



Detailhandel og erhverv

Strategien for detailhandlen i Faaborg har flere elementer. Som det vigtigste er der i Masterplanen en række tiltag, der har som mål at styrke Faaborg inden for bosætning, erhvervsudvikling, kultur- og fritidsaktiviteter, turisme mv. Alt sammen noget der vil styrke Faaborg og skabe mere aktivitet og liv i bymidten.

Handelspladsen har, siden de første byer opstod, være en vigtig del af byernes funktion og liv. Princippet for handelspladsen har altid været, at den er stedet, hvor de handlende udbyder varer. På handelspladsen er det let for forbrugerne at overskue udbudet af varer, kvalitet og pris hos de forskellige udbydere. Samlingen af mange udbydere på ét sted skaber en attraktiv handelsplads, der kan trække forbrugere fra et stort opland og give ekstraomsætning til udbydere. Samtidig medfører de mange handlende samlet på ét sted en stærk indbyrdes konkurrence til fordel for forbrugerne. Der arbejdes hele tiden på at udvikle mere attraktive butikker og bedre og billigere produkter.

Der er tegn på, at detailhandlen i Faaborg ikke klarer sig så godt som den burde. Det viser detailhandelsanalysen fra 2008. Der er flere årsager. En af de vigtigste er, at "handelspladsen" ikke fungerer optimalt. Gennem de senere år er handelspladsen blevet spredt. Dagligvarebutikkerne har en særlig rolle. De trækker hver dag mange mennesker til, da alle skal købe dagligvarer hyppigt. De mange mennesker, som dagligvarebutikkerne tiltrækker, har afsmittende effekt på byens øvrige butikker. I Faaborg er mange af byens dagligvarebutikker i løbet af en kortere årrække flyttet ud af bymidten, og de nye, der er kommet til, er placeret perifert. Det gælder fx Føtex, Netto, LIDL, Rema 1000 og Aldi. Erfaringer peger på, at kunderne ikke opfatter butikker, der ligger mere end ca. 200 m fra strøgzone, som en del af et samlet center. I Faaborg ligger alle større dagligvarebutikker ud over SuperBrugsen i så lang afstand fra strøgområdet, at de må betragtes som enkeltliggende butikker, hvis kundetilstrømning ikke skaber direkte positiv effekt for

de øvrige butikker. Hertil kommer, at også Herregårdscenrummer "bymidtekonkurrerende" butikker, bibliotek mv., til spredningen af folk på indkøb på flere steder i byen.

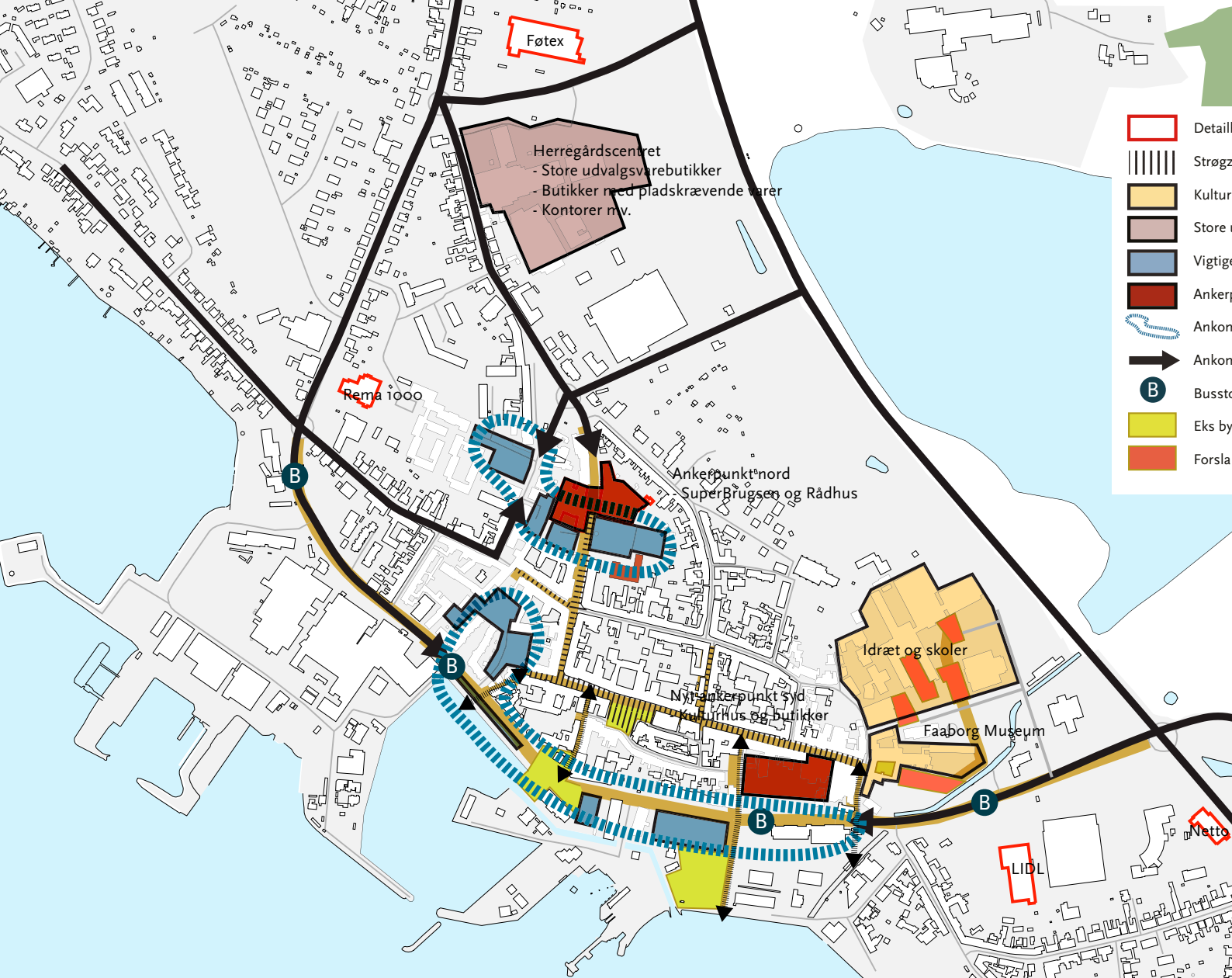
Herudover er andre faktorer som fx vigende indbyggertal kende årsager. Til gengæld har Faaborg et meget attraktivt og en turisme, der giver basis for yderligere udvikling. Det res, at turismen allerede udgør i størrelsesordenen 10 % af handlens omsætning.

