



Forslag til Masterplan  
for Faaborg

FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE

# Faaborg i udvikling



© Faaborg-Midtfyn Kommune 2008  
Konsulent: COWI A/S  
Layout: COWI A/S

Fotos:  
COWI  
Faaborg Midtfyn Kommune

## Indhold

4	Masterplanens mål og
6	Grundstenene i maste
	<b>MIDTBYEN</b>
14	Knudepunktet
18	Kultur og idræt
24	Købstaden
28	Havnen
32	Den rekreative promer
	<b>BYUDVIKLING</b>
34	Detailhandel og erhver
40	Trafik og tilgængeligh
44	Nye spændende bolig
50	Ferie og fritid
52	<b>Fra plan til realisering</b>

## Masterplanens mål og hovedpunkter

Kommunalbestyrelsen har med Masterplanen ønsket at fremlægge ambitiøse mål og konkrete projektforslag, der skal give Faaborg fornyet kraft og udvikling - en kraft og udvikling, som udnytter de helt klare muligheder, som Faaborg besidder. Faaborgs potentialer er blevet fremhævet gennem adskillige debatter og analyser - senest under debatten om Faaborg Midtjylland Kommunes Udviklingsstrategi fra 2007. Med Masterplanen ønsker kommunalbestyrelsen nu at fremlægge sin vision for, hvordan Faaborg rent praktisk fremadrettet udnytter sine muligheder inden for de næste 10-15 år.

Masterplanen er et svar på den nye tids Faaborg, hvor Faaborg må finde sine muligheder i et marked for erhverv, turisme og bosætning drevet af oplevelses- og vidensøkonomien. Faaborg har gennem historien fundet sine muligheder og udviklet sig fra middelalderlig handelsplads til industrialderens færgehavn, fiskeriby og hjemsted for adskillige større produktionsvirksomheder. Kommunalbestyrelsen har i Masterplanen lagt vægt på, at de værdifulde og levedygtige elementer fra tidligere perioder bevares og udvikles på den nye økonomis betingelser. Faaborg skal holde fast i sine rødder, men herudover lægger Masterplanen op til en stor satsning på at lægge et nyt lag til Faaborgs udvikling, som handler

om at skabe det moderne videns- og oplevelsessamfund - ikke som en ny by i byen, men mest som nye anvendelsesområder og eksisterende byområder, der har mistet deres hidtidige anvendelse eller som trænger til nye måder at blive brugt på.

Resultatet af det hele skal være, at Faaborg udnytter sine muligheder der for at bevare sine eksisterende værdier under nutidens betingelser, og at skabe nyt livsgrundlag baseret på videns- og vidensøkonomien.

En af de grundlæggende ideer i Masterplanen er, at Faaborg udnytter alle muligheder for at kombinere vandoplevelser, bykvalitet og attraktive landskaber til en meget stærk og konkurrencedygtig by over for folk, der gerne vil bo i et virkeligt kvalitetsmiljø, for folk der ønsker autentiske oplevelser, og for vidensvirksomheder der gerne vil forkæle medarbejderne med flotte bymæssige rammer. For at det skal lykkes, kræver det, at Faaborgs nuværende muligheder lægges sammen med nye tilbud. Masterplanen lægger derfor op til, at der skal investeres kraftigt i en fornyelse af Faaborgs værdier og aktivitetsmuligheder. Det basale vil være en række kommunale investeringer, som vil give byen helt nye muligheder. Når det er sagt, er det vigtigt at understrege, at hvis det på løft skal lykkes, så forudsætter det, at byens foreningsliv, g



der og borgerne generelt bakker op om initiativerne og ”fylder de nye rammer op med liv”, samarbejder med kommunen om drift og organisering af aktiviteter mv. Det er også forventningen, at opgraderingen af byens tilbud vil skabe basis for private investeringer i eksempelvis nye overnatningstilbud, feriekoncepter, butikker, nye byerhverv, boliger mv.

Som eksempler på højprofilerede offentlige projekter, som er indeholdt i Masterplanen, kan bl.a. nævnes et nyt kulturhus, et søsportscenter, en større haludvidelse og en badestrand eller et havnebad.

Kommunalbestyrelsen vil gerne rette en stor tak til de mange borgere - herunder Task force Faaborg - som har ydet en stor indsats for at skabe et virkeligt konstruktivt forslag til Masterplan. Mange af de overordnede linier og konkrete projektforslag er baseret på forslag fra borgerne. Der skal også rettes en stor tak til ”Planog”, der har støttet Masterplanarbejdet. Planog er et partnerskab mellem Miljøministeriet og Realdania, der har til formål at bidrage til kvalificering af planlægningen i landets kommuner. Kommunalbestyrelsen ser frem til debatten om forslaget til Masterplan og lægger vægt på, at et godt samarbejde er forudsætningen for at få målene for Faaborgs udvikling til at lykkes.

#### Formålet med Planog-projektet

- Fremme udviklingen af en stærk og levende by
- Vise nye veje i detailhandels- og bymidteplanlægning
- Fastlægge Faaborg bymidtes rolle som oplandsby
- Fastlægge en arbejdsdeling og mulige synergier mellem bymidten og Herregårdscenret.
- Bringe Faaborgs nye potentialer inden for kvalitet, byturisme samt kreative og vidensorienterede aktiviteter som løftestang for bymidtens handelsliv.
- Finde løsninger på indpasning af større butikker og andre større service- og oplevelsestilbud i den belevede bymidte og dens randzone og skabe god og sammenhæng mellem de enkelte funktioner.
- Udvikle trafikløsninger, hvor tilgængelighed og transportpunkter understøtter bymidten som indkøbs- og rekreative område.
- Sætte handling bag planerne ved at gennemføre projekter der involverer interessegrupper, investorer, udviklere
- Udvikle enklere, mindre ressourcekrævende og mere vidensorienterede analysemetoder om bymidte og oplandsby



Faaborg har et enestående købstadsmiljø og en smuk beliggenhed ved bakkerne og skovene. Disse kvaliteter skal der værnes om, og byen skal udvikles sådan at potentialerne for at tiltrække veluddannede mennesker og kreative sjæle udnyttes bedre end i dag. Faaborg kan blive en dynamo, der skaber værdi til hele kommunen. Byens muligheder som centrum for kultur, fritidsliv og byturisme skal mere i spil.

*(fra Faaborg-Midtfyn Kommunes udviklingsstrategi - "Forestil dig et Moderne dansk Toscana")*



## Grundstenene i masterplanen

### Hvad er en masterplan?

Masterplanen for Faaborg er en plan for, hvordan byen kan udvikles og omdannes rent fysisk. Den skal derfor ses som et svar på de bymæssige udviklingsmuligheder og løsninger, der skal sikre og udmønte de udviklingspotentialer, som bl.a. Udviklingsstrategi fra 2007 peger på, at Faaborg har. Masterplanen indeholder overordnede principper for byens udvikling og en række konkrete plan- og projektforslag. De overordnede principper skal sikre, at helheden i Faaborg bliver attraktiv og velfungerende - fx ved at sikre at nye tilbud placeres de bedst egnede steder i byen og samtidig giver bedst muligt samspil med byens eksisterende tilbud, delsliv, kulturtilbud mv. De konkrete plan- og projektmuligheder er både en indikation på, hvor Faaborg Midtfn Kommune kan prioritere sine investeringer, og hvor private investorer og byggherrer har mulighed for at udvikle projekter - eventuelt i samspil med offentlige investeringer. Det gælder eksempelvis bygge- og udviklingsprojekter, der lægger op til at udnytte Faaborgs potentiale for vand-, kultur- og byorienteret turisme, kvalitetsboliger i eksisterende byområder og nye områder i kanten af byen, og vidensorienterede erhverv i attraktive omgivelser, oplevelses- og kulturorienterede erhverv, og ikke mindst inden for handel og køb.

Et vigtigt mål med Masterplanen for Faaborg er at skabe tryk og sikkerhed om, hvordan byens udvikling i hovedtræk skal se ud sig de næste 10-15 år. Masterplanen er dermed også et grundlag for samarbejde mellem kommune, byens mange interesserede og aktive borgere og private investorer om hovedretningerne i byens udvikling på både kort og langt sigte.

### Bevaring og fornyelse

Et vigtigt signal med Masterplanen er på én gang at bevare de unikke kvaliteter, som Faaborg besidder, og samtidig skabe rum for fornyelse og udvikling, der er i tråd med byens sjæl og kvaliteter, der tænkes på, er først og fremmest den enestående og meget smukke beliggenhed ved foden af Svanninge Bakke ned til sundet, fjorden og Det Sydfynske Øhav, og at Faaborg

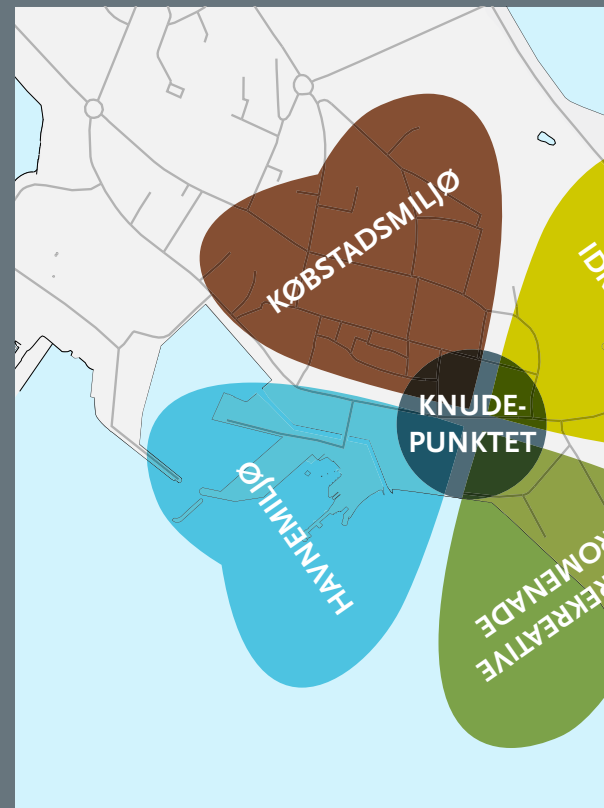
et meget flot velbevaret købstadsmiljø af høj oplevelsesværdi, en markant maritim profil og en stærkt kunst- og kulturprofil, der er med til at skabe kvalitet for byens og oplandets borgere og trække besøgende til. Kvaliteterne i naturen, byen og kulturen er byens arvegods, som den fremtidige udvikling skal forstå at bevare og tænke sammen med fornyelse, så Faaborg kan folde sit potentiale ud og stå stærkere i den nationale og regionale konkurrence om erhvervsudvikling, turisme og bosætning.

### Fokus på bymidten og fremtidige byudviklingsmuligheder

Masterplanen gælder for hele Faaborg by, men den har fokus på to områder, hvor der er størst behov for afklaring af de fremtidige udviklingsmuligheder - nemlig *omdannelse og fornyelse i bymidteområdet* og *byudviklingsmulighederne i kanten af byen*.

