickly, der tidligere lå ved Algade, til et nyt indkøbscenter godt 200 m. mod øst ved Prins Jørgens Allé. Det nye dagligvaretorv består ud over Kvickly af et stort parkeringsområde og en række andre butikker og servicefaciliteter, herunder en Fakta, OK Tankstation, Nordea bank og et nyt apotek, der åbner i foråret 2016.

4.1 BESKRIVELSE AF PROJEKTET

Vordingborg by står som mange andre små og mellemstore byer over for en række store udfordringer i forhold til de generelle samfundsmæssige forandringer, der sker i disse år. Det handler om flytningen fra land til by, om fastholdelse af arbejdspladser lokalt og ændringen i forbrugsmønstre, der påvirker detailhandlen og sætter bymidten og den traditionelle hoved- og butiksgade under pres. Bymidten og hovedgaden har mistet sin funktion som borgernes primære indkøbssted og fungerer ikke i samme grad som tidligere som lokalt samlingspunkt og mødested. I dag er de naturlige mødesteder geografisk spredt rundt i byen på eksempelvis uddannelsesstederne,

idrætsfaciliteter og kulturinstitutioner, som det fremgår af nedenstående kort over byen. Spørgsmålet er derfor, hvilken funktion og betydning bymidten og hovedgaden Algade skal have i fremtiden for byens borgere, erhvervsdrivende og kulturliv. Det er dette spørgsmål, som forsøgsprojektet *De Røde Løbere – Plads til at mødes* har til formål at svare på.

Kort 4.1. Kort over Vordingborg by og byens spredte funktioner ift. bymidten



Forsøgsprojektet skal ses i forlængelse af en målrettet indsats omkring bymidten, som har været i gang i en længere årrække. For at imødekomme udfordringerne og sikre en fortsat aktiv og attraktiv bymidte og hovedgade har Vordingborg Kommune siden 2011 arbejdet aktivt med områdefornyelse. Første fase blev gennemført i 2011-2015 og bestod bl.a. i en gennemgående renovering af byens centrale torv, Slotstorvet ved Slotsruinen og Gåsetårnet. Torvet havde op til renoveringen fungeret som parkeringsplads i umiddelbar forlængelse af Algade. I samme periode skete der også en gennemgribende udbygning og renovering af museet og området ved Slotruinen, der resulterede i åbningen af Danmarks Borgcenter i foråret 2014. Ud over Slotstorvet blev også det gamle rådhus ved pladsen istandsat, og der blev etableret de første røde løbere i form af ny fortovsbelægning i brændte røde sten, som markerede udvalgte forbindelseslinjer i området omkring Algade.

Arbejdet med anden fase af byfornyelsen, og herunder forsøgsprojektet, tog sin begyndelse i starten af 2015. I løbet af foråret 2015 har der pågået løbende dialog med de centrale aktører i og omkring bymidten og Algade. Der blev bl.a. afholdt et offentligt møde om byfornyelsesprojektet, hvor foreninger og borgere blev opfordret til at indsende ideer til programmet. Idéerne blev efterfølgende behandlet i arbejdsgrupper på en åben workshop. Programmet blev herefter udarbejdet på baggrund af de bearbejdede ideer og i samarbejde med centrale interessenter (den kommende 'byledelse'). Den 27. august 2015 blev det endelige program **De Røde Løbere – Plads til at mødes** godkendt af Kommunalbestyrelsen.¹² Herefter blev programmet indsendt til godkendelse hos Udlændinge, Integrations- og Boligministeriet (tidligere Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter), som gav tilsagn om refusion til forsøgsprojektet den 5. november 2015.

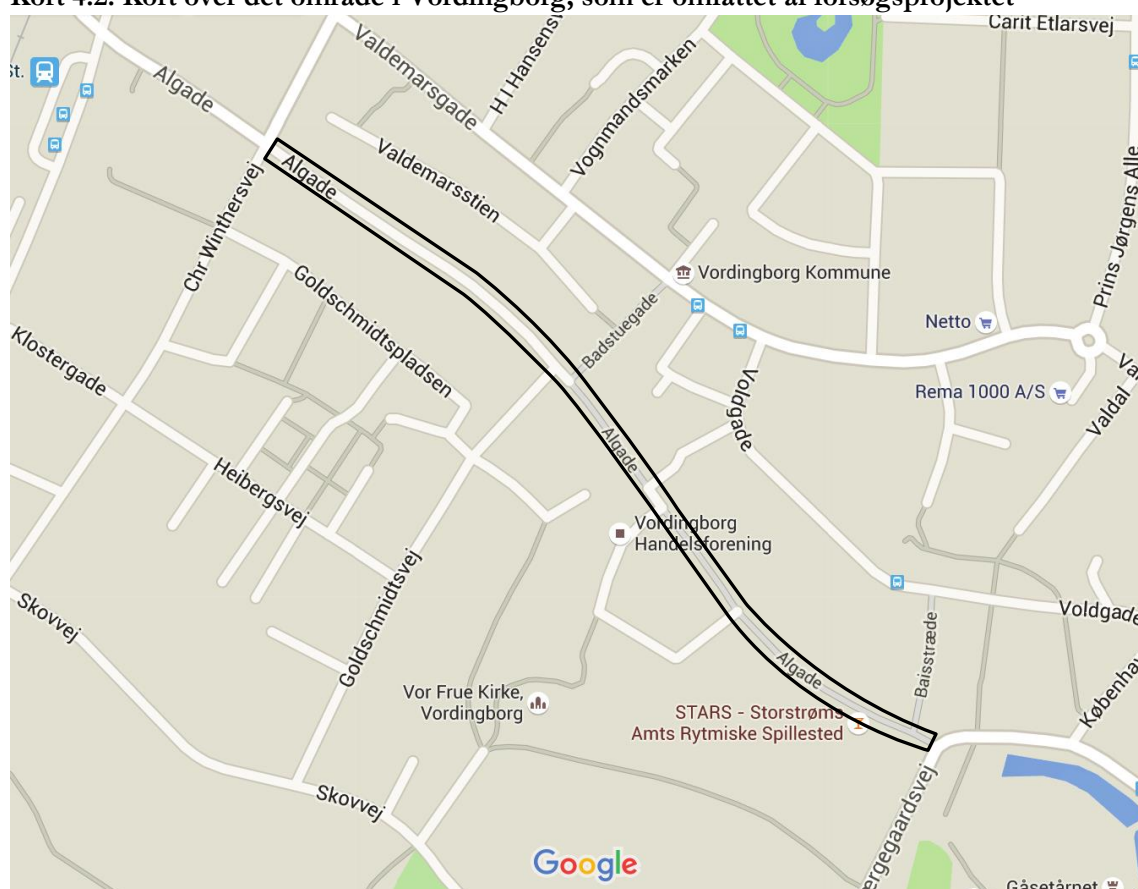
I programmet er formuleret en række konkrete delprojekter, som skal gennemføres i forsøgsperioden:

- **Byledelse.** Opbygning af en slagkraftig organisation, der kan koordinere og udvikle de nødvendige aktiviteter. På sigt er det målet, at organiseringen skal resultere i en permanent byledelse, der har til formål at fremme dialog og samarbejde mellem bymidtens parter, udvikle og gennemføre konkrete projekter, der styrker bymidten, samt skabe samfinansiering mellem de private og offentlige parter og styrke Vordingborg by og kommunes konkurrenceevne
- **Kommunikationsstrategi.** Formålet med kommunikationsstrategien er at sikre, at alle borgere, pressen og interessenter løbende får centrale informationer om projektet. Desuden skal strategien understøtte den mangfoldige kommunikation, der skal ske i de kanaler, som interessenterne driver.
- **Strategi for Algade og byen.** Formålet med delprojektet er at udvikle en strategi for brug af bymidten som handelsby og som indgang til fællesskaberne i kommunen, både de kulturelle og de erhvervs-mæssige fællesskaber. Strategien skal indeholde fysiske og organisatoriske tiltag i byen.
- **"Byens hus"** - center for viden om byen, iværksættere og ildsjæle og samskabelse. Der etableres et projektkontor placeret centralt i Algade. "Byens Hus" har til formål at formidle aktiviteterne i De Røde Løbere og andre igangværende projekter i Vordingborg. Der udstilles og udveksles ideer, og stedet er en indgang til byens eksisterende faglige, erhvervs-mæssige og kulturelle netværk. Kontoret er åbent for alle og skal fungere som en fysisk platform for netværk og samskabelse.
- **Omdannelse af tomme butikker:** Formålet er at få aktiveret de tomme butikslokaler gennem midlertidige projekter. Det kan være midlertidige pop-up butikker og inddragelse af byens kulturliv i aktivering af tomme by- og butiksrum. Der vil være ligeledes være fokus på at udvikle redskaber til afvikling/ny brug af funktionstømte bygninger og lokaler, herunder forsøg med opkøb, nedrivning og offentlig brug af nedslidte bygninger i hovedgaden (dvs. gøre brug af §38c og d i lov om byfornyelse og udvikling af byer også i byer over 3000 indbyggere).
- **Nedrivning og nye byrum.** Ved de røde løbere skal der etableres pulszoner, med fysiske og eller mentale udfordringer, så der sker noget nyt for hver 300-500 meter. De skal bestå i steder, hvor man kan få pulsen op – mentalt såvel som fysisk. Det kan være sansehaver, skulpturer eller udendørs idrætsmuligheder for alle.
- **De røde løbere, puls- og oplevelseszoner.** Strategi for forbindelser i hele byen. Der skal udlægges røde løbere med hvert sit tema – løb, kunstrute, rulleskøjter, cykel. De røde løbere danner et net, der forbinder byens forskellige fælles funktioner.

¹² Se programmet på <http://www.deroedeloebere.vordingborg.dk/cms/site.aspx?p=31297>

Forsøgsprojektet tager udgangspunkt i Algade, men er afgrænset til den del, der betegnes som handelsgaden, der strækker sig fra Slotstorvet til krydset ved Chr. Winthersvej/Boulevarden – afmærket med sort ramme på nedenstående kort 4.2. Indsatsen med at forskønne og udvikle den sidste del af Algade omkring stationen, som ligeledes bærer præg af nedslidte og tomme bygninger, er dog ikke en del af det igangværende forsøgsprojekt, men har sit eget sideløbende udviklingsspor. Som beskrevet tidligere er det et centralt element i projektet at få synliggjort forbindelserne på tværs af bymidten og Algade. Projektets aktiviteter vil derfor ikke udelukkende være centreret om Algade, men vil have forgreninger ud i byen.

Kort 4.2. Kort over det område i Vordingborg, som er omfattet af forsøgsprojektet



På baggrund af de formulerede delprojekter er der i programmet opstillet en række succeskriterier for forsøgsprojektet, som *dels* refererer til den overordnede ambition om at ændre stemningen og holdningen blandt de lokale borgere og aktører og få synliggjort byens eksisterende liv og muligheder, *dels* knytter sig til gennemførelsen af de enkelte delprojekter som etablering af henholdsvis Byens Hus, byledelsen samt udvikling af en strategi for bymidten.

FAKTABOKS

Områdefornyelsen har følgende succeskriterier relateret til hovedgaden i Vordingborg:

- At have vendt stemning og holdningen til byen fra afmattet og negativ til fremadrettet og positiv.
- At have synliggjort det eksisterende mangfoldige liv der leves i byen.
- At have etableret en byledelse, som omfatter hele byen spektrum af brugere, investorer og parter
- At have udviklet en strategi for brug af bymidten som indgang til fællesskaberne i byen, både de kulturelle og erhvervsmæssige
- At have udviklet redskaber og metoder til afvikling af/ny brug af funktionstømte butikker og byrum
- At have styrket forbindelserne mellem byens spredte funktioner
- At have etableret et projekthus; et ”Plug-in” sted – et ”Byens Hus” centralt i Algade
- At have skabt ejerskab til byen og ansvar for den

Kilde: Program for områdefornyelsen 2016-2018 af Vordingborg bymidte. ”De Røde Løbere – Plads til at mødes”

4.1.1 Forandringsteori for forsøgsprojektet

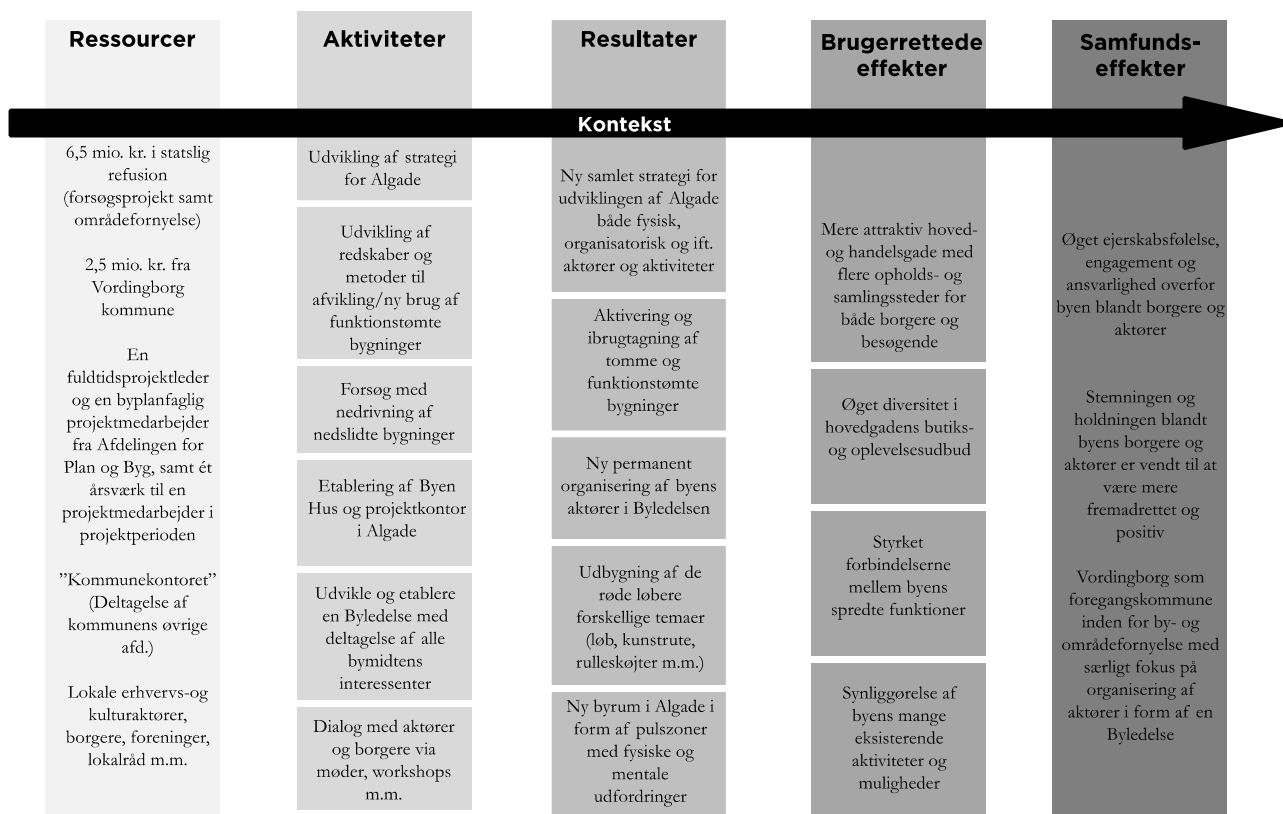
I forbindelse med baselinemålingen er der opstillet en forandringsteori for forsøgsprojektet – *De Røde Løbere – Plads til at mødes* – som synliggør forholdet mellem indsats og forventede resultater og effekter.

Det overordnede formål med forsøgsprojektet er at sætte fornyet fokus på, hvad en bymidte er, og hvilken rolle den kan spille for den kollektive bevidsthed om byen og dens omegn. Udfordringen i Vordingborg er, at byens mangfoldige udbud af kulturoplevelser, fritidsmuligheder og de mange andre tiltag, der er i og omkring byen, ikke er synlige og mærkes, når man bevæger sig gennem byen.

Helt centralt for forsøgsprojektet i Vordingborg er derfor indsatsen for **at skabe nye permanente strukturer omkring samarbejdet på tværs af aktører med relation til bymidten og Algade**. Igennem en ny strategi for bymidten og etableringen af en byledelse, er det målet at skabe en dynamisk bymidte, som i høj grad er båret og styret af aktørerne selv. Fysisk vil der blive etableret et ”Byens Hus”, som bliver omdrejningspunktet og det naturlige mødested for projektets interessenter og aktører. Byens Hus forventes placeret i et af de nu tomme butikslokaler, sandsynligvis i den nedslidte ende af Algade ned mod stationen. Huset vil således være et levende eksempel på, hvordan man kan udnytte og ændre funktionen af funktionstømte butikslokaler til nye formål.

Forsøgsprojektet vil kun i mindre grad bidrage til at forskønne Algade, og der er ikke planlagt større anlægsprojekter eller renoveringer som en del af projektet. Det er dog planen, at der på forsøgsbasis vil blive opkøbt og nedrevet enkelte eksisterende bygninger med det formål at skabe ny opholds- og mødesteder i forbindelse med hovedgaden. Den langsigtede effekt af projektet vil derfor i høj grad gå på at understøtte en mentalitetsændring og en ny selvforståelse blandt byens borgere, erhvervsliv og øvrige aktører.

Figur 4.3. Forandringsteori for forsøgsprojektet: De Røde Løbere – Plads til at mødes



Ud over de konkrete aktiviteter, resultater og effekter er der også en række **kontekstfaktorer**, som har betydning for projektets succes. Oplevelsen af Algade starter ved stationen, og det førstehåndsindtryk, man får derfra, bæres med videre op gennem Algade. Oplevelsen af hovedgaden er således tæt forbundet med området omkring stationen, selvom dette område ikke er inkluderet i forsøgsprojektet. Et samlet løft af bymidten og Algade går derfor ud over rammerne for forsøgsprojektet og er derfor afhængig af andre initiativer og projekter. Organiseringen i byledelsen skal derfor også ses som et led i det videre arbejde med udvikling og programmering af indsatsområder i bymidten, der går ud over de projekter, der er i selve områdefornyelsen.

4.2 STATUS FOR PROJEKTET

I perioden siden byrådets vedtagelse af byfornyelsesprojektet ultimo august 2015 er der blevet udarbejdet et fuldstændigt program over projektet og dets aktiviteter. Sideløbende hermed er der blevet arbejdet med organisering og forankring af projektet både internt i kommunen og blandt de centrale aktører, som indgår i *Partnerskabet*, der også er tiltænkt en central rolle i den kommende byledelse. Partnerskabet består for nuværende af omkring 25 personer fordelt på erhvervsdrivende fra handels- og erhvervsforeningen, kulturinstitutioner og kulturaktører, uddannelsesinstitutioner, lokalråd og fritidsliv. Sideløbende med forsøgsprojektet arbejdes der på at etablere en egentlig bycenterforening med repræsentation af en bred vifte af partnerskabets aktører og de handlende og øvrige erhvervsdrivende i Algade. Forventningen er derfor, at bycenterforeningen bliver en central partner i den kommende byledelse, som ud over bycenterforeningen vil bestå af *Byens Rådgivere* (Kunstnere, eksperter, kulturpersonligheder, konsulenter mv), *Byens Brugere* (Lokalråd, idrætsråd, ungeråd, seniorråd, handicapråd, borgere og ildsjæle) og *Kommune Kontoret* (en administrativ arbejdsgruppe, der skal fungere som drivere og vejledere i projektet, og være en samlet indgang til kommunen).

Der er i forbindelse med forsøgsprojektet oprettet en selvstændig hjemmeside under Vordingborg Kommune, www.deroedeloebere.vordingborg.dk, som beskriver projektet. Formidling af projektet og dets løbende aktiviteter er en central del af kommunikationsstrategien for projektet. Kommunikationsstrategien er også den del, der på nuværende tidspunkt er mest udfoldet og beskrevet i detaljer i programmet.

Overordnet er status for projektet, at det er i sin helt indledende fase. Der afholdes officielt Kick-off arrangementer for de centrale aktører i marts 2016, hvor der bliver informeret om projektet og de planlagte aktiviteter. 2016 er i programmet beskrevet som opbygnings- og idéfasen med fokus på at få involveret alle de relevante aktører og få etableret byledelsen, som skal afholde sine første møder. Sideløbende er det hensigten at afprøve forskellige tiltag i forhold til events, pop-up butikker og andre midlertidige anvendelser og installationer i hovedgaden. Men dette er af gode grunde endnu ikke iværksat.

Projektteamet har i opstartsfasen været fokuseret på at finde et egnet lejemål til etablering af Byens Hus. Der har allerede været flere potentielle steder i spil, men man har oplevet den - for hovedgadens vedkommende - positive udvikling, at lejemålene relativt hurtigt er blevet udlejet til andre.

4.3 RESULTATER AF BASELINEMÅLINGEN

Det overordnede indtryk af Vordingborg er, at byen rummer mange forskellige kvaliteter. Byen er beliggende i et naturskønt område med bymidten og det ikoniske Gåsetårn, borgruinen og Slotstorvet højt hævet og med udsigt ud over landskabet med sundet og dalen. Naturen opleves derfor som nærværende og tæt på, selvom man som besøgende opholder sig midt i byen. Der er ligeledes flere porte og passager i Algade, hvor man kan få et blik ud over de omkringliggende marker.

Byens traditionsrige historie er også nærværende i bymidten. I middelalderen var Vordingborg en kongeby og hjemsted for tre Valdemar-konger, hvilket den store åbne borgruin med det velkendte Gåsetårn vidner om. Attraktionen, som også rummer Danmarks Borgcenter, genåbnede i 2014 med ny udstillingsbygning og bindes sammen med handealgaden via det nyrenoverede Slotstorv. I det hele taget fremstår området omkring torvet

og borgruinen flot, og den nye ensartede belægning i røde brændte sten/tegl (de røde løbere) skaber en tydelig sammenhæng.

Slotstorvet fungerede tidligere som den primære parkeringsplads for de besøgende i Algade. Der har derfor også været nogle kontroverser i byen, om det var den rigtige beslutning at nedlægge parkeringspladser og skabe en stor åben plads i stedet for. Oplevelsen blandt aktørerne er dog, at temaet ikke længere fylder så meget i den offentlige debat i byen, og at borgerne og de handlende har vænnet sig til pladsens nye funktion. Pladsen bliver særligt om sommeren brugt til at afholde større arrangementer, herunder til de store gratis koncerter under festugen og som scene på teaterfestivalen WAVES. Derudover har der været forsøg med opstart af lokale markedsdage, dog uden den store succes.

Flere af de centrale aktører, som er blevet interviewet i forbindelse med evalueringsteamets besøg i byen, peger på, at Slotstorvet på grund af sin størrelse også har sine begrænsninger. Mange mindre arrangementer og events er for små til at fylde torvet ud og skabe det nødvendige liv. Arrangementerne kommer derfor til at fremstå 'tamme' og 'lige gyldige', som bidrager til en negativ stemning og oplevelse af torvet. Der efterlyses fra flere sider derfor en tydeligere plan for, hvilke aktiviteter der hører hjemme på torvet og et ønske om at få flere større arrangementer, der kan trække folk til. Men der er også en bevidsthed om, at Slotstorvet ikke skal fyldes op med arrangementer for enhver pris. Der skal være en kvalitet i det, der bliver præsenteret, og det skal passe til torvets format og særlige beliggenhed.

Bymidten rummer ud over Slotstorvet enkelte mindre pladser og torve. Her bliver særligt det mindre Kirketorvet fremhævet som en plads med gode muligheder for at skabe mere liv og flere aktiviteter, der vil kunne fungere som et godt supplement til Slotstorvet. Som det er i dag, bliver Kirketorvet primært benyttet som parkeringsplads, men benyttes også til mindre arrangementer.

Fra stationen til Slotstorvet er Algade godt 800 meter lang, hvor de 650 meter i dag er handełsgade. Det gør, at butikkerne strækker sig ud over et langt område. Ved ankomst til Algade fra Slotstorvet får man oplevelsen af en forholdsvis velholdt handełsgade og kun enkelte tomme lejemaal, der skæmmer den samlede oplevelse. Der er et relativt stort udbud af detailbutikker, og overraskende mange special- og nicheforretninger. Her ligger også byens regionale spillested STARS og flere cafeer samt bager og konditori.

Nedenfor er indsat tre billeder fra Algade taget på evalueringsteamets besøg i Vordingborg den 18. januar 2016. Billederne illustrerer den spredning og diversitet, som på mange måder er karakteristisk for oplevelsen af Algade i dag. Fra venstre er der et eksempel på et tomt og nedslidt butikslokale, som der er flere eksempler på især i den nordvestlige del af gaden, som strækker sig fra Goldschmidtsvej til krydset ved Chr. Winthersvej og Boulevarden. Billedet i midten og til højre er eksempler på de ældre og mere velholdte bygninger, der præger gadebilledet i den modsatte ende af Algade op mod Slotstorvet, som samtidig markerer den naturlige afslutning på handełsgaden. Billedet i midten er ligeledes et eksempel på de porte/passager, som giver et blik ud til den bagvedliggende engdal.



Det overordnede indtryk af hovedgaden er, at den er delt i to. Som den fremstår i dag, er det ikke en samlet butiksgade, hvilket også er oplevelsen, der gengives i interviewene. Gennem de seneste år er der sket en fortætning af butikker - hovedsagligt de traditionelle udsalgsvarebutikker, kædebutikker og cafeer i enden op mod Slotstorvet. I den modsatte retning mod stationen bliver butikkerne mere spredte, og der er større variation i både udbuddet og kvaliteten af butikker, og området virker nedslidt. Det er eksempler på slidte udhæng, knuste ruder, slidte døre og tomme forretninger. Men denne del af Algade rummer samtidig også de mere ”skæve” butikker og erhverv samt små nichebutikker, der gør, at området også har noget interessant at byde på, som adskiller sig fra den mere konforme del. I en baggård finder man bl.a. *Farmorhuset*, som er en legecafé for de mindste og deres forældre, og på Algade 41 ligger *Butikken*, Vordingborg Kommunes sociale virksomhed.

En af de ting, som har haft betydning for Algades udvikling, er udflytningen af dagligvarebutikkerne – særligt Kvickly - til det nye indkøbscentrum, ca. 200 meter øst for Algade.

Tidligere lå der også en Fakta i Algade, som lukkede på grund af for lav omsætning. Både borgere og aktører nævner det som en svaghed, at man ikke længere kan handle i den umiddelbare bymidte. I forlængelse heraf er det værd at se på borgernes forhold til afstande, da der i virkeligheden ikke er langt til et supermarked, men retorikken i byen lige nu er, at det er ”helt i den anden ende af byen”. Dette er med til at understrege vigtigheden af netop forbindelserne mellem de forskellige funktioner, som er et af elementerne i de røde løbere.

De to bycentre omkring hhv. Algade og supermarkedsområdet ved Valdal er ikke sammenhængende. Gåturen fra supermarkederne og op til Algade er præget af bagsider, og når man ikke kender byen, så fornemmer man slet ikke, hvor tæt man er på byens centrum. Der er en sti fra gymnasiet til Algade, men som flere steder (bl.a. midt på p-pladsen ved supermarkedet) er afbrudt og ikke markeret. Der er altså ikke en klar linje, og det er ikke tydeligt, hvor man skal gå hen, før man kommer til p-pladsen med de røde løbere.

Tilgængelighed i bil er også et tema, der har fyldt meget i relation til bymidten. Der har igennem årene været afprøvet forskellige modeller for Algade, herunder at afspærre dele af gaden til gågade. I dag er Algade en bilgade (delvist), og det bremser de gåendes færden. I stedet for at kunne slentre på kryds og tværs af gaden, så

er der lagt op til, at man holder sig på fortovet. En af caféerne har bygget en træterrasse på gaden til udeservering, men biltrafikken gør det mindre indbydende at sætte sig der.

I det hele taget mangler der opholdssteder i bymidten – særligt på Algade. Der er simpelthen ikke bænke nok, og når man bevæger sig væk fra området ved Slotruinen og Borgcentret, er der ikke nogen grønne opholdssteder. Dertil er Algade præget af udsalgsskilte og trådkurve med udsalgsvare. Det medvirker også til, at Algade mangler noget stemning og æstetik. Den er ikke gennemført historisk med en velbevaret bykerne som eksempelvis de mindre byer Præstø og Stege, og den har heller det helt store butiksudbud som i Næstved, der ligger under en halv time i bil fra Vordingborg. Som en af de interviewede aktører formulerede det:

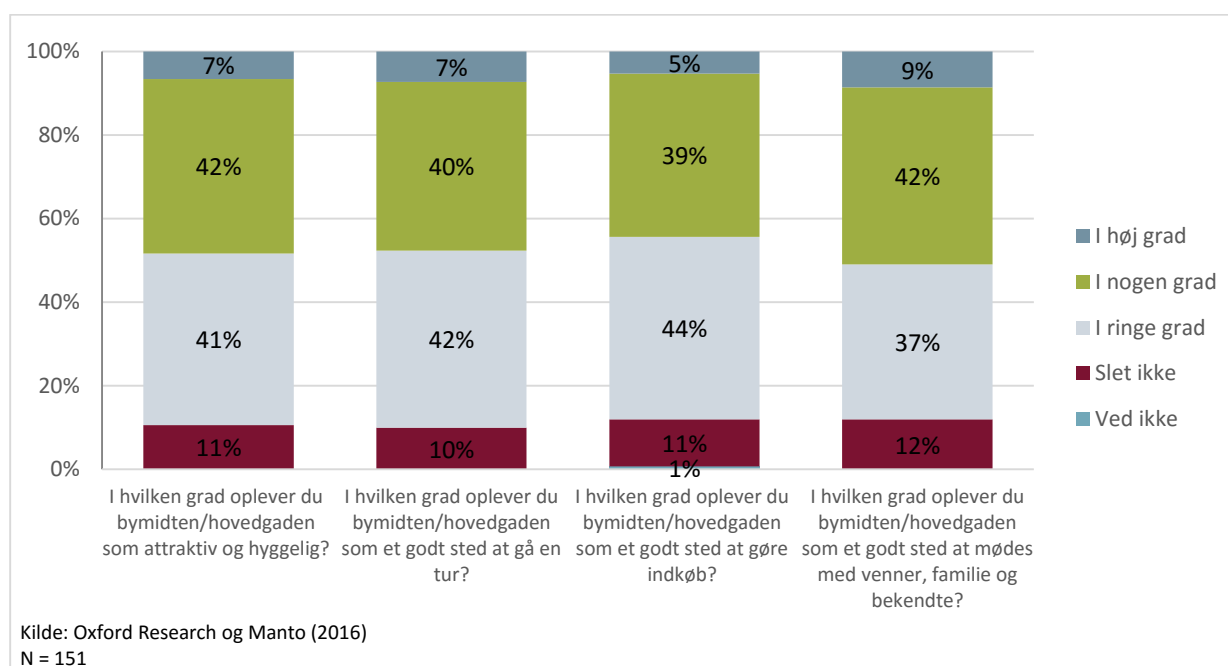
”Udfordringen for Vordingborg er, at den er for stor til at være lille og for lille til at være stor”.