Strategi for detailhandlen i Faaborg

Strategien for detailhandlen i Faaborg har flere elementer. det vigtigste er der i Masterplanen en lang række tiltag, der som mål at styrke Faaborg inden for bosætning, erhvervs kultur- og fritidsaktiviteter, turisme mv. Alt sammen noget

Placering af dagligvarebutikker og Herregårdscenret

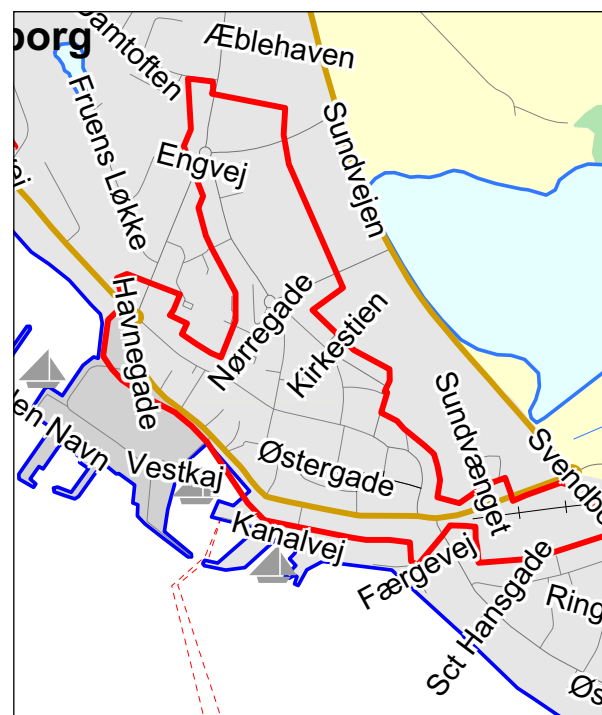
Butik	Afstand til strøgzone	Del af strøgzone
SuperBrugsen	0 m	kun
Føtex	700 m	
Fakta	550 m	
Rema 1000	380 m	
LIDL	250 m	
Netto	620 m	
Aldi	830 m	
Herregårdscenret	400 m	



styrke Faaborg og skabe mere aktivitet og liv i bymidten til fordel for detailhandlen som helhed og den enkelte butiksindehaver, der får et bedre grundlag for at udvikle sin forretning. Den fremadrettede strategi for detailhandlen handler dernæst om, at forbedre "markedspladsen" - byens centerfunktioner skal indrettes mere optimalt.

Koncentreret strøgzone med stærke ankerpunkter i hver ende

Detailhandelsudviklingen skal fremover koncentreres om bymidten langs den centrale strøgzone, der strækker sig fra SuperBrugsen til Faaborg Museum. SuperBrugsen og Rådhuset er et markant "anker" i strøgzonens nordlige startpunkt. SuperBrugsen trækker hver dag mange handlende til, og de handlende spredes til strøgzonens øvrige butikker med SuperBrugsens parkeringsplads som centrum. Rådhuset tiltrækker også mange ansatte og gæster hver dag til fordel for handelslivet, og Rådhusets parkeringspladser udgør sammen med SuperBrugsens parkeringspladser et godt ankomstpunkt med betydelig kapacitet.



Bymidteområdets afgrænsning i kommuneplanen.



SuperBrugsen og Rådhuset - et stærkt startpunkt på strøgområdet mod nord.

I strøgzonens anden ende mod øst mangler der - især efter at Netto flyttede ud - et tilsvarende stærkt anker. Manglen på en publikumsmagnet i den østlige del af strøget giver sig udtryk i nedgangstendenser i området med mindre liv i gaden, tomme butikslokaler mv. Masterplanen foreslår, at der skabes et nyt ankerpunkt, der kan blive en markant start på den østlige del af strøget.

Ankeret foreslås opbygget af dels et kulturhus med bl.a. bibliotek, der flyttes fra Herregårdscentret, og dels en større butiksbegyggelse, der strækker sig gennem hele karreen og får facade til både Østergade og Banegårdspladsen. Der kan fx etableres en dagligvarebutik med facade mod Banegårdspladsen og en udvalgsvarebutik mod Østergade. I centerbebyggelsen kan der på etagerne over butikkerne placeres funktioner som fx lægehus, kontorerhverv og boliger. Der kan tænkes et glasoverdækket arkademiljø, der binder kulturhus og butikker sammen, og som skaber forbindelse mellem Banegårdspladsen og Østergade. Terrænstigningen op mod strøget kan udnyttes til at lægge en større parkeringskapacitet i kælderens ind under både kulturhuset og butiksbegyggelsen. Tilsammen vil kulturhuset og butiksbegyggelsen trække mange kunder og besøgende og sprede aktivitet til den østlige del af strøgzone.