I *bymidten* er det vigtigste mål med masterplanen at styrke bymidtens rolle som centrum for handel, kultur, fritid, turisme og byorienterede erhverv. Fundamentet er bymidtens mange kvaliteter og de muligheder, det giver for at tiltrække handlende, turister, veluddannede borgere og nye virksomheder inden for de kreative brancher. I dag forbinder mange bymidten i Faaborg med strøgmiljøet i det historiske købstadsområde og arealerne omkring havnen. Tendenserne i samfundsudviklingen tyder på, at et autentisk og flot historisk bymiljø og en havn med vandudsigt, færges, lystbåde mv. ikke er tilstrækkeligt til at imødekomme turisternes, bosætteres og de kreative erhvervs forventninger. Masterplanen lægger derfor op til at se bymidten bredere og fx udvikle området ved hallerne og Langelinie-området som en mere sammenhængende del af bymidten. Målet er en bymidte, der summer af liv skabt af mange forskellige aktiviteter, og som rummer en bredde i aktiviteter og oplevelser, der appellerer til alle, hvad enten man er barn, voksen, ung eller ældre.

For *byudviklingsområderne* i kanten af byen udpeger Masterplanen nogle attraktive udviklingsområder og lægger de overordnede rammer for de enkelte arealers udvikling, herunder mulighederne for at udlægge nye arealer til byvækst til bl.a. boliger, erhverv og ferie- og fritidsanlæg. Målet er at sikre en udvikling af områderne, der udnytter deres potentiale og samtidig respekterer de landskabelige kvaliteter.



”Firkløveret” er en abstrakt figur, der beskriver hvordan udvikle sig omkring en række bymiljøer med hver deres i

### Firkløveret - fire bymiljøer med deres egen identitet

Masterplanen foreslår som nævnt, at den aktive og bymidte udvides, så den består af det historiske købstadsområde, havneområdet og Langelinieområdet. De fire bymiljøer - købstaden, havnen, kultur- og idrætsområdet og kreative promenade - danner et ”firkløver” af bymiljøer, der med deres markante bymæssige profil og med hver sine aktiviteter og oplevelsesbud. De fire bymiljøer bidrager med forskellige oplevelses- og aktivitetsmuligheder fra shopping- og byliv i købstaden over sejlerliv i havneområdet og idræt og badning i havneområdet og til promenade og bademuligheder langs Langelinieområdet. Midten af firkløveret - i området omkring stationen og ”KNUDE-PUNKTET”, som binder de fire by- og oplevelsesmiljøer sammen, som samtidig et vigtigt ankomstområde til bymidten.

Masterplanen lægger op til, at de enkelte blade i firkløveret udvikles med følgende roller:

- *Købstaten:* Udgøres af den gamle middelalderby centreret om Torvegade-Østergade. Her er det ligesom i dag det autentiske handelsmiljø og historien, der skal være de bærende værdier. Målet er at sikre en oplevelsesrig bymidte, der repekterer stedets nuværende kvaliteter og formidler stedets historie, men samtidig styrker og fornyer sig, så der sikres de bedste rammer for liv og aktivitet.
- *Kultur- og idrætsområdet:* Udgøres af området omkring Sundvænget med bl.a. Sundskolen, Faaborg Kunstmuseum samt Svømme- og idrætshallerne. Områdets identitet som bynært center for undervisning, kultur og idræt skal styrkes. Ved hjælp af nye by- og aktivitetsrum samt ny- og tilbygninger skal der skabes et mere sammenhængende oplevelsesområde, der har fokus på idræt, sundhed, undervisning, konference, events, kultur og turisme - ude som inde.
- *Havnen:* De identitetsskabende elementer udgøres af færge- og godstrafikken, fiskerne, lystbådehavnene, slagteriet og værfterne. Faaborg havn står bymæssigt med sine større volumener, de fritliggende bygninger og det mere rå og ubearbejdede look i kontrast til købstadens mindre skala, gadestrukturen, detaljerigdom og finish, ligesom havnelivet med dets aktiviteter og røre skabt af biltrafik, færgehavnen, fiskerne, virksomhederne og lystbådene står i kontrast til købstadens fodgængertrafik, shoppingaktiviteter mv. Målet for havneområdet er at satse meget kraftigt på at bevare og udvikle de basale erhvervsaktiviteter som færgefarten, fiskeriet, slagteriet og værftet, og samtidig give de fritids-, turisme- og kulturorienterede aktiviteter gode muligheder for udvikling, ligesom der skal skabes plads til kreative erhverv og boliger på havnen i passende omfang.
- *Den rekreative promenade:* Udgøres af området langs Langelinie, de tilstødende parker og kirkegårde samt Klintens badestrand. Langelinie strækningens potentialer som et alternativ til bymidtens og havnens hektiske liv skal udnyttes bedre. En eventuelt kommende strandpark eller et havnebad i området kan blive en fremtidig attraktion for alle kommunens borgere og turister.

- *Knudepunktet:* Udgøres af området omkring Havnepladsen, Banegårdspladsen, busterminalen og karreen fra Jomfrulågen til Østergade. Knudepunktet skal over tid udvikle sig til Faaborgs nye kraftcenter og byens samlingspunkt med fire bymiljøer. Placeringen af et nyt kulturhus, udviklingsmuligheder for detailhandel og erhverv, omdannelse af Banegårdspladsens arealer til byferie samt styrkelse af Havnepladsen indgår som en del af de bærende initiativer i området.

På modstående side ses et kort med eksempler på oplevelsesrum i Faaborg bymidte. Illustrationen er tænkt som et mentalt billede over nogle af de eksisterende seværdigheder og attraktioner med eksempler på mulige, nye oplevelser som masterplanen foreslår inden for hvert af de fire blade i "firkløveret" og i knudepunktet.

#### Forbindelser og pladser

Tilgængelighed, sammenhænge og ankomstpunkter er vigtige elementer i at sikre en velfungerende bymidte. I arbejdet med masterplanen har der indgået overvejelser om ankomsten til bymidten, den overordnede infrastruktur samt logiske forbindelser mellem de enkelte bymiljøer.

For ankomstpunkterne til midtbyen gælder, hvad enten de er til med bil eller bus, på cykel eller til fods, at de skal være velafmærkede og hænge godt sammen med bymidtens centrale gader.

Den vigtigste gade i strøgområdet er Torvegade-Østergade, der er der adgang til en række vinkelrette side- og forbindelsesgader fx Jomfrulågen, Strandgade og Holkegade, der alle rummer adgang til havnen. Gaderne er med til at binde strøgområdet sammen med havnen både fysisk og visuelt.

Torvet og Havnetorvet udgør i dag byens to større pladser. Begge er flotte, velafgrænsede byrum med et historisk værdi over sig. Masterplanen lægger op til flere by- og aktivitetsrum, der opstår en bymidte med varierende oplevelsesrum med lige anvendelsesmuligheder og intensitet, herunder byrum med flere aktiviteter, ophold, leg, grønne rum og parker, der kan trække folk hele året.





Derudover er det vigtigt, at den kommende udvikling af byen fokuserer på at skabe gode forbindelser mellem de enkelte bymiljøer. Byen skal hænge godt sammen, så de færdende i bymidten oplever, hvordan de enkelte bymiljøer tilsammen skaber en oplevelsesrig bymidte, der rummer spændende attraktioner for folk i alle aldre, og som kan tilbyde et bredt udbud af attraktioner fra det rå og uspolerede havnemiljø til moderne sports- og fritidsfaciliteter, et sprudlende kulturliv og et autentisk købstadsmiljø.

### Byudvikling i de omgivende by- og bynære landskaber skal støtte op om udviklingen af midtbyen.

På kortet på modsatte side ses en samlet dispositionsplan, der foruden en afgrænsning af de fire bymiljøer og knudepunktet, viser placeringen af byvækstarealer i kanten af byen, herunder:

- Forslag til placering og omstrukturering af arealer til detailhandel og erhverv, der understøtter en ny bymidteorienteret detailhandelsstruktur.
- Forslag til placering af nye boligområder, der dels placeres i de bynære landskaber, dels skabes ved omdannelse af tidligere erhvervsområder.
- Forslag til placering af arealer til ferie og fritidsformål.
- Forslag til principiel placering af en række grønne korridorer, der sikrer tilgængeligheden til det åbne land og sikrer dyre- og plantelivet.
- Forslag til etablering af nye vej- og stiforbindelser.

De enkelte bymiljøer i bymidten og byvækstarealerne i kanten af byen beskrives på de efterfølgende sider.



Bymiljøer (bymidten)	Byudvikling
Knudepunktet	Detailhandel og erhverv
Købstaden	Boligområder
Kultur og Idræt	Ferie og fritid
Havnen	Grønne korridorer
Det rekreative strøg	Eksisterende stier
	Nye stiforbindelser
	Eksisterende veje
	Nye veje



Til Svanninge Bakker

Cirkuspladsen

Hans Rasmussens Have

Pugesø

Odensevej

Sundvejen

Sundbækkerne

Moseparken

Kildetoften

Sundet

Sundstien

Prices have

Prices Håvevej

Smedebakken

KALEKO

Kaleko Mølle

Havnegade

Banegårdspladsen

Diernævej

Alleskoven

Alleskovvej

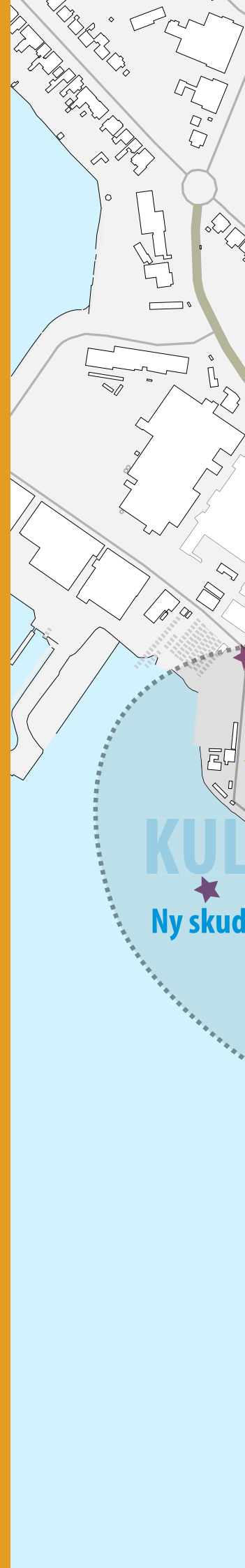
Svendborgvej

Klinten

## Firkløverets bymiljøer:

- Knudepunktet
- Kultur og idræt
- Købstaden
- Havnen
- Den rekreative promenade

De enkelte bymiljøer beskrives på de efterfølgende sider.





## Knodepunktet

**Knodepunktet skal over tid udvikle sig til et nyt kraftcenter i Faaborg og til et samlingspunkt mellem de fire forskellige bymiljøer. Et nyt kulturhus, udviklingsmuligheder for detailhandel og vidensvirksomheder, byferielejligheder og forbedring af Havneparken er de væsentligste projektideer i området.**

I dag fremstår store dele af området nedslidt og usammenhængende, og det mangler de bymæssige kvaliteter, der kendetegner de omkringliggende by- og havneområder. Samtidig rummer området store byudviklingsmuligheder.

Karréen afgrænset af Østergade, Banegårdspladsen og Jomfrulågen rummer enkelte bevaringsværdige bygninger. Bebyggelsen har herudover varierende kvalitet. Området er derfor i den bevarende lokalplan for Faaborg bymidte (Lokalplan 3.88) udpeget som fornyelsesområde. Det giver udviklingsmuligheder, som ikke umiddelbart er til stede andre steder i den gamle købstad, hvor bevaringshensynene har høj vægt.

