

## **Faglig evaluering af eksempelprojektet: Detailhandel- og bymidtstrategier i Faaborg**

Projektet er udarbejdet i samarbejde mellem Faaborg-Midtfyn Kommune, Cowi og 'Task Force Faaborg'.

Faaborg-Midtfyn Kommune blev udvalgt som eksempelprojekt til at udvikle nye og enkle analysemetoder, der med en lille ressourceindsats kan kortlægge en bys potentialer og pege på konkrete planløsninger og handlinger for at styrke bymidten og detailhandelen. Eksempelprojektet er gennemført med udgangspunkt i Faaborg, men analysemetoderne vil nemt kunne overdrages til andre mindre byer med lignende udfordringer. Vi har i det følgende udarbejdet en evaluering af eksempelprojektet, hvor planlæggere kan søge viden og inspiration i arbejdsprocessen og analysemetoderne.

### **Faaborgs udfordringer**

Faaborg er på den ene side påvirket af gængse udkantsudfordringer i form af stagnerende indbyggertal, fald i arbejdspladser, lave indkomster osv., som tilsammen giver lavere aktivitets- og investeringsniveau i byen. Udviklingen i Faaborg har stået stille i nogle år, og byen kan risikere at ende i en nedgangsspiral, som i bymidten kommer til udtryk i, at butiksudbuddet er skrumpet ind: Det kan i dag konstateres, at der er færre på indkøb i bymidten og mindre byliv. Faaborg er påvirket af konkurrencen med Svendborg og Odense, så de mere specialiserede indkøb og andre byaktiviteter i stigende udstrækning flyttes fra byen. Ligeledes er de traditionelle midtby aktiviteter flyttet fra bymidten til byens randområde.

På den anden side skal det dog også fremhæves, at Faaborg som en gammel købstad og med sin naturskønne beliggenhed med de fynske alper i baglandet og udsigt over øhavet råder over meget store oplevelsesværdier og udviklingspotentialer. Fyttemønstrene understreger også, at Faaborg er god til at tiltrække etablerede familier og seniorer. Faaborg har et udviklingspotentiale, som endnu ikke er kommet til sin fulde udfoldelse. Vi har i vores arbejde forsøgt at gøre en indsats for, hvordan vi kan fastholde borgere og gæster til at opholde sig længere i byen, og hvordan vi kan synliggøre Faaborgs potentialer.

Med vores analyser har vi fået et mere tydeligt billede af Faaborgs potentialer og kortlagt mulige handlinger, der kan fremme Faaborgs fremtidige udvikling. Analyserne står på to ben: På den ene side har vi ønsket at skabe brede fora til generering og diskussion af nye ideer og forslag. På den anden side har vi fra den kommunale forvaltnings side gennemført en række selvstændige analyser. Disse har været en afgørende hjælp til at pege på konkrete problemer og udfordringer og derved guide diskussionerne i de nævnte fora. På baggrund af erfaringer fra de forskellige fora og egne analyser er der så udarbejdet en masterplan, som efterfølgende er blevet integreret i vores kommuneplan med konkrete mål og projektforslag, der skal give Faaborg fornyet kraft til udvikling og fremgang.

### **Samarbejde med relevante aktører**

Det har været centralt for arbejdsprocessen at trække på mange forskellige kompetencer og få byens borgere i spil. Herunder vil vi især fremhæve etableringen af 'Task Force Faaborg', samarbejdet med Handelsstandsforeningen samt inddragelsen af investorer.

**Task Force Faaborg.** Task Force Faaborg repræsenterer et bredt udsnit af aktører i Faaborg: Både borgere i byen og nøglepersoner indenfor kultur, uddannelse, erhverv, finans og handel m.v. For det første har det været vigtigt for os løbende at få en fornemmelse for borgernes og nøglepersonernes holdninger til projektet. Det er et stort potentiale at kunne diskutere visionerne for Faaborg og have en konstruktiv



sparring for at gøre projekterne endnu bedre. Samarbejdet betyder også, at eventuelle fejltrin i planlægningen kan forebygges ved, at projekterne bliver drøftet, og flere detaljer når at blive gennemlyst, inden de endelige projekter bliver offentliggjort.