I forhold til sin størrelse og indbyggertal har Vordingborg dog rigtig meget at byde på. Og netop oplevelsen af at være stor uden alligevel at kunne tilbyde helt det samme som eksempelvis Næstved, eller at have samme oplevelse af nærhed som i de mindre bymiljøer, kan være medvirkende til, at nogle borgere oplever, at der ikke rigtig sker noget i Vordingborg – eller ”Vordinghul” som byen også omtales blandt de lokale. Det er dog en mentalitet og et syn på byen, som er ved at vende. På den ene side har den tidligere områdefornyelse givet et reelt løft og forskønnelse af bymidten, og samtidig er en række centrale aktører gået aktivt ind i kampen for at tale Vordingborg op og være stolte af det, som byen har at byde på.

På tværs af de interviewede aktører er der en følelse af, at der opbygget et momentum i byen og en følelse af, at udviklingen går i den rigtig retning.

Ser man på borgernes og de besøgendes vurdering af bymidten, deler den sig også i to næsten lige store dele:

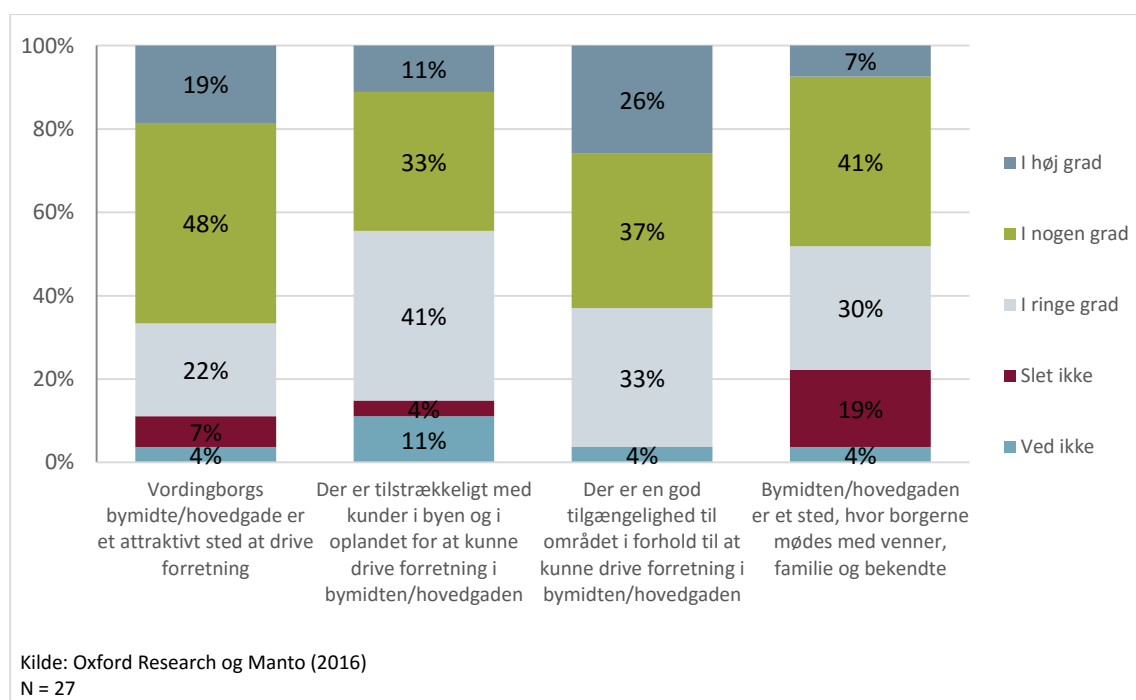
Figur 4.4. Borgere og besøgendes vurdering af bymidten i Vordingborg



Dem, der er overvejende positive i deres generelle oplevelse af bymidten, og dem der vurderer den mere negativt. Omkring 80 pct. af besvarelserne ligger i spændet mellem *i nogen grad* og *i mindre grad*, både hvad angår deres oplevelse af bymidten som attraktiv og hyggelig, som et godt sted at gå tur, som et godt indkøbssted eller et godt sted at mødes med venner og familie.

I forhold til handelslivet og øvrige interessenter, som ses i figur 4.5, er oplevelsen mere varieret. 67 pct. vurderer, at hovedgaden i høj eller i nogen grad er et attraktivt sted at drive forretning. Men vurderingen er samtidig mere skeptisk, når spørgsmålet går på, om der er tilstrækkeligt med kunder i byen og oplandet. På trods af de nedlagte parkeringspladser ved Slotstorvet, er vurderingen af tilgængeligheden overvejende god, mens aktørerne er på linje med borgerne i forhold til brug af bymidten som mødested. Dog med den variation, at 19 pct. slet ikke mener, at det er et sted borgerne mødes med venner og familie.

Figur 4.5. Handelsliv og andres interessenters vurdering af bymidten i Vordingborg



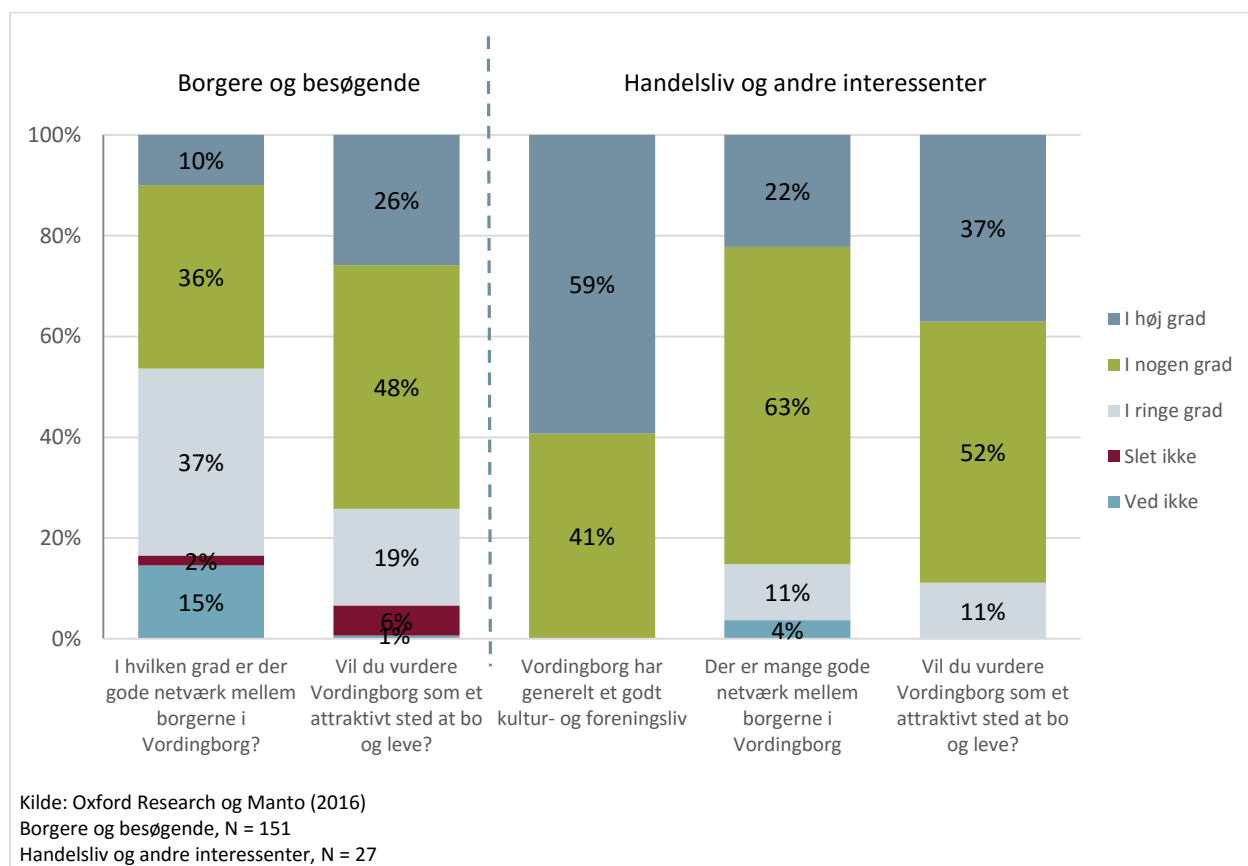
Når vi ser mere bredt på vurderingen af Vordingborg by i figur 4.6, er både borgere og handelsliv og øvrige aktører enige om, at Vordingborg er et attraktivt sted at bo og leve med henholdsvis 74 pct. af borgerne og 89 pct. af handelslivet/øvrige interessenter, der vurderer, at det i høj eller nogen grad er tilfældet. Dette indikerer, at der er en grundlæggende tilfredshed på tværs af interessenter og borgere med at bo og leve i byen.

Vi har i spørgeskemaundersøgelsen også spurgt til, hvad der er det bedste, hhv. dårligste ved Vordingborg. Her svarer 74 pct. af borgere og besøgende, at det bedste er nærheden til naturen. Mens næstflest, med 47 pct., peger på, at fred og ro er det bedste ved byen. Omvendt relaterer det dårligste ved Vordingborg sig i højere

grad til selve byen og bymidten. 62 pct. svarer, at de færre indkøbsmuligheder er det dårligste, mens 40 pct. svarer, at det er en *nedslidt bymidte*.

Det stærke kultur- og foreningsliv er en af Vordingborgs helt klare styrker, hvilket også underbygges af spørgeskemaundersøgelsen blandt handelslivet/andre interessenter. 59 pct. af disse svarer, at Vordingborg har et generelt godt kultur- og foreningsliv. Og der er ingen respondenter, som vurderer, at det slet ikke eller i ringe grad er tilfældet.

Figur 4.6. Vordingborg som by



I interviewene er kulturlivet og borgernes lyst til at engagere sig i eksempelvis festugen et tilbagevendende tema. Der er en stolthed over, at byens borgere år efter år kan skabe en stor og folkelig byfest, samtidig med at byen også er hjemsted for mere eksperimenterende kultur, som den internationale teaterfestival WAVES arrangeret af det lokale teater Cantabile2 – en festival der indtager hele byens rum og bl.a. laver forestillinger, der inddrager de handlende og deres butikker. Hertil kommer landets største børnefestival Vilde Vulkaner, som hvert år samler omkring 10.000 børn i alderen fra 7-14 år. Sammen med de øvrige lokale kulturinstitutioner og frivillige foreninger gør det, at Vordingborg har et stærkt kulturliv både i bredden og i dybden.

Lysten til at engagere sig viser sig også ved spørgsmålet om netværket mellem borgerne i byen. Særligt handelslivet og de øvrige aktører vurderer, at der er gode netværk i byen. Det understøttes også af interviewene, hvor indtrykket er, at der er en generel åbenhed for dialog på tværs af aktører – erhverv/handel, kultur og uddannelse. Der er de formelle netværk som Handelsforeningen og Erhvervsforening, hvor særligt Handelsforeningen i en årrække har været præget af interne stridigheder, men som nu med en ny bestyrelse i spidsen begynder at være mere aktiv og udadrettet.

De lokale kulturaktører har et godt kendskab til hinanden og har i perioder haft uformelle møder, og byens uddannelsescenter er også meget opmærksomme på at engagere sig i byen og indgå i forskellige samarbejder og partnerskaber. Flere peger dog på, at kendskabet på tværs af aktørerne godt kunne være større. Her kommer den kommende byledelse til at spille en central rolle. Både i forhold til at samle de forskellige aktører og deres dagsordener, men også i forhold til at få inddrage borgerne og herunder lokalrådet.

Der ligger en særlig opgave i at få samlet alle aktører og interessenter om projektet og gjort det på en måde, så det ikke skaber forvirring eller frustration i forhold til de øvrige initiativer, der er i gang i øjeblikket. Det gælder bl.a. opdelingen mellem bycenterforeningen og byledelsen. Flere aktører havde i interviewene svært ved at adskille de to initiativer fra hinanden. Begrebet 'byledelse' er endnu ikke stærkt forankret hos aktørerne, hvor især handelslivet pt. har fokus rettet mod at få etableret en stærk bycenterforening. Samtidig er der nogle af aktørerne, som har svært ved at se, hvilken rolle de skal spille i forsøgsprojektet, så der er behov for en tydelig forventningsafstemning og nogle klare rammer fra projektholders side, som aktørerne kan forholde sig til og spille med på.

4.3.1 Resultater af optælling

Optællingerne blev foretaget af evalueringsteamet mandag den 18. januar 2016 og har primært fundet sted i og omkring handealgaden dvs. Algade fra Slotstorvet og til krydset ved Chr. Winthersvej/Boulevarden mod stationen.

Overordnet viser optællingen, at der er 53 udvalgsforretninger, herunder flere kædebutikker som fx: Louis Nielsen, Skoringen, Profiloptyk, Synoptik, IMERCO, Kop & Kande, Fætter BR, Bog og Ide m.fl. Dertil kommer der få mindre dagligvare/detailbutikker som eksempelvis en grønthandler, men ingen større supermarkeder eller købmand. Der er 34 andre forretningsdrivende, fordelt på bl.a. bager, frisører, skønhedssalon, burgercafe, caféer, musikspillested (STARS), pizzarier.

I den for projektet afgrænsede del af Algade er der i alt 15 tomme butikker, primært på strækningen fra Goldschmidtsvej til Chr. Winthersvej/Boulevarden. Derudover er der registeret 20 liberale erhverv, som primært er beliggende på 1. sals niveau over butikkerne. Algade er derudover karakteriseret ved, at der er parkeringspladser på selve hovedgaden, samt at der er flere parkeringsmuligheder i umiddelbar nærhed af Algade.

De præcise optællinger fremgår af bilag 1.

4.4 METODE

4.4.1 De gennemførte interviews i Vordingborg

Evalueringsteamet har gennemført interviews med følgende interessenter i Vordingborg.

Organisation/virksomhed	Interviewet person	Titel
Lolland Bank	Peter Thøgersen	Erhvervschef
VVSøren	Søren Rasmussen	Ejer
Museum Østdanmark	Keld Møller Hansen	Direktør
Handelsforeningen/Bog&Ide	Mogens Larsen	Formand/butiksindehaver
ZBC	Ann Descroix	Rektor
STARS	Andreas Lindell	Spillestedsleder
Lokalråd Vordingborg	Mogens Bak-Hansen	Formand
Cantabile 2	Nulla Facchini	Teaterchef
Vordingborg Kommune	Lars Glasow Carlsen	Citymanager
Vordingborg Kommune	Jan Michelsen	Udviklingsdirektør
Vordingborg Kommune	Philippine Birckner	Projektleder
Ungdomsskolen	Morten Brandt Jakobsen	Viceinspektør

Interviewpersonerne er udvalgt på baggrund af input fra projektledelsen i Vordingborg Kommune. Interviewene er gennemført i forbindelse med besøg i Vordingborg den 18. januar 2016 og pr. telefon i de efterfølgende to uger.

4.4.2 Kvantitative data – metodebeskrivelse

Der er gennemført to spørgeskemaundersøgelser i januar til medio februar 2016 med hhv. borgere og besøgende i Vordingborg og aktører fra Vordingborgs erhvervsliv, herunder handelsliv. For begge undersøgelser er der indhentet besvarelse på to måder:

- Ansigt til ansigt i forbindelse med evalueringsteamets besøg i Vordingborg den 18. januar 2016.
- Link til de elektroniske versioner af spørgeskemaerne sendt enten direkte via mails, og via link på den lokale Facebook-side '4760 hjælper hinanden'.

I alt 151 borgere og besøgende i Vordingborg har gennemført spørgeskemaundersøgelsen, mens 27 aktører fra Vordingborgs erhvervsliv, herunder handelsliv, kulturinstitutioner og øvrige centrale interessenter har gennemført spørgeskemaundersøgelsen.

5. Rudkøbing

Rudkøbing er hovedbyen i Langeland Kommune og ligger centralt midt på den lange ø ved ankomst via bro fra Tåsinge. Byen har 4.513 indbyggere (2015-tal), mens der på Langeland bor i alt 12.534 indbyggere (4. kvartal 2015). Indbyggertallet på Langeland er de seneste tre år faldet med omkring 500 indbyggere. På øen ses tendenser til lokal urbanisering, idet en stigende del af befolkningen fra landområderne og de mindre byer flytter til Rudkøbing. Det gælder især aldersgruppen 65+.

Lige nord for Rudkøbing kan man via rute 9 bevæge sig i vestlig retning over til Siø og videre mod Tåsinge og Fyn med motorvej. Nærmeste store by er Svendborg, som det tager ca. 20 minutter at køre til i bil. I østlig retning kan man køre mod havnebyen Spodsbjerg, hvorfra der er færge til Tårs på Lolland.

Rudkøbing er en gammel købstad fra 1200-tallet, og den centrale bykerne er præget af krogede brostensbelagte gader og smalle stræder med ældre købmandsgårde og småhuse fra gammel tid. Byen har havn med skibsværft samt færgeforbindelse til Strynø. Færgeforbindelsen til Marstal på Ærø lukkede i januar 2013.

Blandt de største virksomheder på Langeland kan nævnes STM Døre og Vinduer, Ø-pølser A/S, Danish Agro og busselskabet Bergholdt A/S. Vindmøllekoncernen Vestas lukkede i 2010 Vestas Towers med 235 ansatte i Rudkøbing. Herudover er der relativt mange små og mindre håndværksvirksomheder samt et højt antal kunstnere, som tiltrækkes af miljøet og naturen i området. Herudover er Langeland et yndet mål for turister, særligt fra Tyskland (bl.a. mange lystfiskere). I kommunen var der i alt 505.647 overnatninger i 2012 – det højeste antal blandt de fynske kommuner.¹³ Den årlige Langelandsfestival, der er privat drevet og afholdes i juli måned, er også et stort aktiv for øen og trækker mange folk til Rudkøbing. Langeland Kommune er desuden aktuelt en af de store indkvarteringsoperatører for flygtninge og driver asylcentre i egen og andre kommuner for 3.000 mennesker. Det genererer omkring 300 arbejdspladser. Eneste uddannelsesinstitution på Langeland over folkeskolniveau er HF og VUC, som ligger på Rudkøbing Havn.

5.1 BESKRIVELSE AF FORSØGSPROJEKTET I RUDKØBING

Forsøgsprojektet vil vise, hvordan Rudkøbing gennem en aktiv, rettidig og fælles indsats kan omstille sig til fremtidens udfordringer og nye muligheder, og projektet kaldes ”Rudkøbing Bymidte – købstaden version 2.0”. Projektet skal modvirke den begyndende negative udvikling, som ses på hovedstrøget i Rudkøbing med tomme butikslokaler, facader der forfalder, og byrum, der i lille grad ansører til ophold og oplevelser. Ved at øge tilgængeligheden, sammenhængen og attraktionen i bymidten er forventningen, at Rudkøbing bymidte kan inspirere andre bymidter under pres til at tilpasse sig nye vilkår for købstæder anno 2016.

Projektet er en del af en større områdefornyelsesindsats i Rudkøbing, der består af tre delprojekter, dels forsøgsprojektet ”Aktion tomme butikker” (som er evalueringens hovedfokus), dels områdefornyelsesprojektet ”Det nye bystræde”. Hertil kommer, at der i forbindelse med sidstnævnte vil blive arbejdet med de tilgrænsende

¹³ Visit Denmark (2013): *Udvikling i antal kommercielle overnatninger i landsdel Fyn* via Langeland Kommuneplan 2013-2025, s. 57

sidegader og passager i et delprojekt kaldet ”stiforbindelser mellem havn og by” (som ikke indeholder forsøgs-elementer).

Det byområde, som er omfattet af områdefornyelsesprojektet i Rudkøbing, er – sammenlignet med de fire andre forsøgsprojekter – forholdsvis stort. Det er omkring 137.000 m², hvoraf erhvervsarealerne tegner sig om godt en tredjedel. Det præcise område omfatter ”Centerområdet” i Kommuneplan 2013-2025, den bevarende lokalplan nr. 77 samt kantafrænsning til Rudkøbing Havn.¹⁴ Området ses på kort 5.1.

Kort 5.1. Kort over det område i Rudkøbing, som er omfattet af forsøgs- og områdefornyelsesprojektet



Kilde: Langeland Kommunes udkast til områdefornyelsesprogram, februar 2016, der viser hele projektområdet. Det blå område viser delprojekt 1 ”Det nye Bystræde”, der skal opgradere og forskønne tre gårdrum/p-pladser med henblik på at understøtte midtbyens liv og handelsliv. De gule stiplede linjer viser de stiforbindelser mellem havn og by, som delprojekt 3 skal synliggøre.

I det følgende beskrives kort formål og succeskriterier for delprojekterne.

¹⁴ Jf. Langeland Kommunes ’Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2015’

5.1.1 Delprojekt 1: Det nye Bystræde

Projektet er fysisk og skal sammenkæde og forskønne forskellige stræder, parkeringsarealer og adgangsarealer omkring Rudkøbings fire store dagligvarebutikker. Indsatsen skal først og fremmest gøre det lettere at sive ind i området og søge parkering, skabe bedre og mere sikre trafikforhold og fastholde antallet af p-pladser. Arealerne skal samtidig kunne anvendes fleksibelt til andre permanente/midlertidige formål end parkering, fx ophold, aktivitet eller udsmykning.

I projektet bearbejdes både køre- og parkeringsarealerne og de små passager og tilgrænsende dele af sidegaderne, så der opstår nye sammenhænge og gode muligheder for at sive på kryds og tværs gennem området. Herudover fornyes og aktiveres gårdarealer og lignende private udearealer som spændende miljøer til udeservering, musik, udstilling, skulpturer, pauser etc.

Projektet gennemføres som et forsøgsprojekt under områdefornyelsen tilrettelagt som et partnerskab mellem kommunen og de store grundejere. Der er tre forsøgs-elementer i delprojektet:

- Partnerskab som organisationsform i områdefornyelsen (frem for den traditionelle projektorganisation)
- Multianvendelige byrum til både parkering, biler/cykler/fodgængere, servicearealer, arrangementer, leg og ophold
- Midlertidige tiltag i byens rum

5.1.2 Delprojekt 2: Tomme butikker

Projektet har til formål at sikre lys i vinduerne og liv i lokalerne i Rudkøbings primære handels- og butiksgader (fra Torvet, Østergade, Sidsel Baggers Gade, den sydlige del af Ørstedsgade samt den sydlige del af Ahlefeldts-gade). Torvet og den indre del af Østergade blev områdefornyset i 2005-2010, men både i Østergade og Sidsel Baggers Gade er der i dag flere tomme butikker. Flere kan komme til på grund af udfordringer med generati-onsskifter, investeringslyst og finansieringsmuligheder.

Som led i projektet etableres en aktionsgruppe, et partnerskab eller lignende bestående af kommunen, handelslivet og kulturlivet, som går sammen for at genaktivere og revitalisere de pågældende steder. Forskellige værktøjer afprøves i denne sammenhæng, bl.a. tiltrækning af satellitbutikker som filialer af andre butikker på øen, midlertidige udstillinger eller kunstinstallationer i lokalerne, nyanvendelse til foreningsformål eller til kulturelle formål, ombygning af butikslokaler eller af bygningsfacader eller ”nybyggerordning” med tilskud i en startperiode.

Der er fire forsøgs-elementer i projektet:

- Brug af områdefornyelsesværktøjet ved arbejder på enkeltbygninger
- Smidige og lynhurtige handlemuligheder, når trusler og muligheder opstår
- Partnerskab, fond eller lignende som organisationsform
- Midlertidige tiltag i byens rum og bygninger.

5.1.3 Delprojekt 3: Stiforbindelser mellem havn og by

Dette projekt er også fysisk og har til formål at udbygge relationen mellem bymidten, havnen og naturområderne syd for bymidten ved hjælp af en række nye ruter ad nye og eksisterende stier. Konkret er der peget på følgende muligheder:

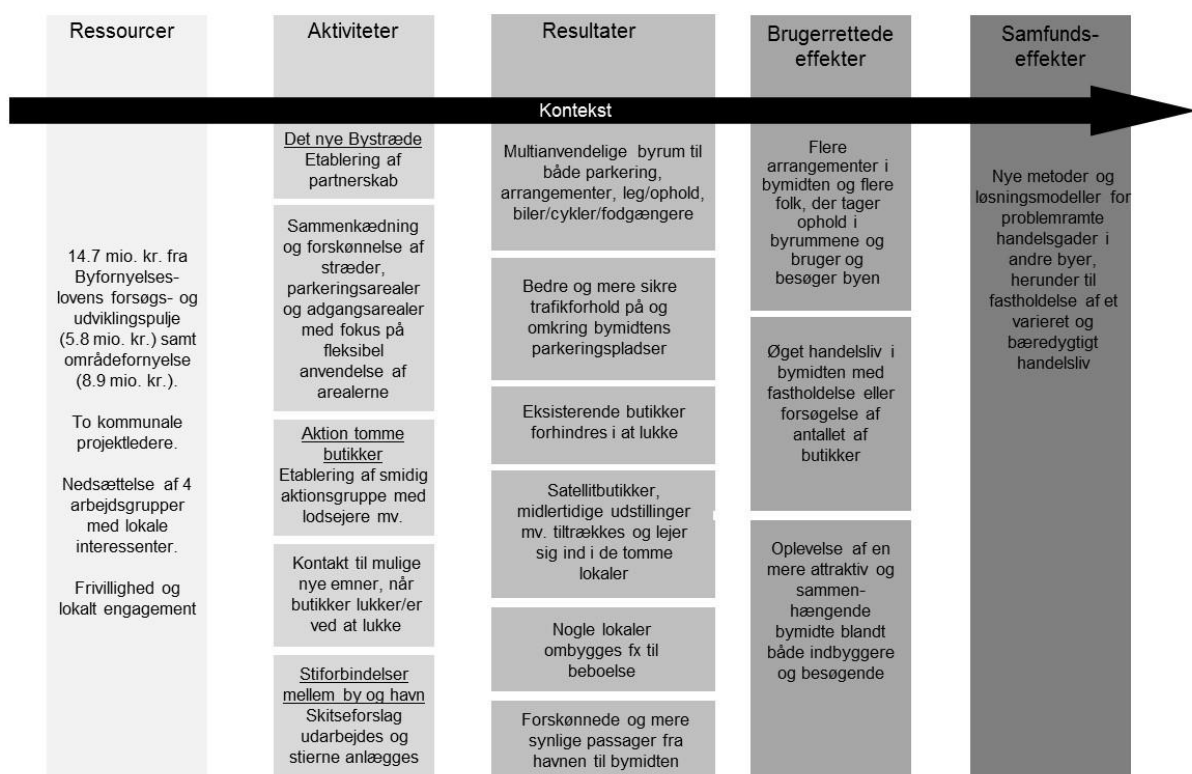
- Brogade fornyes som hovedforbindelse mellem havn og bymidte
- Tre nye stiforbindelser skal etableres til havnen/kysten
- Den eksisterende sti via engen udbygges
- En ny sti langs havnen og rundt om bymidten etableres
- Stiruterne navngives og skiltes
- Kort med stier og besøgsmaal udarbejdes
- Digitalt stikort til brug på smartphones udarbejdes.

Der er ikke forsøgslementer i dette delprojekt.

5.1.4 Forandringsteori for projektet i Rudkøbing

Vi har opstillet en foreløbig **forandringsteori** for hele områdefornyelsesprojektet i Rudkøbing, som synliggør forholdet mellem indsats – ressourcer og aktiviteter – og forventede resultater og effekter hhv. brugerrettede effekter og samfundseffekter. Forandringsteorien er foreløbig, idet det endelige områdefornyelsesprogram endnu ikke foreligger, jf. afsnit 5.2. nedenfor.

Figur 5.2. Forandringsteori for områdefornyelsesprojektet Rudkøbing Bymidte – Købstaden version 2.0.



Kontekstfaktorer: Sammenhæng mellem de tre delprojekter og evt. andre indsatser; generel opbakning til projektet blandt borgere, frivillige, lodsejere, foreninger, lokalpolitikere og erhvervsliv; organisering af projektet; samarbejdet internt i arbejdsgrupperne.

Det overordnede formål med forsøgsprojektet er **at udvikle og afprøve nye metoder og løsningsmodeller for problemramte butiksgader i områdefornyelsesprocesser** med det formål at fastholde et varieret og bæredygtigt handelsliv i byer som Rudkøbing og undgå tomme butikker.

Som beskrevet ovenfor består projektet i Rudkøbing af tre delprojekter, som alle indgår i forandringsteorien, men hvor forsøgs-elementerne alene findes i to af delprojekterne og særligt vedrører partnerskaber som organisationsform, etablering af midlertidige aktiviteter og multianvendelige byrum samt brug af områdefornyelsesværktøjer på enkeltbygninger.