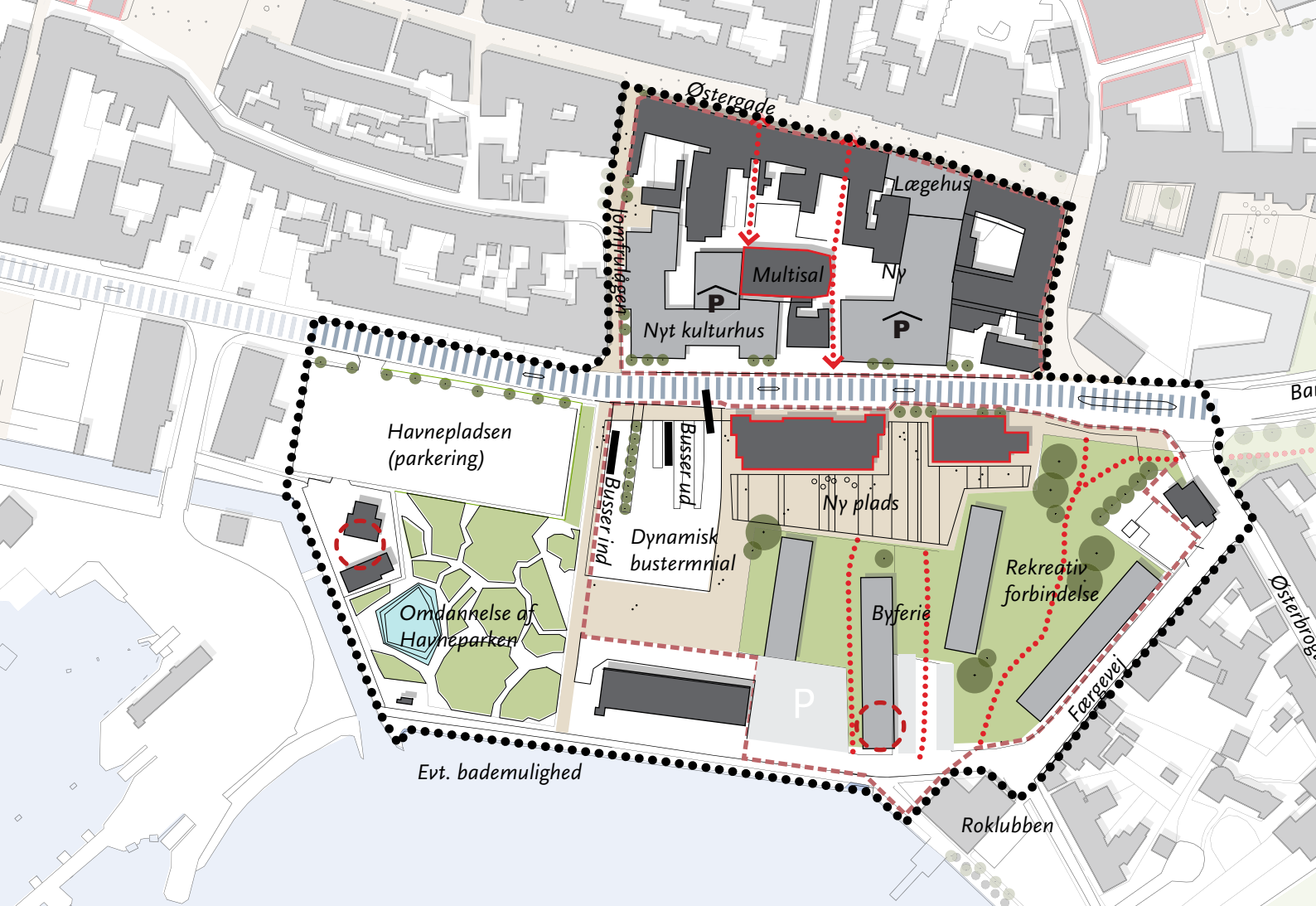
Strækningen langs Banegårdspladsen er i dag i dårlig forfatning. Randbebyggelsen på nordsiden af Banegårdspladsen er nedrevet. De forbipasserende på Banegårdspladsen oplever derfor bagsiden af Østergade og en række parkeringspladser. Posthus- og stationsbygningen er solide og bevaringsværdige, men værdien trækkes ned af sammenhængen med posthusets parkeringsplads og den nyere mellembygning. Gadebilledet langs Banegårdspladsen trænger til at blive strammet op, så der ligesom langs Chr. IX's Vej er en markant og sammenhængende byfront mod havnen. En ny sammenhængende randbebyggelse vil herudover markere den historiske strandlinje frem til slutningen af 1800-tallet, hvor opfyldninger skabte plads til jernbanen.

Området mellem fjorden, Banegårdspladsen og Færgevej er som et usammenhængende byområde med vaskehaller, boliger, handel, erhverv, ejerboliger og trafikarealer. Det foreslås, at området fremover fornyes, så det får tilført by- og bygningsmæssige kvaliteter og giver plads til nye anvendelser, der kan være med til at realisere målene om at styrke Faaborg inden for turisme, erhverv og bosætning.

### **Nyt kultur- og kreativt erhvervshus med en markant placering**

Et nyt kulturhus med biograf, teatersal mv. og bibliotek, der er afledt fra Herregårdscentret, er et nøgleprojekt for realisering af visionen for Faaborgs udvikling. Kulturhuset planlægges placeret på grundgrunden mellem Jomfrulågen og Banegårdspladsen i området ved det nuværende Helios Teater. Her vil kulturhuset få en central beliggenhed og vil komme til at fungere som bindelem mellem havnen og strøgområdet i Østergade. Helios-teatret kan fortsætte under de nuværende ejerforhold og rammer, med et oplagt at bygge videre på et istandsat Helios-teater med store aktiviteter. Placeringen i området forudsætter, at der kun bygges i området, der er privat ejet.

Kulturhuset skal som hidtil rumme biograf og spillested, men funktionsmæssige sammensætning skal styrkes, så huset kan appellere til en bredere målgruppe og være med til at tiltrække besøgende fra et større opland samt turister. Udover at gi



heder for kulturelle arrangementer (koncerter, teater- og danseforestillinger, foredrag, udstillinger og biograf) og et moderne bibliotek er det planen, at der i kulturhuset skal indrettes fleksible og rummelige rammer, så flere aktiviteter og arrangementer kan afvikles sideløbende og samle store grupper af mennesker og foreningsliv både om morgenen og aftenen. Der arbejdes herudover med ideer om, at der skal indrettes kontorlokaler til kreative virksomheder og nystartere samt faciliteter til byens foreningsliv. Indretningen af en café og restaurant - med en storslået udsigt ud over fjorden - indgår også i planerne, ligesom det skal være muligt at afholde mindre kongresser, seminarer, erhvervsarrangementer og lignende i huset. Det skrånende terræn udnyttes til at indrette parkering som kælderparkering.

Kulturhuset skal fremstå som et nytænkende projekt, både organisatorisk og arkitektonisk, der kan virke som et nyt ikon for byen. Udskrivningen af en arkitektkonkurrence vil være med til at skabe opmærksomhed om projektet og sikre beslutningen om et byggeri sker på grundlag af en række forslag af høj arkitektonisk kvalitet. Et konkurrenceprogram bør indeholde en analyse af området og dets omgivelser, der præciserer de arkitektoniske kvaliteter og udfordringer, som byggeriet bør forholde sig til. Kulturhusbyggeriet

- Afgrænsning af bymiljø
- Eksisterende bygninger
- ▭ Forslag til byfornyelsesområde
- Forslag til placering af ny bebyggelse
- Eks. bebyggelse med ny anvendelse
- Forslag til grønne rum
- ▭ Forslag til nye byrum
- Forslag til nye stiforbindelser
- ▭ Forslag til nye veje
- ▼ Forslag til principiel vejadgang
- ▭ Forslag til stille-/sivegade
- ▭ P Forslag til ny parkering
- ⌒ P Forslag til parkeringskælder
- Mulig placering af Søsportscenter
- ➔ Eks. smøger mellem gågade og f

0 10 20 50 75

kan være med til at genskabe byfronten og gaderummet langs Banegårdspladsen, det kan passes ind i de eksisterende bygningshøjder langs Banegårdspladsen og Chr. IX's Vej, der i dag er mellem 2½ og 3 etager, og det kan sikre den visuelle forbindelse langs Jomfrulågen til fjorden.

### Ny detailhandel og lægehus

For at styrke detailhandelsstrukturen og løfte den østlige del af gågaden foreslår masterplanen, at der placeres en større butiksbegyggelse, der strækker sig gennem hele karréen og får facade til både Østergade og Banegårdspladsen (jv.f. afsnit om Detailhandel og erhverv). Butiksbegyggelsen skal ligesom kulturhuset være med til at genskabe byfronten og gaderummet langs Banegårdspladsen, og de aktive og publikumsorienterede facader skal være med til at trække besøgene og turister, der ankommer til havneområdet ind til strøgområdet butikker og andre tilbud, som ikke er synlige fra havneområdet.

På modstående side ses et principsnit af et nyt butikskompleks. Det foreslås, at der etableres en dagligvarebutik med facade mod Banegårdspladsen. Fra dagligvarebutikken kan der skabes forbindelse til en større udvalgsbutik, der får facade mod Østergade. På etagerne over butikkerne kan der fx placeres kontorerhverv og boliger. Der vil også være mulighed for at indrette et lægehus, som kan tænkes sammen med andre sundhedstilbud i et egentligt sundhedshus med fx tandlæger, fysioterapeuter og apotek. Også her kan det skrånende terræn udnyttes til indretning af kælderparkering.

### Nye forbindelser og pladser

Jomfrulågens kvaliteteter som visuelt og fysisk forbindelsesled mellem strøgområdet og havnen ønskes styrket, hvilket fx kan ske ved hjælp af kunst, byinventar og belægninger.

Langs Østergade er der herudover en række mindre smøger, der



Kulturhuset vil være med til at genskabe den gamle byfront og styrke gaderummet langs Banegårdspladsen.

## Parkering

### Parkeringsituationen i dag

Området rummer i dag byens største parkeringsplads - Havnepladsen nord for Havneparken - der i alt rummer ca. 122 parkeringspladser. Der kommer ca. 40 parkeringspladser på arealerne omkring det nuværende Helios. En forudgående parkeringsanalyse for Faaborg midtby har vist, at Havnepladsen har den højeste belægningsgrad i midtbyen. Det viser dog, at kapaciteten stadig dækker det nuværende behov i området.

### Parkeringsituationen fremover

Hvis planerne om Helios Kulturhus og et nyt butikskompleks skal gennemføres, er det nødvendigt at indtænke nye parkeringsmuligheder i området. Det foreslås, at terrænstigningen op mod strøget udnyttes til at etablere nye parkeringskældre under begge bygninger. Hertil kommer, at der skal indtænkes parkering i forbindelse med omdannelsen af området til bolig. De gamle vaskehallerne til byferie. Skitseforslaget foreslår, at parkering indrettes i området langs Færgevej, så den centrale del af byfornyelsesområdet og den rekreative sti friholdes for biler.

forbinder strøgområdet med Banegårdspladsen. Af hensyn til interne forbindelser i området er det vigtigt, at smøgerne i området i omfang bevares fremover. Der kan også arbejdes på at skabe en direkte gang til Kulturhuset direkte fra Østergade, hvilket yderligere vil styrke sammenhængen mellem strøgområdet og havnen.