For det andet har deltagerne i Task Force Faaborg ligeledes kunnet informere andre borgere om projektet og derved både ageret som en slags multiplikatorer/ambassadører men også som repræsentanter for nye idéer og bidrag. Det har haft en positiv effekt på borgernes holdning til udviklingsprojekterne, at det ikke kun er kommunen, der melder udviklingsstrategier ud, men at det også er borgerne selv, der kunne gøre det.

**Handelsstandsforeningen.** Det har været givende for projektet at samarbejde med Handelsstandsforeningen. Vores indtryk er, at foreningen i løbet af projektet er blevet mere opmærksom på, at det er vigtigt, at Faaborg adskiller sig ud fra deres konkurrenter Odense og Svendborg. Af nye tiltag kan nævnes åben søndag i løbet af sommeren (hvor byen har flest gæster). Derudover planlægger Handelsstandsforeningen nu til jul at skabe aktiviteter i byrummet som f.eks. en skøjtebane på torvet for derved at tiltrække flere besøgende. Samarbejdet har medført, at Handelsstandsforeningen har sat mere fokus på Faaborgs handelspotentiale, der er afgørende for, at Faaborg kan få en positiv udvikling.

**Samarbejde med investorer.** Det har været vigtigt, at de forslag til udviklingsprojekter, som masterplanen ville komme til at indeholde, både ville være gode for byen, og ville være økonomisk interessante for investorer m.fl. for derved at sikre, at masterplanen også rent faktisk kan gennemføres. Et vigtigt delmål i projektet var således at få investorer til at vurdere de forskellige forslag til udviklingsprojekter for Faaborg by. I den forbindelse erkendte vi tidligt, at vi selv måtte være opsøgende ift. investorerne - de kom ikke af sig selv. Derfor inviterede vi gennem projektets konsulentfirma COWI to investorfirmaer til at komme til Faaborg på to forskellige dage - til besigtigelse og til en gennemgang af projekterne.

Besøget af investorerne betød ændringer i flere af udviklingsprojekterne, og erfaringen er, at projekterne samlet set blev forbedret. Grundet finanskrisen er det dog for tidligt at konkludere endeligt på, hvorvidt metoden virker i relation til investorer i fremtiden. Overordnet set er erfaringen, at opsøgende arbejde i forhold til investorer er afgørende, så man kan være på forkant med deres tanker om projekter.

**Effekt af borgerinddragelsen.** Generelt har etableringen af et 'Task Force Faaborg' og samarbejdet med Handelsstandsforeningen og investorerne betydet en større tryghed for politikere, borgere og planlæggere, fordi der i sidste ende ville blive tale om en plan, som både vil være god for byen og dens borgere samt ville være interessant for investorer. Borgerinddragelsen bl.a. via 'Task Force Faaborg' og i forbindelse med interviewundersøgelserne (se analysemetoder og resultater) er ligeledes et centralt argument, når planen skal gennemføres i praksis. Med en mere funderet argumentation vil sandsynligheden for politisk opbakning være større. Vi har i flere tilfælde oplevet, at den politiske beslutningsproces fremmes, når der er konkrete analyseresultater at henvise til.

## Egne analyser

Udover skabelsen af fora til at få belyst udfordringer og udvikle idéer til løsninger, har vi understøttet denne proces med en kombination af egne analyser, der bygger på klassiske og nye analysemetoder. I det følgende beskrives først disse metoder for derefter at beskrive nogle af de centrale resultater.

**Traditionelle analysemetoder.** En traditionel registrering og analyse af Faaborg og dens byrum har



været vigtig for projektet. Denne inkluderer en afkodning af byens forskellige lag og deres indbyrdes samspil eller manglen på samme samt en detailhandelsanalyse, der er en god indikator for udvikling, når man sammenligner den aktuelle analyse med en tidligere gennemført detailhandelsanalyse.

**Nye analysemetoder.** De traditionelle analyser har vi suppleret med nye handlingsorienterede analyser. Her har vi arbejdet med interviewundersøgelser af både byens borgere og turisterne samt en parkeringsanalyse.