Delprojekterne skal imidlertid tilsammen bidrage til, at byrummene i og omkring butiksgaden i Rudkøbing bliver mere attraktive at bruge og tage ophold i, både til gavn for handelslivet og for det sociale og kulturelle liv i bymidten. Dette sker dels ved at forbedre de trafikale forhold og adgangsforholdene til bymidten, dels ved at etablere en aktionsgruppe, der proaktivt kan arbejde for at finde løsninger for tomme butikslokaler eller butikker, der er ved at lukke.

En central **kontekstfaktor** (og barriere) for forsøgsprojektets og områdefornyelsens succes i forhold til bymidten er at få engageret lodsejere og butiksejere i delprojekterne. Uden lodsejerne, hvis arealer og lokaler er en central del af projektet, vil det være vanskeligt at nå i mål. En anden central kontekstfaktor vil være projektledelsens evne til at få koordineret og prioriteret de tre delprojekter i en tid, hvor der er mange andre fokusområder og dagsordener på Langeland.

5.2 STATUS FOR PROJEKTET

Projektet i Rudkøbing er ikke nået så langt som de fire andre forsøgsprojekter. Områdefornyelsesprogrammet for Rudkøbing er således ikke færdigt i skrivende stund, men indsendes til Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig den 15. marts 2016.

Der arbejdes dog ikke alene med projektet i forvaltningsregi: Der er allerede gennemført en række inddragelses- og formidlingsaktiviteter i projektet. Foruden en informationsstander om projektet foran SuperBrugsen den 6. november 2016 og en informationsside på kommunens hjemmeside, er der nedsat fire arbejdsgrupper, hvoraf der har været afholdt møder i tre af grupperne samt gennemført byvandring.

I arbejdsgruppen 'Tomme butikker' såvel som i arbejdsgruppen 'Det nye Bystræde' har der været afholdt tre møder i november 2015-januar 2016. Herudover har der i arbejdsgruppen 'Stiforbindelse mellem by og havn' været afholdt to møder i januar 2016. Formålet med disse møder har bl.a. været at sikre input og ejerskab til områdefornyelsesprogrammet. Alle referater fra møderne er lagt ud på Langeland Kommunes hjemmeside, så alle interesserede kan følge med i projektets fremdrift. Der er endnu ikke afholdt møder i den fjerde arbejdsgruppe målrettet lodsejerne.

At dømme ud fra interviews med både projektledelse og de interessenter, der deltager i arbejdsgrupperne, er der både optimisme og god stemning at spore i arbejdsgrupperne, og der er i det hele taget store forventninger til projektet og tiltro til, at det kan rykke ved og styrke bymidten. Det er desuden vores klare indtryk, at informanterne vurderer, at det er de rigtige indsatsområder, som man har valgt i de tre delprojekter.

Den både brede og blandede sammensætning af arbejdsgrupperne fremhæves som en styrke, fordi medlemmerne har forskellige interesser og oplever byen på forskellige måder. For nogle er belægningen på gaderne vigtig, for andre er det facader og udhæng; det kulturelle liv eller parkeringsforholdene og andre igen har fokus på forretningernes sammensætning. Det fremhæves som særligt positivt, at man har fået en ejendomsmægler med i arbejdsgruppen 'Tomme butikker', ligesom investorsiden også er repræsenteret i gruppen og kan give proaktive indspil ift. at få aktiveret lodsejerne.

Flere medlemmer af arbejdsgrupperne har også fokus på, at man skal få inddraget borgerne så hurtigt som muligt i projektet (ikke mindst de unge), mens andre fortæller, at mange borgere og ildsjæle allerede har givet udtryk for, at de gerne giver en hånd med.

"Mange har meldt sig på banen – der er jo mange netværk og frivillige her på øen – og vil gerne stille deres arbejdskraft til rådighed for projektet". (Tommy Bredal Storgaard, kommunalpolitiker)

Deltagerne ser de tre delprojekter som en unik mulighed for at få skabt nogle bæredygtige løsninger på de udfordringer, der er i bymidten. Den fælles plan for *hele* bymidten, som projektet samlet set er udtryk for,

nævner flere som en nødvendighed. De fremhæver vigtigheden af at få udkanterne af Østergade og Torvet samt forbindelsen til havnen med. Flere nævner – men er samtidig fortrøstningsfulde – ift. de udfordringer, der bl.a. er med få taget lodsejere i ed. Der er også en tro på, at projektet dels kan få de forretningsdrivende til at trække på samme hammel, fx i forhold til åbningstider, dels kan skabe øget samarbejde med sommerhusudlejere, campingpladser mv. på øen.

Blandt de emner, som har været diskuteret på arbejdsgruppemøderne indtil videre, har bl.a. været organiseringen af projekterne, og spørgsmål som beslutningsmandat, forvaltningens rolle og den konkrete anvendelse af de økonomiske midler har været oppe at vende.

5.3 RESULTATER AF BASELINEMÅLINGEN

Rudkøbing fremstår som en både attraktiv, charmerende og hyggelig by, og byens størrelse taget i betragtning har den et godt og varieret udvalg af såvel udvalgs- som dagligvarebutikker, herunder mange små butikker, som ikke er traditionelle kædebutikker. Byens helt særlige købstadsmiljø fremhæves af mange, herunder de velbevarede og historiske byhuse og det middelalderlige gadenet. Byens særlige autenticitet fremhæves af flere at bunde i, at Langeland igennem det seneste halve århundrede har været et relativt fattigt område, så der har været begrænsede midler til at ombygge og reovere.

”Det fine gamle gadeforløb er uantastet - der har ikke været geschäftige nogen stadsingenører i byen”. (Interessant i survey)

Bymidten i Rudkøbing er koncentreret omkring hovedgaden Østergade, hvor byens udvalgsbutikker primært ligger. Hovedgaden strækker sig fra Brogade og Torvet i vest, i retning mod havnen, og bliver til Østergade, hvor byens handelsliv er centreret. Den vestlige del af Østergade ender et område, hvor byens bibliotek er placeret, og hvor også rådhuset for nylig har lokaliseret sig i byens nu lukkede sygehus. Lige syd for og parallelt med handeleggaden finder man et flot naturområde, kaldet Engdraget, som er et yndet område at gå tur i for byens borgere.

Handeleggaden er i alt ca. 500 meter lang. Selv om der er enkelte tomme og sæsonlukkede butikker på strækningen, fremstår gaden gennemgående som både interessant og seværdig at slentre ad. Der er mange interessante butikker med pæne butiksvinduer, og også facader, skilte, belægning og beplantning langs gaden tager sig generelt godt ud. Vi observerede dog en tendens til, at udvalgsbutikkerne ’tynder ud’ på hovedstrøget i retningen mod Torvet og Brogade, og vi fik en fornemmelse af, at byens liv er ved at flytte ned i den ende af byen, der vender væk fra havnen (og dermed ved at blive koncentreret omkring SuperBrugsen, der ligger ’midt i’). Det er således også i denne ende af gaden, at vi finder flest tomme butikker. Disse forhold gør tilsammen, at det nyreoverede torv (hvis fysiske planlægning nogle også kritiserer) fremstår tomt og uden ret meget liv.

Det kan synes paradoksalt, at det netop er i den ende, der vender ned mod havnen, at bylivet ’tynder ud’. En udfordring er imidlertid, at der er en manglende sammenhæng mellem by og havn, bl.a. pga. de lidt krogede ældre vejforløb, der fører ned til havnen. At synliggøre disse forbindelser er imidlertid netop et forhold, som

'delprojekt 3' skal rette op på. Målet er ikke mindst at få lystsejlere og folk, der tager færgen til og fra Strynø, op i byen.



Foto til venstre: Et vue ud over Østergade, som er gågade i sommerhalvåret og åben for bilkørsel resten af året. Foto til højre: En af passagerne fra Østergade og til Grønnegården, som der i projektet skal arbejdes for at forskønne.

En af de absolutte styrker ved Rudkøbing er, at dagligvarebutikkerne alle er lokaliseret i bymidten - og ikke ved indfaldsvejene til byen. Dette skyldes, at kommunalbestyrelsen over årene har fastholdt en politik om at koncentrere detailhandlen i dette område. Dette vurderes af informanterne at have medvirket til at 'holde sammen på' hovedstrøget i Rudkøbing.

Dagligvarebutikkerne er placeret 'på bagsiden' af Østergade – den side der vender mod nord. Området består af tre centrale gårdmiljøer, der kaldes Grønnegården, Centralgården og Biblioteksgården. Disse områder er kendetegnet ved forholdsvis åbne arealer, primært med parkeringspladser, et noget uoverskueligt vejforløb, uensartet belægning og belysning samt arealer, der benyttes af dagligvarebutikkerne til af- og pålæsning af varer, opbevaring af tom emballage mv. Dette giver tilsammen et noget rodet og uimødekomende udtryk, ligesom de trafikale forhold er både usikre og uklare for forskellige typer af trafikanter. Målet med delprojektet "Det nye bystræde" er netop at få skabt et mere synligt og sikkert forløb i dette område.

Vi observerede, at når borgere færdes i bymidten, anvender de typisk den håndfuld **tværgående passager og gårdrum**, der fører fra parkeringsarealerne ved dagligvarebutikkerne og til udvalgsbutikkerne på Østergade. Disse passager er allerede i dag en naturlig del af at færdes i byen for borgerne, ikke mindst fordi mange kommer til bymidten med bil.

Disse passager og gårdrum fremstår dog generelt set nedslidte og ikke i alle tilfælde lige indbydende. En forskønnelse af disse udgør derfor også en central del af forsøgsprojektet, herunder at skabe nogle tydeligere og pænere passager fra parkeringsarealerne og til handeleggaden med ens belægning (gullige klinker er foreslået), som endvidere indbyder til ophold og midlertidige aktiviteter.

Succeskriterierne for forskønnelsen af disse passager og tilhørende gårdrum er at kunne registrere en ændring af borgeres og besøgendes opfattelse af bymiljøet som mere levende og med flere mødesteder. Flere af passagerne og de tilstødende arealer er privatejede, hvilket bevirker øget dialog med og inddragelse af grundejere, som allerede er igangsat.



Fotos: To af de passager, der fører fra hovedstrøget Østergade og til parkeringsarealerne ved hhv. Centralgården og Grønnegården

Når det kommer til eksisterende mødesteder i Rudkøbing bymidte, er der både de mere uformelle steder, hvor lokale mødes – her nævnes området foran SuperBrugsen, der som nævnt ligger midt på Østergade, og dennes café af flere. Der er også området foran biografen, der ligger i Grønnegården, og den røde skurvogn ved Engdraget, hvor lokale sidder og drikker øl sammen.

Det mere formelle samlingssted i byen er fortsat Torvet, hvor der er juletræstænding om vinteren og Øhavsmarked og livemusik i sommerperioden, men flere af byens interessenter giver som sagt udtryk for, at Torvet ikke længere er det samlingssted, det var engang, og i dag fremstår 'koldt og kedeligt' og ikke er blevet det hyggelige byrum, som områdefornyelsen skulle have skabt. En multibane ved lystbådehavnen blev indviet i 2014 og skal gerne blive samlingssted for byens unge i supplement til Ungdomshuset, der ligger midt i byen. Også badeanstalten fremhæves af mange som et centralt mødested året rundt på tværs af aldre.

Vi besøgte Rudkøbing en kold og blæsende januardag, hvor bymidten naturligvis fremstod noget tom, men der er ingen tvivl om, at der er stor forskel på livet i Rudkøbing, alt efter om man besøger byen i sommer- eller i vinterhalvåret. Hvor der i sommerhalvåret er mange mennesker og gågadestemning, fremstår byen tom, forblæst og sæsonlukket i vinterhalvåret. Af samme grund åbnes hovedstrøget i vinterhalvåret op for kørende trafik, mens det i sommerhalvåret fungerer som gågade.

Det intime handelsmiljø, hvor mange kender hinanden, og man får en god service i butikkerne, fremhæves også af flere.

"Det bedste ved byen er de gode loyale kunder - folk handler lokalt. Kunderne er bevidste om, at lokal handel er vigtig".
(Interessent/erhvervsdrivende i survey)

Samlet set kan det konstateres, at bymidtens anvendelse varierer alt efter sæsonen. Mens bymidten i særlig grad anvendes til målrettede indkøb i dagligvare- eller udvalgsbutikkerne – typisk efter arbejde i bil – i vinterhalvåret, er samme gader i sommerhalvåret et område, hvor man i højere grad går tur, gør ophold og møder andre lokale

og de mange turister, der kommer til byen. Året rundt er lørdag formiddag dog en dag, hvor folk kommer til Rudkøbing for at handle og slentre ad hovedstrøget.

Ser man på Rudkøbing by som en helhed, har vi i borgersurveyen spurgt, hvad der er det bedste, hhv. det dårligste ved byen. Her vurderer hele 66 pct. af de adspurgte borgere faktisk, at detail- og dagligvarehandlen er det bedste ved byen. Umiddelbart herefter følger 'nærhed til naturen', som 62 pct. af de adspurgte fremhæver som det bedste ved byen. Også 'ro og fred' er en god ting ved byen (53 pct.)¹⁵

Blandt de forhold, der trækker ned ved Rudkøbing er derimod fraflytning af private arbejdspladser ifølge 57 pct. af de adspurgte, men 47 pct. af de adspurgte anfører fraflytning af borgere som det dårligste ved Rudkøbing. Også dårlige offentlige transportmuligheder trækker ned ifølge 39 pct.¹⁶ I denne sammenhæng er det endvidere interessant, at knap hver tredje adspurgt borger (28 pct.), anfører, at en 'nedslidt bymidte' er det dårligste ved Rudkøbing.

En vigtig styrke, som særligt de lokale interessenter giver udtryk for, er de mange gode netværk på Langeland og i Rudkøbing, og herunder mange frivillige, som flere fremhæver som grundlaget for "at Langeland stadig hænger sammen". I figur 5.3. giver 58 pct. af handelslivet/interessenterne udtryk for, at der i høj grad er gode netværk mellem borgerne i Rudkøbing. Det er dog værd at bemærke, at ikke helt så mange borgere og besøgende deler denne opfattelse. Her vurderer alene 23 pct. af de adspurgte, at der i høj grad er gode netværk.

Dette kan ses som udtryk for, at ikke alle føler sig som en del af et eksisterende netværk, og at der er et potentiale for at skabe og styrke disse. Det er under alle omstændigheder et opmærksomhedspunkt for forsøgsprojektet at få aktiveret eksisterende netværk samt ressourcepersoner i projektet.

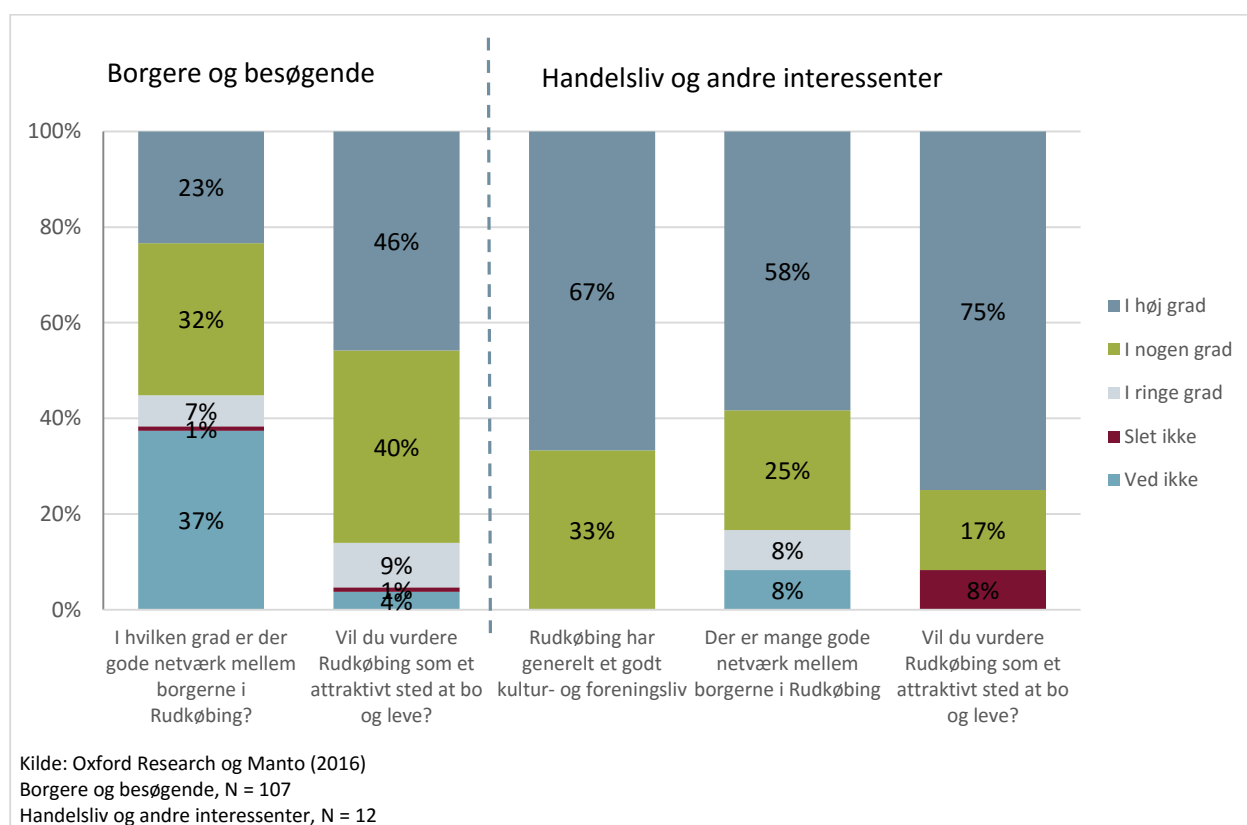
"Der er rigtigt mange frivillige, der maler badeanstalt og vinduer, men kunne de også bruges til nogle mere strategiske opgaver? Fx til at gøre sig visionære tanker, påvirke tingene, skabe udvikling, søge fondsmidler, medvirke til markedsføringen af Langeland? Jeg mener ikke, at alle borgere bliver aktiveret nok i dag – der er fx mange pensionister, der kommer fra gode stillinger rundt omkring, og de udgør en kæmpe ressource, som vi bør bringe bedre i spil". (Kim B. Jensen, formand for Handelstandsforeningen)

Beslægtet med netværkene er kultur- og foreningslivet i Rudkøbing, og her giver flere interessenter udtryk for, at der er stor virkelyst og foretagsomhed, som bl.a. kommer til udtryk i byens biograf, der fungerer som en forening, og hvortil der er venteliste for at blive frivillig. Også den nyinstitunderede Ørstedspavillon i nærheden af lystbådehavnen fremhæves for sine mange kulturelle aktiviteter og bl.a. velbesøgte teaterforestillinger. Endelig er der Øhavsmarkedet på Torvet hver mandag i sommerhalvåret. I surveyen vurderer 67 pct. af interessenterne, at Rudkøbing har et godt kultur- og foreningsliv, og i de åbne svar gives der udtryk for en forhåbning om, at dette engagement kan overføres til nærværende projekt.

¹⁵ Herefter følger: 'kort afstand til større by' (35 pct.), 'billige/gode boliger' (32 pct.), 'byens gode sammenhold/netværk/engagement' (27 pct.), 'byens fritids- og aktivitetstilbud' (13 pct.) og 'byen daginstitutioner/skoler' (9 pct.)

¹⁶ Herefter følger: Færre indkøbsmuligheder i byen (23 pct.), lukkede offentlige institutioner (skoler, plejehjem etc.) (18 pct.), få eller ingen kulturtilbud (13 pct.) og endelig 'få netværk/dårligt sammenhold/engagement' (2 pct.)

Figur 5.3. Vurdering af Rudkøbing som by



En aktuell mulighed, som nogle informanter fremhæver, er de mange flygtninge, som pt. er indkvarteret på Langeland, og som kan være med til at skabe lidt mere liv i byen – ikke mindst uden for sæsonen. Nogle foreslår, at de aktiveres i handelslivet og fx bringer en basarkultur til byen. En anden mulighed, som nogle fremhæver, er at synliggøre den flotte natur, der ligger omkring Rudkøbing, herunder særligt det grønne område syd for bymidten – Vejlen og Engdraget. Endelig fokuserer en interessent også på muligheden for at satse på kvalitets-turisme og tiltrækning af det velbeslædede segment, der søger de små autentiske byer, naturen og vandet.

Blandt svaghederne ved Rudkøbing nævnes, at byen i nogen grad ligger lidt gemt væk og ikke er så synlig, når man kommer til Langeland fra Tåsinge eller Lolland. Særligt efter at færgeren til Marstal er lukket, har færre et ærinde 'nede i byen', ligesom mange kører over Langeland for at nå Spodsbjerg-Tårs færgeren uden at køre ind til Rudkøbing. Et estimat er, at der hver dag kører 600-700 biler forbi Rudkøbing – hver vej.

Truslerne mod Rudkøbing kommer *både* fra 'megatrends' som internethandel og fraflytning fra Langeland til de større byer, der betyder, at der er færre til at handle i butikkerne i Rudkøbing, og mere lokalt fra den konkurrence, som de større byer på Fyn giver med deres flere butikker og større udvalg. Her nævnes primært Svendborg og Rosengårdscntret i Odense. Især mange unge tiltrækkes bl.a. af de mange tøj- og skobutikker for målgruppen, som findes her. Blandt Rudkøbings svar på disse trusler er et højt serviceniveau og gratis parkering.

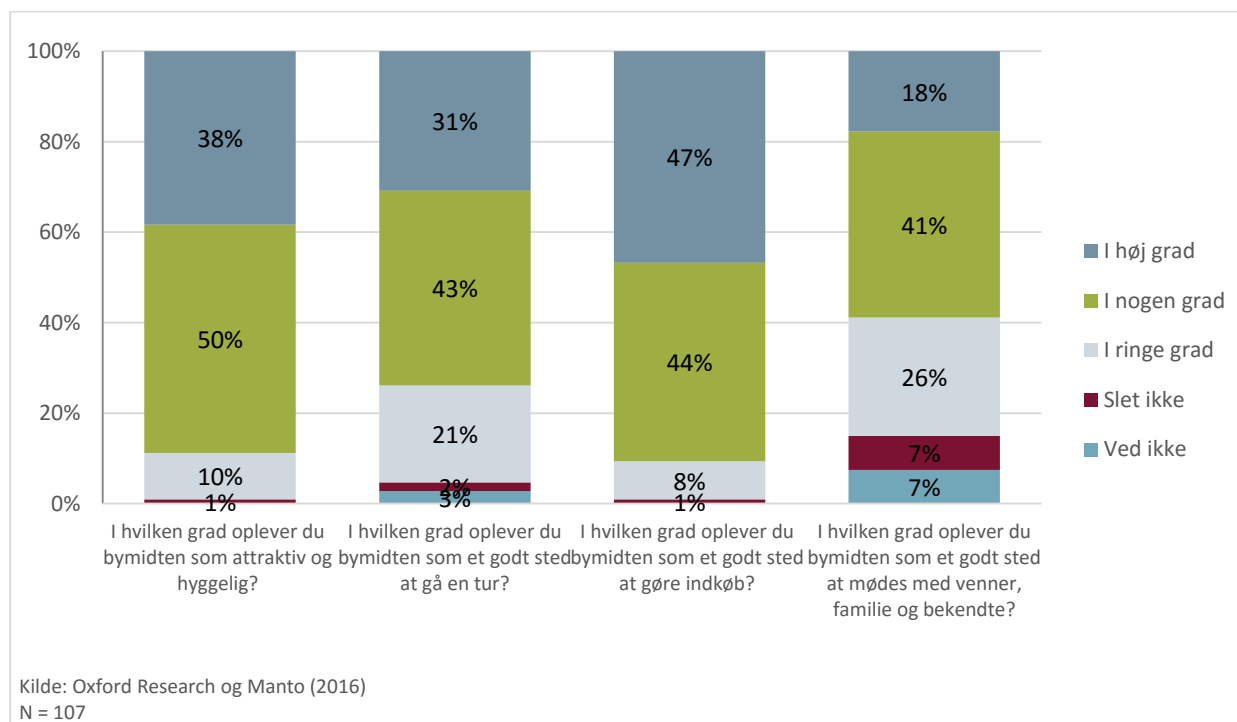
Rudkøbings aktuelle status som en god handelsby er i det hele taget et centralt omdrejningspunkt i forsøgsprojektet, og det er relevant at nævne, at Langeland Kommune i borgersurveyen tilføjede nogle lokale spørgsmål, der netop omhandlede dette. Et spørgsmål gik på, om det har betydning for den besøgende, at man kan parkere tæt ved butikkerne i bymidten. Her svarede 48 pct. af de adspurgte, at det har afgørende betydning, 32 pct. at det har nogen betydning, mens de resterende 20 pct. fandt, at det har ingen eller lille betydning.

På spørgsmålet, om det har betydning for den besøgendes indkøb, at der er gratis parkering overalt, svarede 54 pct. af de adspurgte, at det har afgørende betydning, og 29 pct. at det har nogen betydning. 17 pct. svarede, at de tillægger det ingen eller lille betydning.

Samlet set vurderes Rudkøbing relativt positivt af dets borgere og besøgende og af handelslivet og interessenterne – ikke mindst sammenlignet med de fire andre projektbyer. Det ses bl.a. i spørgeskemaundersøgelsen i figur 5.3, hvor 46 pct. af borgerne og de besøgende vurderer, at Rudkøbing 'i høj grad' er et attraktivt sted at bo og leve, mens det samme gælder for hele 75 pct. af respondenterne for handelslivet/andre interessenter.

Ser man mere generelt på borgere og besøgendes vurdering af *bymidten* i Rudkøbing, viser figur 5.4, at også bymidten – sammenlignet med de andre fire bymidter – scorer relativt højt.

Figur 5.4. Borgere og besøgendes vurdering af bymidten i Rudkøbing

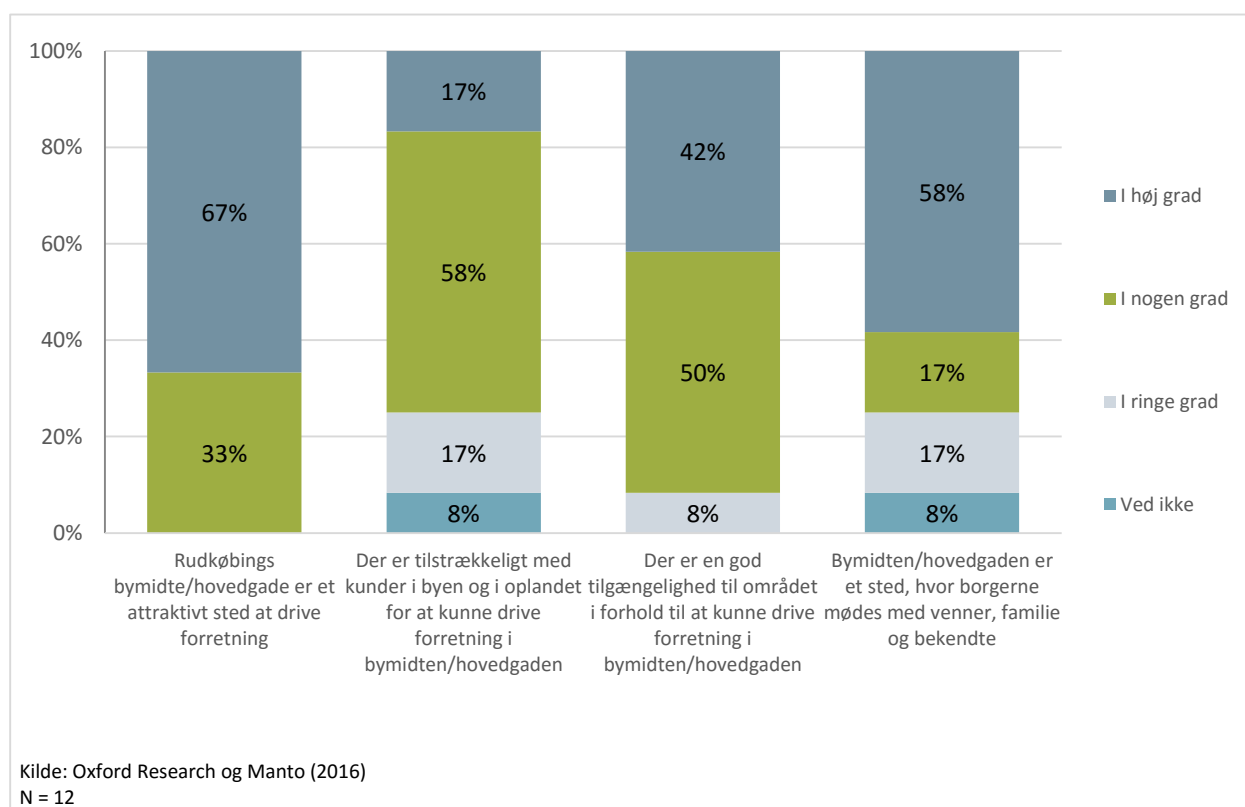


88 pct. af de adspurgte borgere og besøgende vurderer, at bymidten i høj eller nogen grad er attraktiv og hyggelig; 74 pct. at bymidten i høj eller nogen grad er et godt sted at gå en tur; og hele 91 pct. at bymidten i høj eller nogen grad er et godt sted at gøre indkøb. Færrest af de adspurgte borgere og besøgende (59 pct.) vurderer

derimod, at bymidten i høj eller nogen grad er et godt sted at mødes med venner, familie og bekendte. Projektets fokus på at få skabt multianvendelige byrum, som bl.a. ansporer til flere arrangementer og mere ophold, synes derfor velvalgt.