Der er hastighedsdæmpende foranstaltninger langs Havnepladsen. Masterplanen foreslår at denne zone forlænges langs Chr. IX's Vej og Banegårdspladsen frem til Østerbrogade. Et øget fokus på belægning og indretning af strækningen skal dels være med til at sikre bedre forbindelse mellem købstaden og havnen, og dels være med til at signalere midtbyens samlede udstrækning fra Vesterbrogade til Østerbrogade.



Jomfrulågen er et centralt bindeled mellem købstaden og Havnepladsen. Gaden trænger dog til en renovering.



Havneparken udgør med sin centrale placering for enden af Jomfrulågen - mellem købstaden, havnen og Langelinie - et vigtigt rum i midtbyen. Parken er ikke indrettet optimalt i dag, og dens potentialer kan udnyttes bedre. Det foreslås derfor, at Parken omdannes, så den i højere grad fremstår som en grøn oase midt i byen og et attraktivt parkrum for både byens borgere, besøgene og turister. Omdannelsen kan evt. tænkes sammen med etableringen af bademuligheder samt muligheden for placering af et kommende søsportscenter i området (jvf. afsnit om Havnen). En kommende omdannelse bør, gennem en åbenhed i planen, respektere indkigget til den flotte byfront langs Chr. IX's Vej.

### Omdannelse af område syd for Banegårdspladsen

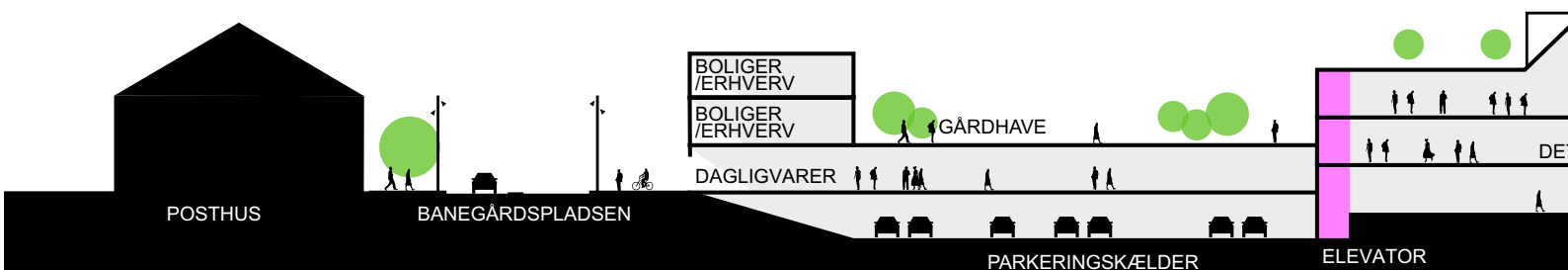
Masterplanen foreslår, at arealerne mellem stations- og posthusbygningerne og vandet omdannes til en ny plads bag bygningerne og til en ny bebyggelse. Den nye solvendte plads vil skabe rum omkring de flotte stations- og posthusbygninger og muliggøre aktive og publikumsorienterede anvendelser af bygningerne med aktiviteter både inde og ude (fx udeservering). Det foreslås også, at den nyere tilbygning mellem stations- og posthusbygningen nedrives, så der bliver skabt en visuel forbindelse på tværs af området. Bebyggelsen på den sydligste del af arealet er tænkt sammen med et rekreativ område, der skaber forbindelse fra havnefronten til kultur- og idrætsområdet og videre til Sundet. Den nye bebyggelse skal dels skabe et nyt område med bymæssige kvaliteter, og dels bane vej for anvendelser, der kan nyde godt af den attraktive beliggenhed ved vandet. Der kan eksempelvis være tale om byferielejligheder, boliger eller byerhverv eller en blanding, og bebyggelsen nærmest vandet kan være en placeringsmulighed for et søsportscenter, der vil ligge tæt på roklubben.

Skitseforslaget for Knudepunktet illustrerer, hvordan området kan disponeres. Der er skitseret en dynamisk busterminal på arealerne umiddelbart vest for stationsbygningen. For at friholde den centrale del af området for biltrafik foreslås det, at vejadgangen til området sker via Færgevej, og at der herfra bliver adgang til mindre parkeringspladser.

### Overblik over forslag til handling

- Opførelse af Helios Kultur- og kreativt erhvervscenter, bibliotek, biograf, iværksætterhus og andre offentlige funktioner, som udgør byens nye kraftcenter.
- Ny butiksbegyggelse, der udgør et østligt ankerpunkt i strøgmiljøet, og som fx kan rumme butikker, dagligvarebutik, erhverv, detailhandelsbutik, osv.
- Jomfrulågens kvaliteter som visuelt og fysisk rum mellem by og havn skal udnyttes bedre.
- Etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på Banegårdspladsen.
- Omdannelse af Havneparken, så den i højere grad træder som en nutidig park med større oplevelsesværdi (evt. etablering af bademulighed).
- Omdannelse af busterminal til en dynamisk busterminal og flytning af vaskehaller.
- Omdannelse af dele af busterminalens område til bebyggelse - evt. byferie.
- Etablering af rekreativ forbindelse fra fjorden til kulturområdet og videre til Sundet.
- Mulighed for anvendelse af stations- og posthusbygning til andre formål.
- Etablering af ny sydvendt plads bag stationsbygningen.

Den nye bebyggelse er vist som bygningskroppe orienteret på fjorden. Derved bevares en del af indsynet til posthusbygningen og til den genetablerede byfront med turhus mv. For at bibeholde gaderummet ud mod fjorden er den nye bebyggelse her placeret langs vejen. Bygningerne er ført i en stil og arkitektur, der matcher byens skala og højder op til 2 etager.



Principsnit af butiksbegyggelse.

## Kultur og idræt

Områdets rolle som center for undervisning, kultur- og idræt skal styrkes. Ved hjælp af nye byrum samt ny- og tilbygninger skal der skabes et mere sammenhængende oplevelsesområde, der har fokus på idræt, sundhed, undervisning, konference, events, kultur og turisme - ude som inde.

Gode kultur- og fritidstilbud skaber kvalitet i hverdagen og er med til at gøre kommunen synlig over for omverdenen, og det bliver et stadig vigtigere parameter i forhold til at tiltrække turister, tilflyttere og erhvervsdrivende til byen.

Faaborg-Midtfyn Kommune har allerede en kendt profil inden for kunst- og kulturlivet. Under processen med udviklingsstrategien besluttede Kommunalbestyrelsen at understøtte, udvikle og modernisere kunst- og kulturprofilen. Faaborgs stærke museumstilbud skal udvikles yderligere, og kulturelle arrangementer af høj kvalitet skal understøttes og udvikles.

Moderne familier efterspørger en større mangfoldighed og fleksibilitet i fritidslivet både i forhold til mødetider og engagement. De er interesserede i mere individuelle former for fritidsaktiviteter såsom fitnesscenter, løbe- og rulleskøjteruter i og omkring byerne m.v. Samtidig har de fleste familier en travl hverdag, og det er derfor vigtigt, at mange af befolkningens fritidsinteresser samles på ét sted, så eksempelvis familier kan motionere på samme tid - men på forskellige hold.

Med masterplanen foreslår vi, at området omkring Sundvænget skal udvikle sig som et stærkt center for idræt, sundhed, undervisning, konference, events, kultur og turisme - ude som inde. Hvis visionen skal realiseres, skal der være tilstrækkelige udvidelsesmuligheder for Sundskolen, Faaborg Hallerne og Faaborg Museum.

bedre ankomst- og parkeringsforhold samt plads til en række by- og aktivitetsrum.

På side 21 ses et skitseforslag til en fremtidig disponering af området. For at give plads til en række udviklingsmuligheder foreslår vi, at Faaborg Forsyningsvirksomheder flyttes ud af området, og deres aktiviteter ikke har behov for en så central en plads. Turbinebygningen kan fortsat bruges til elproduktion, så længe det er relevant. Den smukke bygning kan derefter omdannes til et aktivitetsrum. Herudover indskrænkes transformerstationen mellem svømmehallen og idrætshal. Det foreslås endvidere, at Sundskolen flyttes til et forløb mellem tankstationen og Faaborg Fjernvarmeværk, da det vil skabe bedre ankomst- og parkeringsforhold og bedre muligheder for udnyttelse af arealene i området.

### Sundskolen som moderne byskole

Sundskolen ligger centralt i byen med gode adgangsforhold til idrætshallerne og Faaborg Hallerne. De mange børn og unge er med til at skabe liv i bymidten. Skolen er en traditionel byskole, som gennem tiden er udvidet gennem flere knopskydninger, og som i dag er meget tæt på sit slidt. Skolebygningerne giver med deres nuværende udformning og tilstand problemer i forhold til at opfylde kravene til et moderne læringsmiljø. I løbet af 2008 er der blevet lavet en pladsmæssig og pædagogisk afdækning af Sundskolens udfordringer. Rapporten beskriver de forskellige muligheder for at opfylde kravene til et moderne læringsmiljø.

peger på, at der er behov for ekstra plads til bl.a. ind- og udskoling, SFO, større stamklasser, flere grupperum, centralt placerede personalerum, optimering af aulaen, samling af udvalgte faglokaler samt bedre og mere inspirerende udendørsarealer.

Masterplanen foreslår, at der skal skabes mulighed for udbygning af Sundskolen. En byskole er for det første med til at støtte op om livet i bymidten generelt. For det andet vil skoleeleverne - børn som unge - få stor glæde af de forbedringer, der ellers lægges op til i området. Meget tyder på, at der er gode muligheder for positiv synergi mellem afhentning af børn, brugen af fritids- og idrætsfaciliteterne samt midtbyens handels- og kulturmiljø. Alle er vigtige faktorer, der kan støtte visionen om en levende bymidte.

Med udgangspunkt i det opstillede byggeprogram og projektforslag, der blev lavet i forbindelse med den pladsmæssige og pædagogiske afdækning af Sundskolen, er der udarbejdet et eksempel på en arealdisponering. Eksemplet illustrerer, hvor der kunne skabes plads til nybyggeri. De nye bygninger kunne fx indrettes til mellemskole, faglokaler, fælles-faciliteter samt udskoling. Syd for de eksisterende skolebygninger kan der opføres nybyggeri ("udskoling" på tegningen), som sammen med de eksisterende bygninger kan danne en veldefineret skolegård og samtidig have forbindelse til de omkringliggende områder.

Der er også vist en diagonalbygning mellem bygningsmassen fra 60'erne og de gamle skolebygninger. Her kunne fx indrettes ind-



*Området mellem Sundskolen, hallerne og svømmehallen foreslås omdannet til en aktivitetsplads med mulighed for boldspil, rulleskøjteløb og meget andet. Pladsen kan evt. omdannes til skøjteløb om vinteren.*

skoling og SFO. Det foreslås desuden, at pavillonerne ved skolen nedrives. Med de foreslåede tilbygninger skabes nye gårdrum, der kan indrettes til forskellige aktiviteter og varierende udtryksformer (skolegården, legelandskaber) som der støtter op om behov for leg og fysisk udfoldelse.