Interviewundersøgelserne giver os et billede af, hvordan borgerne og turisterne bruger midtbyen i Faaborg. Målet er at få indblik i samspillet af byens lag: Hvor ofte og hvilke af byens tilbud de besøger, samt i hvor høj grad de er tilfredse med byens tilbud. Undersøgelsen giver svar på, om vi som planlæggere skal være opmærksomme på bestemte mangler, der kan afhjælpes for derved at gøre Faaborg midtby mere attraktiv.

Parkeringsanalysen består af en undersøgelse af parkeringskapaciteten, og hvordan parkeringspladserne bruges. Dette er en central problemstilling for at vurdere, om byen mangler parkeringspladser, hvilket kan have en negativ effekt på byens handelsliv.

## Resultater og konkrete handlinger

Vi har i det følgende udvalgt eksempler fra vores analyseresultater, der viser, hvordan analysen kan pege på konkrete handlingsscenerier for at fremme Faaborgs udvikling. Det er konsulentfirmaet COWI, der har gennemført analyserne.

**Interview med Faaborgenserne.** I alt blev 38 interview gennemført med tilfældigt udvalgte Faaborgensere i postnummeret 5600. Disse interview blev gennemført ved hjælp af et spørgeskema, der fokuserede på borgernes brug af byen. Resultaterne har peget på en række centrale faktorer, der kan tages udgangspunkt i for at fremme byens udvikling.

For det første viser resultaterne, at en tredjedel af borgerne, der parkerer og starter deres indkøb i SuperBrugsen, også fortsætter deres indkøb i byen. Dem, der handler i Føtex eller i Herregårdscenteret, der ligger blot lidt uden for bymidten, fortsætter ikke deres handel i bymidten (se graferne, bilag 1). Dette resultat har direkte indflydelse på, hvordan vi i fremtiden løser detailhandelsplanlægningen. Det er centralt at udnytte effekten af, at nogle borgere fortsætter detailhandelen omkring allerede eksisterende detailhandel i gågaden. Dette kan ske ved at skabe en fortætning af oplevelseslagene i bymidten. Dette resultat har ligeledes været med til at understrege denne problemstilling over for politikerne, der nu bakker op omkring, at vi ikke flytter flere butikker ud af gågaden, men at vi i stedet for satser på at fastholde butikkerne i bymidten.

Et andet eksempel kan ses i vores masterplan "Faaborg i udvikling", hvor vi har arbejdet med en koncentration af aktiviteter og overlap. Denne koncentration er anskueliggjort ved 'knudepunktet' i illustrationen (se bilag 1). Det er ambitionen, at bedre sammenhæng mellem flere lag i byen giver borgerne flere oplevelser, og derved fastholder dem og byens gæster til at opholde sig længere i byen.

**Interview med turisterne.** I alt blev 50 interview af turister foretaget som feltinterviews, hvor tilfældige gæster blev stoppet i perioden onsdag d. 23. juli til lørdag d. 26. juli. De blev interviewet ved hjælp af et spørgeskema, der fokuserede på turisternes brug af byen.

Centralt for interviewene har været at analysere, hvilke funktioner der har stor betydning for turisterne og deres forbrug i byen. Som graferne (se bilag 2) indikerer, har havnemiljøet, kunsthåndværkerne og museerne en stor betydning for dem, men det er samtidigt ikke der, de lægger deres penge.



Størstedelen af deres forbrug går til dagligvarer, beklædning samt mad og drikke. Det er derfor af stor betydning, at de tilbud har en god placering i forhold til hinanden, hvor turisterne på den ene side har mulighed for at opleve det, der tiltrækker – dvs. havnen, kunsthåndværket og museer – og at de på den anden side inviteres til at handle dagligvarer og beklædning i byen.

**Parkeringsanalysen.** Analysen af parkeringsforholdene i Faaborg indeholder to dele: For det første har vi kortlagt Faaborgs parkeringskapacitet ved en besigtigelse af alle parkeringspladser i Faaborg. For det andet har vi analyseret belægningsgrader ved hjælp af en optælling af antallet parkerede biler henover henholdsvis en lørdag kl. 9-14 og en hverdag kl. 9-18 (d. 16. og 20. august).