Når man tilsvarende spørger handelslivet og andre interessenter om deres vurdering af bymidten (figur 5.5), svarer 67 pct. af de adspurgte, at bymidten i høj grad er et attraktivt sted at drive forretning. Samme gruppe er lidt mere forbeholden, når det kommer til kundegrundlaget, hvor blot 17 pct. vurderer, at der i høj grad er tilstrækkeligt med kunder i by og opland for at kunne drive forretning i bymidten. Når det kommer til tilgængeligheden til området er tilbagemeldingerne lidt mere positive, idet 42 pct. af de adspurgte vurderer, at denne i høj grad er god, mens 50 pct. svarer, at der i nogen grad er en god tilgængelighed. Dette skal formentlig ses i sammenhæng med, at enkelte interessenter i de åbne svar giver udtryk for, at ensretningen af vejene i bymidten er en medvirkende årsag til, at nogle butikker får flere kunder end andre, og at projektet bør se på dette aspekt.

Figur 5.5. Handelslivets og andre interessenters vurdering af bymidten i Rudkøbing



Endelig er det bemærkelsesværdigt, at handelsliv og interessenter forholder sig noget mere positivt til bymidten som et mødested, end borgere og besøgende selv gør. Mens 58 pct. af handelslivet/interessenterne vurderer, at bymidten i høj grad fungerer som mødested, var der kun 18 pct. af borgerne/de besøgende, der delte denne

vrdering. Dette vidner om, at der er potentiale for at arbejde mere med at skabe gode og hyggelige mødesteder for borgerne i byen, som netop også er et delmål i delprojektet 'Det nye Bystræde'.

5.3.1 Resultater af optælling

Optællingerne har fundet sted tirsdag den 12. januar 2016 i området, der strækker sig fra Torvet og ad Østergade samt Sidsel Baggers Gade og Ørstedsgade samt dagligvarebutikkerne i området omkring Bystrædet, og både åbne og sæsonlukkede butikker er talt med.

Overordnet set viser optællingen, at bymidten i Rudkøbing – som det også fremhæves ovenfor – domineres af et – for mange udefrakommende overraskende – bredt udvalg af udvalgsbutikker såsom tøjbutikker, sports- og fritidsbutikker, skobutikker, en isenkræmmer, en hårde hvidevareforretning (Eltrik), en boghandel, en legetøjsbutik, en række special- og delikatessebutikker, en optiker, en guldsmed, en Matas, en elektronikforretning (Expert), frisører, et solcenter, en syerske og et antikvariat, der også er kendt for sine emaljeskilte (Tingstedet). Hertil kommer en række spisesteder, cafeer og værtshuse, hvor få dog har åbent året rundt. Der er som nævnt også en biograf i bymidten, som drives af frivillige.

Der er flere sæsonbutikker i bymidten, som var lukket ned, da vi var på besøg i januar 2016, fx isbutikker, gallerier og butikker med kunsthåndværk. (Det samme er tilfældet i området ved havnen og lystbådehavnen, som dog ikke indgår i denne optælling).

Samtidig er der mange genbrugsbutikker i bymidten – vi talte i alt seks.

Der er i alt fire dagligvarebutikker – Netto, Fakta, SuperBrugsen og Aldi, som alle ligger 'på bagsiden' af hovedstrøget.

Blandt de liberale erhverv var der to banker (Fynske Bank og Nordea), tre ejendomsmæglere (Nybolig, EDC og Danbolig), et forsikringsselskab (Lokal Forsikring G/S), en køreskole, en fodklinik og to sommerhusudlejningsbureauer (Novasol og DanCenter). Hertil kommer to praktiserende læger og en tandlæge. (På Torvet har der indtil for nylig også ligget et advokatkontor og en revisor i lokaler på 1. sal, som imidlertid er flyttet sammen med partnere fra samme kæder i Svendborg som led i centraliseringsprocesser).

Blandt bygninger med offentlig anvendelse er der et bibliotek, et museum og en turistinformation.

Vi talte i alt ni tomme butiks- og erhvervslokaler i stueplan, da vi var på besøg.

På evalueringsteamets besøg i Rudkøbing blev der alene observeret tre 'til salg skilte'. En søgning på boliga.dk viser i den sammenhæng, at der stort set ikke er nogen boliger til salg i projektområdet. En forklaring kan være, at hovedparten af bygningerne på hovedstrøget er udlejningsejendomme.

Hvad angår opholdsrum og grønne områder er der bænke såvel som plantekasser langs hovedstrøget og gode opholdsmuligheder særligt på Torvet. Hertil kommer fine opholdsmuligheder i de grønne gårde, som gemmer sig bag bebyggelserne, og som man som udefrakommende næppe får øje på.

De præcise optællinger fremgår af bilag 1.

I surveyen spurgte vi på foranledning fra Langeland Kommune borgere og besøgende, hvorvidt der er butikker eller butikstyper, som de synes, der mangler i bybilledet i dag, eller butikker eller butikstyper som der er for mange af. En del gav udtryk for, at de er tilfredse med det udvalg, der er i dag, men de mest gennemgående tilbagemeldinger var, at der mangler flere 'moderne tøjbutikker til unge', en helsekostbutik/specialforretning inden for økologi, en bager/konditor, en god fiskehandel og gode spisesteder. Et par borgere vurderede, at der med de mange flygtninge på Langeland er basis for at etablere en grønthandler med eksotiske specialiteter. Nogle pegede også på, at der mangler forretninger a la Jysk med møbler og tekstiler samt et byggemarked i Rudkøbing.

De fleste borgere/besøgende syntes ikke, der er butikker eller butikstyper, som der er for mange af. Der var dog borgere, der fremhævede, at der enten er tilstrækkeligt med eller for mange dagligvarebutikker, genbrugsbutikker, frisører og pizzeriaer/grillbarer.

5.4 METODE

5.4.1 De gennemførte interviews i Rudkøbing

Vi har gennemført interviews med følgende interessenter i Rudkøbing:

Organisation/ virksomhed	Interviewet person	Titel
Langeland Kommune	Finn Granhøj	Projektleder
Langeland Kommune	Thomas Buhl	Arkitekt
Super Brugsen, Rudkøbing	Kim B. Jensen	Formand for Handelsstandsforeningen
Turist- og Erhvervsforeningen	Anne Mette Wandsøe	Direktor
Langeland Kommune	Tommy Bredal Storgaard*	Kommunalpolitiker
Kunstner	Alfio Bonnanno*	Lokal ildsjæl
Bevaringsforeningen for Langeland og Strynø	Michael Martin Jensen*	Formand

Interviewpersonerne er udvalgt på baggrund af input fra projektledelsen i Langeland Kommune. Interviewene er gennemført i forbindelse med besøg i Rudkøbing den 12. januar 2016 eller efterfølgende pr. telefon (markeret med *).

5.4.2 Kvantitative data – metodebeskrivelse

Der er gennemført to spørgeskemaundersøgelser i januar til medio februar 2016 med hhv. borgere og besøgende i Rudkøbing samt aktører fra Rudkøbing erhvervsliv og andre interessenter (heriblandt medlemmer af tre arbejdsgrupper, der er startet op). For begge undersøgelser er der indhentet besvarelser på to måder:

- Ansigt til ansigt i forbindelse med evalueringsteamets besøg i Rudkøbing den 12. januar 2016, hvor vi både interviewede indehavere af udvalgte butikker i bymidten og med borgere foran SuperBrugsen
- Udsendelse af links til de elektroniske versioner af spørgeskemaerne:
 - Erhvervs- og interessenundersøgelsen er sendt direkte via mails til medlemmer af arbejdsgrupperne
 - Borgersurveyen er lagt ud på projektets informationsside på Langeland Kommunes hjemmeside, og der er gjort opmærksom på denne via Handelsstandsforeningens og Turist- og erhvervsforeningens netværk samt udvalgte Facebook-fællesskaber ("Langeland", Rudkøbing Havn" og "Rudkøbing Handelsstandsforening!").

I alt har 107 borgere og besøgende i Rudkøbing gennemført spørgeskemaundersøgelsen målrettet borgerne, mens 12 aktører fra Rudkøbings handelsliv/andre interesser gennemførte spørgeskemaundersøgelsen målrettet erhvervsliv og interesser.

6. Mørke

Mørke er en stationsby¹⁷ i den vestlige del af Syddjurs Kommune, centralt placeret mellem de tre større byer Aarhus, Randers og Grenå. Byen har 1.500 indbyggere (pr. 1. januar 2015), hvilket gør Mørke til kommunens sjette største by målt på antal indbyggere. Der bor i alt 41.652 indbyggere i Syddjurs Kommune (pr. 1. januar 2015). Indbyggertallet i Syddjurs Kommune er siden 2012 faldet med 163 indbyggere, heraf et fald på 27 indbyggere i Mørke. Med undtagelse af kommunens største by, Ebeltoft, der som Mørke også har oplevet et fald i indbyggertallet siden 2012, ses en tendens til, at de større byer i kommunen vokser - Hornslet, Rønde, Ryomgård og Kolind - mens mange af de mindre byer/landsbyer og landdistrikterne oplever et fald i indbyggertallet.

Mørke havde i den tidligere Rosenholm Kommune status af centerby sammen med Hornslet, men fik med Kommuneplan 2009 for Syddjurs Kommune status som lokalby¹⁸, dvs. en by med de services, som er nødvendige for at være et godt sted at bo. Mørke er kendetegnet ved at ligge i flot kuperet natur og i et godt kulturmiljø med nærhed til bl.a. Rosenholm og Skaføgård slotte.

Blandt de største virksomheder i Mørke er Dansk Vilomix, Vahle, Excellent Systems, Mørke Ny Taxi, Vognmand Gert Andersen, Jon's El, CT Stål samt dagligvarebutikkerne Dagli'Brugsen og Spar (Min Købmand). Mørke Skole og SFO med ca. 300 elever og ca. 35 lærere er en anden stor arbejdsplads og central institution i Mørke. Ved siden af Mørke Skole ligger Firkløverskolen – en skole for børn og unge med særlige behov under Randers Kommune. Herudover er der også en vuggestue, en børnehave, en juniorklub, et ældrecenter, en kirke og et idrætscenter inkl. hal, motions- og fitnesscenter i byen.

Fra Mørke er der knap 5 km. til Djurslandsmotorvejen (Rute 15), hvormed man kan køre til Aarhus på 30-35 min. Med toget kan man én gang i timen komme til Aarhus på 40-45 min. Mørke ligger således inden for pendlingsafstand til Aarhus, hvilket afspejles af, at 37 pct. af de erhvervsaktive Mørke-indbyggere arbejdede i Aarhus Kommune i 2011, hvilket er relativt mange sammenlignet med det kommunale gennemsnit.

I Syddjurs Kommuneplan 2013 indgår Mørke som en del af vækstområdet, 'Det grønne bånd – Letbanebyerne', dvs. byer, der efter planen vil være forbundet til Aarhus med letbane i 2017. Letbanen vil dels betyde hurtigere og hyppigere afgang fra Mørke Station til Aarhus og Grenaa, hvilket af Syddjurs Kommune vurderes at øge Mørkes bosætningsattraktivitet, ligesom det vil betyde en fysisk opgradering af Mørkes stationsområde. Netop stationsområdet er sammen med hovedgaden centrale fokusområder i både områdefornyelsen og forsøgsprojektet, der beskrives i det følgende.

6.1 BESKRIVELSE AF PROJEKTET

Det tidligere Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (nu Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet) meddelte tilsagn og godkendte den 12. maj 2014 **byfornyelsesprogrammet for Mørke Bymidte 'Lys i**

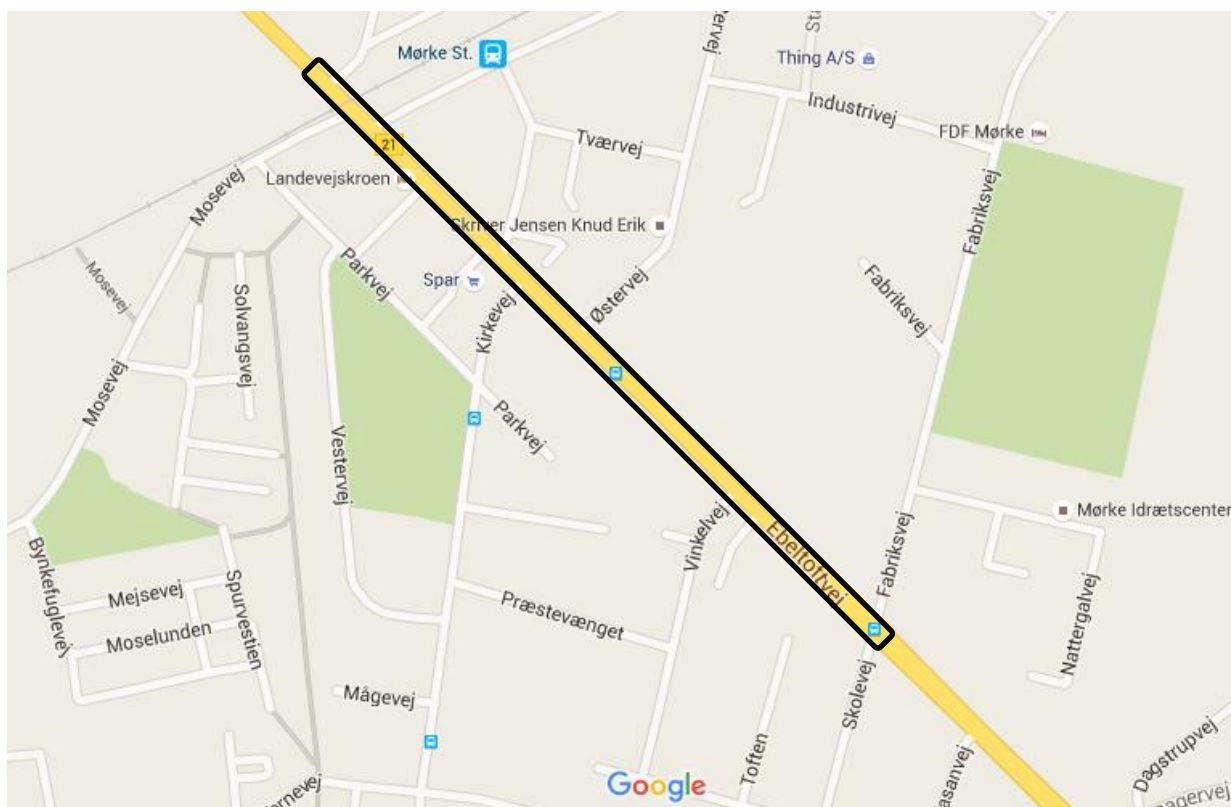
¹⁷ På Grenaabanen fra Odder over Aarhus til Grenaa.

¹⁸ "Lokalbyerne er mindre byer end hovedbyerne og har ikke helt de samme offentlige og private tilbud. Derimod indeholder de den nære service, såsom indkøbsmuligheder, som er afgørende for at byerne er gode steder at bo." (Kommuneplan 2009)

Mørke. Med et budget på 4,5 mio. kr. gennemgår Mørke bymidte fra 2014-2016 derfor en større områdefornyelse. Hovedgaden og stationsområdet er udpeget som det primære fokusområde, men i princippet er hele Mørke by en del af områdefornyelsen.

Kortet nedenfor viser hovedgaden (markeret) i forhold til det øvrige Mørke, jernbanen og Mørke station.

Kort 6.1. Kort over Mørke og hovedgaden i Mørke



Byrådets målsætning med områdefornyelsen af bymidten i Mørke er "(...) at forbedre det fysiske miljø i den centrale del af Mørke, bl.a. med et mere indbydende stationsområde, forskønnelse af hovedgaden og forbedret tilgængelighed og bedre rammer for ophold og forsamlinger i byens rekreative områder. Det er målet, at områdefornyelsen skal inspirere til mere liv i byen og styrke grundlaget for privat investering. Derved håber byrådet at kunne vende den pågående negative udvikling af bymidten, så Mørke kan blive attraktiv og velfungerende for bosætning".¹⁹

¹⁹ Fra Syddjurs Kommunes ansøgning til Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets (tidl. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter) pulje til fornyelse af bymidter, handelsgader og mindre byer.

FAKTABOKS

Områdefornyelsen har – blandt andre – følgende succeskriterier relateret til hovedgaden i Mørke:

- At hovedgaden forskønnes.
- At byen opleves mere sammenhængende på tværs af hovedgaden i form af tværgående pladser, torve, stier, forbindelseslinier eller grønne kiler.
- At hastigheden af den gennemkørende trafik reduceres.
- At gaderummet opleves fredeligere og indbyder til mere liv og ophold.
- At antallet af tomme butikslokaler er reduceret til et minimum.

Kilde: byfornyelsesprogrammet for områdefornyelsen af Mørke bymidte

I tillæg til områdefornyelsen meddelte ministeriet den 15. december 2014 tilsagn om refusion af afholdte udgifter til gennemførelse af forsøgsprojektet 'Genbyg Hovedgaden i Mørke' inden for en samlet udgiftsramme på 2.950.000 kr.²⁰ Netop hovedgaden forbinder områdefornyelsen med forsøgsprojektet. Målet med projektet er at genbygge tomme butikslokaler og erhvervsbygninger langs hovedgaden ved at genanvende egnede byggematerialer fra bygninger, der rives ned. Idéen bygger på cirkulær økonomi, som kombinerer genanvendelse, samfinansiering og et socialt fællesskab mellem lokale aktører. Fra et lokalt perspektiv skal forsøgsprojektet resultere i en ny metode – genbygmetoden – til genoplivning af hovedgaden i Mørke. En metode, som afprøves på konkrete pilotprojekter i og omkring hovedgaden og udvikles sammen med lokale aktører. Forsøgsprojektets metodeudvikling skal koordineres med områdefornyelsens aktiviteter, så de understøtter den samlede indsats for fornyelse af hovedgaden.

En beskrivelse af forsøgsprojektets elementer er pt. ved at blive udarbejdet af Syddjurs Kommune som et tillæg til det allerede godkendte byfornyelsesprogram, og er endnu ikke godkendt af ministeriet.

I områdefornyelsesprojektet indgår ambitionen om et aktivitetshus – Byens Hus – der *"(...) skal samle byen yderligere på tværs af generationer, køn, religion, motion/ ikke motion og skabe pladsen til at være fælles. I dette fællesskab skabes idéerne og aktiviteterne, og det sociale netværk internt i byen udbygges"*²¹. Byens Hus skal operere på markedsvilkår. I ansøgningen til forsøgsprojektet indgår ligeledes en ambition om at skabe et vækst- og aktivitetshus – Genbyghuset – der skal skabes ved genbygmetoden. Vækst- og aktivitetshuset beskrives som det væsentligste indhold i forsøgsprojektet.²² Det er desuden et mål, at Byens Hus og Genbyghuset bliver et og samme hus, så områdefornyelsesmidlerne og forsøgsprojektmidlerne kan puljes. Dvs. at de ordinære byfornyelsesmidler, som er afsat til Mørke, anvendes til opkøb og nedrivning af ejendomme langs hovedgaden, mens forsøgsmidlerne anvendes til at genbygge et vækst- og aktivitetshus, som drives af byens borgere og på en grund, som byen køber.

²⁰ Udgiftsrammen fordeles med 790.000 kr. til områdefornyelse med en statslig refusion svarende til 100 % og 2.160.000 kr. til bygningsfornyelse med en statslig refusion på 100 % for så vidt angår de særlige forsøgsudgifter

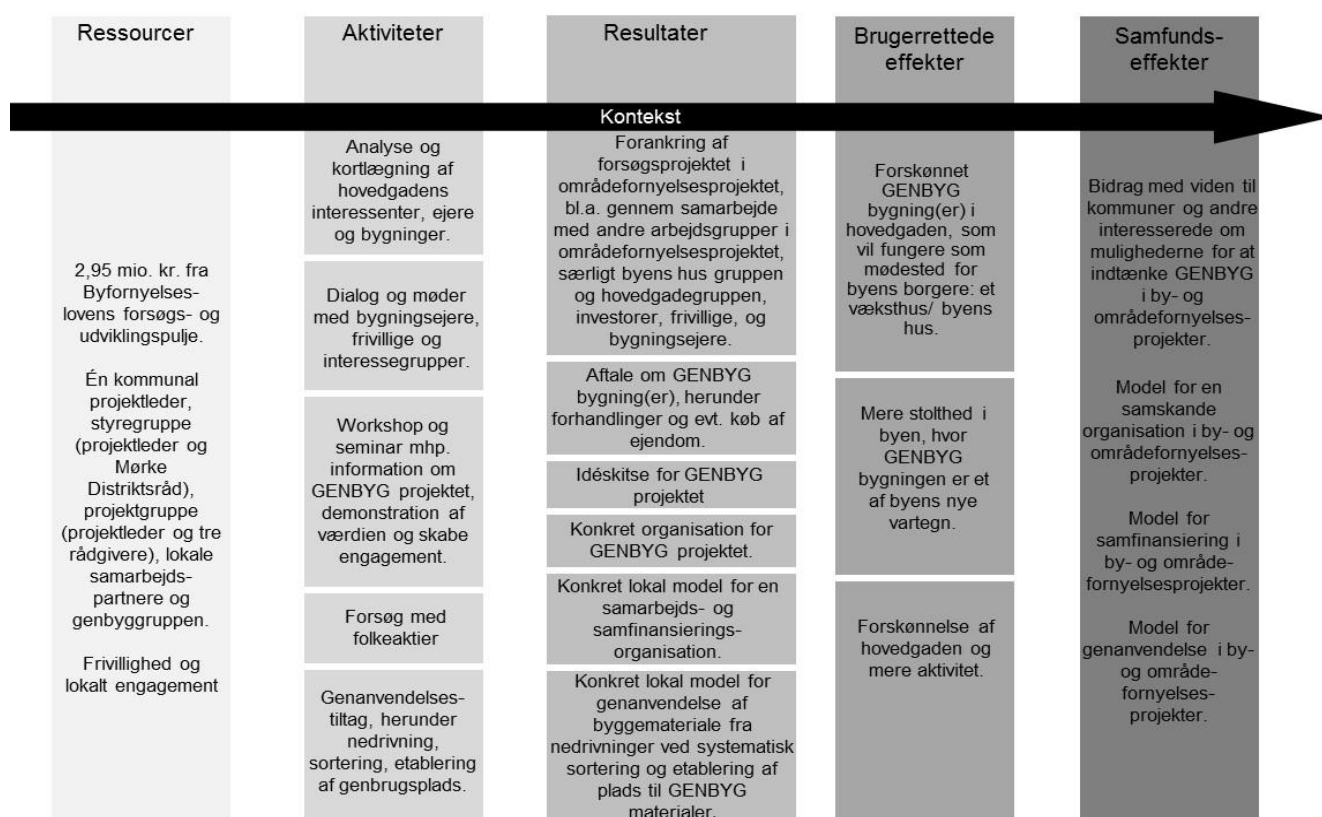
²¹ Notat fra Syddjurs Kommune vedr. Genbyg Hovedgaden fra 10. februar 2016.

²² Se <http://www.syddjurs.dk/noindex/punkt-318-genbyg-hovedgaden-i-moerke-beslutning-om-omraadefornyelsesforsog-genbyg-0> (anvendt 16.02.2016)

6.1.1 Forandringsteori for forsøgsprojektet

Vi har i samarbejde med projektleder Alette Lena Skov-Hansen, Syddjurs Kommune, opstillet en forandrings-teori for forsøgsprojektet, som synliggør forholdet mellem indsats og forventede resultater og effekter hhv. brugerrettede effekter og samfundseffekter.

Figur 6.2. Forandringsteori for forsøgsprojektet – Genbyg hovedgaden i Mørke



Det overordnede formål med forsøgsprojektet er **at udvikle og afprøve en ny metode for genanvendelse og reorganisering af lokale ressourcer i områdefornyelsesprocesser.**

Lokalt i Mørke skal forsøgsprojektet bidrage til at udvikle en ny metode til genoplivning af hovedgaden i tæt samarbejde med lokale aktører og afprøvet på konkrete pilotprojekter, dvs. én eller flere bygninger i hovedgaden. Konkret skal én eller flere forfaldne og tomme bygninger i hovedgaden enten renoveres eller nedrives via genanvendelse af egnede materialer fra nedrevne bygninger til renovering. Dette skal ske ved inddragelse, samskabelse og offentlig-privat samfinansiering mellem kommunen, byens iværksættere, bygningsejere, investorer, frivillige og interesseorganisationer. Det skal lede til, at der udvikles og dannes en lokal model for genanvendelse af byggemateriale fra nedrivninger ved systematisk sortering og etablering af plads til genbyg-materialer og en lokal model for en samarbejds- og samfinansierende organisation.

Forsøgsprojektet vil alene – på det korte bane – ikke føre til en samlet forskønnelse af hovedgaden i Mørke, men til forskønnelse af én eller enkelte bygninger i hovedgaden via genbyg-metoden, herunder etablering af et mødested for byens borgere – Genbyg-/Byens Hus – som skal skabe mere stolthed i Mørke. Områdefornyelsen og forsøgsprojektet vil dog samlet bidrage til forskønnelse og mere aktivitet i hovedgaden.

Udadtil skal forsøgsprojektet bidrage med viden til kommuner og andre interesserede om mulighederne for at indtænke GENBYG i by- og områdefornyelsesprojekter, herunder en model for en samskabende organisation, en model for samfinansiering og en model for genanvendelse i by- og områdefornyelsesprojekter.

En central **kontekstfaktor** (og barriere) for forsøgsprojektets og områdefornyelsens succes i forhold til hovedgaden er, at hovedgaden er en statsvej med meget gennemkørsel mellem en række større byer; et forhold, der ikke ser ud til at blive ændret fremadrettet. En anden nævneværdig kontekstfaktor er, at områdefornyelsesprojektet har været i gang siden medio 2014, og at der i regi af områdefornyelsen siden da er blevet gennemført en række aktiviteter, herunder opstart af diverse grupper, som er involveret i fx udvikling af Byens Hus og hovedgaden. Forsøgsprojektet skal ses i forlængelse af den igangværende områdefornyelse, og aktiviteterne skal som følge heraf koordineres.²³

6.2 STATUS FOR PROJEKTET

Byfornyelsesprogrammet for Genbyg Hovedgaden i Mørke blev godkendt af byrådet i Syddjurs Kommune den 16. august 2015. Omtrent et halvt år efter, dvs. i januar/februar 2016 er status, at områdefornyelsesprojektet og forsøgsprojektet samlet har skabt positive resultater. Der er skabt engagement blandt lokale aktører i forhold til at 'få gjort noget ved hovedgaden', og et par af de mest nedslidte ejendomme i hovedgaden nær stationen er blevet renoveret og forskønnet og bliver nu anvendt bl.a. til beboelse.

Konkret er der i første fase af forsøgsprojektet gennemført en kortlægning og analyse af hovedgadens interesser, ejere og bygninger, og projektledelsen har været i dialog og har afholdt møder og forhandlinger med forskellige bygningsejere omkring mulige samarbejder/aftaler. Resultatet af dette arbejde er opbyggede relationer og et notat med et skematisk overblik over mulige genbyg-projekter, dvs. med mulige ejendomme/placeringer, et beskrevet sagsforløb og status for hver af de mulige ejendomme/placeringer. Notatet indeholder desuden forskellige bud på modeller for ejerforhold i byggefasen, en forretningsmodel, et anlægsbudget og et udkast til et rumprogram for indretning af Genbyg-/Byens Hus. Det er dog endnu ikke lykkedes at købe en ejendom eller indgå samarbejde med en ejer af en ejendom i hovedgaden, der kan anvendes til Genbyg-/Byens Hus. En central barriere i forhold til at købe en egnet ejendom i hovedgaden er, at Syddjurs Kommune rent juridisk ikke må betale mere end markedspris for en ejendom. Projektledelsen arbejder derfor fortsat på at finde en løsning. Køb af ejendom til Genbyg-/Byens Hus er vigtigt for genbyg-projektet, men er ikke afgørende for at gennemføre genbyg-pilotprojekter i hovedgaden.

Projektledelsen har desuden afholdt en workshop og et seminar med henblik på at informere om genbyg-projektet, demonstrere værdien af genbyg-idéen og skabe engagement. De har dertil været i løbende dialog og har afholdt møder med frivillige og interessegrupper, og Genbyg-gruppen er blevet dannet med lokale aktive

²³ Områdefornyelsesmidler kan alene anvendes til offentligt tilgængelige arealer, det vil sige pladser og torve, men ikke til istandsættelse af private ejendomme og arealer. Forsøgsprojektet kan understøtte områdefornyelsen, idet forsøgsmidlerne kan anvendes til bygningsforbedringer, opkøb, nedrivninger og genbyg.

borgere. Der er endvidere gennemført forsøg med folkeaktier som medfinansiering af aktiviteter i forsøgsprojektet. Pengene er ikke indsamlet, men projektledelsen vurderer, at der er potentiale for at indsamle 500.000 kr.

Projektledelsen har arbejdet for at forankre forsøgsprojektet i områdefornyelsesprojektet, bl.a. gennem samarbejde med andre arbejdsgrupper i områdefornyelsesprojektet, særligt Byens Hus-gruppen og Hovedgadegruppen, investorer, frivillige og bygningsejere. Det har dog vist sig vanskeligt at koble forsøgsprojektet til det igangværende områdefornyelsesprojekt. Det gælder bl.a. arbejdet med at få områdefornyelsens Byens Hus til at spille sammen med genbyg-projektets aktivitetshus – Genbyghuset – som projektledelsen gerne ser skal ligge i hovedgaden mellem stationen og Kirkevej. Områdefornyelsen har derimod deres hovedfokus på at opgradere hovedgaden rent fysisk, men det indebærer ikke nødvendigvis, at Byens Hus skal ligge i hovedgaden.