### **Et samlet ferie- og fritidstilbud**

Med udgangspunkt i Faaborg Hallerne og svømmehallen i Faaborg Midtbyen foreslår Faaborg Midtbyen Kommune i øjeblikket på at skabe et trækkende fritidsmiljø i Faaborg - kaldet Faaborg Fritidscenter. Målet er at skabe et moderne anlæg for idræt, sundhed og kultur, der matcher det aktuelle billede af organiserede og uorganiserede motions- og fritidsaktiviteter, og som yderligere styrker af den centrale beliggenhed ved Sundskolen. Det eksisterende faciliteter skal styrkes, og det nye center omfatter omkring et nyt indendørs torv med café, der fungerer som et samlende element, der binder hallen og svømmehallen sammen. Der skal opføres faciliteter til bl.a. fitness- og sundhedscenter.

Vandrerhjemmet er ikke tidssvarende og lukker ned i 2009. Både turistmæssigt og for udviklingen af fritidsaktiviteter (stævner m.v.), byferie, erhvervssturisme m.m. er der behov for Faaborg, at der opføres et moderne vandrerhjem. For at få det er der udpeget to placeringer, hvor et nyt vandrerhjem kan opføres. Den ene placering er umiddelbart syd for Sundskolen. Udnyttelse af byggemuligheden forudsætter, at der er en anden løsning til tandklinikken. Den anden placering er



*Sundrenden skal renoveres, så den fremtræder tydeligere. Langs Sundrenden foreslås det, at der etableres en stiftet sti, der forbinder området med havnen.*

tættere på bymidten og havnen, hvor vandrerhjemmet kan opføres mellem den nye plads syd for museet og Banegårdspladsen.

### Moderne byrum til ophold og aktivitet

Blanding af nye og gamle bygninger og nye og gamle pladser og forbindelser, der binder de enkelte dele sammen, bliver et af de karakterskabende træk i bymidteområdet.

Skitseforslaget illustrerer, hvordan der omkring Sundskolen og Faaborg Fritidscenter kan indrettes en række nye aktivitetsrum. I modsætning til købstadens mere klassiske byrum skal aktivitetsrummene skabe rammerne for ophold, motion og leg for folk i alle aldre. En ny plads mellem Svømmehallen, hallerne og Sundskolen kan evt. indrettes med en multibane, der kan bruges til basketball, hockey, rulleskøjteløb m.m. Om vinteren kan pladsen omdannes til skøjtebane. I forbindelse med skolen kan der også indrettes lege-landskaber, og den nye skolegård kan indrettes, så den opfordrer til leg og aktivitet.

Det foreslås, at strækningen langs Sundrenden omdannes til en grøn, rekreativ forbindelse, der binder området sammen med Havneparken, Langelinie, havnen til den ene side og Sundet til den anden side. Forbindelsen kan blive et naturligt startpunkt for dem, der vil benytte de bynære landskaber til at motionere. Selve Sundrenden skal gennemgå en landskabelig bearbejdning, hvor der bl.a. tyndes ud i den eksisterende beplantning, så vandet fremstår tydeligt i bybilledet.

- Afgrænsning af bymiljø
- Eksisterende bygninger
- Forslag til byfornyelsesområde
- Forslag til placering af nye bygninger
- Eks. bebyggelse med ny anvendelse
- Forslag til grønne rum
- ▨ Forslag til nye byrum
- ▨ Forslag til nye aktivitetsrum
- ▨ Forslag til nye stiforbindelse
- Forslag til nye veje
- ▼ Forslag til principiel vejadgang
- ▨ Forslag til stille-/sivegade
- P Forslag til ny parkering



I kultur- og idrætsområdet sydvestlige del foreslås det, at en del af den eksisterende parkeringsplads indrettes et nyt aktivitetsrum i forbindelse med Faaborg Kunstmuseum samt en kommerciel byggemulighed (fx vandrerhjem). Pladsen markerer overg





Mellemsskole/  
faglokaler

Idrætshal

SUNDSKOLEN

FAABORG  
FRITIDSCENTER

Transformertation

Ny parkeringsplads  
(ca. 150  
pladser)

Indskoling

Fællesfaciliteter

Multiplads

Svømmehal

Skolegård

Bro

Sundstien

Sundvænen

Legeland-  
skab

Udskoling

Byggemulighed

Kraftvarmeværk

Muligheder for  
udvidelse af  
museum

Ny parkeringsplads  
(ca. 125 pladser)

Sundpængen (ny placering)

Faaborg Museum

Mulighed for udvidelse  
af museum

Tankstation

Banegårdspladsen

Byens nye plads

"skibsbroen"

Bro

Allébeplantning

Byggemulighed

Sundrenden  
renoveres

Skulpturpark

Trinbræt - SFVJ

Stiforbindelse

Ny adgangsvej

LIDL

Nyt boligområde

mellem købstaden og de moderne aktivitetspladser i idræts- og kulturområdet. Pladsen, der ligger ned til Sundrenden, kan desuden indgå som en del af formidlingen af Faaborgs historie, da det netop var langs Sundrenden, at Faaborgs første havn lå. Pladsen vil derfor udgøre en moderne "byport" (modsat den gamle i Vestergade), der binder fortid og nutid sammen. For at pladsen kommer til at hænge sammen med købstaden, er det vigtigt at markere forbindelse gennem gården (for enden af Østergade). Der kan evt. arbejdes med lys eller farve i belægningen. På pladsen kan der evt. indrettes siddegrupper ned til Sundrenden, og der kan være udeservering i forbindelse med museet og den evt. kommende nybygning.

Banegårdspladsen, der fra Sundvejen udgør ankomsten til bymidteområdet, fremtræder rodet og usammenhængende. Masterplanen foreslår, at rundkørslen i krydset mellem Sundvejen og Banegårdspladsen gennemgår en landskabelig bearbejdning, og at der evt. placeres en skulptur eller en karaktergivende beplantning i rundkørslen. En allébeplantning langs Banegårdspladsen frem til starten på den sammenhængende randbebyggelse vil stramme gaderummet op og samtidig lede blikket mod havnen og købstaden. Desuden foreslås det, at der langs sydsiden af Banegårdspladsen etableres en ny stiforbindelse, der løber parallelt med Banelegemet fra bymidten til Pipstorn Skov (jf. afsnit om Trafik og tilgængelighed)

## Parkering

### Parkeringsituationen i dag

De to parkeringsområder ved hallen, skolen og svømmehallen rummer i alt 100 pladser. Hertil kommer 54 parkeringspladser på pladsen ved Kunstmuseet og 7 parkeringspladser i det smalle område mellem Banegårdspladsen og Sundrenden. Derudover er der mulighed for mindre parkering på arealerne ud mod Sundvejen. Parkeringsanalysen har vist, at den nuværende kapacitet dækker behovet i dagligdagen i området. Der er i dag 161 parkeringspladser i området.

### Parkeringsituationen fremover

Hvis planerne om Faaborg Fritidscenter, skoleudvidelse, vandrerhjem m.m. realiseres, foreslås det at de eksisterende parkeringspladser udvides til arealerne langs Sundvænget og til et nyanlagt parkeringsareal syd for Sundskolen. Skitseforslaget rummer mulighed for at etablere ca. 235 parkeringspladser. Ud fra en foregående analyse af parkeringsbehovet for et udvidet Faaborg Fritidscenter både i forhold til hverdags- og spidsbelastning vurderes det, at de skitserede parkeringsmuligheder er tilstrækkelige.

## Kultur med billedkunst og bredde

Faaborg Kunstmuseum er en perle i dansk arkitektur- og kunsthistorie, og museet rummer store potentialer. Masterplanen foreslår på tre udvidelsesmuligheder for museet. For det første kan





*Området ved Remisen kan omdannes, så arbejdet med veteranogene bliver mere synligt.*

vandrerhjemmet evt. inddrages og omdannes til undervisningslokaler til fx billedskole og lignende. På skitseforslaget er der desuden vist mulighed for, at museet kan udvide dels mod nord, og dels langs kanten af den nuværende museumshave. Hvis der viser sig andre behov, så skal det prioriteres højt at finde en løsning. En evt. kommende udbygning skal indtænkes i sammenhæng med bygningens unikke formsprog.

Det også vigtig at tænke kunst i det offentlige rum. Der kan fx opstilles kunst på en række af de nye byrum, og de foreslåede grønne arealer mellem Banegårdspladsen og Faaborg Fritidscenter kunne indrettes til skulpturpark.

Turbinehallen er en flot bygning, med høj bevaringsværdi, der fortæller om byens industrielle historie, det er derfor vigtigt at bygningen bevares fremover.

Den gamle Remise kunne på sigt udvikle sig omkring veteranogsmiljøet for SFVJ med plads til olie, kedeldragter, hammer- og maskinstøj. Drejeskiven kan genetableres, så den sammen med bygninger og tog kan fremstå som arbejdende værksteder, der er tilgængelige for publikum. En omdannelse skal sikre, at den visuelle forbindelse fra Banegårdspladsen til Remissen bibeholdes og styrkes. En omdannelse vil desuden betyde, at en mindre del af Faaborg Erhvervspark arealer skal inddrages for at skabe plads til ankomstarealer, et trinbræt til ombordstigning på veteranotog mellem Faaborg og Korinth, vejadgang samt et mindre antal parkeringspladser til de besøgende.

## Overblik over forslag til handlinger

- Sundvænget flyttes for at skabe bedre ankomstarealer, parkerings- og byggemuligheder.
- Udvidelsesmuligheder for Sundskolen og Faaborg Museum.
- Sammenbygning af idrætshal og svømmehal til et nyt fritidscenter med wellnessstilbud, spa, fitness og konferencelokaliteter samt overdækket torv.
- Muligheder for opførelse af nyt vandrerhjem.
- Etablering af en række nye aktivitetspladser og legepladser på leg og aktivitet, fx motionslegeplads, multimediepladser og legelandskaber.
- Anlæg af Faaborgs nye plads ved Faaborg Museum (nye Byport/Skibsbro)
- Remissen opgraderes og omdannes til arbejdspladser og steder for SFVJ.
- Nyt bynært boligområde på Faaborg Erhvervspark (nye lejer. Vejadgang til LIDL flyttes.
- Etablering af stiforbindelser langs Sundrenden og Banegårdspladsen legemet.
- Sundrenden bør undergå en landskabelig behandling. Evt. Skulpturpark.
- Allébeplantning langs Banegårdspladsen skal sikre ankomsten til byen mere attraktiv.
- Landmark og hækbeplantning i rundkørslen ved Banegårdspladsen, der markerer ankomsten til bymidten.

## Nyt bynært boligområde

Masterplanen foreslår, at Faaborg Erhvervspark arealer kan udvides til et nyt bynært boligområde. Det foreslås, at LIDL flyttes til østsiden af bygningen, så den samtidig kan rumme vejadgang til boligområdet. Det foreslås, at bygningen skal have i 2½-3 etager, og at der kan indrettes tagterrasser, så det er muligt at komme op og få udsigt ud over byen og fremover (om Nye spændende boligområder).

## Købstaden

Faaborgs autentiske købstadsmiljø rummer unikke muligheder for at udvikle bymidten som centrum for handel, kultur, fritidsliv, turisme og byerhverv. Målet er en oplevelsesrig bymidte, der repekerer stedets nuværende kvaliteter og formidler stedets historie og samtidig styrker og fornyer sig.