Med forslaget om etablering af et kulturhus og en ny butiksbegyggelse vil strøgzone som helhed få en god og klar struktur med stærke start- og slutpunkter i hver ende og med logiske ankomsteder med god parkeringskapacitet suppleret med busstoppested. Kulturhus- og butiksbegyggelsen er herudover placeret et sted, hvor der er behov for byfornyelse og forbedring af byfronten mod havneområdet. Den nye bebyggelse vil lukke hullet i randbebyggelsen langs havnefronten, og det nye kulturhus kan blive et markant

og identitetsskabende bygningsværk. De aktive og publikumsererede facader mod Banegårdspladsen vil skabe sammenhæng mellem havnen som ankomstområde for bl.a. tuister til byen og strøgzonens handelsliv, som i dag ligger gemt bag randbebyggelsen langs havnefronten.

Det kunne herudover være en fordel, hvis der i strøgzonens anden ende ved Strandgade eller Holkegade skabes en publikumsmagnet ret aktivitet vendt mod havnen, som kan skabe sammenhæng mellem havneområdet og strøgzone.

Dagligvarehandlen skal tilbage til bymidten

Spredningen af dagligvarebutikkerne skal stoppe. Som nævnt indeholder Masterplanen mulighed for en ny dagligvarebutik på op mod 1.500 m² afhængigt af mulighederne for arealudvikelse. Placeringen vurderes at være meget attraktiv. Der skal på enten at få en af de eksisterende dagligvarebutikker til at indgå i den nye bebyggelse eller at få en ny butikskæde til at etablere sig i området. Det er herudover vigtigt, at SuperBrugsen får mulighed for at udvide og styrke det nordlige ankerpunkt. I masterplanen (side 25) er der vist et forslag til, hvor en udvidelse kan placeres, men hvis der viser sig et andet behov, så skal der tages hensyn til det. Det er vigtigt at finde en løsning. Endelig vil kommunalbestyrelsen være tilbageholdende med at tillade udvidelser af de dagligvarebutikker der ligger uden for bymidteområdet.

Planen om at få dagligvarehandlen tilbage til bymidten vil øge antallet af kunder i bymidten, og indkøbsturen til bymidten kan omfatte udvalgsvare- og dagligvareindkøb i én tur, uden at det er nødvendigt at køre et andet sted hen bagefter for at handle varer.



Nyt kulturhus og butiksbebyggelse med større dagligvarebutik - et nyt stærkt startpunkt på strøgområdet mod øst

Andre attraktive muligheder for nye butikker

Posthuset, der ikke mere rummer ekspedition af kunder, vil være et attraktivt etableringssted for eksempelvis specialdagligvarebutikker. Her kan knudepunktsbeliggenheden lige over for det nye kulturhus og butiksbebyggelsen kombineres med mulighed for udeservering mv. Ved den solvendte sydfacade er der udsigtsmulighed over havnen og fjorden.

Som en anden mulighed for nye butikker kunne slagteriets røde bygning langs havnen være et attraktivt sted for havne- og turistorienterede butikker, men det forudsætter, at slagteriet kan undvære bygningen og vil leje den ud.

Strøgzone intensiveres

Målet med at skabe et koncentreret strøgområde med stærke ankerpunkter kombineret med gode og logiske ankomstpunkter i hver ende er at løfte hele strøgzone.

Butikkernes profil på strækningen mellem de to ankerpunkter vil også fremover være strøgorienterede udvalgs- og specialbutikker. De fleste butikker vil være små og mellemstore strøgbutikker (tøj, sko, sportsudstyr, isenkram osv.), men hvor det er muligt under hensyntagen til bevaring og bymiljøet, kan der også fremover tænkes større udvalgs- og specialbutikker, som kan skabe fornyelse af detailhandlen i strøgområdet.

Der er i dag ledige butikslokaler, hvor der kan indrettes butikker, der er mulighed for at intensivere den nuværende udnyttelse ved at de eksisterende butikker får et løft eller at nye og stærkere butikker flytter ind, og der er lokaler, der kan skifte fra anden anvendelse til butik. Med en stærkere bymidte kan der arbejdes på at få butiks-



Bøjestræde

kæder til Faaborg som findes i byer af tilsvarende størrelse. Eksempler kan nævnes Kop & Kande, Sadolin, Telebutik, Nyt Syn, OPTO, EuroSko, Skoringen, Sportigan, Dine Tøjeksperten.

Strøgområde med specialiseringer

Det er vigtigt, at der undervejs langs strøget er en anden profil, der supplerer det intensive butiksstrøg. Der er også mulighed for en anden profil, som det er vigtigt at fastholde. Det ene område er torvet, der har rollen som restaurant- og caféområde med udeservering om sommeren. Det andet område er Bøjestræde, hvor der er en koncentration af kunsthandlere, og det tredje er Faaborg Museum.

Herregårdscentret specialiseres med større butikker

Herregårdscentret er med dets nuværende samme profil som bymidten, men der er mulighed for at Herregårdscentret har kun få butikker, og når biblioteket



Den røde slagteribygning.

placering i kulturhuset i bymidten, må det forventes, at de tilbageværende bymidteorienterede butikker vil ønske at flytte til strøgområdet i bymidten. I stedet for bymidtekonkurrerende funktioner er det målet at Herregårdscentret efterhånden skal supplere bymidten med butikker og andre tilbud, der ikke passer ind i bymidten.

Det er målet, at Herregårdscenterområdet mellem Brønnersvej og Fiona efterhånden udvikler sig til et center, hvor der dels er butikker med pladskrævende varer, og dels udvalgsvarebutikker på mere end 500 m². Herregårdscentret rummer allerede Jysk som større butik, som det vil være vanskeligt at indpasse i bymidten. Lokalerne i bymidten er stort set alle mindre end 500 m², og af hensyn til bevaring af købstadens bebyggelsesmiljø vurderes det som en fordel at give mulighed for de større udvalgsvarebutikker i Herregårdscentret. Det betyder selvfølgelig ikke, at der ikke fremover kan etableres større udvalgsvarebutikker i strøgområdet, hvor det er forsvarligt under hensyntagen til bevaring og bymiljø.