Det kan konstateres, at Faaborg generelt betragtet ikke mangler parkeringspladser, men at de eksisterende parkeringspladser kan udnyttes mere hensigtsmæssigt. Dette er et vigtigt resultat for planlægningen af den fremtidige udvikling af Faaborg, fordi det dermed er bekræftet, at manglende parkeringspladser ikke kan være årsag til en nedadgående handelssituation. Derudover fortæller analysen, at parkeringspladsen ved havnen, som er et af de centrale ankomstpunkter i byen, har en høj belægningsgrad: Det kan gøre det vanskeligt for handlende og turister at finde parkeringspladser. Årsagen til belægningsgraden kan være, at just denne centrale parkeringsplads ikke har tidsbegrænset parkering. Det betyder, at parkeringspladsen mellem cirka kl. 8 til 16 i hverdage er optaget af dem, der arbejder i bymidten, og dermed blokerer parkeringspladserne for de handlende. For at fremme handelen i bymidten bør der derfor skabes bedre parkeringsforhold for de handlende og turister ved at indføre en tidsbegrænset parkering på denne centrale parkeringsplads (planlægning heraf er i gang).

## Sammenfatning

Det har været meget positivt for kommunen at opleve, at samspillet mellem enkle og mindre ressourcekrævende analyser og dialogen med de forskellige fora har kunnet kvalificere og pege på konkrete handlinger, der kan føre til en fremtidig positiv udvikling i Faaborg. Vi vil gerne fremhæve, at det har været givende for projektet, at vores analyser står på to ben.

På den ene side har vi trukket på mange forskellige kompetencer og fået byens borgere i spil ved at skabe brede fora til generering og diskussion af nye idéer. Herunder vil vi fremhæve dialogen med investorerne, der har sikret, at udviklingsprojekterne ville være økonomisk interessante, så planen i store træk vil kunne realiseres. Derudover har etableringen af et 'Task Force Faaborg' og samarbejdet med Handelsstandsforeningen været af stor betydning.

På den anden side har vi samtidig udviklet enkle og mindre ressourcekrævende analyser i form af interviewundersøgelser samt en parkeringsanalyse, der i processen har kunnet guide, præcisere og konkretisere diskussionerne i de nævnte fora.

Samlet set har projektet betydet, at der i Faaborg er skabt fornyet engagement til byen. Henover projektet er der opstået fælles fodslag i Handelsstandsforeningen; der er skabt fusion af to af de store idrætsfaciliteter i byen, der i fællesskab skal udvikle sig til et moderne idræts- og fritidscenter; og der er nedsat en kulturhusgruppe, der arbejder på at udvikle indholdet i et fremtidigt kultur- og bibliotekscenter i byen m.v.. Uden støtte fra Plan09 og Realdania var projektet ikke nået så langt endnu.

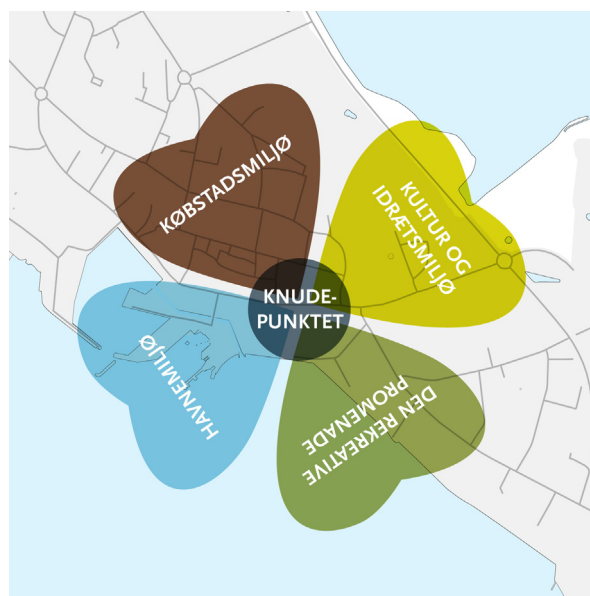
Evalueringen vil forhåbentligt være et godt og konstruktivt udgangspunkt for fremtidige planlægningsopgaver, der søger at skabe levende byer med et godt handelsliv og mange lag af spændende oplevelser til byens borgere og gæster.