Middelalderbyen i hjertet af Faaborg spiller med sin form og bygningsstruktur en særlig rolle for byens identitet. Området rummer store bevaringsværdier, og det intime købstadsmiljø kan give vigtige bidrag til, at Faaborg udvikler sig som turisme- og oplevelsesby med styrker inden for by- og kulturturisme.

### Købstadens detailhandelsstruktur skal styrkes

En konsekvent bymidteorienteret detailhandelsstruktur skal på sigt styrke det centrale strøgområde. Detailhandelsudviklingen skal fremover koncentreres langs den centrale strøgzone, der strækker sig fra SuperBrugsen til Faaborg Kunstmuseum, understøttet af et stærkt ankerpunkt i hver ende. SuperBrugsen og Rådhuset udgør et markant ankerpunkt i strøgzonens nordlige startpunkt. For at styrke butiksstrøget i hele dets længde indeholder Masterplanen et forslag til et tilsvarende stærkt ankerpunkt i strøgområdets østlige del. Det nye ankerpunkt tænkes opbygget med en ny butiksbebyggelse og det nye kulturhus (jf. afsnit om Detailhandel og erhverv, side 30).

Ankerpunktet ved Super Brugsen og Rådhuset har potentiale til at udvikle sig til et område med kontor og handel for dem, der har et lidt større pladsbehov end de små butiksljemål, der findes langs butiksstrøgene. På skitseforslaget er der vist et eksempel på, hvordan SuperBrugsen kan udvides og dermed styrke sin funktion som ankerbutik. På skitsen er det faldende terræn udnyttet til at indrette

parkeringskælder under byggeriet. Det skaber også mulighed for en forplads foran SuperBrugsen. En ny bebyggelse bør planlægges og udformes, så den medvirker til at opstramme gaderummet på Mellemgade. En overbygning oven på SuperBrugsen til to etager vil yderligere styrke karakteren af gadeforløbet.

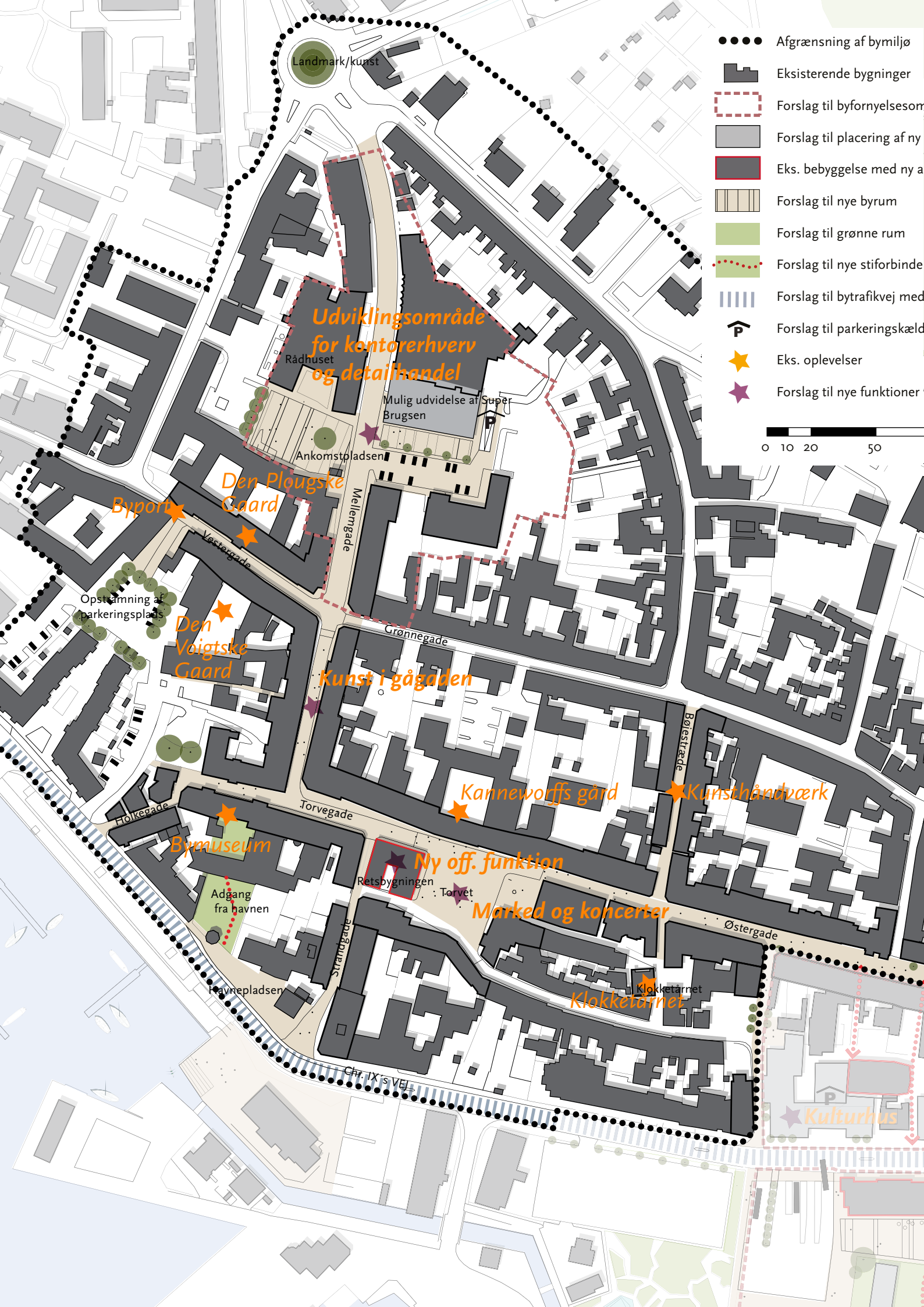
Parkeringsarealerne på begge sider af Mellemgade trænger til fornyelse, så området i højere grad fremstår som en "gaderumsplass" til byen. Arealerne kan forskønnes gennem beplantning og en anden belægning, og de bør indrettes, så de også kan rumme til andre aktiviteter end blot parkering. Rundkørslen for enden af Mellemgade kan tænkes som en byport til midtbyen, hvor der kan opstilles karaktergivende beplantning eller kunst.

### Nye byoplevelser kan styrke detailhandelen

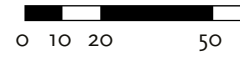
Masterplanen foreslår, at den konsekvente bymidteorienterede detailhandelsstrategi kombineres med en række andre tiltag for at bredden i købstadens oplevelsestilbudtilbud, så besøgende til at opholde sig længere i midtbyen.

Gågaden skal rumme flere oplevelser end blot det at bevæge sig fra den ene ende til den anden og se på udstillingsvinduerne og tovsudstillinger. Målet er et købstadsmiljø, der appellerer til alle - ikke blot folk på indkøb. Der kan fx indtænkes mere liv i gågaden, markeder eller koncerter, men også mere utraditionelle





- Afgrænsning af bymiljø
- Eksisterende bygninger
- Forslag til byfornyelsesområde
- Forslag til placering af nye bygninger
- Eks. bebyggelse med nye funktioner
- Forslag til nye byrum
- Forslag til grønne rum
- Forslag til nye stiftorbindelser
- ▨▨▨▨ Forslag til bytrafikvej med parkering
- Ⓟ Forslag til parkeringskælder
- ★ Eks. oplevelser
- ★ Forslag til nye funktioner



Landmark/kunst

Udviklingsområde for kontorerhverv og detailhandel

Rådhuset

Mulig udvidelse af Super Brugsen

Ankomstpladsen

Den Plougske Gaard

Byport

Opstrømning af parkeringsplads

Den Voigtske Gaard

Kunst i gågaden

Kanneworffs gård

Kunsthåndværk

Bymuseum

Ny off. funktion

Marked og koncerter

Adgang fra havnen

Retsbygningen

Klokketårnet

Havnepladsen

Kulturhus

Chr. IX's Vej

tiltag kan være med til at skabe et spændende bymiljø, hvor folk får lyst til at opholde sig i området. Det er ikke nødvendigvis tiltag, der behøver at koste meget. Man kunne fx forestille sig, at byens kunsthåndværkere gik sammen om at lave et koncept for udstilling af deres produkter i det offentlige rum, eller handelsstandsforeningen kunne tage initiativ til at opstille utraditionelle siddemøbler i gågaden, der inviterer til leg og afslapning for børn, unge og voksne.

Torvet udgør et markant, velafgrænset byrum med en fin randbebyggelse, og de forbigående er ikke i tvivl om stedets betydning og funktion, men parkeringspladser og pullerter forstyrrer billedet og bør derfor fjernes, så Torvet igen kan fremstå som byens smukke historiske torv. Der kan i stedet skabes plads til udendørs servering, mindre koncerter om sommeren, markeder m.m.

Den smukke klassicistiske bygning, som i dag kaldes Retsbygningen, er et markant stykke arkitektur. Bygningen, der er fredet, står i dag delvist ubenyttet hen. En del af bygningen indeholder et lille arrestmuseum, der bør bevares. Men retssalen, den gamle byrådsal samt arkiverne i stuetagen bør genanvendes til offentlige formål, så bygningen igen bliver åben for offentligheden og turister. Genetableringen af en offentlig funktion i bygningen vil være med til at støtte op om livet på byens centrale torv. Bygningen rummer mange anvendelsesmuligheder. Den kan evt. indrettes til turistkontor og erhvervskontor.



Utraditionelle siddemøbler kan bruges til leg og afslapning for folk i alle aldre.

### Formidlingen af kulturhistorien skal nytænkes

Formidling af bymidstens historiske og kulturhistoriske værdier er vigtige komponenter i forhold til at styrke bymidstens potentiale inden for turisme og oplevelse. Turistforeningen arrangerer forskellige byvandring i byen, hvor interesserede kan høre om lokal historie, og vægternes aftenture er et yderligere supplement. Der er også plads til at tænke nyt og blive endnu bedre til at fortælle gode historier om Faaborg. Bymuseet spiller en vigtig rolle i arbejdet. Der er behov for, at bymuseet udvikler sig til i højere grad at imødekomme de nye behov. Det vurderes i den forbindelse, at bymuseet med fordel kan udnytte sine bagarealer, så der oprettes nye gangmuligheder både fra Holkegade og fra havnen.

Utraditionelle metoder kan tages i brug ift. formidlingen af lokal kulturhistorien. Det kan overvejes, at opsætte høretelefoner på vægterne i opsigtsvækkende farver, som de forbigående utraditionelle kan tage på og høre mere om stedets historie, udvalgte historier m.m. eller opsætte tavler med små historier om "det gamle Faaborg".

### Købstadens bevaringshensyn

Bymidten har siden 2001 været omfattet af en bevarende plan. Desuden blev der i 1992 udarbejdet et kommuneatlas, som bevaringshensynene har taget udgangspunkt i. Faaborg Midtbykommune vil gøre en særlig indsats for at få fokus på bevaringshensynene i købstaden. For at sikre bevaringshensynene bedst



Lokale keramikere udstiller i glasmontre foran deres butikker i Faaborg, Italien.

der behov for, at lokalplanen følges op af dels en facadevejledning, der kan bruges som inspiration til borgerne ved istandsættelse og omdannelse af de gamle byhuse, dels en vejledning i farvesætning i Faaborg købstad.