6.3 RESULTATER AF BASELINEMÅLINGEN

Det overordnede indtryk af Mørke er, at byen har mange kvaliteter, herunder nærhed til Aarhus og Randers, nærhed til natur og lokalt engagement og sammenhold. Mørkes problem er byens hovedgade, der går tværs gennem Mørke. Gaden er desuden kendetegnet ved, at der hver dag er megen gennemkørsel, hvilket skyldes, at Rute 21, der inkluderer hovedgaden gennem Mørke, er hovedfærdselsåre mellem Randers og Ebeltoft. Syd/sydvest for hovedgaden ligger størstedelen af Mørkes boliger og institutioner, herunder skolen, mens bl.a. idrætscentret, Mørke erhvervsområde, stationen og Dagli'Brugsen ligger nord/nordøst for hovedgaden. Det medfører, at der hver dag er mange indbyggere, som krydser den trafikerede hovedgade.

Nedenfor er indsat to billeder af hovedgaden i Mørke taget på evalueringsteamets besøg i Mørke den 7. januar 2016. De viser dels, at der i hovedgaden er enkelte erhvervsdrivende i ikke-nedslidte bygninger eksemplificeret ved frisør Malou (billede til venstre), dels den gennemkørende trafik (billede til højre).



Venstre: Frisør Malou og Din Købmand (SPAR) i hovedgaden ved Kirkevej. Højre: Hovedgaden i Mørke (7.1.2016)

Byens borgere er da heller ikke tilfredse med byens hovedgade. Tværtimod. De beskriver den som 'kedelig', 'nedslidt', 'grå og trist', 'rodet og stilforvirret' og 'lang og grim'. Den bidrager til at give et billede af en 'spøgesby', hvilket reelt ikke er tilfældet. Mange af byens borgere er derfor engagerede at få gjort noget ved Mørkes hovedgade – byens 'visitkort udadtil'. Hovedgaden beskrives malerisk som den identificerede 'lort', der skal gøres noget ved, netop fordi det er et byens visitkort udadtil.

"Hovedgaden er eksemplet på lorten. Det er den, der har engageret folk til at ville gøre noget. Det folk vil lave om".
(Kasper Urth, Formand for Mørke Distriktsråd og medlem af Genbyg-gruppen).

Syddjurs Kommune, byens borgere og erhvervsliv er derfor meget interesserede i at gøre noget ved hovedgaden. Det er dog en barriere, at hovedgaden er en statsvej med meget gennemkørsel, som Vejdirektoratet – og ikke Syddjurs Kommune – administrerer. Mens førstnævnte ønsker en sikker vej, ønsker borgerne i Mørke en sikker og smuk vej. Det er den primære forklaring på, at det indtil videre ikke lykkedes at få inviteret en repræsentant fra Vejdirektoratet til en dialog om en fysisk opgradering af Mørkes hovedgade.

Hovedgaden giver det indtryk, at den 'skærer Mørke over' og skiller byen i to. På den ene side af gaden bor de fleste borgere, mens Dagli'Brugsen, hallen og meget af byens erhvervsliv er placeret på den anden side. Vejens bredde og trafikken bidrager til, at Mørke ikke opleves som sammenhængende på tværs af hovedgaden, bl.a. eksemplificeret ved den nærtliggende grønne park bag Spar købmanden, som er vanskelig at se fra hovedgaden, hvis ikke man ved, at den er der.

Et andet markant indtryk, som evalueringsteamet fik af hovedgaden fra stationen og op til Kirkevej - der er hovedgadens tættest bebyggede områder – er, at bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand i hovedgaden samlet virker nedslidt, om end der er undtagelser såsom Frisør Malou. Af nedslidte bygninger er bl.a. landevejskroen, genbrugsbutikken (der snart flytter), Spar købmanden (der vender bagenden til hovedgaden) og en nedslidt ejendom i tilknytning til den gamle og nu nedrevne biograf. Det er dog værd at nævne, at et par af de mest nedslidte ejendomme tæt ved stationen er blevet renoveret inden for det seneste 1-2 år, og at det øvrige Mørke ikke er nedslidt.

En tredje observation, som underbygges af de gennemførte interview, er, at der er meget begrænset med ophold i hovedgaden. Det skyldes, at hovedgaden ikke inviterer til ophold. Hovedgaden er en transportåre for biler, lastbiler og busser, og der er få opholdsrum. Når folk er på cykel eller gåben, bevæger de sig primært på tværs af hovedgaden, når de skal til og fra deres bolig, skole mv. og til fx hallen eller i Dagli'Brugsen. Samlingsstederne i Mørke ligger derfor ikke i hovedgaden, men ved skolen, hallen, Dagli'Brugsen og kirken.

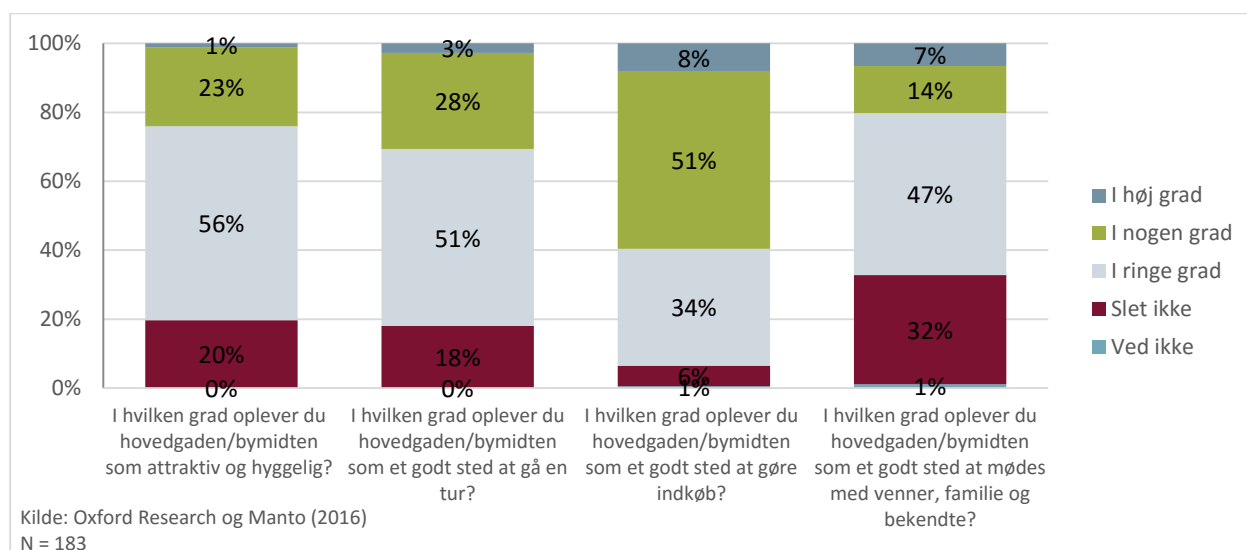
De beskrevne observationer underbygges af resultaterne af spørgeskemaundersøgelsen med borgere og besøgende i Mørke. Hele 73 pct. af byens borgere og besøgende (134 ud af 183) mener, at det dårligste ved Mørke er byens nedslidte bymidte. Dette understøttes af følgende citat af en lokal virksomhedsejer, der er bosat i Mørke:

"Hovedgaden ser skrækkelig ud. Man får et rigtig dårligt indtryk af Mørke, når man kører igennem. Man tænker som det første, at her gider man ikke bo".

At bymidten og hovedgaden er byens svaghed – og dermed også det rette sted at sætte ind med forskønnende genbyg-projekter – kommer også til udtryk i borgernes og de besøgendes vurdering af hovedgaden i Mørke på en række parametre. Som det ses i figur 6.3, svarer 79 pct. af de adspurgte blandt Mørkes borgere og besøgende, at de slet ikke eller i ringe grad oplever hovedgaden som et godt sted at mødes med venner, familie og bekendte, 76 pct. svarer, at de slet ikke eller i ringe grad oplever hovedgaden som attraktiv og hyggelig og 69 pct. svarer, at de slet ikke eller i ringe grad oplever hovedgaden som et godt sted at gå tur.

Modsat er borgerne og de besøgende mere positive i forhold til, om hovedgaden er et godt sted at gøre sine indkøb, hvilket 59 pct. i høj eller nogen grad vurderer er tilfældet.

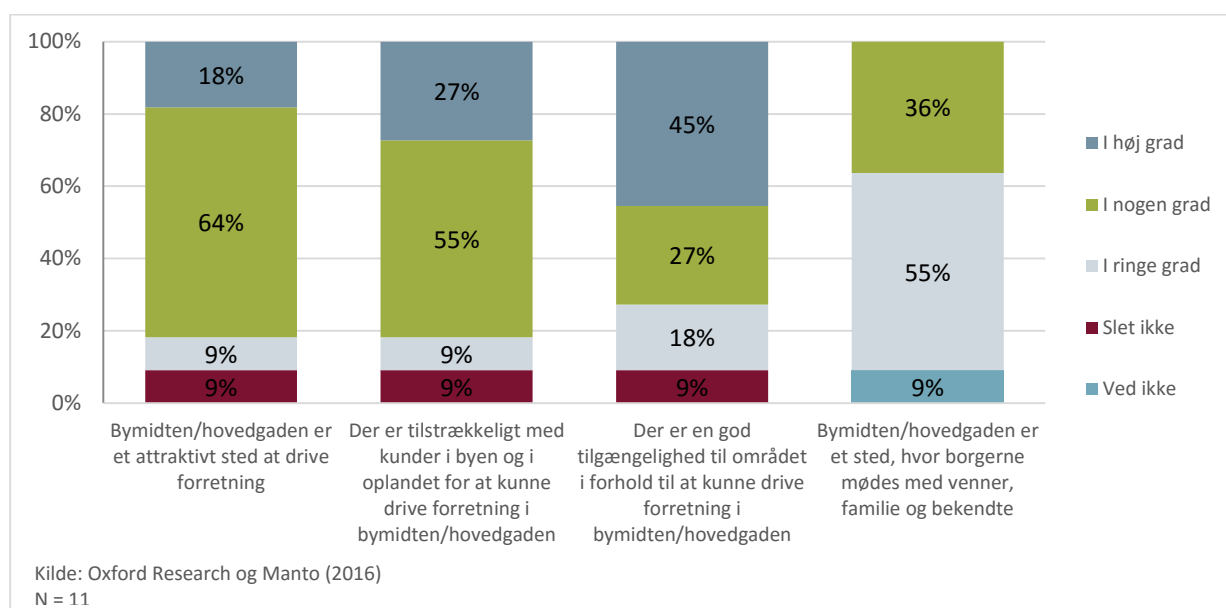
Figur 6.3. Borgere og besøgendes vurdering af hovedgaden i Mørke



I alt 11 aktører fra Mørkes erhvervsliv, herunder handeliv, har svaret på en spørgeskemaundersøgelse om Mørke og hovedgaden i Mørke. 82 pct. af disse svarer, at bymidten/hovedgaden er et attraktivt sted at drive forretning, 82 pct. svarer, at der er tilstrækkeligt med kunder i byen og oplandet for at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden, mens 72 pct. svarer, at der er god tilgængelighed til området i forhold til at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden.

Modsat peger 55 pct. på, at bymidten/hovedgaden i ringe grad er et sted, hvor borgerne mødes med venner, familie og bekendte (jf. figur 6.4).

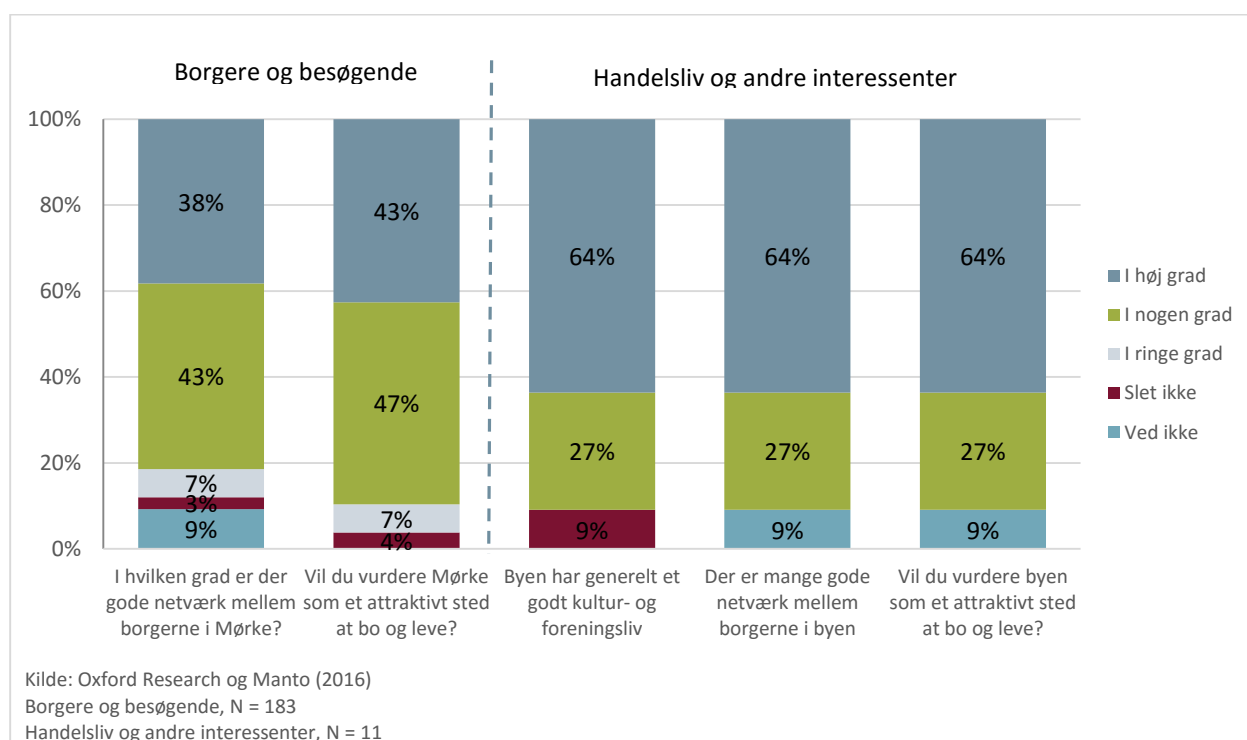
Figur 6.4. Handelslivets og andre interessenters vurdering af hovedgaden i Mørke



Selvom mange af byens borgere og besøgende er kritiske i forhold til hovedgaden i Mørke, er mange glade for at bo i Mørke. Spørgeskemaundersøgelserne med hhv. byens borgere og besøgende og med byens erhvervsliv, herunder handelsliv, viser, at størstedelen betragter Mørke som et attraktivt sted at bo og leve. 90 pct. byens borgere og besøgende og 91 pct. af byens erhvervsliv, herunder handelsliv, vurderer, at Mørke i høj eller nogen grad er et attraktivt sted at bo og leve.

Spørgeskemaundersøgelserne viser desuden, at Mørke er en by med gode netværk mellem borgerne. 81 pct. af byens borgere og besøgende og 91 pct. af byens erhvervsliv, herunder handelsliv, vurderer, at Mørke i høj eller nogen grad er en by med gode netværk mellem borgerne. Dermed er Mørke den af de fem byer i evalueringen, som opnår de mest positive vurderinger på dette område. Samtidig viser undersøgelsen, at 91 pct. af byens erhvervsliv, herunder handelsliv, vurderer, at Mørke i høj eller nogen grad er en by med et godt kultur- og foreningsliv (jf. figur 6.5). Dette vurderer vi er et centralt udgangspunkt for både forsøgsprojektet og områdefornyelsen i Mørke, som hviler på et stærkt lokalt engagement.

Figur 6.5. Vurdering af Mørke som by



En styrke ved Mørke er endvidere, at byen ligger i nærhed til Aarhus og Randers. 62 pct. af borgerne og besøgende i Mørke svarer, at kort afstand til en større by er det bedste ved Mørke. De gennemførte interview understøtter synet på, at det er en styrke ved Mørke, at byen ligger relativt tæt på større byer, således at man kan arbejde i en af de to større byer og bo i Mørke med sin familie. Det er nemt at komme til hhv. Aarhus og Randers i bil, og Mørke er samtidig relativt godt forbundet til Aarhus med tog, et forhold, der vil blive forbedret med den kommende letbane i 2017. Kobles dette forhold med, at byer som Skødstrup og Hornsleth, der ligger en tand tættere på Aarhus, har oplevet befolkningstilvækst og prisstigninger på boliger, ligger der ifølge flere interviewpersoner et stort potentiale for Mørke i forhold til at tiltrække nye indbyggere, fx førstegangskøbere fra Aarhus der gerne vil bo i en mindre by.

”Det bedste ved Mørke er sammenholdet. Man kommer hinanden ved, man interesserer sig for hinanden, og man vil gerne involvere sig, og det er der plads til. Det er desuden en styrke, at Mørke kan tilbyde dagsinstitutioner, skole, dagligvarebutikker mv. Og så er det positivt, Mørke ligger tæt på Aarhus”. (Flemming Hansen, kommunalpolitiker i Syddjurs Kommune og borger i Mørke).

Spørgeskemaundersøgelsen med byens borgere og besøgende understøtter, at det er en styrke, at Mørke har mange engagerede borgere og et godt sammenhold. 61 pct. af de adspurgte borgere og besøgende i Mørke anser byens sammenhold og engagement som det bedste ved Mørke. Engagementet og sammenholdet ses dels

i det daglige liv fx i hallen og i forbindelse med de årlige tilbagevendende arrangementer såsom sommerfesten, dels konkret i forhold til områdefornyelsesprojektet og forsøgsprojektet. Endvidere vurderer en stor andel af de adspurgte borgere og besøgende, at Mørkes nærhed til natur (59 pct.) og fred og ro (56 pct.) er det bedste ved byen.

6.3.1 Resultater af optælling

Optællingerne blev foretaget af evalueringsteamet torsdag den 7. januar 2016 og har primært fundet sted i og omkring hovedgaden, dvs. Ebeltoftvej i området der strækker sig fra stationsområdet til Kirkevej, som er områdefornyelsens og forsøgsprojektets primære fokusområde.

Overordnet viser optællingen²⁴, at der er 14 virksomheder på hovedgaden, dvs. på Ebeltoftvej fra Mørke station til Fabriksvej/Skolevej, hvoraf syv ligger mellem stationen og Kirkevej, herunder Spar – der dog ikke har indgang fra hovedgaden – Frisør Malou, Unident Dental Teknik, Klokkers Sejl og Kalecher samt Mørke Kro, der alle ligger mellem stationen og Kirkevej. Den gamle nedslidte landevejskro, der i dag kun fungerer som værthus, forventes dog at lukke i sommeren 2016, når alkoholbevillingen udløber. Mellem stationen og Kirkevej ligger desuden en nedslidt genbrugsbutik, der snart flytter til en bygning ved stationen, der er under ombygning (en gammel møbelbutik) og en nedslidt ejendom i tilknytning til den gamle og nu nedrevne biograf. Der ligger dog flere virksomheder i umiddelbart nærhed til hovedgaden, herunder en Dagli'Brugsen.

På evalueringsteamets besøg i Mørke blev der ikke observeret nogen ”til salg skilte”. En søgning på boliga.dk viser dog, at der er 64 ejendomme til salg i Mørke pr. 17. februar 2016²⁵, hvoraf én ligger på Ebeltoftvej 30, dvs. efter Kirkevej. En forklaring herpå kan være, at en del af bygningerne i hovedgaden er udlejningsejendomme.

Hvad angår opholdsrum og grønne områder i hovedgaden, er disse meget begrænset. Ved stationen ligger ”Stationstorvet” – et borgerinitiativ, som er en lille indhegnet plads med bænke med grøn beplantning og en slags køkkenhave til om foråret/sommeren. Bag Spar købmanden ligger en stor park, hvor folk kan opholde sig. Parken er dog vanskelig at se fra hovedgaden.

De præcise optællinger fremgår af bilag 1.

²⁴ Optalt på besøg i Mørke den 7. januar 2016 suppleret med Business Insight Experian (17. februar 2016).

²⁵ Boliga.dk

6.4 METODE

6.4.1 De gennemførte interviews i Mørke

Evalueringsteamet har gennemført interviews med følgende interessenter i Mørke:

Organisation/virksomhed	Interviewet person	Titel
Syddjurs Kommune	Alette Lena Skov-Hansen	Projektleder
Bascon	Inger Haarup Borchmann	Rådgiver
3RUM Studio	Peter Skjalm	Rådgiver
Syddjurs Kommune	Flemming Hansen	Politiker
GENBYGGRUPPEN	Kasper Urth	Formand for Mørke Distriktsråd
GENBYGGRUPPEN	Jens Kjeldsen	Ejendomsudvikler
GENBYGGRUPPEN	Jakob Rauff Baungaard	Mørke Distriktsråd

Interviewpersonerne er udvalgt på baggrund af input fra projektledelsen i Syddjurs Kommune. Interviewene er alle gennemført i forbindelse med besøg i Mørke den 7. januar 2016.

6.4.2 Kvantitative data – metodebeskrivelse

Der er gennemført to spørgeskemaundersøgelser i januar til medio februar 2016 med hhv. borgere og besøgende i Mørke og aktører fra Mørkes erhvervsliv, herunder handelsliv. For begge undersøgelser er der indhentet besvarelse på to måder:

- Ansigt til ansigt i forbindelse med evalueringsteamets besøg i Mørke den 7. januar 2016.
- Link til de elektroniske versioner af spørgeskemaerne sendt enten direkte via mails, på mørke.dk og eller på mørke.dk's Facebook-side.

I alt 183 borgere og besøgende i Mørke har gennemført spørgeskemaundersøgelsen, mens 11 aktører fra Mørkes erhvervsliv, herunder handelsliv, har gennemført spørgeskemaundersøgelsen.

7. Langå

Langå er en østjysk by, som ligger mellem Randers (ca. 15 km) og Aarhus (ca. 45 km). Byen har 2.867 indbyggere²⁶, hvilket er en svag stigning fra 2.795 indbyggere i 2010, og byen har demografisk oplevet en stigning i andelen af ældre over 65 år, mens andelen af 0-17 og 18-24 årige er faldet. Frem til 2007 var Langå hovedsædet for Langå Kommune, men med kommunalreformen i 2007 blev den indlemmet i Randers Kommune. Endvidere betød åbningen af motorvej E45 i 1994, at Langås betydning som trafikknudepunkt blev reduceret. Således er byen i løbet af de sidste årtier gået fra at være en hovedby med et levende handelsliv på hovedgaden til at være en perifer bosætningsby.

Landsbyen Langå kan spores tilbage til 1345, og denne fik i 1862 – med anlæggelsen af første del af den jyske længdebane – en broderby i stationsbyen Langå. I begyndelsen af 1900-tallet smeltede de to byer sammen. De to perioder i Langås historie kan aflæses i byens bebyggelsesstruktur. Langås bykvarterer er adskilt af jernbanen, hvor midtbyen og den største koncentration af boliger ligger vest for banen. Den oprindelige del af Langå kan stadig ses i bybilledet som et landsbymiljø i udkanten af det nuværende Langå.

Langås vigtigste aktiv er, at det er en stationsby, som ligger på jernbanestrækningen mellem Aarhus og Randers og danner udgangspunkt for togforbindelsen mellem Viborg-Skive-Struer. Et andet aktiv for byen er den naturskønne beliggenhed ved Gudenåen og nærheden til skove, enge og vandløb. Langå har samtidig et bredt udbud af offentlige services og institutioner, herunder et kulturhus der indeholder bibliotek, lokalarkiv, museum og aktivitetshus, en skole med 0.-9. klasse, tre børnehaver, idrætscenter, lægehus og tandlæger. Herudover huser Langå dagligvarebutikkerne Fakta og Rema 1000 samt en række specialbutikker.

Den største udfordring for Langå er, at byen på trods af sin gunstige placering på jernbanenettet ligger relativt isoleret, da der er ca. 12 km. til motorvejsnettet (E45 ved Randers). Dette betyder, at mange nye potentielle tilflyttere fravælger Langå til fordel for andre lignende byer som fx Stevnstrup, der har omtrent det samme udbud af offentlige services og ligger tættere på både Randers (ca. 9 km.) og E45 (ca. 5 km). Den altovervejende trussel for byen er derfor utilstrækkelig tiltrækning af nye borgere, som i værste tilfælde kan føre til nedskæringer i den offentlige service, butiksdød, stagnerende eller faldende huspriser og et smuldrende fællesskab.

7.1 BESKRIVELSE AF FORSØGSPROJEKTET I LANGÅ

Det overordnede formål med forsøgsprojektet er at omdanne hovedgaden Bredgade i samarbejde med lokale borgere, erhverv, organisationer og eksperterne idéskabere. I løbet af projektets treårige periode fra 2015 til 2017 er det meningen, at projektet skal anvise og afprøve muligheder for at skabe liv og nye anvendelser i form af midlertidige eller permanente tiltag i samskabelse mellem det private og det offentlige. Til forsøgsprojektet har Langå fået bevilget 4,5 mio. kr. af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet (tidl. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter).

Projektet følger to spor, som går hånd i hånd og understøtter hinanden. Det ene spor omhandler den mentale omdannelse, og det andet spor er den fysiske omdannelse. Frem til 2017 er projektet i forsøgsfasen, hvor der

²⁶ Danmarks Statistik (2015)

afsættes 1.750.000 kr. til at fremhæve Bredgades potentialer og afprøve midlertidige idéer. Der er ikke i forvejen fastlagte projektidéer, og det er et vigtigt element i projektet, at arbejdet er baseret på en levende proces, hvor idéerne dukker op undervejs i et fællesskab mellem byens borgere. Det suppleres med, at der i perioden er planlagt en række offentlige arrangementer, som borgerne og handelslivet kan deltage aktivt i. Disse arrangementer skal vise, at projektet lever, og at det er åbent for alle.

Efter forsøgsfasen er der afsat 1.750.000 kr. til den fysiske omdannelse og de permanente tiltag, der gennemføres i kølvandet af de indhentede erfaringer fra de midlertidige initiativer.

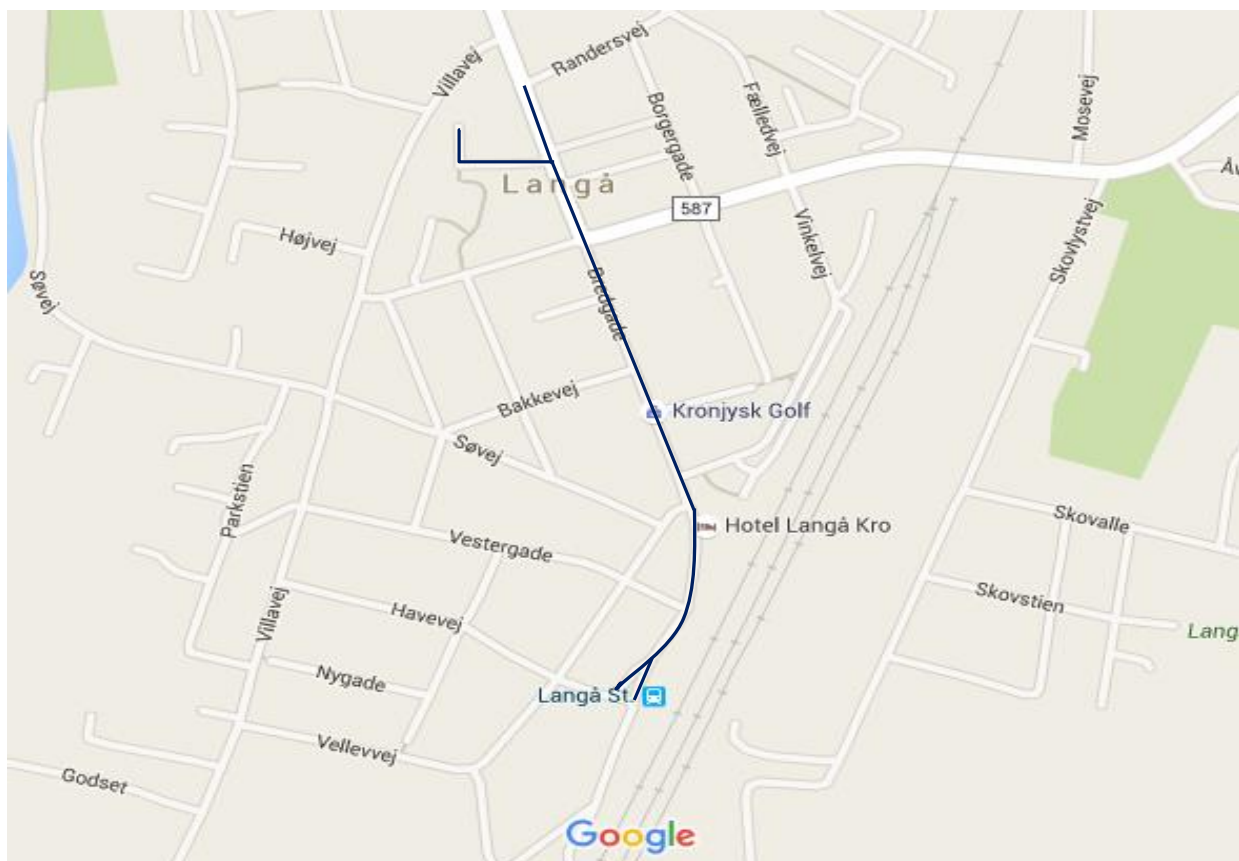
Udfordringen, som projektet skal løse, er den tilbagegang, der kommer til udtryk på Bredgade, der ikke fremstår så livlig som tidligere. På trods af at der i løbet af de sidste par år er kommet et par nye specialbutikker til gaden, er der stadig dele af den, der fremstår mindre attraktiv med nedslidte bygninger og lav grad af social aktivitet. Hovedgaden opleves af borgere og handelsliv som en hæmsko for, at byen kan udvikle sig i en mere positiv retning og tiltrække nye borgere og forretninger til byen. Det skyldes, at den er Langås ansigt udadtil, men samtidig også et samlingspunkt for byens borgere.