Til fordel for større butikker i Herregårdscenterområdet taler herudover, at der er god biltilgængelighed, god parkeringskapacitet og synlighed fra Sundvejen, og flere lokaler er store og egnede til større butikker. Som muligheder for butikstyper i et center specialiseret i større butikker kan nævnes hårde hvidevarer, køkkenbutikker, møbelbutikker, biludstysbutikker o.lign.

Udnyttelsen af Herregårdscenterområdet til butikker med pladskrævende varer og større udvalgsvarebutikker giver mulighed for at lokalisere butikkerne mere bynært end i det nuværende område



Herregårdscentret.

ved Johan Rantzaus Vej, så byens detailhandel efterhånden centreres på et mindre område i bymidten med maksimal afstand mellem de enkelte områder og butikker.

Butikker med pladskrævende varer

Butikker med pladskrævende varer kan selvfølgelig etablere sig i bymidteområdet, hvor det pladsmæssigt er muligt, og for eksempel i området ved Johan Rantzaus Vej, der er udlagt til formålet nævnt ovenfor i Herregårdscenterområdet sammen med udvalgsvarebutikker.

Sammenhæng med andre indsatser

Bymidtens detailhandel vil herudover blive styrket ved:

- at der udbydes attraktive boligområder både i bymidten og i kanten af Faaborg, som over en periode vil styrke bebyggelsen og kundeunderlaget,
- at der satses kraftigt på styrkelse af turismen i Faaborg og hermed udviklingsmuligheder i både bymidten og i nye områder, herunder ferie- og fritidsbebyggelse i kanten af byen,
- at øge antallet af parkeringspladser og optimere udnyttelsen af de eksisterende parkeringspladser i bymidteområdet.

Muligheder for byerhverv

Erhvervsudviklingen de senere år kendetegnes af vækst i nye brancher. Brancher som "erhvervsservice" har haft kraftig tilvækst og skabt mange arbejdspladser, mens mere traditionelle industriarbejdspladser har været på tilbageslag. Erhvervsudviklingen er drevet af viden- og oplevelsesøkonomien og globaliseringen. Resu-



Store udvalgswarebutikker og byerhverv i Herregårdscentret.

at bymidteområderne igen er blevet interessante vækstområder for erhvervslivet.

Faaborg bymidte- og havneområde har oplagte kvaliteter som vækstområder for moderne byerhverv i kraft af det autentiske og smukke bymiljø, hvor mange moderne vidensvirksomheder erfaringsmæssigt gerne vil være, samtidig med at det fx for nystartere er muligt at finde lokaler til moderate priser.

Det er målet, at Faaborgs potentialer for vidensvirksomheder skal udvikles både i de attraktive havne- og bymidteområder og i området ved Herregårdscentret.

Masterplanen lægger op til, at der som en del af kulturhus- og butikksbebyggelsen (på de øvre etager) kan arbejdes videre på en ide om at indrette et innovationsmiljø for vidensvirksomheder, hvor iværksættere, nystartere, etablerede virksomheder, enkeltmands-firmaer mv. kan leje sig ind i et fællesskab med eksempelvis fælles kantine, sekretær, it-udstyr mv.

På havneområdet foreslår Masterplanen, at området med bussernes vaskehaller omdannes til byferie samt ny bolig- og erhvervsbebyggelse, som også vil være et attraktivt sted for vidensorienterede byerhvev.

Herregårdscenterområdet har allerede udviklet en profil med vidensorienterede byerhverv som fx Sparekassen Faaborgs nye domicil, og med målet om at ændre Herregårdscenterområdets profil er der gode muligheder for udvikling af videnserhverv i området.



Mulighed for blandet bebyggelse med byferie, boliger og del af busterminalens område og vaskeplads.

Overblik over forslag til handlinger

- Nyt Kulturhus og butikksbebyggelse som nyt strøgzonens østlige del.
- Dagligvarehandlen skal tilbage til strøgområdet med en større butik ved Kulturhuset.
- Udvidelse af parkeringskapaciteten i kulturhusområdet.
- Specialisering af Herregårdscentret til større varebutikker på mere end 500 m2 og til butikker der sælger pladskrævende varer.
- Stop for etablering af dagligvarebutikker uden for strøgområdet og tilbageholdenhed med udvidelse af dagligvarebutikker uden for strøgzonen.
- Der skal arbejdes videre med udnyttelse af de gamle lokaler i fx Posthuset og slagteribygning langs strøget til butikker.
- Mulighed for innovationscenter for byerhverv i kulturhus- og butikksbyggeriet ved Banegårdscentret.
- Mulighed for byferie, byerhverv og boliger i området ved havneområdet, hvor der i dag er vaskehaller til busser.
- Øgede etableringsmuligheder for byerhverv i området ved Herregårdscentret.

Trafik og tilgængelighed

Ved den kommende byudvikling i Faaborg skal der være fokus på trafikløsninger, hvor tilgængelighed og ankomstpunkter understøtter bymidten som indkøbs- og oplevelsesområde, og Faaborg skal knyttes godt sammen med de bynære landskaber og naturen.

Velfungerende vejstruktur at bygge på

Faaborg udmærker sig ved at have en god overordnet vejstruktur. Sundvejen leder den gennemkørende trafik uden om byområdet, og i byområdet er der generelt god balance mellem hensyn til tilgængelighed på den ene side og fredeliggørelse af bymidten på den anden side.