En farvesætningsvejledning udgør en utraditionel tilgang til bevaringshensynene. Faaborgs farvemæssige grundtoner er gul og okker. Det giver byen en dejlig lys, varm og venlig atmosfære, som understreges yderligere af de mange rødstensbygninger. Det betyder ikke, at alle huse skal have samme farve. Tværtimod. Men en øget bevidsthed om at sikre en balance i byens farveholdning er afgørende for byens fremtoning. Vejledningen bør omfatte en kortlægning af eksisterende farvesætninger, samt formidling af gode råd om farvesætning, farveteknologier, og hvordan farve kan være med til at fremhæve arkitekturen.

Som redskab til frugtbar dialog med borgere og erhvervsliv om, hvad der er god kvalitet i bymiljøet, kan kommuneplanen og masterplanen følges op med en arkitekturpolitik og evt. en skiltepolitik.

Klokketårnet - byens vartegn - står over for at skulle igennem en meget omfattende restaurering. Der er igangsat et arbejde med at rejse fondsmidler.

## Overblik over forslag til handlinger

- Ny bymidteorienteret detailhandelsstruktur i købstaden.
- Nye byoplevelser skal styrke detailhandlen, f.eks. "ramikerruten" eller mindre koncerter m.m.
- Formidlingen af kulturhistorien skal nytænkes og lokale kulturinstitutioner skal opfordres til i at indtænke det offentlige rum (høretelefonkabiner, kater).
- Torvet frigøres for parkering, og der skabes nye udservering.
- Retsbygningen genanvendes til ny offentlig funktion, turistkontor og evt. erhvervskontor eller kvadrantbutik.
- Købstadens bevaringshensyn skal være i fokus og udarbejdes facadevejledning, farvesætningsvejledning samt evt. arkitekturpolitik- og skiltepolitik.
- Der skal sikres udvidelsesmuligheder for SU.
- Parkeringspladserne i Mellemgade forskønnes med beplantning og nye belægninger.
- Klokketårnet skal renoveres.
- Landmark eller kunst i rundkørslen ved Mellemgade markerer ankomsten til bymidten.

*Torvet skal friholdes for parkering.*





## Havnen

**Faaborg havn skal også fremover være et aktiv havnemiljø med erhverv, transport, fiskeri og andre "rigtige" havneaktiviteter, og bygninger og anlæg skal danne kontrast til købstadens fine byggeri og detaljerigdom. Samtidig skal der være plads til nye tilbud, der styrker Faaborgs attraktivitet.**

Havnen har stor betydning for Faaborgs identitet. Havne er noget specielt. Gennem generationer har havnene i Danmark virket som et dragende sted, hvor beskueren har iagttaget den hektiske aktivitet i mellem land og vand. Flere af de identitetsskabende elementer som moler, bolværk, beddinger, dokker, landgangsbroer, fortøjninger m.m. er unikke for havnemiljøet.

Havnen rummer særlige visuelle og rumlige kvaliteter. Adgangen til vandet inde i havnen finder sted gennem en labyrint af store og små bygninger, og inde i havnen kommer fjorden til syne i bygningernes mellemrum, og udsigten ud over vandet opleves stykvis. Det er en kvalitet, der er vigtig at fastholde ved en kommende udvikling af området.

### Et havnemiljø karakteriseret af maritime aktiviteter og bygestil

Oplevelsen af et havnemiljø er stærkt afhængig af, at der er liv på havnen. Et aktivt havnemiljø med færger, fiskere, bådoplag, røgeri, auktionshus m.v. og med store færger, bunker af oplag og rå bygninger har større attraktionsværdi end de mange havneområder, der igennem de seneste årtier er blevet omdannet til rene bolig- og erhvervsområder. Det er et paradoks, men det faktum, at den slags omdannelse er undgået i Faaborg Havn giver faktisk en mulighed for at skabe noget nyt og andet, end der ses i mange andre havne.

Som for den resterende by gælder det, at bevaring bør tænkes sammen med fornyelse. En flerårig renoverings- og udvidelsesplan er ved at være gennemført, og Faaborg Havn fremstår i dag som

en moderne havn. Der er stadig plads til forbedring, så har rådet kan tillægges nye og tidssvarende identiteter, som for sig både til havnearealernes historiske grundlag og de aktuelle fremtidige vilkår, der kan være med til at sikre, at havnemiljøet også fremover vil fungere som trækplaster for byens borgere og kommende tilflyttere.

Masterplanen foreslår en pragmatisk tilgang til havnemiljøet. Havnen defineres som bestående af en række zoner (størrelser er allerede naturligt defineret i havnen) hver med deres idenfunktion og udviklingsbehov. Der peges på følgende zoner:

- Lystbådehavn
- Skudehavn
- Erhvervsområder
- Fiskerihavn
- Offentlige og kulturelle formål
- Erhverv og boliger
- Færgehavn
- Erhvervs- og godshavn

### En aktiv havn

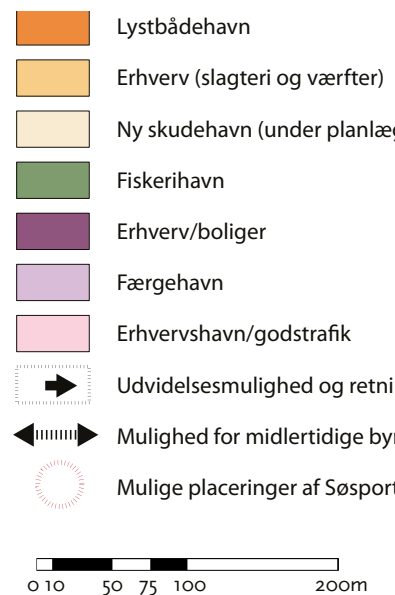
Bevarelsen af en aktiv erhvervshavn med tidssvarende funktioner for færge, gods og fiskeri prioriteres meget højt og ses som en værdi for havnen og byen.

Erhvervshavnen på kulpieren har gennem de senere år fået en stigende gang af erhvervstrafik. Tonnagen er steget med 1000 pro-



er primært tankbåde, der kommer med planteolier til raffinering. Tankskibene har typisk 2500 tons olie med hver gang, som transporteres fra havnen på lastbiler. Kajen mod yderhavnen skal også fremover anvendes som godskaj. Hvis det på sigt viser sig, at der er behov for at udvide kapaciteten, skal det være muligt at udvide den eksisterende pier ud i vandet.

Der kommer mange besøgende færgegæster til Faaborg hvert år. For mange er det en attraktion at se færgen lægge til kaj og se bovporten gå op, og færgefarten til Bjørnø, Lyø, Avernakø og Ærø er et vigtigt element i at sikre en levende havn fremover. Der arbejdes i øjeblikket med flere udviklingsmuligheder, der skal være med til at sikre, at der også i fremtiden vil være færger i Faaborg Havn. Der arbejdes også med at øge færgedriften til henholdsvis Ærø og genetablere en forbindelse til Kiel. I tilfælde af at færgetrafikken fra Ærø og Tyskland øges eller genetabes, kan kapaciteten øges ved udbygning af de nødvendige anlæg ud i fjorden. Samtidig skal det sikres, at der vil kunne skabes den fornødne passage fra færgæoen over kanalen ind til Faaborg.



Faaborg Havn har stadig aktive fiskekuttere. De holder i dag til ved kajen langs Munkholm, hvor fiskernes redskabspladser og fiskeriauktionen også ligger. Oplevelsen præges af net, der hænger til tørre, og fiskekasser, der står stablet langs kajen. Fiskerihavnen er en vigtig kvalitet for havnemiljøet, der fx giver forbigående mulighed for at se kutterne komme hjem med deres fangst. For mange besøgende er netop det ensbetydende med et spændende og oplevelsesrigt havnemiljø. En kommende udvikling af havnen må sikre gode rammer for at bevare det eksisterende fiskermiljø.

### Maritime tilbud og sejlsport

Der er ca. 600 pladser til lystbåde i Faaborg Havn, og sidste år anløb ca. 14.000 sejlere Faaborg Havn. Omkring lystbådehavnene er der grillbar, ishus, grillplads, minigolf, bad- og wc-faciliteter samt legepladser. Der er i øjeblikket to muligheder for kapacitetsudvidelse. Den ene, der er placeret i den nye lystbådehavn, er allerede lokalplanlagt. Den anden, der er under planlægning, er en ny Skudehavn, der placeres mellem Munkholm og Faaborg Værft. Skudehavnen forventes at kunne rumme yderligere ca. 100 både.

Masterplanen foreslår, at der skal skabes et mere varieret søsportstilbud. Netop beliggenheden ved øhavet rummer store potentialer for udviklingen af ikke-motoriserede søsportstilbud, som fx en ny havkajakklub, kajakpolo, wind- og kitesurfing, dykkertilbud samt nye sejlsportstilbud.

Som et led i udviklingsstrategien blev det besluttet, at der skal arbejdes for at etablere et Søsportscenter i Faaborg. Det er intentionen, at centeret skal være et samlingspunkt for søsportsaktiviteter rettet mod fx sejlere, roere, kano- og kajakfolk, dykkere, lystfiskere mv. og både styrke turismen og de foreningsorienterede aktiviteter. Udviklingen af et søsportcenter ses desuden som et vigtigt supplement i forhold til udbudet af fritidsaktiviteter for byens unge. Som

en yderligere mulighed kunne et Søsportscenter være en formidlingscenter for en eventuelt kommende nationalparkevet eller indgå som en del af en moderne badstue med wellness spa, tyrkisk bad og lignende til glæde for turister og fastboende.

Masterplanen peger på tre mulige placeringer til et Søsportscenter. Disse er ved Træskibspladsen, ved Produktionskolen eller ved det ved Roklubben, hvor centeret evt. kan tænkes at indgå sammenhæng med byferieboliger. På budgettet for 2009 har Midtbyen Kommune afsat midler til yderligere at belyse mulighederne for at udvikle et Søsportscenter.

Slagteriets røde lagerbygning langs Vestkaj har en arkitektonisk understøtter det maritime havnemiljø. Bygningen kan, hvis slagteriet kan undvære den i sin produktion, omdannes til et attraktivt sted for restauration eller lignende.

Det Sydfynske Øhav er et ideelt farvand for lystsejlende - og også til kapsejls og andre maritime konkurrencer. Det potential udnyttes ikke fuldt ud i dag. Der mangler bl.a. dommerhuse og tilskuerskuerfaciliteter. Som et led i planlægningen af den nye skudehavn arbejdes der i øjeblikket med, at der på molehovedet kan opføres en mindre bygning, der kan fungere både som indsejls og dommertårn. Samtidig er det planerne, at dækmolerne på øhavet res, så det bliver muligt, at bruge dem til tilskuerskuerfaciliteter.

### En levende kulturhavn

Faaborg havn er en levende kulturhavn. Det skal den også fremover. Derfor har Faaborg Museum og Faaborg Havn indgået samarbejde med fire andre sydfynske havne, som kaldes 'Sydfynske kulturhavne'. De andre havne er Svendborg, Æreskø, Marstal og Rudkøbing. Formålet med projektet er at belyse



havnens kulturarv og formidle interessante fortællinger. Målet er at fastholde og udvikle det sydfynske områdets maritime identitet, og at belyse mulighederne for at anvende den maritime kulturarv som et middel til udvikling af turisme mv. Projektet er igangsat i efteråret 2008 og forventes afsluttet i foråret 2010.