Historisk har Bredgade været stationsbyens handelsegade, og de to-tre etagers høje bebyggelse vidner om, at gaden har været driftig og levende. Ifølge projektleder Mia Nørlund Jensen er Bredgade identitetsskabende for Langå:

”Man refererer til Bredgade som ”nede i byen”. Den giver en idé om, at man bor i en by. Derfor er folk lidt kedede af, at der ikke sker så meget i Bredgade”.

Kort 7.1. nedenfor viser det område, som forsøgsprojektet har fokus på.

Kort 7.1. Kort over Langå og Bredgade, som forsøgsprojektet fokuserer på



Kilde: Google

Fornyelsen og redefineringen af Bredgade i forsøgsprojektet er en indsats blandt flere (i alt fire delprojekter) og indgår som en del af Langås samlede områdefornyelse. Områdefornyelsen i Langå har et samlet budget på 12 mio. kr. Indsatsområderne i områdefornyelsen ligger i fysisk forlængelse af hinanden og understøtter samtidig hinanden funktionsmæssigt:

1. På tværs af jernbanen

Formålet med delprojektet er at opføre en bro, der går tværs over banelegemet lige ved stationen, så adgangen til Gudenåen, naturområderne samt boligområdet Skovlyst forbedres. På nuværende tidspunkt har Langå en overgang over jernbanen, som er placeret ca. 1 km fra stationen, og det anses som en barriere for sammenhængen i byen, at der ikke er bedre forbindelse mellem den vestlige og østlige del af byen.

2. Gudenåens potentialer

Hensigten med dette delprojekt er at åbne Gudenåen for mere aktivitet ved at øge tilgængeligheden til marinaen, herunder stiforløb, toiletfaciliteter og grillhytte. Området omkring Gudenåen skal dermed integreres bedre med resten af byen og være med til at tiltrække mere turisme ved at styrke Langås brand og status som lystfiskerby.

3. Midtbyen

Delprojektet skal bidrage til at skabe en diagonal forbindelse mellem Bredgade og Byparken. Dermed skal delprojektet medvirke til, at der opstår et nyt byrum for borgerne, og det skal bidrage til at styrke sammenhængen mellem Bredgade og byens grønne område.

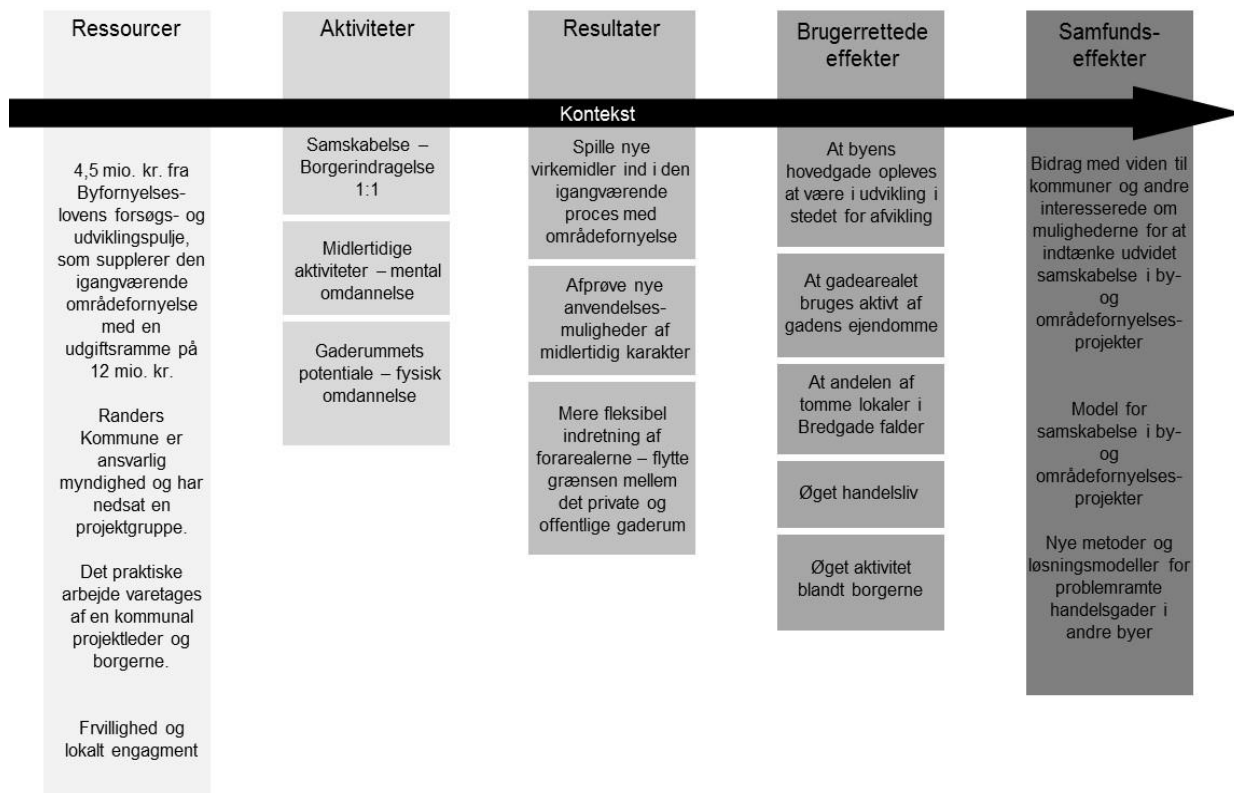
4. Sikker skolevej

Formålet er at gøre Randersvej til en mere sikker cykelsti for byens børn ved at etablere en cykelsti fra bymidten til skolen.

7.1.1 Forandringsteori for forsøgsprojektet

Vi har i samarbejde med projektleder Mia Nørlund Jensen, Randers Kommune, opstillet en forandringsteori for forsøgsprojektet – Vores Bredgade – som synliggør forholdet mellem indsats og forventede resultater og effekter.

Figur 7.1. Forandringsteori for forsøgsprojektet – Vores Bredgade



Som beskrevet er det overordnede formål med forsøgsprojektet **at omdanne Bredgade via samskabelse ved at teste nye anvendelses- og løsningsmuligheder for derved at spille nye virkemidler ind i den igangværende proces med områdefornyelse.**

En forudsætning for, at forsøgsprojektet lykkes, er, at der er et stort engagement blandt byens borgere, og at de i fællesskab finder frem til nye anvendelses- og løsningsmuligheder, som de vil afprøve. Derfor er projektet organiseret omkring 'Bredgadegruppen', som består af en række forskellige interessenter (borgere, handelsforening, borgerforening, handelsliv). Således er selve samskabelsen og den mentale omdannelse en vigtig del af projektet, og det er derfor vigtigt, at der etableres et ejerskab til projektet, så det ikke opfattes som et kommunalt projekt, men som et fælles projekt, der bagefter kan leve videre uden kommunens involvering.

Jf. forsøgsprojektets egne succeskriterier, er det forventningen, at projektet opnår følgende:

- At byen oplever en hovedgade i udvikling i stedet for afvikling
- At gadearealet bruges aktivt af gadens ejendomme
- At en bred vifte af borgere, grundejere, institutioner og foreninger deltager i udviklingen af 'Vores Bredgade'
- At der afholdes mindst tre midlertidige aktiviteter
- At der formuleres fælles rammer for omdannelsen
- At andelen af tomme lokaler i Bredgade falder

7.2 STATUS FOR PROJEKTET I LANGÅ

Forsøgsprojektet er godt i gang, og der er via Bredgadegruppen allerede skabt engagement blandt byens borgere og interessenter. Projektet er lokalt kendt i byen, idet en række afholdte arrangementer har skabt opmærksomhed om projektet. I løbet af forsommeren 2015 afholdt Bredgadegruppen tre møder og var med til at arrangere en introevent den 28. august 2015 i forbindelse med 'Open by Night' i Langå. Her var der indrettet et nyt, midlertidigt aktivitets- og mødested på byens centrale torv, og en gruppe unge havde udformet deres bud på, hvordan et byrum i Langå kan se ud.

I vinterhalvåret 2015-16 blev der gennemført en midlertidig aktivitet med Overskriften 'Lys og skala', som blev planlagt i et samarbejde mellem Bredgadegruppen og Langå Handel. I stedet for den sædvanlige julebelysning på Bredgade blev der tænkt i andre former for belysning på gaden, bl.a. via et aktivitetsfyrtårn. Næste midlertidige aktivitet er 'Grøn Bredgade', som gennemføres i løbet af 2016, hvor formålet er at sætte fokus på at gøre Bredgade mere grøn. Herudover har borgerne i perioden 2016-17 mulighed for at bidrage til forsøgsprojektet på Bredgade gennem afprøvning af egne ideer og kan derfor søge op til 5.000 kr. for at afprøve tiltag, der bringer mere aktivitet og liv til Bredgade.

På trods af den positive fremdrift i projektet og den succesfulde gennemførelse af aktiviteter, er det stadig ikke helt lykkedes med samskabelsen mellem borgerne og interessenterne. Områdefornyelsesprogrammet har skabt et godt fundament for forsøgsprojektet, fordi det har modnet parterne og vist, at borgerne og de butik drivende

godt kan samarbejde om at udvikle byen. Udfordringen for projektet er, at kommunen driver det, og at borgerne får en armslængde til projektet og opfatter det som 'kommunens projekt' og ikke deres eget. Det er et problem, da der på længere sigt er behov for at skabe ejerskab og forankring hos borgerne. Projektlederen synes dog at kunne se en positiv udvikling, idet handelslivet på Bredgade er gået ind i forsøgsprojektet med en vis åbenhed over for nye initiativer, fordi de godt kan se, at opmærksomheden, som de skaber, er til gavn for deres omsætning. Det er derfor et vigtigt element i forsøgsprojektet, at det er en proces, som skal ændre borgernes mentale indstilling til Bredgade og bl.a. derfor er ændringerne i Bredgade i første omgang midlertidige for at undgå, at der trækkes noget ned over hovedet på butikslivet og borgerne, uden at det har været genstand for en offentlig debat og en vurdering af, hvad der har fungeret godt og mindre godt.

En anden klar udfordring for forsøgsprojektet er den konfliktlinje, der går mellem borgerne og handelslivet. Konkret beror uoverensstemmelsen på, om erhvervslokalerne skal omdannes til boligformål, og om der er en tro på, at Langå kan tiltrække flere nye butikker. På den ene side ønsker borgerne at omdanne erhverv til boliger, fordi de tror, at det vil skabe mere liv og en mere grøn gade, hvor den brede vej kan udnyttes til mere begrønning og havearealer. På den anden side står handelslivet, som i lyset af de seneste par års positive udvikling i Bredgades butiksliv tror på, at gaden rummer et potentiale for at trække flere nye butikker til.

Selvom der er nogle barrierer for samarbejde, er interviewpersonerne optimistiske omkring projektet og har forventninger til, at det vil vende stemningen i byen og kan leve videre uden kommunens deltagelse.

7.3 RESULTATER AF BASELINEMÅLINGEN

Det overordnede indtryk af Langå er, at byen rummer mange forskellige kvaliteter. På trods af de seneste års udvikling fra at være en hovedby i egen kommune til at blive en mere perifer bosætningsby, er Langå stadig en by med et bredt udbud af offentlige services og institutioner samt et levende handelsliv.

Byens hovedgade Bredgade strækker sig fra stationen i den sydlige ende og til kulturhuset (det gamle rådhus) i den nordlige ende. Mellem de to endepunkter ligger en mangfoldighed af byggerier og funktioner fra den faldfærdige Langå Hotel og Kro og den tomme Rema 1000 bygning til en række ældre og nye specialbutikker som slagter, boghandel/posthus, golfudstyrsbutik og en øl- og vinhandel. Bredgade huser også dagligvarebutikkerne Fakta og Rema 1000, som er vigtige omdrejningspunkter for byens handelsliv. En del af ejendommene i Bredgade er udlejningsejendomme med butiksljemål i stueetagen og boligljemål ovenpå, men der er også ejerboliger i form af villaer.

Togstationen i syd er byens nerve og har en stor betydning for det førstehåndsindtryk, besøgende får af Langå. Gadens nuværende tilstand skæmmer derfor. Især de tomme og nedslidte bygninger gør, at gaden ikke fremstår som en hyggelig og indbydende gade. Gaden indbyder ikke til social aktivitet og anvendelse af gadens rum, og gennem vores observationer og interviews med lokale borgere har vi kunnet konstatere, at folk i et lille omfang gør ophold på gaden og bruger den til sociale formål, hvilket gaden generelt set ikke indbyder til (idet det dog skal medtages, at vi var på besøg i januar, og at der var sne).

Generelt bruges Bredgade til det primære formål at gå til og fra stationen eller at købe ind. Gaden er monofunktionel, idet dens primære funktion er, at Langås borgere kommer for at gøre deres indkøb eller for at tage et tog eller bus. På den anden side er det også gadens styrke, at det er en handelsgade, som faktisk har et fornuftigt og bredt udvalg af butikker med to dagligvarebutikker og en række specialiserede butikker.

Nedenfor er indsat to billeder af Bredgade, som er taget på evalueringsteamets besøg i Langå den 8. januar 2016. Billedet til venstre viser Hotel Langå Kro, som er et eksempel på en af de nedslidte bygninger på gaden og er en af de første bygninger, man møder, når man kommer fra stationen.

Billedet til højre er et vue over Bredgade, når man står ved Hotel Langå Kro, som giver et indtryk af, at gaden er bred, men ikke benyttes i et særligt stort omfang til færdsel. Det er samtidig vigtigt at understrege, at billederne er taget i den ende af gaden, som primært bruges til beboelse, og at gaden fremstår mere levende i den handelsorienterede del af gaden.



Venstre: Hotel Langå Kro. Højre: Bredgade i Langå (8.1.2016)

En af de store udfordringer for Bredgade er, at der mangler samlingssteder på gaden som fx en café (hvilket også påpeges af flere interviewpersoner) eller opholdsrum, hvor man har lyst til at være. Manglen på samlingssteder bekræftes også af vores observation, hvor vi kan konstatere, at det især er de voksne, som bruger gaden i forhold til indkøb, mens de yngre opholder sig på den i begrænset omfang. Derfor mener medlem af Bredgadegruppen Lars Pedersen også, at der især er behov for, at der etableres mødesteder for unge:

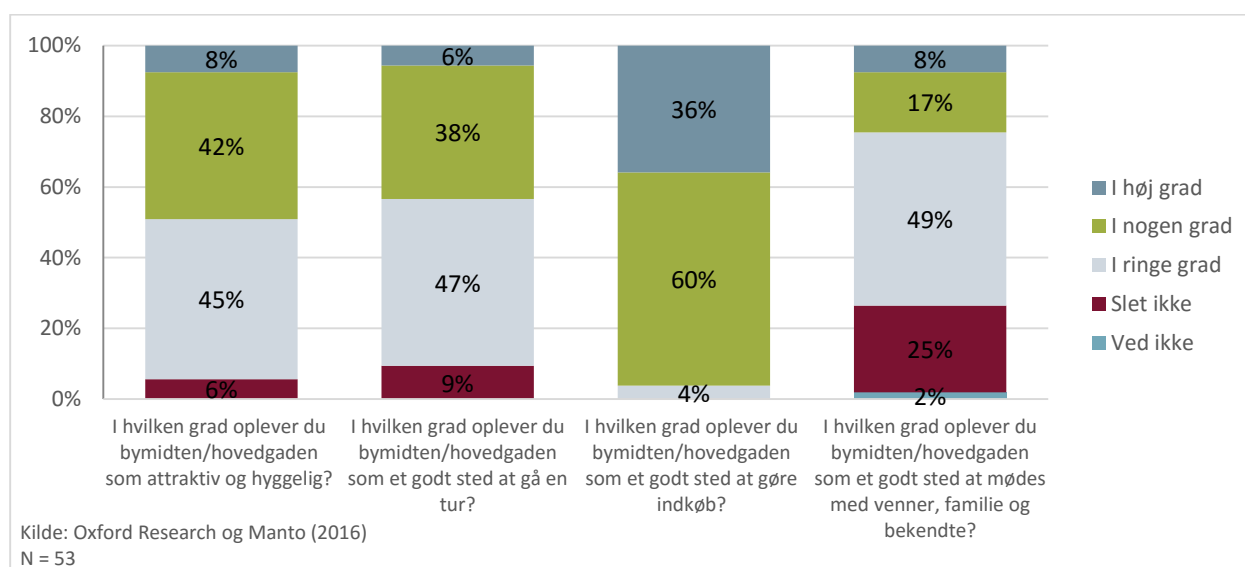
”Der mangler nogle steder, hvor de unge kan mødes. Der er et behov for, at der skabes et fælles rum, hvor man kan udfolde sig”.

I den sammenhæng forekommer forsøgsprojektets fokus på midlertidige aktiviteter at være særligt velegnet til at få aktiveret de unge og skabt nogle byrum, som er attraktive for dem.

Som billedet til højre ovenfor viser, er Bredgade en bred gade med brede fortove langs begge sider. Samtidig er det en fordel for Bredgade, at den ender blindt, hvilket gør, at der ikke gennemkørselstrafik. Det er et potentiale for gaden, fordi det muliggør en mere fleksibel indretning og en anden rumlig udnyttelse af gaderummet, fx ved at etablere arealer, der indbyder til ophold. I ansøgningen til forsøgsprojektet er der netop lagt op til, at det brede gadeareal konverteres fra de offentlige kommunalt ejede forarealer til halvoffentlige og halvprivate forarealer, som gør, at butiksejerne får en udvidet mulighed for at bruge fortovet og dermed bidrage til at gøre gaden mere levende og skabe en mere aktiv brug af gadearealet og byrummet i det hele taget. Som det er lige nu, kan butiksejerne kun bruge den første meter fra facaden til udstilling af varer.

I interviewene med borgerne gives der over en bred kam udtryk for, at de oplever Bredgade som 'tom', 'trist', 'kedelig' og 'nedslidt'. Vores egne observationer bekræfter, at Bredgade især i den boligorienterede ende fremstår forladt og nedslidt, men at gaden i den handelsorienterede med sit brede udvalg af forretninger fremstår som driftig, levende og hyggelig. Det todelte billede bekræftes også af spørgeskemaundersøgelsen, idet der er 51 pct. af borgerne og de besøgende, som 'i ringe grad' eller 'slet ikke' oplever, at bymidten/hovedgaden er attraktiv og hyggelig. Samtidig udtrykker den resterende halvdel af Langås borgere og besøgende, at de 'i høj grad' eller 'i nogen grad' oplever bymidten/hovedgaden som attraktiv og hyggelig, jf. figur 7.2.

Figur 7.2. Borgere og besøgendes vurdering af bymidten/hovedgaden i Langå

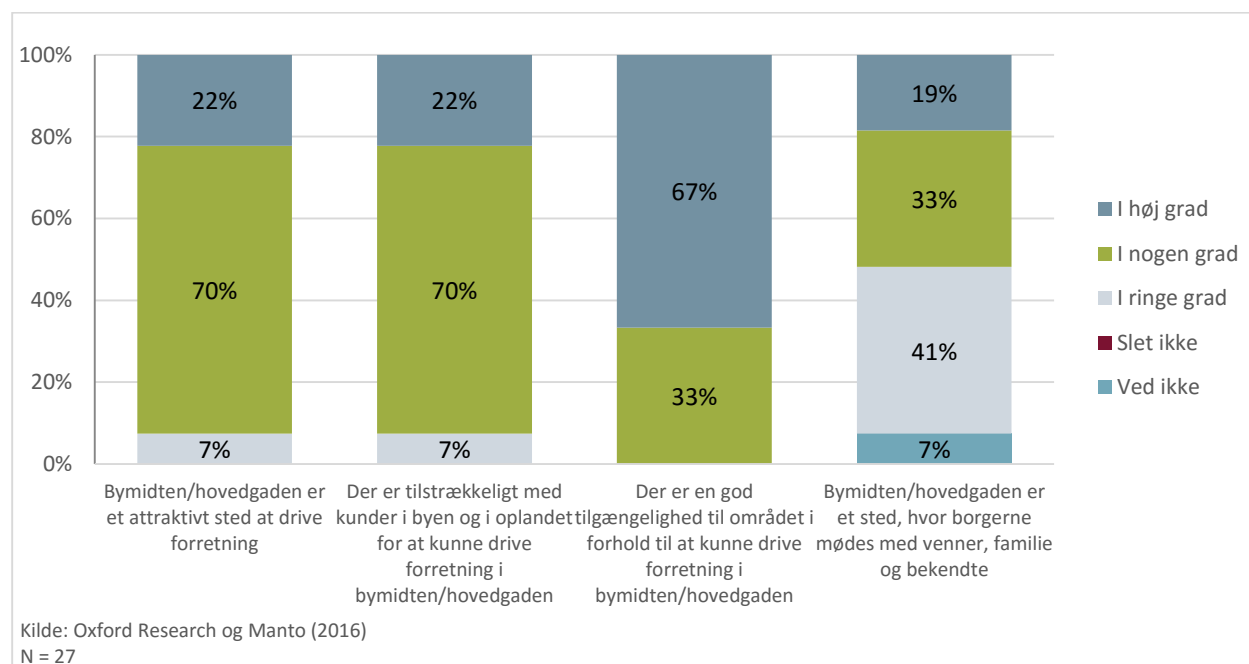


Det levende handelsliv bekræftes også af spørgeskemaundersøgelsen, som viser, at 96 pct. af borgerne og de besøgende i høj eller nogen grad oplever, at bymidten/hovedgaden er et godt sted at gøre indkøb. Kun fire pct. oplever, at bymidten/hovedgaden 'i ringe grad' er et godt sted at gøre indkøb. Sammenlignet med de fire andre byer i evalueringen, er det en høj andel af borgerne/de besøgende, der giver en positiv vurdering af indkøbsmuligheder i deres by.

Vores observationer af Bredgades mangel på sociale mødesteder, herunder den lave grad af social aktivitet og interaktion i gaderummet, bekræftes i spørgeskemaundersøgelsen med borgerne og de besøgende, som viser, at 74 pct. oplever, at bymidten/hovedgaden 'i ringe grad' eller 'slet ikke' er et godt sted at mødes med venner, familie og bekendte. Herudover oplever 56 pct., at bymidten/hovedgaden 'i ringe grad' eller 'slet ikke' er et godt sted at gå en tur, mens 44 pct. faktisk oplever, at bymidten/hovedgaden 'i nogen grad' eller 'i høj grad' er et godt sted at gå tur. At knap halvdelen synes, at Bredgade er et godt sted at gå tur kan bl.a. forklares med Bredgades brede fortove, den begrænsede trafikale færdsel og det levende handelsliv.

Som det ses i figur 7.3, ser handelslivet overordnet positivt på det at have en butik i bymidten/hovedgaden, og 22 pct. synes, at bymidten/hovedgaden 'i høj grad' er et attraktivt sted at drive forretning, mens 70 pct. synes det 'i nogen grad'. Det samme gælder for spørgsmålet, om der er tilstrækkeligt med kunder i byen og i oplandet for at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden. Særligt positivt vurderes tilgængeligheden, hvor 2/3 angiver, at området 'i høj grad' er tilgængeligt, hvilket også bekræftes i vores interview med de butiksdrivende, som ser det som en klar fordel for deres forretning, at den ligger i Langås naturlige centrum.

Figur 7.3. Handelslivet og andre interessenters vurdering af bymidten/hovedgaden i Langå



Som mødested vurderer 52 pct. af respondenterne fra handelslivet og interessenterne, at bymidten/hovedgaden i høj eller nogen grad er et sted, hvor borgere mødes med andre, mens det er 41 pct., som vurderer det 'i ringe grad'. Det peger også på den interessante pointe, at selvom borgerne og de besøgende i lav grad oplever bymidten/hovedgaden som et godt sted at mødes med venner, familie og bekendte, bruges bymidten/hovedgaden alligevel som et mødested for borgerne, som også fremhæves af Lou Næraa, der er borger og engageret i Langå i Udvikling:

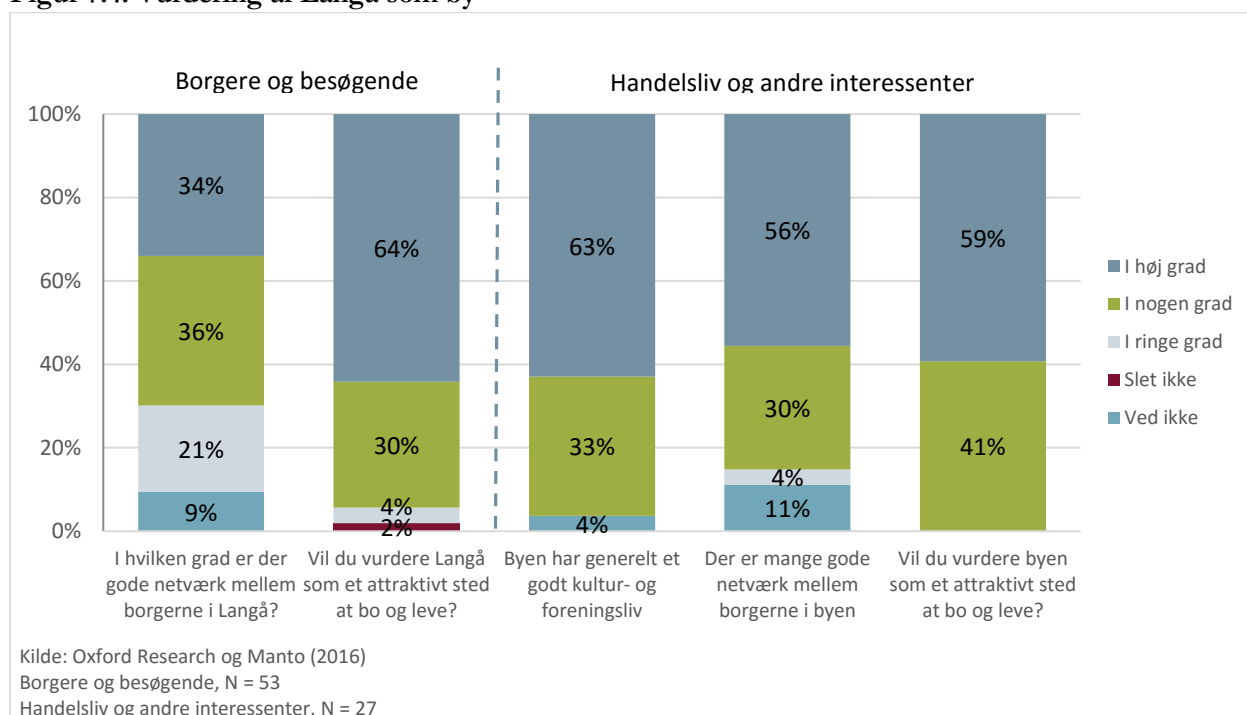
”Der er mange mennesker, der køber ind i Bredgade, og man møder altid nogen, som man kender. Byens borgere lægger deres penge her, og det er med til at skabe et fællesskab”.

Butiksdrivende Brian Anderssen mener, at det gør en forskel for den sociale dynamik i Bredgade, at den ikke er en gennemkørende hovedgade, men et sted, hvor man tager til for et specifikt formål:

”Det er ikke en gennemkørende hovedgade, og det betyder, at folk finder bernal, hvis de skal have en flaske vin. Når de så er hernede, bliver de tit noget tid, fordi de skal købe noget andet ind eller støder på andre, de kender”.

Uanset bymidtens beskaffenhed, vurderes Langå overordnet positivt af dets borgere og handelslivet, og det kommer bl.a. til udtryk i spørgeskemaundersøgelsen i figur 7.4. Her vurderer 64 pct. af borgerne og de besøgende, at Langå ’i høj grad’ er et attraktivt sted at bo og leve, mens det samme gælder for 59 pct. af respondenterne for handelslivet/andre interessenter.

Figur 7.4. Vurdering af Langå som by



Langå har da også en række styrker. Det er for det første et vigtigt aktiv for byen, at den ligger på jernbanetrækningen mellem Aarhus og Randers og danner udgangspunkt for togforbindelsen mellem Viborg-Skive-Struer. For det andet peger flere på, at Langås beliggenhed i naturskønne omgivelser ved Gudenåen med nærhed til skove, enge og vandløb gør, at byen er et attraktivt sted at bo i. En tredje styrke, flere fremhæver, er byens mangfoldige og levende foreningsliv, som bl.a. betyder, at byen har et velfungerende kulturhus. Figur 7.4. viser, at 96 pct. af de adspurgte respondenter fra handelslivet og andre interessenter i høj eller nogen grad

vurderer, at Langå generelt har et godt kultur- og foreningsliv. Herudover vurderer 70 pct. af de adspurgte borgere og besøgende og 86 pct. af respondenterne fra byens handelsliv og interessenter, at Langå i høj eller nogen grad er en by med gode netværk mellem borgerne. Således er der også flere steder i byen, hvor borgerne samles til fejring som Skt. Hans aften ved Gudenåen, den lokale Vestpark Festival og 'Open by Night' i Bredgade.

Trods de positive tilkendegivelser giver flere informanter dog også udtryk for, at Langå er udfordret ved, at byens mange foreninger konkurrerer med hinanden, da de har forskellige dagsordener og ønsker til den retning, Langå skal udvikle sig i. De arbejder ikke meget på tværs, og de forskellige interesser og manglen på konsensus kan blive en barriere for borgerinddragelse og samskabelse i forsøgsprojektet. Dette er derfor et centralt opmærksomhedspunkt i forsøgsprojektet at skabe fælles fodslag for bymidtens fremtidige udvikling.

7.3.1 Resultater af optælling

Optællingerne blev foretaget af evalueringsteamet fredag den 8. januar 2016 og har primært fundet sted i og omkring Bredgade.