Hvis du ønsker yderligere oplysninger om eksempelprojektet kan du kontakte:  
Nana Diercks, Plan og Kultur, tlf. 72 530 530

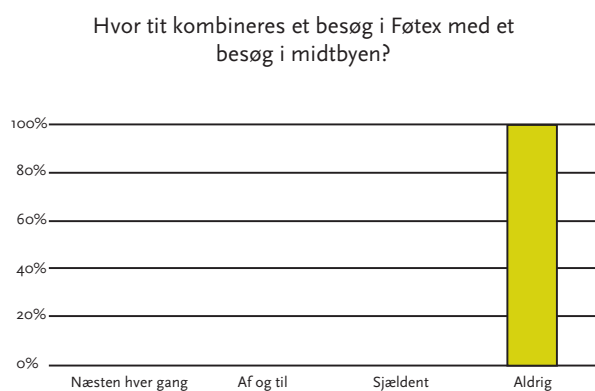
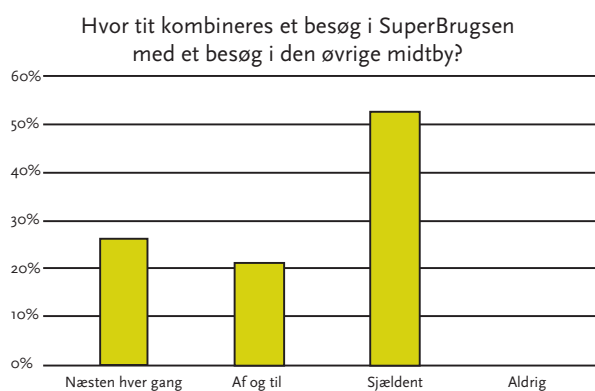


## Bilag 1

### 'Knodepunktet', Masterplan Faaborg



### Interviewundersøgelse med borgerne

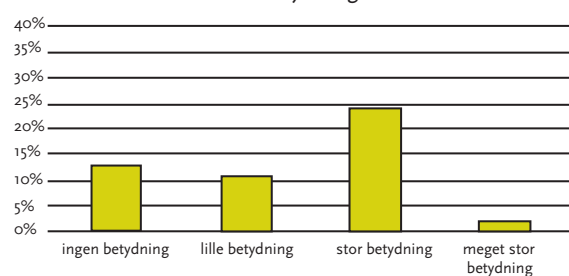




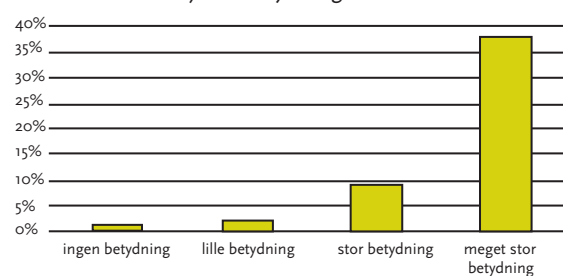
## Bilag 2

### Interviewundersøgelse med turisterne

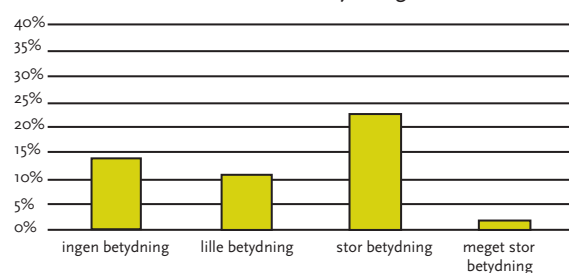
Restoranternes betydning for turisterne



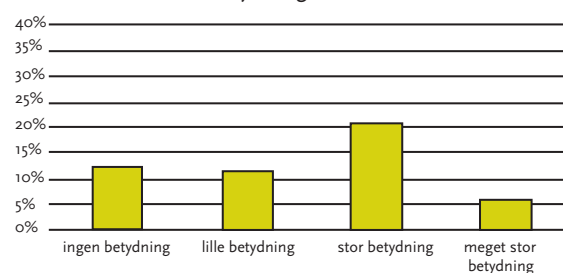
Havnemiljøets betydning for turisterne



Kunsthåndværkernes betydning for turisterne



Museernes betydning for turisterne



Turisternes forbrug i Faaborg