Odensevej, Assensvej og Svendborgvej udgør de tre overordnede indfaldsveje til bymidten. Fra indfaldsvejene ledes trafikken til centrum via Engvej, Havnegade, Chr. IX's Vej og Banegårdspladsen, som udgør byens indre trafikvej. Den centrale del af strækningen langs havnen er trafiksaneret og hastighedsdæmpet.

Området langs havnen rummer en del større og let tilgængelige parkeringspladser og fungerer som et af ankomstområderne til bymidten. Der er en del krydsende fodgængertrafik mellem bymidten på den ene side og havnen og parkeringspladserne på den anden side.

Langonisminde, Mellemgade og Nørregade er en anden vigtig indfaldsrute til bymidten, hvor parkeringspladserne ved Rådhuset og SuperBrugsen udgør et vigtigt ankomstområde til bymidten nordlige del.

Fra ankomstområderne langs havnen og ved Rådhuset og SuperBrugsen er der korte fodgængerforbindelse til strøgområdet via dels Mellemgade og Nørregade, og dels via Havnegade, Holkega-

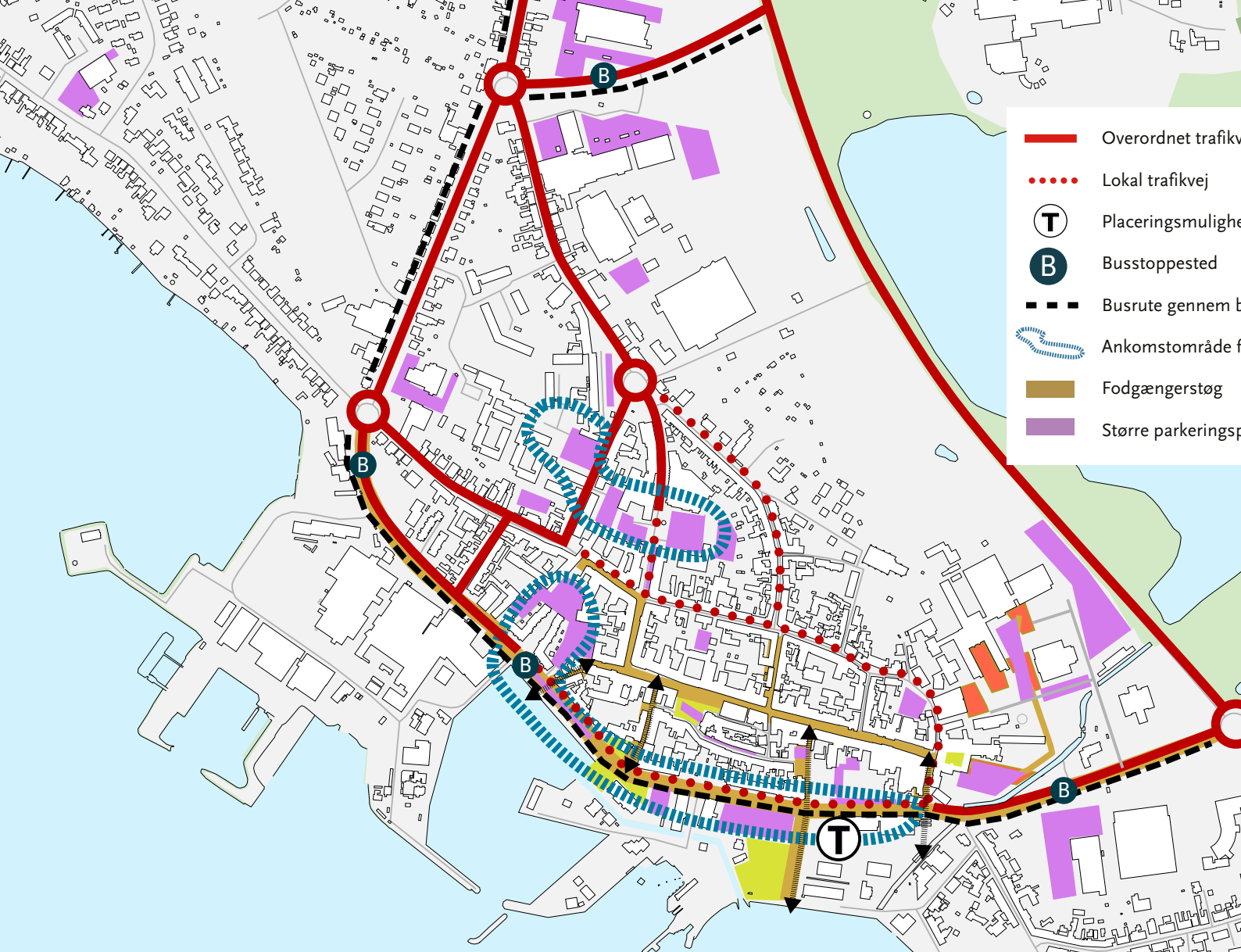
de, Strandgade, Jomfrulågen og Østergade. Ingen steder er ankomstområderne til strøgområdet mere end 200 m, der accepteres som gangafstand mellem parkeringspladser og strøgområder. Østergade er frem til Faaborg Museum gågade, og resten af strøgområdet er åben for biltrafik med lav hastighed.

Den overordnede vejstruktur fastholdes

Masterplanen lægger ikke op til større ændringer af vejstrukturen, da den grundlæggende vurderes som god og velfungerende. Der kan peges på et behov for at tydeliggøre forbindelsesvejen mellem havnen og strøgområdet via bedre skiltning eller andre signaler, at det er vejen til strøgområdet. Det kan også overvejes at udvide gågadeområdet til hele strøgområdet, men det vurderes ikke som afgørende for at løfte bymidten. Uden for højsæsonen er det spørgsmålet, om det er fordelagtigt med en permanent gågade.