Overordnet viser optællingen, at der er 26 virksomheder på Bredgade. Der er otte udvalgsbutikker: Langå Vin, Bredgades Slagter, Kronjysk Golf, brillebutikken Blikfang, Bog og Kram, blomsterbutikken Gardenia, tøjbutikken no. 7 og Langås apotekerudsalg. Der er to dagligvarebutikker: Fakta og Rema 1000 samt en kiosk Centrum Kiosken. En genbrugsbutik, hvor der tidligere har været tre, men de er nu blevet erstattet af hhv. en golfbutik og brillebutik. Der er fire liberale erhverv på gaden, som er Langå Sparekasse, revisionselskabet Revi Midt, Lyngagerhus Consulting samt tandlægerne Langå. Herudover findes Pinocchio Pizza, Winner Burger, Hotel Langå Kro (med fungerende bodega), frisørerne Hair Design og Stjerne-Salonen, kosmetolog og fodterapeut LL Beauty, Klinik for Fodterapi, Tattoo World Langå samt Consol Solcenter.

På evalueringsteamets besøg i Langå blev der ikke observeret nogen 'til salg skilte'. En søgning på boliga.dk viser dog, at der per 22. februar 2016 samlet set er 153 ejendomme til salg i Langå, hvoraf der ikke er nogen til salg på Bredgade. En forklaring kan være, at en del af bygningerne i Bredgade er udlejningsejendomme.

Hvad angår opholdsrum og grønne områder i Bredgade, er det begrænset. Der er et lille indhak i form af et torv, et interimistisk bænkområde samt et større område med basketballkurv og bordtennisbord mellem Rema 1000 og Fakta. De præcise optællinger fremgår af bilag 1.

7.4 METODE:

7.4.1 De gennemførte interviews i Langå

Evalueringsteamet har gennemført interviews med følgende interessenter i Langå:

Organisation/ virksomhed	Interviewet person	Titel
Randers Kommune	Mia Nørlund Jensen	Projektleder
Borger i Langå	Dorthe Tapomayi Nielsen	Medlem af Bredgadegruppen

Borger i Langå	Lou Næraa	Kommunikationsansvarlig for Langå i Udvikling
Borger i Langå	Leif Mårtensson	Formand for Miljøgruppen og medlem af Langå i Udvikling
Borger i Langå	Lars Pedersen	Arkitekt og medlem af Bredgadegruppen
Langå Vin	Brian Anderssen	Virksomhedsejer og medlem af Langå Handel
Kempel Ejendomme	Martin Kempel	Virksomhedsejer og medlem af Langå Handel

Interviewpersonerne er udvalgt på baggrund af input fra projektledelsen i Randers Kommune. Interviewene er gennemført i forbindelse med besøg i Langå den 8. januar 2016 eller efterfølgende pr. telefon.

7.4.2 Kvantitative data – metodebeskrivelse

Der er gennemført to spørgeskemaundersøgelser i januar til medio februar 2016 med hhv. borgere og besøgende i Langå samt aktører fra Langås erhvervsliv og andre interessenter. For begge undersøgelser er der indhentet besvarelser på to måder:

- Ansigt til ansigt i forbindelse med evalueringsteamets besøg i Langå den 8. januar 2016
- Link til de elektroniske versioner af spørgeskemaerne sendt enten direkte via mails eller via Langås facebook-side.

I alt har 53 borgere og besøgende i Langå gennemført spørgeskemaundersøgelsen, mens 27 aktører fra Langås handelsliv og andre interessenter har gennemført spørgeskemaundersøgelsen.

Bilag 1: Observationskemaer

Haslev

Vordingborg

Rudkøbing

Mørke

Langå



Haslev

Optællinger og observationer fra projektområdet blev foretaget i Haslev torsdag den 10. december 2015, herunder i området mellem Nørregade ved Meny og Netto, passagerne til Jernbanegade samt den nordlige del af Jernbanegade fra og med Bytorvet.

Kategori	Antal	Bemærkninger
1.a. Antallet af udvalgsbutikker i det område, der er omfattet af forsøgsprojektet (fx bager, slagter, tøjbutik, isenkræmmer)	26	Heriblandt en: Imerco, Sportigan, Matas, Skoringen
2.a. Antallet af dagligvarebutikker (fx købmænd og supermarkeder)	3	
3.a. Antallet af genbrugsbutikker	1	
4.a. Antallet af liberale erhverv (fx revisor, fysioterapeut, læge)	9	Ejendomsmægler, Advokat, Fysioterapeut, 2 lokale blade/aviser, klinik for fodterapi, 2 banker, apotek
5.a. Øvrige typer af butikker/ erhverv (fx pizzeria, solcenter, værtshus)	15	Bla. Fastfoodsalg, værtshus, to Caféer, Biograf, Bagelbutik, Tatov�r,
6.a. Antallet af bygninger med offentlig anvendelse (fx borgerservicecenter, forvaltning, skole/uddannelsesinstitution)	-	Forvaltning, museer, kirke mv. er koncentreret i den sydlige ende af Jernbanegade.
7.a. Antallet af tomme butik- og erhvervslokaler	2 (7)	To ligger i projektområdet. Fem ligger i den øvrige del af Jernbanegade.
8.a. Antallet af ”til salg skilte” *	4	
9.a. Antallet af tomme boliger (hvor dette er tydeligt)	2	
10.a. Antallet af åbne rum/pladser med opholdsmuligheder	1	Bytorvet
11.a. Antallet af arealer med grøn beplantning (alt efter areal) mv.	0	
12.a. Antallet af arealer med faciliteter til fysisk aktivitet/ legeplads mv.	1	Bytorvet. Dertil er der for nyligt tilføjet enkelte sporadiske ”gummidyr” til børn i Jernbanegade.
13.a. Antallet af områder med parkeringspladser		Langs Jernbanegade, bag ved Torvet; ved Meny og Netto, ved Nordea og bag biografen
14.a. Andre relevante observationer		Fra stationen er det første man møder af Jernbanegade en brandtomt og overfor det tidligere apotek , der står tomt.

Vordingborg

Optællingerne blev foretaget af evalueringsteamet mandag den 18. januar 2016 og har primært fundet sted i og omkring handelsgaden dvs. Algade fra Slotstorvet og til krydset ved Chr. Wintersvej/Boulevarden mod stationen.

Kategori	Antal	Bemærkninger
1.a. Antallet af udvalgsbutikker i det område, der er omfattet af forsøgsprojektet (fx bager, slagter, tøjbutik, isenkrammer)	53	Herunder kædebutikker som fx: Louis Nielsen, Skoringen, profiloptik, synoptik, IMERCO, Kop og kande, Fætter BR, Bog og ide mfl.
2.a. Antallet af dagligvarebutikker (købmænd og supermarkeder)	7	Der er ingen større supermarked eller kømand i Algade. Der er bl.a. en mindre grønthandler, kiosker og lignende.
3.a. Antallet af genbrugsbutikker	2	
4.a. Antallet af liberale erhverv (revisor, fysioterapeut, læge etc.)	20	Er primært placeret på 1. sals niveau over butikkerne i gadeplan.
5.a. Øvrige typer af butikker/ erhverv (notér antal og formål, fx pizzeria, solcenter, værtshus)	34	Bager, frisører, skønhedssalon, burgercafé, caféer, musikspillested (STARS), pizzarier
6.a. Antallet af bygninger med offentlig anvendelse (fx borgerservicecenter, forvaltning, skole/uddannelsesinstitution, børnehave, plejehjem, rådgivningscenter)	1	Det gamle Rådhus på Slotstorvet bliver brugt af kommunen og andre aktører til bl.a. møderum, turistkontor, museumsbutik og arbejdspladser for forskning og skoletjeneste. Kommunen har ligeledes opkøbt ejendommen på Algade 63/Valdemar Torv, som bliver revet ned og hvor der bliver bygget en ny administrationsbygning som bl.a. skal indeholde Borger-service m.m.
7.a. Antallet af tomme butiks- og erhvervslokaler	15 Inklusiv lokaler ”til leje”:	Der er enkelte tomme butikslokaler i den ’pæne’ ende op mod slotstorvet. Ellers er de tomme butikker primært i enden ned mod stationen
8.a. Antallet af ”til salg skilte” *	Ikke observeret	
9.a. Antallet af tomme boliger (hvor dette er tydeligt)	Ikke observeret	
10.a. Antallet af åbne rum/pladser med opholdsmuligheder, fx bænke	4	Slotstorvet, Kirketorvet, ved Farmor Huset, men ellers ikke på selve Algade

11.a. Antallet af arealer med grøn beplantning (alt efter areal) mv.	1	Det er små med grøn beplantning på selve Algade. Der er to små grønne bede i toppen af Algade på hver side af vejen. ca 2x2m hver.
12.a. Antallet af arealer med faciliteter til fysisk aktivitet/ legeplads mv.	1	Der er ikke faciliteter til fysisk aktivitet direkte på Algade. Der er etableret et aktivitetsrum ved parkeringspladsen bag Algade med bl.a. basket. Dertil er der Farmor Huset i en sidegade/baggård til Algade, som også tilbyder lege aktiviteter forår/sommer efterår.
13.a. Antallet af områder med parkeringspladser		Der er parkeringspladser på selve Algade samt på Kirketorvet. Dertil kommer der et større parkeringsområde umiddelbart bag Algade i retning mod rådhuset/det nye dagligvarecentrum
14.a. Andre relevante observationer		

Rudkøbing

Optællingerne blev foretaget den 12. januar 2016 i området, der strækker sig fra Torvet og ad Østergade samt Sidsel Baggers Gade og dagligvarebutikkerne i Bystrædet. Både åbne og sæsonlukkede butikker er talt med.

Kategori	Antal	Bemærkninger
1.a. Antallet af udvalgsbutikker i det område, der er omfattet af forsøgsprojektet (fx bager, slagter, tøjbutik, isenkræmmer)	32	Tøjbutikker, sport- fritidsbutik, skobutikker, isenkræmmer (Eltrik og Imerco), antikvariat (Tingstedet), elektronik (Expert), Matas, optiker, special-/delikatessebutikker, guldsmed, apotek, boghandel, legetøjsbutik
2.a. Antallet af dagligvarebutikker (købmænd og supermarkeder)	4	Netto, Fakta, SuperBrugsen og Aldi
3.a. Antallet af genbrugsbutikker	6	Bl.a. Kirkens Korshær, Frelsens Hær. Generelt var der mange genbrugsbutikker ift. byens størrelse
4.a. Antallet af liberale erhverv (revisor, fysioterapeut, læge etc.)	13	Bank, ejendomsmæglere, forsikringer, køreskole, sommerhusudlejningsfirmaer, fodklinik, tandlæge, læger
5.a. Øvrige typer af butikker/ erhverv (notér antal og formål, fx pizzeria, solcenter, værtshus)	10	Frisører, solcenter, værtshuse, pizzerier, is-hus, galleri, syerske, biograf, caféer

6.a. Antallet af bygninger med offentlig anvendelse (fx borgerservicecenter, forvaltning, skole/uddannelsesinstitution, børnehave, plejehjem, rådgivningscenter)	3	Bibliotek, turistinformation, museum
7.a. Antallet af tomme butiks- og erhvervslokaler	9	Ét af tomme lokaler er der planer om at lave til en andelsbutik. Kommunen ejer det, men borgere har andel i det (ved siden museet)
8.a. Antallet af ”til salg skilte” *	3	Generelt få ”til salg skilte” På boliga.dk fremgår det, at der pr. 29/1 2016 er 143 ejendomme til salg i Rudkøbing (boliga.dk)
9.a. Antallet af tomme boliger (hvor dette er tydeligt)	?	Vi observerede ikke nogle tomme boliger i bymidten
10.a. Antallet af åbne rum/pladser med opholdsmuligheder, fx bænke	2	Torvet, bænke langs hovedgaden
11.a. Antallet af arealer med grøn beplantning (alt efter areal) mv.	?	Plantekasser langs hovedgaden, lidt træer og græs ved parkeringsområderne bag hovedgaden Grønt område bag hovedgaden, hvor Langelandsfestivalen bliver afholdt
12.a. Antallet af arealer med faciliteter til fysisk aktivitet/ legeplads mv.	0	Der ligger dog et areal med faciliteter til fysisk aktivitet nede ved havnen (en nyopført multibane)
13.a. Antallet af områder med parkeringspladser	3	
14.a. Andre relevante observationer		Torvet og den indre del af Østergade blev områdefornyset i 2005-2010 og fremstår i nyrenoveret stand – særligt lægger man mærke til belægningen og husenes facader.

Mørke

Optællingerne blev foretaget af evalueringsteamet torsdag den 7. januar 2016 og har primært fundet sted i og omkring hovedgaden, dvs. Ebeltoftvej i området der strækker sig fra stationsområdet til Kirkevej, som er områdefornyelsens og forsøgsprojektets primære fokusområde.

Kategori	Antal	Bemærkninger
1.a. Antallet af udvalgsbutikker i det område, der er omfattet af forsøgsprojektet (fx bager, slagter, tøjbutik, isenkræmmer)	1	Sejladsbutik

2.a. Antallet af dagligvarebutikker (købmænd og supermarkeder)	2	Din Købmand (Spar) Dagli'Brugsen
3.a. Antallet af genbrugsbutikker	1	
4.a. Antallet af liberale erhverv (revisor, fysioterapeut, læge etc.)	3	Frisør Blomsterhandler Tandlæge
5.a. Øvrige typer af butikker/ erhverv (notér antal og formål, fx pizzeria, solcenter, værtshus)	1 (2)	Pizzeria og den gamle landevejskro, som dog i praksis mere eller mindre er lukket. Få/venner af kroen bruger den, men da alkoholbevillingen udløber i sommeren 2016, forventes den at lukke helt.
6.a. Antallet af bygninger med offentlig anvendelse (fx borgerservicecenter, forvaltning, skole/uddannelsesinstitution, børnehave, plejehjem, rådgivningscenter)		
7.a. Antallet af tomme butiksk- og erhvervslokaler	1	Én tom bygning, som er under ombygning (genbrugsbutikken flytter ind, og den gamle bliver således tom) Den gamle biograf er revet ned.
8.a. Antallet af "til salg skilte"		En del af bygningerne er udlejningsejendomme langs hovedgaden, og vi så ikke nogen "til salg skilte". En søgning på boliga.dk viser, at der er 64 ejendomme til salg i Mørke pr. 17. februar 2016 (Boliga.dk).
9.a. Antallet af tomme boliger (hvor dette er tydeligt)		
10.a. Antallet af åbne rum/pladser med opholdsmuligheder, fx bænke		Begrænset. Parken er tiltænkt som et sted, hvor folk kan opholde sig, men denne ligger bag ved hovedgaden. Nede ved stationen ligger "Stationstorvet", som er en lille plads med bænke og mulighed for at samles.
11.a. Antallet af arealer med grøn beplantning (alt efter areal) mv.		Få træer ved busstoppe på hovedgaden. Ved "Stationstorvet" er grøn beplantning og en slags køkkenhave til om foråret/sommeren (borgerinitiativ). Parken bag Spar købmanden er det primære grønne areal.
12.a. Antallet af arealer med faciliteter til fysisk aktivitet/ legeplads mv.		Foruden hallen og idrætsforeningen er der en legeplads i parken omme bag ved hovedgaden.

13.a. Antallet af områder med parkeringspladser	3	Ved Din Købmand, Dagli'Brugsen og stationen.
14.a. Andre relevante observationer	<p>Inden for det seneste år er sket et par opgraderinger/renovationer på hovedgaden ved stationen.</p> <p>Frisøren har renoveret facaden på sin forretning for at tiltrække kunder. Og derudover er den gamle biograf revet ned.</p> <p>'Din Købmand' virker ikke så indbydende, da den vender 'ryggen' ud mod hovedgaden. Indgangen ligger på den anden side, og den hvide væg ud mod hovedgaden giver et indtryk af, at butikken trækker sig væk fra gaden.</p>	

Langå

Optællingerne blev foretaget af evalueringsteamet fredag den 8. januar 2016 og har primært fundet sted i og omkring Bredgade.

Kategori	Antal	Bemærkninger
1.a. Antallet af udvalgsbutikker i det område, der er omfattet af forsøgsprojektet (fx bager, slagter, tøjbutik, isenkræmmer)	9	Vinhandel, slagter, golfbutik, brillebutik, tøjbutik, blomsterbutik, isenkræmmer/boghandel, apotek
2.a. Antallet af dagligvarebutikker (købmænd og supermarkeder)	3	Fakta, Rema, kiosk
3.a. Antallet af genbrugsbutikker	1	Der har tidligere været tre genbrugsbutikker – siden er der åbnet en golf- og en brillebutik
4.a. Antallet af liberale erhverv (revisor, fysioterapeut, læge etc.)	4	Sparekassen, , revisor, rådgivningsvirksomhed, tandlæge
5.a. Øvrige typer af butikker/ erhverv (notér antal og formål, fx pizzeria, solcenter, værtshus)	9	Solcenter, pizzeria, burgerjoint, bodega, kosmetolog/fodterapeut, fodterapeut, tatovør, 2 frisører,
6.a. Antallet af bygninger med offentlig anvendelse (fx borgerservicecenter, forvaltning, skole/uddannelsesinstitution, børnehave, plejehjem, rådgivningscenter)	3	Bibliotek, lokalhistorisk arkiv/museum, butikken (hvor projektet holder til)
7.a. Antallet af tomme butiks- og erhvervslokaler	4	Hotellet Tom butik ved siden af tatovør

		Tom butik (tidligere Rema) Tom bygning (tidligere bank)
8.a. Antallet af ”til salg skilte”*	1	På boliga.dk fremgår det, at der pr. 29/1 2016 er 142 ejendomme til salg i Langå (boliga.dk)
9.a. Antallet af tomme boliger (hvor dette er tydeligt)		
10.a. Antallet af åbne rum/pladser med opholdsmuligheder, fx bænke	4	Torvet Foran butikken (hvor projektet holder til) Bænk område Park område
11.a. Antallet af arealer med grøn beplantning (alt efter areal) mv.	3	Træer langs området ved kulturhuset Grønt område ved krydset
12.a. Antallet af arealer med faciliteter til fysisk aktivitet/ legeplads mv.	1	Område med basketballkurv ved Rema
13.a. Antallet af områder med parkeringspladser	1	Langs Bredgade
14.a. Andre relevante observationer		Det er ikke det mest interessante billede, man får, når man kommer fra stationen – man mødes af hotellet og et par nedslidte huse

Bilag 2: Tabelrapporter fra spørgeskemaundersøgelser

Haslev

Vordingborg

Rudkøbing

Mørke

Langå



Tabelrapport: Haslev

BORGERUNDERSØGELSE

Spørgsmål 1: Hvor bor du?

Spørgsmål 1: Hvor bor du?		
	Antal	Pct.
I selve Haslev by	75	88%
I Faxe Kommune (men ikke i Haslev)	6	7%
Udenfor Faxe Kommune	4	5%
I alt	85	100%

Spørgsmål 2: Hvor lang tid har du boet i byen?

Spørgsmål 2 (hvis vedkommende bor i byen): Hvor lang tid har du boet i byen?		
	Antal	Pct.
Under 1 år	6	8%
Mellem 1-5 år	7	9%
Mere end 5 år	38	51%
Altid	24	32%
I alt	75	100%

Spørgsmål 3: Hvor ofte du kommer i bymidten/på hovedgaden og hvorfor:

Spørgsmål 3.1: Hvor ofte kommer du på hovedgaden/ i butiksgaden/bymidten?		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	69	82%
Af og til (2-3 gange om måneden)	8	10%
Sjældent	6	7%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	1%
I alt	84	100%

Spørgsmål 3.2: Jeg kommer der på vej til og fra arbejde/skole/fritidsaktiviteter		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	49	58%
Af of til (2-3 gange om måneden)	4	5%
Sjældent	8	10%
Slet ikke	19	23%
Ved ikke	4	5%
I alt	84	100%

Spørgsmål 3.3: Jeg kommer for at købe ind		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	54	64%
Af of til (2-3 gange om måneden)	15	18%
Sjældent	12	14%
Slet ikke	2	2%
Ved ikke	1	1%
I alt	84	100%

Spørgsmål 3.4: Jeg kommer der for at gå tur (med familien, venner, hunden mv.)		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	29	35%
Af of til (2-3 gange om måneden)	21	25%
Sjældent	25	30%
Slet ikke	7	8%
Ved ikke	2	2%
I alt	84	100%

Spørgsmål 4: Nu vil vi gerne vide noget om, hvordan du oplever bymidten/hovedgaden...

Spørgsmål 4.1: I hvilken grad oplever du bymidten som attraktiv og hyggelig?		
	Antal	Pct.
I høj grad	10	13%
I nogen grad	45	56%
I ringe grad	22	28%
Slet ikke	2	3%
Ved ikke	1	1%
I alt	80	100%

Spørgsmål 4.2: I hvilken grad oplever du bymidten som et godt sted at gå en tur?		
	Antal	Pct.
I høj grad	9	11%
I nogen grad	47	59%
I ringe grad	19	24%
Slet ikke	3	4%
Ved ikke	2	3%
I alt	80	100%

Spørgsmål 4.3: I hvilken grad oplever du bymidten som et godt sted at gøre indkøb?		
	Antal	Pct.
I høj grad	18	23%
I nogen grad	48	60%
I ringe grad	10	13%
Slet ikke	1	1%
Ved ikke	3	4%
I alt	80	100%

Spørgsmål 4.4: I hvilken grad oplever du bymidten som et godt sted at mødes med venner, familie og bekendte?		
	Antal	Pct.
I høj grad	8	10%
I nogen grad	23	29%
I ringe grad	34	43%
Slet ikke	13	16%
Ved ikke	2	3%
I alt	80	100%

Spørgsmål 4.5: I hvilken grad er der gode netværk mellem borgerne i Haslev?		
	Antal	Pct.
I høj grad	11	14%
I nogen grad	34	43%
I ringe grad	18	23%
Slet ikke	3	4%
Ved ikke	14	18%

I alt	80	100%
-------	----	------

Spørgsmål 4.6: Vil du vurdere Haslev som et attraktivt sted at bo og leve?		
	Antal	Pct.
I høj grad	23	29%
I nogen grad	47	59%
I ringe grad	6	8%
Slet ikke	1	1%
Ved ikke	3	4%
I alt	80	100%

Spørgsmål 5: Er bymidten et sted, du viser frem for gæster?

Spørgsmål 5: Er bymidten et sted, du gerne viser frem for gæster?		
	Antal	Pct.
Ja	30	38%
Nej	32	40%
Ved ikke	18	23%
I alt	80	100%

Spørgsmål 7: Hvad er det bedste ved Haslev?

Spørgsmål 7: Hvad er det bedste ved Haslev?		
	Antal	Pct.
Byens gode sammenhold/netværk/engagement	21	28%
Byens daginstitutioner/skoler	15	20%
Byens fritids- og aktivitetstilbud	27	36%
Nærhed til naturen	61	80%
Ro og fred	36	47%
Billige/gode boliger	19	25%
Kort afstand til større by	38	50%
Besvarelser i alt	217	286%
Antal respondenter	76	100%

Spørgsmål 8: Hvad er det dårligste ved Haslev?

Spørgsmål 8: Hvad er det dårligste ved Haslev?		
	Antal	Pct.
Fraflytning af borgere	11	14%
Fraflytning af private arbejdspladser	23	30%
Lukkede offentlige institutioner (skoler, plejehjem etc.)	34	45%
Færre indkøbsmuligheder i byen	19	25%
Nedslidt bymidte	31	41%
Dårlige offentlige transportmuligheder	27	36%
Få eller ingen kulturtilbud	10	13%
Få netværk/dårligt sammenhold/engagement	9	12%
Besvarelser i alt	164	216%
Antal respondenter	76	100%

Spørgsmål 9: Hvilket køn er du?

Køn		
	Antal	Pct.
Mand	26	35%
Kvinde	49	65%
I alt	75	100%

Spørgsmål 10: Hvor gammel er du?

Alder		
	Antal	Pct.
Under 20 år	4	5%
Mellem 20-39 år	17	23%
Mellem 40-60 år	31	42%
Over 60 år	22	30%
I alt	74	100%

ERHVERVSLIV/INTERESSENT UNDERSØGELSE

Spørgsmål 1: I hvor høj grad er du enig i følgende udsagn?

Spørgsmål 1.1: Bymidten/hovedgaden er et attraktivt sted at drive forretning		
	Antal	Pct.
I høj grad	5	36%
I nogen grad	7	50%
I ringe grad	1	7%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	7%
I alt	14	100%

Spørgsmål 1.2: Der er tilstrækkeligt med kunder i byen og i oplandet for at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden		
	Antal	Pct.
I høj grad	2	14%
I nogen grad	10	71%
I ringe grad	1	7%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	7%
I alt	14	100%

Spørgsmål 1.3: Der er en god tilgængelighed til området i forhold til at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden		
	Antal	Pct.
I høj grad	1	7%
I nogen grad	9	64%
I ringe grad	3	21%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	7%
I alt	14	100%

Spørgsmål 1.4: Bymidten/hovedgaden er et sted, hvor borgerne mødes med venner, familie og bekendte		
	Antal	Pct.
I høj grad	1	7%
I nogen grad	4	29%
I ringe grad	7	50%
Slet ikke	1	7%
Ved ikke	1	7%
I alt	14	100%

Spørgsmål 1.5: Byen har generelt et godt kultur- og foreningsliv		
	Antal	Pct.
I høj grad	4	29%
I nogen grad	7	50%
I ringe grad	3	21%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	14	100%

Spørgsmål 1.6: Der er mange gode netværk mellem borgerne i byen		
	Antal	Pct.
I høj grad	2	14%
I nogen grad	4	29%
I ringe grad	3	21%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	5	36%
I alt	14	100%

Spørgsmål 1.7: Vil du vurdere byen som et attraktivt sted at bo og leve?		
	Antal	Pct.
I høj grad	3	21%
I nogen grad	9	64%
I ringe grad	2	14%
Slet ikke	0	0%

Ved ikke	0	0%
I alt	14	100%

Spørgsmål 2: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?

Spørgsmål 2: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?		
	Antal	Pct.
Ja	9	64%
Nej	5	36%
Ved ikke	0	0%
I alt	14	100%

Spørgsmål 6: Har du kendskab til, at Langå har opnået støtte...

Spørgsmål 6: Har du kendskab til, at Haslev har opnået støtte til områdefornyelse fra Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig bl.a. med fokus på bymidten?		
	Antal	Pct.
Ja	12	86%
Nej	2	14%
I alt	14	100%

Tabelrapport: Vordingborg

BORGERUNDERSØGELSE

Spørgsmål 1: Hvor bor du?

Spørgsmål 1: Hvor bor du?		
	Antal	Pct.
I selve Vordingborg by	100	65%
I Vordingborg Kommune (men ikke i Vordingborg by)	49	32%
Udenfor Vordingborg Kommune	6	4%
I alt	155	100%

Spørgsmål 2: Hvor lang tid har du boet i byen?

Spørgsmål 2 (hvis vedkommende bor i byen): Hvor lang tid har du boet i byen?		
	Antal	Pct.
Under 1 år	3	3%
Mellem 1-5 år	12	12%
Mere end 5 år	60	60%
Altid	25	25%
I alt	100	100%

Spørgsmål 3: Hvor ofte du kommer i bymidten/på hovedgaden og hvorfor:

Spørgsmål 3.1: Hvor ofte kommer du på hovedgaden/ i butiksgaden/bymidten?		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	84	55%
Af og til (2-3 gange om måneden)	45	29%
Sjældent	25	16%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	154	100%

Spørgsmål 3.2: Jeg kommer der på vej til og fra arbejde/skole/fritidsaktiviteter		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	55	36%
Af of til (2-3 gange om måneden)	16	10%
Sjældent	26	17%
Slet ikke	53	34%
Ved ikke	4	3%
I alt	154	100%

Spørgsmål 3.3: Jeg kommer for at købe ind		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	53	34%
Af of til (2-3 gange om måneden)	61	40%
Sjældent	33	21%
Slet ikke	5	3%
Ved ikke	2	1%
I alt	154	100%

Spørgsmål 3.4: Jeg kommer der for at gå tur (med familien, venner, hunden mv.)		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	30	19%
Af of til (2-3 gange om måneden)	41	27%
Sjældent	57	37%
Slet ikke	26	17%
Ved ikke	0	0%
I alt	154	100%

Spørgsmål 4: Nu vil vi gerne vide noget om, hvordan du oplever bymidten/hovedgaden...

Spørgsmål 4.1: I hvilken grad oplever du bymidten som attraktiv og hyggelig?		
	Antal	Pct.
I høj grad	10	7%
I nogen grad	63	42%
I ringe grad	62	41%
Slet ikke	16	11%
Ved ikke	0	0%
I alt	151	100%

Spørgsmål 4.2: I hvilken grad oplever du bymidten som et godt sted at gå en tur?		
	Antal	Pct.
I høj grad	11	7%
I nogen grad	61	40%
I ringe grad	64	42%
Slet ikke	15	10%
Ved ikke	0	0%
I alt	151	100%

Spørgsmål 4.3: I hvilken grad oplever du bymidten som et godt sted at gøre indkøb?		
	Antal	Pct.
I høj grad	8	5%
I nogen grad	59	39%
I ringe grad	66	44%
Slet ikke	17	11%
Ved ikke	1	1%
I alt	151	100%

Spørgsmål 4.4: I hvilken grad oplever du bymidten som et godt sted at mødes med venner, familie og bekendte?		
	Antal	Pct.
I høj grad	13	9%
I nogen grad	64	42%
I ringe grad	56	37%
Slet ikke	18	12%
Ved ikke	0	0%
I alt	151	100%

Spørgsmål 4.5: I hvilken grad er der gode netværk mellem borgerne i Vordingborg?		
	Antal	Pct.
I høj grad	15	10%
I nogen grad	55	36%
I ringe grad	56	37%
Slet ikke	3	2%
Ved ikke	22	15%
I alt	151	100%

Spørgsmål 4.6: Vil du vurdere Vordingborg som et attraktivt sted at bo og leve?