Stort set hele havneområdet er tilgængeligt for offentligheden. Undtagelsen er erhvervshavnen, der fra tid til anden afspærres ved hjælp af flytbare hegn. Sådan skal det blive ved med at være. Folk skal kunne færdes mellem de enkelte lystbådehavne og de forskellige havneområder. Undervejs skal der indtænkes opholdsmuligheder. Det behøver ikke være større velanlagte pladser, men blot opsatte bænke, der giver mulighed for at tage en pause og nyde udsigten.

Langs Værftsvej ligger havnens to største virksomheder; Slagteriet og Faaborg Værft. Samtidig kobler strækningen de to lystbådehavne sammen. Forbindelse er visuelt svag. Det foreslås, at forbindelsen styrkes og tilføjes andre oplevelsesmuligheder ved at indtænke kunst i det offentlige rum. Man kan evt. forestille sig, at det årlige Kunstnertræf kunne have et alternativt udstillingsrum, hvor værftets og slagteriets lange monotone facaderække bruges til ophængning af store kunstværker eller skulpturer af en mere rå og udfordrende karakter. Alternativt kan området indrettes til en form for midlertidige byrum, som i højsæsonen kan give området en speciel karakter, hvor det rå industrimiljø kobles med utraditionelle materialer og belægninger. Fællesnævneren for tiltagene kan være, at de skal kunne modstå den hårde behandling, som områdets dagligt udsættes for, at det skal være opsigtsvækkende og anderledes, og at det ikke nødvendigvis behøver at være dyre tiltag.

Rundkørslen ved Havnegade har funktion af "port" til havnen og bymidten. Der er behov for at forskønne stedet ved hjælp af ka-

#### Overblik over forslag til handlinger

- Udviklingen skal understøtte et aktivt havneområde med større volumener og et mere rå look end i kystbyerne. Et eksempel er et og rigtige havneaktiviteter som færger, fiskeri og værfter.
- De maritime tilbud skal styrkes bl.a. ved etablering af et Søsportscenter. Der er udpeget tre placeringer til centeret.
- Udnytte fjordens potentiale for maritime aktiviteter. Etablering af bedre dommerfaciliteter evt. på den gamle skudehavn, hvor molen også kan bruges som tilskuepladser.
- Midlertidige byrum langs Værftsvej. Strækningen kan bruges til alternative udstillings- eller opholdsmuligheder i højsæsonen.
- Sikre udvidelsesmuligheder ud i fjorden for erhvervs- og færgehavnen.
- Samlet profilering af de sydfynske kulturhaver og havneområder.
- Evt. omdannelse af slagteriets hal til fx maritimt udstillings- eller spisested.
- Bygning ved rundkørslen fjernes, så der skabes en direkte forbindelse ud over fjorden til Bjerne.
- Landmark eller kunst i rundkørslen ved Havnegade markerer ankomsten til bymidten.

raktergivende beplantning eller kunst. Det foreslås, at bygningen mellem rundkørslen og fjorden fjernes, så vandet kommer til at indgå som en del af ankomsten til havnen. Der kan evt. bygges nyt på grunden, så længe udsigten til havnen respekteres.





## Den rekreative promenade

Langelinie-strækningens potentialer som et alternativ til bymidtens og havnens hektiske liv, hvor der er plads til afslapning ved vandet og i parkerne, skal udnyttes bedre. En kommende strandpark eller et havnebad skal være en fremtidig attraktion for hele Kommunens borgere, besøgende og turister.

En spadseretur langs Langelinie fra Dosseringen ved Færgevej og ud til restaurant Klinten rummer en storslået udsigt over fjorden mod Horne Land og ud mod Bjerne Mark, Bjørnø og Avernakø. Undervejs passeres de grønne områder ved den Gamle Assistens Kirkegård, Voigts Minde med den jødiske kirkegård, den nye Assistens Kirkegård og parken med Hellig Kors Kilde ude ved Klinten.

### En attraktiv promenade

Det samlede område med Langelinie og de bagvedliggende parker og den stilfærdige bebyggelse danner en attraktiv helhed. Den rekreative promenade udgør et godt supplement til oplevelsesmulighederne i den tæt bebyggede købstad og på havnen.

Hvor havnen er præget af travlhed, trafik og støj, gør det modsatte sig gældende på Langelinie. Her er det de rekreative tilbud, der trænger sig på, og trafikken domineres af dagplejemødre, alene-spadserende, kærestepar og badende fra de mange badebroer om sommeren. Her er naturen tæt på i form af de offentlige parker, vandet mv. På trods af Langelinjes strenge linjeføring opleves den kilometerlange gangsti både pittoresk og afvekslende.

At strækningen rummer en række kvaliteter, er faaborgenserne ikke i tvivl om, men kvaliteterne er i dag ikke åbenlyse for udenfrakommende.

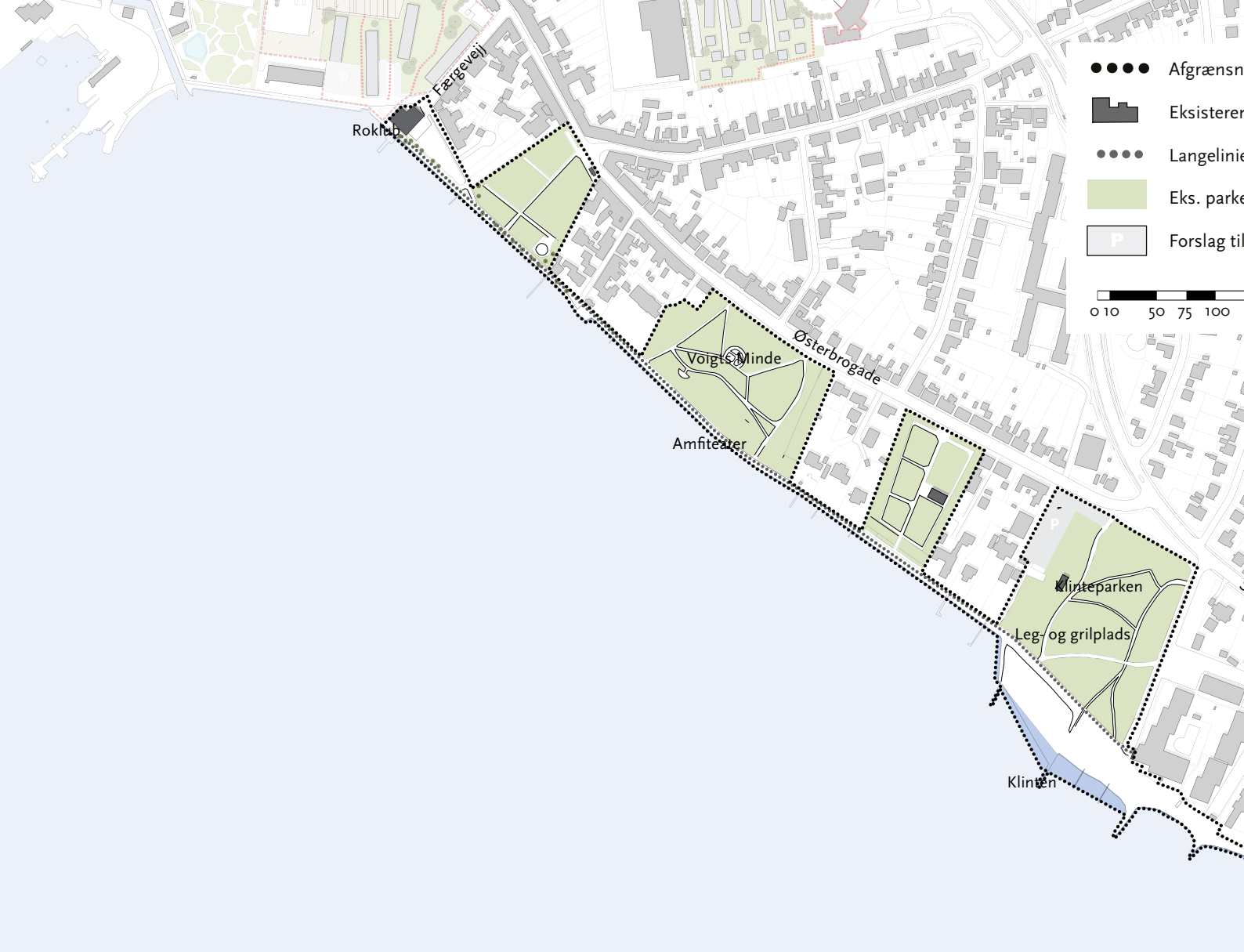
Masterplanen foreslår, at parkerne aktiveres mere ved etablering af flere friluftaktiviteter. Man kunne forestille sig en lille strandfoden af skanserne ved kanonerne, hvor der sommeren igennem kunne afholdes intime koncerter med udsigt over fjorden.

Legepladsen i Klinteparkens nordvestlige hjørne er godt gribt og kunne med fordel flyttes, så den kommer til at ligge tæt på vandet og derved indgå, som en del af strandmiljøet omkring Klinten. Der kunne evt. suppleres med grillmuligheder. Flytningen af legepladsen vil desuden give mulighed for at etablere en række aktivitetspladser, der kan bruges af Langelinies og Klintens gæster.

### Strandpark - en ny attraktion

Faaborg-Midtfyn har samlet set små og få badestrande. I forbindelse med den nye udviklingsstrategien har Faaborg Midtfyn Kommune besluttet at undersøge på mulighederne for at anlægge en ny strandpark, der vil være som en unik mulighed for at skabe et attraktivt tilbud til gæster i byens og Kommunens borgere. Det er tillige ambitionen, at strandparken skal blive en attraktion, der vil bidrage væsentligt til styrke turismen i Faaborg ved både at trække turister til, og at Faaborgs attraktioner vil styrke turisterhvervet generelt.





Kommunen har i efteråret 2008 igangsat arbejdet med at få belyst muligheden for fire forskellige forslag til havnebad og strandparker langs Langelinie og omkring Havneparken. Forslagene er:

1. Renovering af den eksisterende strand ved Klinten samt tilbageføring af Langelinie til dens oprindelige stil.
2. Strand langs Langelinie over en ca. 900 meter lang strækning fra Klinten til Roklubben. Der kan også blive tale om, at enkelte delstrækninger realiseres, fx fra roklubben til Voigts Minde eller fra Voigts Minde til Klinten.
3. Etablering af et havnebad i nær tilknytning til Havneparken
4. En fremskudt strandø, placeret ud for Havneparken og Dosseringen.

Projektet forventes at belyse en række relevante problemstillinger, bl.a. udløb fra Sundet, påvirkninger af Langelinie, kysttekniske overvejelser og minimering af vedligeholdelsesudgifterne. Ligeledes skal p-forhold, toiletter m.v. inddrages i planlægningen af strandparken.

#### Overblik over forslag til handlinger

- Opprioritering af Langelinie som bevægelsesstrøg og understøttelse af aktiviteter i byrummet.
- Renovering af Langelinie (ny belægning, fjernelse af forurening).
- Evt. etablering af bystrand eller havnebad med faciliteter (4 alternativer).
- Etablering af friluftaktiviteter i parkerne (scenepulverpladser m.m.).
- Etablering af bedre parkeringsforhold til service af Langelinies og Klintens gæster.