Trafiksikkerhed i midtbyen

Det anbefales, at den indre trafikvej hastighedsdæmpes i "oplevelseszonen" mellem Østergade og slagteriet. Det er vigtigt, at der er gode forhold for krydsende fodgængertrafik samt i strøgområdet, det skal være muligt at afvikle trafikken til færgehavnen og til havnen, herunder den tunge trafik. Der kan fx indføres en skiltning med en hastighed på 40 km/t og indarbejdes visuelle elementer i gaderne og i strøgområdet, der understreger, at der er tale om en bygade, hvor fodgængertrafik og biltrafik færdes på lige vilkår.

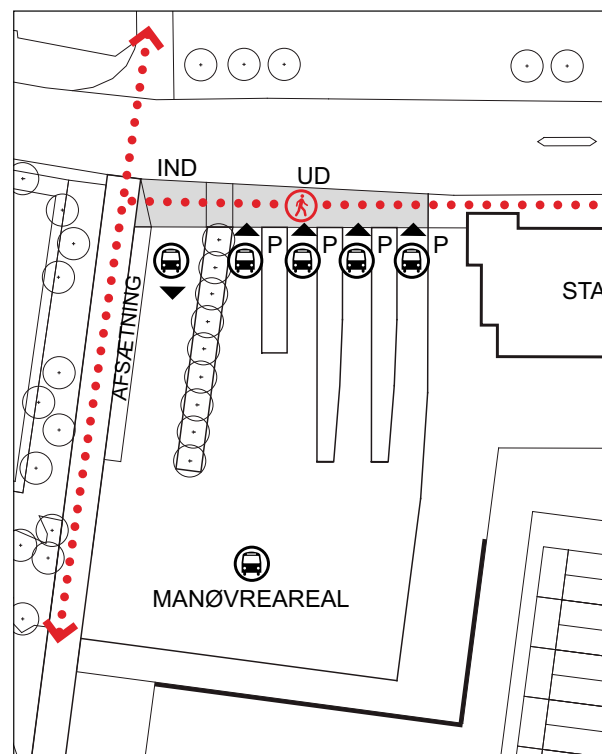


Ny overordnet vej ved Kaleko

Der planlægges en ny vejforbindelse, som fra Diernæsvej ud for Sundbrinken føres langs banen og i en bue mod nord, hvor vejen kobles til Prices Havevej. Formålet med vejen er at åbne op for en byudvikling på de attraktive arealer mellem banen og Smedebakken og samtidig føre trafikken fra nye og eksisterende bebyggelser uden om den snævre strækning omkring Kalekovej, Kalekovænget og Sundbrinken.

Bustrafikken i dag

Alle busser har i dag stoppested på busterminalen ved Banegårdspladsen. De fleste ruter kører gennem byen via Banegårdspladsen, Chr. IX's Vej, Havnegade, Engvej og Brønnersvej. Terminalen ved stationsbygningen er centralt beliggende tæt på strøgområdet og ligger ideelt for passagerer til det planlagte kulturhus, den planlagte butiksbebyggelse mv. Terminalen er indrettet som fast terminal med faste pladser til ca. 11 busruter. Syd for terminalområdet er der to større garageanlæg til vask af busserne.



Principskitse for opbygning af dynamisk busterminal ved stationsbygningen.



Omlægning af bustermiualet på den nuværende placering

Det er målet, at terminalområdet syd for stationsbygningen og vaskepladserne frigives, så arealet kan anvendes til andre byformål. Der vurderes ikke at være behov for så mange busholdepladser ved terminalen som i dag, og det er ikke nødvendigt, at vaskepladsen for busserne er placeret centralt i byen. Én mulighed vil være at omlægge den faste terminal til en dynamisk terminal, som kræver mindre plads. Princippet i en dynamisk terminal er, at antallet af busholdepladser reduceres ved at bruge dynamisk skiltning, så der ikke er flere pladser end antallet af busser, der maksimalt skal holde i området på én gang. For yderligere at minimere behovet for holdepladser kan busser, der har længere ventetid, køre fra terminalområdet til et parkeringsområde og returnere, når der er afgang. Parkeringsområdet kan fx indrettes ved Faaborg Erhvervspark. Det vurderes, at en dynamisk terminal kan begrænses til området mellem stationsbygningen og byparken.

Busruterne i bymidten

Det er vurderet, at busserne har gode ruteforløb gennem bymidten. De fleste busser kører gennem bymidten ad Banegårdsplad-

sen, Chr. IX's Vej, Havnegade og Engvej. Der er en god fordeling af stoppesteder på centrale steder i byen, men der kunne overvejes et stoppested ved det centrale havneområde i området ud mod Brandts Passage og Holkegade, som er et strategisk vigtigt komststed til strøgzonens vestlige del.

God dækning med parkeringspladser

Parkeringspladsernes udnyttelse er blevet undersøgt ved tællinger af ledige pladser på byens offentligt tilgængelige parkeringer. Tællingerne blev foretaget lørdag den 16. august og onsdag den 20. august 2008. Resultatet af tællingerne er, at der både på hverdage og om lørdagen er god kapacitet på parkeringspladserne. Det er generelt muligt - selv i spidsbelastningsperioderne omkring kl. 16-18 på hverdage og fra kl. 10-12 om lørdagen - at finde ledige parkeringspladser overalt i bymidten. Parkeringspladserne med begrænsning i den centrale del af bymidten har kun omkring 50% belægning i butikkernes åbningstid på hverdagen og 70% om lørdagen. Lokalt kan det være vanskeligt at finde parkeringsplads i spidsbelastningsperioderne. Det er især på parkeringspladserne langs havnen og på parkeringer

foran SuperBrugsen.