	Antal	Pct.
I høj grad	39	26%
I nogen grad	73	48%
I ringe grad	29	19%
Slet ikke	9	6%
Ved ikke	1	1%
I alt	151	100%

Spørgsmål 5: Er bymidten et sted, du viser frem for gæster?

Spørgsmål 5: Er bymidten et sted, du gerne viser frem for gæster?

	Antal	Pct.
Ja	53	35%
Nej	73	48%
Ved ikke	25	17%
I alt	151	100%

Spørgsmål 7: Hvad er det bedste ved Vordingborg?

Spørgsmål 7: Hvad er det bedste ved Vordingborg?

	Antal	Pct.
Byens gode sammenhold/netværk/engagement	24	16%
Byens daginstitutioner/skoler	18	12%
Byens fritids- og aktivitetstilbud	50	34%
Nærhed til naturen	114	78%
Ro og fred	73	50%
Billige/gode boliger	41	28%
Kort afstand til større by	32	22%
Besvarelser i alt	352	239%
Antal respondenter	147	100%

Spørgsmål 8: Hvad er det dårligste ved Vordingborg?

Spørgsmål 8: Hvad er det dårligste ved Vordingborg?		
	Antal	Pct.
Fraflytning af borgere	37	25%
Fraflytning af private arbejdspladser	65	45%
Lukkede offentlige institutioner (skoler, plejehjem etc.)	37	25%
Færre indkøbsmuligheder i byen	96	66%
Nedslidt bymidte	64	44%
Dårlige offentlige transportmuligheder	22	15%
Få eller ingen kulturtilbud	17	12%
Få netværk/dårligt sammenhold/engagement	22	15%
Besvarelser i alt	360	247%
Antal respondenter	146	100%

Spørgsmål 9: Hvilket køn er du?

Køn		
	Antal	Pct.
Mand	54	37%
Kvinde	91	63%
I alt	145	100%

Spørgsmål 10: Hvor gammel er du?

Alder		
	Antal	Pct.
Under 20 år	7	5%
Mellem 20-39 år	37	26%
Mellem 40-60 år	64	44%
Over 60 år	37	26%
I alt	145	100%

ERHVERVSLIV/INTERESSENT UNDERSØGELSE

Spørgsmål 1: I hvor høj grad er du enig i følgende udsagn?

Spørgsmål 1.1: Vordingbors bymidte/hovedgade er et attraktivt sted at drive forretning		
	Antal	Pct.
I høj grad	5	19%
I nogen grad	13	48%
I ringe grad	6	22%
Slet ikke	2	7%
Ved ikke	1	4%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.2: Der er tilstrækkeligt med kunder i byen og i oplandet for at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden		
	Antal	Pct.
I høj grad	3	11%
I nogen grad	9	33%
I ringe grad	11	41%
Slet ikke	1	4%
Ved ikke	3	11%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.3: Der er en god tilgængelighed til området i forhold til at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden		
	Antal	Pct.
I høj grad	7	26%
I nogen grad	10	37%
I ringe grad	9	33%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	4%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.4: Bymidten/hovedgaden er et sted, hvor borgerne mødes med venner, familie og bekendte		
	Antal	Pct.
I høj grad	2	7%
I nogen grad	11	41%
I ringe grad	8	30%
Slet ikke	5	19%
Ved ikke	1	4%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.5: Vordingborg har generelt et godt kultur- og foreningsliv		
	Antal	Pct.
I høj grad	16	59%
I nogen grad	11	41%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.6: Der er mange gode netværk mellem borgerne i Vordingborg		
	Antal	Pct.
I høj grad	6	22%
I nogen grad	17	63%
I ringe grad	3	11%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	4%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.7: Vil du vurdere Vordingborg som et attraktivt sted at bo og leve?		
	Antal	Pct.
I høj grad	10	37%
I nogen grad	14	52%
I ringe grad	3	11%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	27	100%

Spørgsmål 2: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?

Spørgsmål 2: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?		
	Antal	Pct.
Ja	15	56%
Nej	7	26%
Ved ikke	5	19%
I alt	27	100%

Spørgsmål 6: Har du kendskab til, at Vordingborg har opnået støtte...

Spørgsmål 6: Har du kendskab til, at Vordingborg har opnået støtte til områdefornyelse fra Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig bl.a. med fokus på bymidten?		
	Antal	Pct.
Ja	18	67%
Nej	9	33%
I alt	27	100%

Tabelrapport: Rudkøbing

BORGERUNDERSØGELSE

Spørgsmål 1: Hvor bor du?

Spørgsmål 1: Hvor bor du?		
	Antal	Pct.
I selve Rudkøbing	39	35%
I Langeland Kommune (men ikke i Rudkøbing)	58	53%
Uden for Langeland Kommune	13	12%
I alt	110	100%

Spørgsmål 2: Hvor lang tid har du boet i byen?

Spørgsmål 2 (hvis vedkommende bor i byen): Hvor lang tid har du boet i byen?		
	Antal	Pct.
Under 1 år	0	0%
Mellem 1-5 år	2	5%
Mere end 5 år	30	77%
Altid	7	18%
I alt	39	100%

Spørgsmål 3: Hvor ofte du kommer i Rudkøbing bymidte og hvorfor...

Spørgsmål 3.1: Hvor ofte kommer du på hovedgaden/ i butiksgaden/bymidten?		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	77	71%
Af og til (2-3 gange om måneden)	22	20%
Sjældent	9	8%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	108	100%

Spørgsmål 3.2: Jeg kommer der på vej til og fra arbejde/skole/fritidsaktiviteter		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	46	43%
Af of til (2-3 gange om måneden)	8	7%
Sjældent	18	17%
Slet ikke	36	33%
Ved ikke	0	0%
I alt	108	100%

Spørgsmål 3.3: Jeg kommer for at købe ind		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	72	67%
Af of til (2-3 gange om måneden)	23	21%
Sjældent	12	11%
Slet ikke	1	1%
Ved ikke	0	0%
I alt	108	100%

Spørgsmål 3.4: Jeg kommer der for at gå tur (med familien, venner, hunden mv.)		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	24	22%
Af of til (2-3 gange om måneden)	20	19%
Sjældent	39	36%
Slet ikke	24	22%
Ved ikke	1	1%
I alt	108	100%

Spørgsmål 4: Nu vil vi gerne vide noget om, hvordan du oplever bymidten...

Spørgsmål 4.1: I hvilken grad oplever du bymidten som attraktiv og hyggelig?		
	Antal	Pct.
I høj grad	41	38%
I nogen grad	54	50%
I ringe grad	11	10%
Slet ikke	1	1%
Ved ikke	0	0%
I alt	107	100%

Spørgsmål 4.2: I hvilken grad oplever du bymidten som et godt sted at gå en tur?		
	Antal	Pct.
I høj grad	33	31%
I nogen grad	46	43%
I ringe grad	23	21%
Slet ikke	2	2%
Ved ikke	3	3%
I alt	107	100%

Spørgsmål 4.3: I hvilken grad oplever du bymidten som et godt sted at gøre indkøb?		
	Antal	Pct.
I høj grad	50	47%
I nogen grad	47	44%
I ringe grad	9	8%
Slet ikke	1	1%
Ved ikke	0	0%
I alt	107	100%

Spørgsmål 4.4: I hvilken grad oplever du bymidten som et godt sted at mødes med venner, familie og bekendte?		
	Antal	Pct.
I høj grad	19	18%
I nogen grad	44	41%
I ringe grad	28	26%
Slet ikke	8	7%
Ved ikke	8	7%
I alt	107	100%

Spørgsmål 4.5: I hvilken grad er der gode netværk mellem borgerne i Rudkøbing?		
	Antal	Pct.
I høj grad	25	23%
I nogen grad	34	32%
I ringe grad	7	7%
Slet ikke	1	1%
Ved ikke	40	37%

I alt	107	100%
-------	-----	------

Spørgsmål 4.6: Vil du vurdere Rudkøbing som et attraktivt sted at bo og leve?		
	Antal	Pct.
I høj grad	49	46%
I nogen grad	43	40%
I ringe grad	10	9%
Slet ikke	1	1%
Ved ikke	4	4%
I alt	107	100%

Spørgsmål 5: Er bymidten et sted, du gerne viser frem for gæster?

Spørgsmål 5: Er bymidten et sted, du gerne viser frem for gæster?		
	Antal	Pct.
Ja	84	79%
Nej	13	12%
Ved ikke	10	9%
I alt	107	100%

Spørgsmål 7: Hvad er det bedste ved Rudkøbing? Sæt gerne flere kryds

Spørgsmål 7.1: Hvad er det bedste ved Rudkøbing?		
	Antal	Pct.
Byens gode sammenhold/netværk/engagement	28	27%
Byens daginstitutioner/skoler	9	9%
Byens fritids- og aktivitetstilbud	14	13%
Nærhed til naturen	64	62%
Ro og fred	55	53%
Billige/gode boliger	33	32%
Kort afstand til større by	36	35%
Detail- og dagligvarehandlen	69	66%
Besvarelser i alt	308	296%
Respondenter	104	100%

Spørgsmål 8: Hvad er det dårligste ved Rudkøbing? Sæt gerne flere kryds

Spørgsmål 8.2: Det dårligste ved Rudkøbing		
	Antal	Pct.
Fraflytning af borgere	48	47%
Fraflytning af private arbejdspladser	59	57%
Lukkede offentlige institutioner (skoler, plejehjem etc.)	19	18%
Færre indkøbsmuligheder i byen	24	23%
Nedslidt bymidte	29	28%
Dårlige offentlige transportmuligheder	40	39%
Få eller ingen kulturtilbud	13	13%
Få netværk/dårligt sammenhold/engagement	2	2%
Besvarelser i alt	234	227%
Respondenter	103	100%

Spørgsmål 9: Er du bekendt med, hvilke typer butikker der er i bymidten?

Spørgsmål 9: Er du bekendt med, hvilke typer butikker der er i bymidten?		
	Antal	Pct.
I høj grad	90	87%
I nogen grad	13	13%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	0	0%
I alt	103	100%

Spørgsmål 10: Synes du, at bymidten bør indsnævres...

Spørgsmål 10: Synes du, at bymidten bør indsnævres, så handelslivet bliver mere koncentreret?		
	Antal	Pct.
Ja	13	13%
Nej	73	72%
Ved ikke	16	16%
I alt	102	100%

Spørgsmål 11: Har det betydning for dig, at man kan parkere tæt ved...

Spørgsmål 11: Har det betydning for dig, at man kan parkere tæt ved butikkerne i bymidten?		
	Antal	Pct.
Afgørende betydning	49	48%
Ingen betydning	11	11%
Mindre betydning	9	9%
Nogen betydning	33	32%
I alt	102	100%

Spørgsmål 12: Har det betydning for dine indkøb, at der er gratis parkering...

Spørgsmål 12: Har det betydning for dine indkøb, at der er gratis parkering overalt i bymidten?		
	Antal	Pct.
Afgørende betydning	55	54%
Nogen betydning	30	29%
Mindre betydning	8	8%
Ingen betydning	9	9%
I alt	102	100%

Spørgsmål 13: Hvilket køn er du?

Køn		
	Antal	Pct.
Mand	58	57%
Kvinde	44	43%
I alt	102	100%

Spørgsmål 14: Hvor gammel er du?

Alder		
	Antal	Pct.
Under 20 år	2	2%
Mellem 20-39 år	7	7%
Mellem 40-60 år	37	37%
Over 60 år	55	54%
I alt	101	100%

ERHVERVSLIV/INTERESSENT UNDERSØGELSE

Spørgsmål 1: I hvor høj grad er du enig i følgende udsagn?

Spørgsmål 1.1: Rudkøbings bymidte/hovedgade er et attraktivt sted at drive forretning		
	Antal	Pct.
I høj grad	8	67%
I nogen grad	4	33%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	12	100%

Spørgsmål 1.2: Der er tilstrækkeligt med kunder i byen og i oplandet for at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden		
	Antal	Pct.
I høj grad	2	17%
I nogen grad	7	58%
I ringe grad	2	17%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	8%
I alt	12	100%

Spørgsmål 1.3: Der er en god tilgængelighed til området i forhold til at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden		
	Antal	Pct.
I høj grad	5	42%
I nogen grad	6	50%
I ringe grad	1	8%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	12	100%

Spørgsmål 1.4: Bymidten/hovedgaden er et sted, hvor borgerne mødes med venner, familie og bekendte		
	Antal	Pct.
I høj grad	7	58%
I nogen grad	2	17%
I ringe grad	2	17%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	8%
I alt	12	100%

Spørgsmål 1.5: Rudkøbing har generelt et godt kultur- og foreningsliv		
	Antal	Pct.
I høj grad	8	67%
I nogen grad	4	33%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	12	100%

Spørgsmål 1.6: Der er mange gode netværk mellem borgerne i Rudkøbing		
	Antal	Pct.
I høj grad	7	58%
I nogen grad	3	25%
I ringe grad	1	8%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	8%
I alt	12	100%

Spørgsmål 1.7: Vil du vurdere Rudkøbing som et attraktivt sted at bo og leve?		
	Antal	Pct.
I høj grad	9	75%
I nogen grad	2	17%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	1	8%
Ved ikke	0	0%
I alt	12	100%

Spørgsmål 2: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?

Spørgsmål 2: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?		
	Antal	Pct.
Ja	12	100%
Nej	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	12	100%

Spørgsmål 6: Har du kendskab til, at Rudkøbing har opnået støtte...

Spørgsmål 6: Har du kendskab til, at Rudkøbing har opnået støtte til områdefornyelse fra Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig bl.a. med fokus på bymidten?		
	Antal	Pct.
Ja	8	73%
Nej	3	27%
I alt	11	100%

Tabelrapport: Mørke

BORGERUNDERSØGELSE

Spørgsmål 1: Hvor bor du?

Spørgsmål 1: Hvor bor du?		
	Antal	Pct.
I selve Mørke	156	84%
I Syddjurs Kommune (men ikke i Mørke)	20	11%
Udenfor Syddjurs Kommune	10	5%
I alt	186	100%

Spørgsmål 2: Hvor lang tid har du boet i byen?

Spørgsmål 2 (hvis vedkommende bor i byen): Hvor lang tid har du boet i byen?		
	Antal	Pct.
Under 1 år	10	6%
Mellem 1-5 år	37	24%
Mere end 5 år	80	51%
Altid	29	19%
I alt	156	100%

Spørgsmål 3: Hvor ofte du kommer på hovedgaden/i bymidten og hvorfor...

Spørgsmål 3.1: Hvor ofte kommer du på hovedgaden/ i butiksgaden/bymidten?		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ ugentligt)	167	89%
Af og til (2-3 gange om måneden)	17	9%
Sjældent	2	1%
Slet ikke	1	1%
Ved ikke	0	0%
I alt	187	100%

Spørgsmål 3.2: Jeg kommer der på vej til og fra arbejde/skole/fritidsaktiviteter		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	143	76%
Af of til (2-3 gange om måneden)	9	5%
Sjældent	10	5%
Slet ikke	22	12%
Ved ikke	3	2%
I alt	187	100%

Spørgsmål 3.3: Jeg kommer for at købe ind		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	134	72%
Af of til (2-3 gange om måneden)	31	17%
Sjældent	16	9%
Slet ikke	6	3%
Ved ikke	0	0%
I alt	187	100%

Spørgsmål 3.4: Jeg kommer der for at gå tur (med familien, venner, hunden mv.)		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	73	39%
Af of til (2-3 gange om måneden)	47	25%
Sjældent	37	20%
Slet ikke	28	15%
Ved ikke	2	1%
I alt	187	100%

Spørgsmål 4: Nu vil vi gerne vide noget om, hvordan du oplever hovedgaden/bymidten...

Spørgsmål 4.1: I hvilken grad oplever du hovedgaden/bymidten som attraktiv og hyggelig?		
	Antal	Pct.
I høj grad	2	1%
I nogen grad	42	23%
I ringe grad	103	56%
Slet ikke	36	20%
Ved ikke	0	0%

I alt	183	100%
-------	-----	------

Spørgsmål 4.2: I hvilken grad oplever du hovedgaden/bymidten som et godt sted at gå en tur?

	Antal	Pct.
I høj grad	5	3%
I nogen grad	51	28%
I ringe grad	94	51%
Slet ikke	33	18%
Ved ikke	0	0%
I alt	183	100%

Spørgsmål 4.3: I hvilken grad oplever du hovedgaden/bymidten som et godt sted at gøre indkøb?

	Antal	Pct.
I høj grad	15	8%
I nogen grad	94	51%
I ringe grad	62	34%
Slet ikke	11	6%
Ved ikke	1	1%
I alt	183	100%

Spørgsmål 4.4: I hvilken grad oplever du hovedgaden/bymidten som et godt sted at mødes med venner, familie og bekendte?

	Antal	Pct.
I høj grad	12	7%
I nogen grad	25	14%
I ringe grad	86	47%
Slet ikke	58	32%
Ved ikke	2	1%
I alt	183	100%

Spørgsmål 4.5: I hvilken grad er der gode netværk mellem borgerne i Mørke?

	Antal	Pct.
I høj grad	70	38%
I nogen grad	79	43%
I ringe grad	12	7%

Slet ikke	5	3%
Ved ikke	17	9%
I alt	183	100%

Spørgsmål 4.6: Vil du vurdere Mørke som et attraktivt sted at bo og leve?

	Antal	Pct.
I høj grad	78	43%
I nogen grad	86	47%
I ringe grad	12	7%
Slet ikke	7	4%
Ved ikke	0	0%
I alt	183	100%

Spørgsmål 5: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?

Spørgsmål 5: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?

	Antal	Pct.
Ja	20	11%
Nej	145	79%
Ved ikke	18	10%
I alt	183	100%

Spørgsmål 7: Hvad er det bedste ved Mørke? Sæt gerne flere kryds

Spørgsmål 7: Hvad er det bedste ved Mørke?

	Antal	Pct.
Byens gode sammenhold/netværk/engagement	111	61%
Byens daginstitutioner/skoler	61	33%
Byens fritids- og aktivitetstilbud	75	41%
Nærhed til naturen	108	59%
Ro og fred	102	56%
Billige/gode boliger	68	37%
Kort afstand til større by	113	62%
Besvarelser i alt	638	349%
Antal respondenter	183	100%

Spørgsmål 8: Hvad er det dårligste ved Mørke? Sæt gerne flere kryds

Spørgsmål 8: Hvad er det dårligste ved Mørke?		
	Antal	Pct.
Fraflytning af borgere	7	4%
Fraflytning af private arbejdspladser	49	27%
Lukkede offentlige institutioner (skoler, plejehjem etc.)	57	31%
Færre indkøbsmuligheder i byen	80	44%
Nedslidt bymidte	134	73%
Dårlige offentlige transportmuligheder	54	30%
Få eller ingen kulturtilbud	47	26%
Få netværk/dårligt sammenhold/engagement	12	7%
Besvarelser i alt	440	240%
Antal respondenter	183	100%

Spørgsmål 9: Hvilket køn er du?

Køn		
	Antal	Pct.
Mand	64	37%
Kvinde	108	63%
I alt	172	100%

Spørgsmål 10: Hvor gammel er du?

Alder		
	Antal	Pct.
Under 20 år	8	5%
Mellem 20-39 år	73	42%
Mellem 40-60 år	73	42%
Over 60 år	18	10%
I alt	172	100%

ERHVERVSLIV/INTERESSENT UNDERSØGELSE

Spørgsmål 1: I hvor høj grad er du enig i følgende udsagn?

Spørgsmål 1.1: Bymidten/hovedgaden er et attraktivt sted at drive forretning		
	Antal	Pct.
I høj grad	2	18%
I nogen grad	7	64%
I ringe grad	1	9%
Slet ikke	1	9%
Ved ikke	0	0%
I alt	11	100%

Spørgsmål 1.2: Der er tilstrækkeligt med kunder i byen og i oplandet for at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden		
	Antal	Pct.
I høj grad	3	27%
I nogen grad	6	55%
I ringe grad	1	9%
Slet ikke	1	9%
Ved ikke	0	0%
I alt	11	100%

Spørgsmål 1.3: Der er en god tilgængelighed til området i forhold til at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden		
	Antal	Pct.
I høj grad	5	45%
I nogen grad	3	27%
I ringe grad	2	18%
Slet ikke	1	9%
Ved ikke	0	0%
I alt	11	100%

Spørgsmål 1.4: Bymidten/hovedgaden er et sted, hvor borgerne mødes med venner, familie og bekendte

	Antal	Pct.
I høj grad	0	0%
I nogen grad	4	36%
I ringe grad	6	55%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	9%
I alt	11	100%

Spørgsmål 1.5: Byen har generelt et godt kultur- og foreningsliv

	Antal	Pct.
I høj grad	7	64%
I nogen grad	3	27%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	1	9%
Ved ikke	0	0%
I alt	11	100%

Spørgsmål 1.6: Der er mange gode netværk mellem borgerne i byen

	Antal	Pct.
I høj grad	7	64%
I nogen grad	3	27%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	9%
I alt	11	100%

Spørgsmål 1.7: Vil du vurdere byen som et attraktivt sted at bo og leve?

	Antal	Pct.
I høj grad	7	64%
I nogen grad	3	27%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	9%
I alt	11	100%

Spørgsmål 2: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?

Spørgsmål 2: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?		
	Antal	Pct.
Ja	1	9%
Nej	9	82%
Ved ikke	1	9%
I alt	11	100%

Spørgsmål 6: Har du kendskab til, at Mørke har opnået støtte...

Spørgsmål 6: Har du kendskab til, at Mørke har opnået støtte til områdefornyelse fra Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig bl.a. med fokus på bymidten?		
	Antal	Pct.
Ja	9	82%
Nej	2	18%
I alt	11	100%

Tabelrapport: Langå

BORGERUNDERSØGELSE

Spørgsmål 1: Hvor bor du?

Spørgsmål 1: Hvor bor du?		
	Antal	Pct.
I selve Langå	50	89%
I Randers Kommune (men ikke i Langå)	3	5%
Udenfor Randers Kommune	3	5%
I alt	56	100%

Spørgsmål 2: Hvor lang tid har du boet i byen?

Spørgsmål 2 (hvis vedkommende bor i byen): Hvor lang tid har du boet i byen?		
	Antal	Pct.
Under 1 år	4	8%
Mellem 1-5 år	9	18%
Mere end 5 år	30	60%
Altid	7	14%
I alt	50	100%

Spørgsmål 3: Hvor ofte du kommer i bymidten/på hovedgaden og hvorfor:

Spørgsmål 3.1: Hvor ofte kommer du på hovedgaden/ i butiksgaden/bymidten?		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	49	91%
Af og til (2-3 gange om måneden)	3	6%
Sjældent	2	4%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	54	100%

Spørgsmål 3.2: Jeg kommer der på vej til og fra arbejde/skole/fritidsaktiviteter		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	37	69%
Af of til (2-3 gange om måneden)	3	6%
Sjældent	3	6%
Slet ikke	10	19%
Ved ikke	1	2%
I alt	54	100%

Spørgsmål 3.3: Jeg kommer for at købe ind		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	47	87%
Af of til (2-3 gange om måneden)	4	7%
Sjældent	2	4%
Slet ikke	1	2%
Ved ikke	0	0%
I alt	54	100%

Spørgsmål 3.4: Jeg kommer der for at gå tur (med familien, venner, hunden mv.)		
	Antal	Pct.
Ofte (dagligt/ugentligt)	23	43%
Af of til (2-3 gange om måneden)	9	17%
Sjældent	17	31%
Slet ikke	5	9%
Ved ikke	0	0%
I alt	54	100%

Spørgsmål 4: Nu vil vi gerne vide noget om, hvordan du oplever bymidten/hovedgaden...

Spørgsmål 4.1: I hvilken grad oplever du bymidten/hovedgaden som attraktiv og hyggelig?		
	Antal	Pct.
I høj grad	4	8%
I nogen grad	22	42%
I ringe grad	24	45%
Slet ikke	3	6%
Ved ikke	0	0%
I alt	53	100%

Spørgsmål 4.2: I hvilken grad oplever du bymidten/hovedgaden som et godt sted at gå en tur?		
	Antal	Pct.
I høj grad	3	6%
I nogen grad	20	38%
I ringe grad	25	47%
Slet ikke	5	9%
Ved ikke	0	0%
I alt	53	100%

Spørgsmål 4.3: I hvilken grad oplever du bymidten/hovedgaden som et godt sted at gøre indkøb?		
	Antal	Pct.
I høj grad	19	36%
I nogen grad	32	60%
I ringe grad	2	4%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	53	100%

Spørgsmål 4.4: I hvilken grad oplever du bymidten/hovedgaden som et godt sted at mødes med venner, familie og bekendte?		
	Antal	Pct.
I høj grad	4	8%
I nogen grad	9	17%
I ringe grad	26	49%
Slet ikke	13	25%
Ved ikke	1	2%
I alt	53	100%

Spørgsmål 4.5: I hvilken grad er der gode netværk mellem borgerne i Langå?		
	Antal	Pct.
I høj grad	18	34%
I nogen grad	19	36%
I ringe grad	11	21%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	5	9%
I alt	53	100%

Spørgsmål 4.6: Vil du vurdere Langå som et attraktivt sted at bo og leve?		
	Antal	Pct.
I høj grad	34	64%
I nogen grad	16	30%
I ringe grad	2	4%
Slet ikke	1	2%
Ved ikke	0	0%
I alt	53	100%

Spørgsmål 5: Er bymidten et sted, du viser frem for gæster?

Spørgsmål 5: Er bymidten et sted, du gerne viser frem for gæster?		
	Antal	Pct.
Ja	15	28%
Nej	28	53%
Ved ikke	10	19%
I alt	53	100%

Spørgsmål 7: Hvad er det bedste ved Langå?

Spørgsmål 7: Hvad er det bedste ved Langå?		
	Antal	Pct.
Byens gode sammenhold/netværk/engagement	18	32%
Byens daginstitutioner/skoler	13	23%
Byens fritids- og aktivitetstilbud	13	23%
Nærhed til naturen	48	84%
Ro og fred	32	56%
Billige/gode boliger	19	33%
Kort afstand til større by	46	81%
Besvarelser i alt	189	332%
Antal respondenter	57	100%

Spørgsmål 8: Hvad er det dårligste ved Langå?

Spørgsmål 8: Hvad er det dårligste ved Langå?		
	Antal	Pct.
Fraflytning af borgere	4	7%
Fraflytning af private arbejdspladser	14	25%
Lukkede offentlige institutioner (skoler, plejehjem etc.)	1	2%
Færre indkøbsmuligheder i byen	19	33%
Nedslidt bymidte	28	49%
Dårlige offentlige transportmuligheder	2	4%
Få eller ingen kulturtilbud	14	25%
Få netværk/dårligt sammenhold/engagement	6	11%
Besvarelser i alt	88	154%
Antal respondenter	57	100%

Spørgsmål 9: Hvilket køn er du?

Køn		
	Antal	Pct.
Mand	18	35%
Kvinde	34	65%
I alt	52	100%

Spørgsmål 10: Hvor gammel er du?

Alder		
	Antal	Pct.
Under 20 år	2	4%
Mellem 20-39 år	17	33%
Mellem 40-60 år	25	48%
Over 60 år	8	15%
I alt	52	100%

ERHVERVSLIV/INTERESSENT UNDERSØGELSE

Spørgsmål 1: I hvor høj grad er du enig i følgende udsagn?

Spørgsmål 1.1: Bymidten/hovedgaden er et attraktivt sted at drive forretning		
	Antal	Pct.
I høj grad	6	22%
I nogen grad	19	70%
I ringe grad	2	7%
Ved ikke	0	0%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.2: Der er tilstrækkeligt med kunder i byen og i oplandet for at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden		
	Antal	Pct.
I høj grad	6	22%
I nogen grad	19	70%
I ringe grad	2	7%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.3: Der er en god tilgængelighed til området i forhold til at kunne drive forretning i bymidten/hovedgaden		
	Antal	Pct.
I høj grad	18	67%
I nogen grad	9	33%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.4: Bymidten/hovedgaden er et sted, hvor borgerne mødes med venner, familie og bekendte		
	Antal	Pct.
I høj grad	5	19%
I nogen grad	9	33%
I ringe grad	11	41%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	2	7%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.5: Byen har generelt et godt kultur- og foreningsliv		
	Antal	Pct.
I høj grad	17	63%
I nogen grad	9	33%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	1	4%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.6: Der er mange gode netværk mellem borgerne i byen		
	Antal	Pct.
I høj grad	15	56%
I nogen grad	8	30%
I ringe grad	1	4%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	3	11%
I alt	27	100%

Spørgsmål 1.7: Vil du vurdere byen som et attraktivt sted at bo og leve?		
	Antal	Pct.
I høj grad	16	59%
I nogen grad	11	41%
I ringe grad	0	0%
Slet ikke	0	0%
Ved ikke	0	0%
I alt	27	100%

Spørgsmål 2: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?

Spørgsmål 2: Er bymidten/hovedgaden et sted, du gerne viser frem for gæster?		
	Antal	Pct.
Ja	13	48%
Nej	10	37%
Ved ikke	4	15%
I alt	27	100%

Spørgsmål 6: Har du kendskab til, at Langå har opnået støtte...

Spørgsmål 6: Har du kendskab til, at Langå har opnået støtte til områdefornyelse fra Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig bl.a. med fokus på bymidten?		
	Antal	Pct.
Ja	24	92%
Nej	2	8%
I alt	26	100%



Udlændinge-, Integrations-
og Boligministeriet