Masterplanen udvider antallet af parkeringspladser

Masterplanen fastholder en større dækning med parkeringspladser i bymidten som helhed og langs havnefronten. Det kunne være ønskeligt for bymiljøet at fjerne parkeringspladser fra havneområdet, men havneområdet er et af de to vigtige ankomststeder til bymidten. Desuden er parkeringspladserne ved færgehavnen vigtige parkeringssteder for passagerer til øerne. Det vurderes som vanskeligt at anvise alternative løsninger, hvor også acceptable gangafstande må tages i betragtning. Planen er derfor, at parkeringspladserne i havne- og bymidteområdet i det store hele fastholdes, og at der sættes på at forskønne pladserne og indpasse dem bedst muligt i byrummet.

I takt med at Masterplanen realiseres, vil behovet for parkering stige. Flere af de større projekter er placeret langs havnefronten som fx kulturhus, centerbebyggelse, sejlsportscenter, byferieboliger og badestrand. For at dække det stigende behov anviser Masterplanen nye parkeringspladser, der dels foreslås som kælderparkering under det planlagte kulturhus og centerbebyggelsen, og dels som mindre parkeringspladser, der lægger sig til fx det planlagte område med byferieboliger, hvor de nuværende busgarager ligger.

I området ved hallerne omlægges adgangsvejen, og der anlægges et større antal nye parkeringspladser til dækning af det øgede behov i området i takt med haludvidelser mv.

Ved det andet vigtige ankomstområde ved SuperBrugsen foreslås det, at parkeringspladsen foran SuperBrugsen, der er meget benyttet, og pladsen bagved, der er mindre benyttet, omlægges som én sammenhængende plads, der indbyder til at benytte hele arealet og optimerer udnyttelsen. En anden mulighed er at udnytte terrænforskellen mellem den forreste og den bageste del af parkeringspladsen til at lægge den forreste del i kælder. Det vil give mulighed for at udvide SuperBrugsen hen over kælderparkeringen og skabe et mere sammenhængende gaderum i Mellemgade.

Grønne korridorer og rekreative forbindelser

Tilgængeligheden til de bynære landskaber skal sikres og forbedres i takt med den fremtidige byudvikling. Masterplanen foreslår, at de eksisterende grønne korridorer i byen udbygges yderligere, og at der etableres en række nye til fordel for dyre- og plantelivet samt

tilgængeligheden til landskabet og naturen. Følgende grønne korridorer og rekreative forbindelser foreslås etableret:

- Fra engområderne ved fjorden (umiddelbart syd for bymidten) langs kysten til Dyreborg.
- Fra engområderne ved fjorden til Bjernevej og Herregårdslandskabet omkring Hvedholm. Den grønne forbindelse her vil virke som "buffer" mellem eksisterende og kommende udvikling.
- Fra havneområdet til Svanninge bakker over Møllevej og Rasmussen Have og Cirkuspladsen. Det vurderes, at forbindelsen fås stor værdi som bynær motionsrute.
- Fra roklubben etableres en ny rekreativ forbindelse mellem havneområdet, knudepunktet og Langelinie delvis gennem området dels til Sundstien. Sundstien udgør allerede i sig selv en rekreativ forbindelse i byen. Fra Sundstien er der forbindelse til Øhavsstien samt til det fremtidige natur- og boligområde omkring Rislebækken, Kaleko Mølle og Alléskoven.
- Fra midtbyen til Pipstorn Skov, hvor der etableres en rekreativ forbindelse parallelt med banelegemet. Stien forbinde de nye boligområder omkring Alléskoven.
- Fra Langelinie til Klinten. Denne strækning skal oparbejdes og udgøre en vigtig bynær, rekreativ forbindelse i Faaborg.

Ankomsten til byen langs Sundvejen

Faaborgs facade ud mod Sundbakkerne og Sundet skal styrkes og traktiv på hele strækningen langs Sundvejen. Strækningen er omfattet af en lokalplan (3.98). Formålet med lokalplanen er at fastholde og fremhæve Faaborg bys middelalderlige karakter ved Sundet ved at fastsætte lokalplanområdets anvendelse af områder uden bebyggelse. Lokalplanen indeholder retningslinjer for området anvendelse til grønne områder, samt krav til vedligeholdelse og pleje. Af hensyn til byens visuelle fremtræden bør der tages hensyn til intentioner vedrørende beplantningen i lokalplanen og implementeres i praksis.

Nye spændende boligområder

Der skal lægges vægt på dels at udvikle specialdesignede boliger til Faaborgs målgrupper - de etablerede familier og seniorerne - og dels modvirke svaghederne på markedet for boliger til unge familier. Samtidig skal de landskabelige og kulturmiljømæssige værdier i højere grad udnyttes som en strategisk ressource ved kommende byudvikling.

En ny strategi for udviklingen af boligmarkedet

Der er hård konkurrence om bosætningen på Fyn i disse år. Øget bosætning afhænger ikke kun af lave huspriser, niveauet for kommuneskatten og takster på de kommunale serviceydelser. Moderne mennesker ønsker i høj grad at udtrykke sig gennem boligen og identificere sig med den by, de bor i. Individualiseringen og de nye livsformer har i stadig højere grad sat kvalitet og nyskabelser i både bylivet og boligerne på dagsordenen.

Øget mobilitet gør valget af bolig og bosted langt friere. De store byer står stærkt i konkurrencen om at tiltrække virksomheder og arbejdspladser, mens de mindre byer i stigende omfang kæmper om bosætning. Flere og flere seniorer ønsker at leve et liv i to tempi, og som konsekvens heraf ejer de to boliger fx en lejlighed i Odense og en bolig med en naturskøn beliggenhed. Det er vigtigt at være opmærksom på tendenserne og forholde planlægningen af det fremtidige boligudbud til de nye tendenser på boligmarkedet.

Med udviklingsstrategien er der lagt op til, at Faaborg fremover skal turde satse på det mere ambitiøse og eksklusive. Der skal være plads til mangfoldighed og frihed i valg af byggestil, men samtidig skal byen også gå efter det arkitektonisk nyskabende og eksperimenterende, der appellerer til særlige grupper og vækker særlig interesse.

Byudvikling med kulturmiljøet og landskabet som strategisk ressource

I Faaborg er der en række muligheder for at udvikle unikke bolig-

områder for folk, der vil andet end det traditionelle parcel- en kommende byudvikling skal der lægges vægt på dels at specialdesignede boliger af høj arkitektonisk kvalitet til Fa målgrupper - de etablerede familier, seniorerne og singlerne modvirke svaghederne på markedet for boliger til unge fa Samtidig skal de landskabelige og kulturmiljømæssige væ udnyttes i højere grad som en strategisk ressource ved ko byudvikling, da værdierne er med til at skabe en stedsider kan blive en vigtig medvirkende faktor i boligvalget.

Kort sagt er det ambitionen, at udviklingen af nye boligom skal ske med hensyn til demokratiske processer, borgerind gelse, bæredygtighed, identitetsskabelse og i samspil med valgte områders landskabelige og kulturhistoriske interesse

For at sikre variation i boligudbudet foreslår masterplanen udvikling de næste ca. 20 år skal udvikle sig inden for tre rier:

1. Byfornyelse af ejendomme i bymidten.
2. Omdannelse af bynære erhvervsarealer.
3. Byudvikling omkring Alléskoven i den østlige bydel.

De tre typer af områder skal skabe et boligudbud med en tion af boliger, der strækker sig fra attraktive byboliger bel i bymidten eller dens randområder til spændende familieb med nytænkende design placeret i attraktive landskaber i byen. De nye boligområder udgør ca. 26 ha.

Byfornyelse af ejendomme i bymidten

Flere af udlejnings- og ejerlejlighedsejendommene i midtbyen er nedslidte, og lejemålene er ofte små og utidssvarende. For at sikre en variation i boligudbudet i midtbyen skal muligheder for at lægge små boliger sammen undersøges. Ligeledes skal mulighederne for at indtænke byfornyelse til forskønnelse af ejendomme og gårdrum i årene fremover indgå som et vigtigt led i bevarelsen af en attraktiv bymidte. Faaborg Midtby Kommune er meget opmærksom på behovet for samarbejde med private ejerforeninger og ejendomselskaber og gør en aktiv indsats for at sikre, at investeringslysten i vedligeholdelse af eksisterende ejendomme stiger.

Omdannelse af bynære erhvervsarealer

Fiona Tapetfabrik

Fiona Tapetfabrik, der ligger umiddelbart nord for Markedspladsen mellem Odensevej og Sundvejen, flytter i 2011 deres produktion til udlandet, hvorefter det forventes, at fabrikken i Faaborg lukker.

Området er ca. 2 ha, hvoraf en mindre del af områdets østlige del er omfattet af søbeskyttelseslinjen omkring Sundet. Fra området er der flot udsigt ud over Sundet samt gode forbindelser til både midtbyen og Sundstien. Skitseforslaget viser, hvordan området kunne udnyttes. For at sikre god udsigt fra de enkelte boliger er bebyggelsen vist som en randbebyggelse omkring et grønt gårdrum, der åbner op ud mod Sundet. Den nordlige bebyggelse over mod erhvervsområdet er tænkt som tæt-lav boliger i to etager og den sydlige bebyggelse som rækkehuse i en etage.

Faaborg Erhvervspark

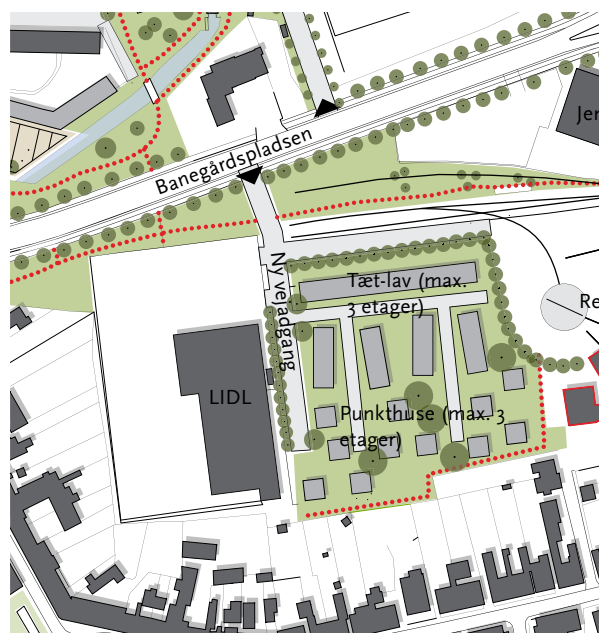
Faaborg Erhvervspark, der ligger umiddelbart syd for Banegårdspladsen mellem LIDL og Remisen, er på ca. 1,2 ha. Området rummer med sin nære beliggenhed til både købstaden, havnen, Langelinie og idrætsmiljøer omkring Sundvænget store potentialer for omdannelse til bynære boliger. I skitseforslaget foreslås det, at en mindre del af området inddrages til reetableringen og drejeskiven ved Remisen. Den nuværende vejadgang til LIDL flyttes om på bygningens modsatte side, så den samtidig kan bruges som vejadgang til de bynære boliger og Remisen. I den resterende del af området placeres tæt-lav og punkthuse i op til 3 etager, med mulighed for at indrette tagterrasser, så det bliver muligt at komme op og få udsigt ud over byen og fjorden.



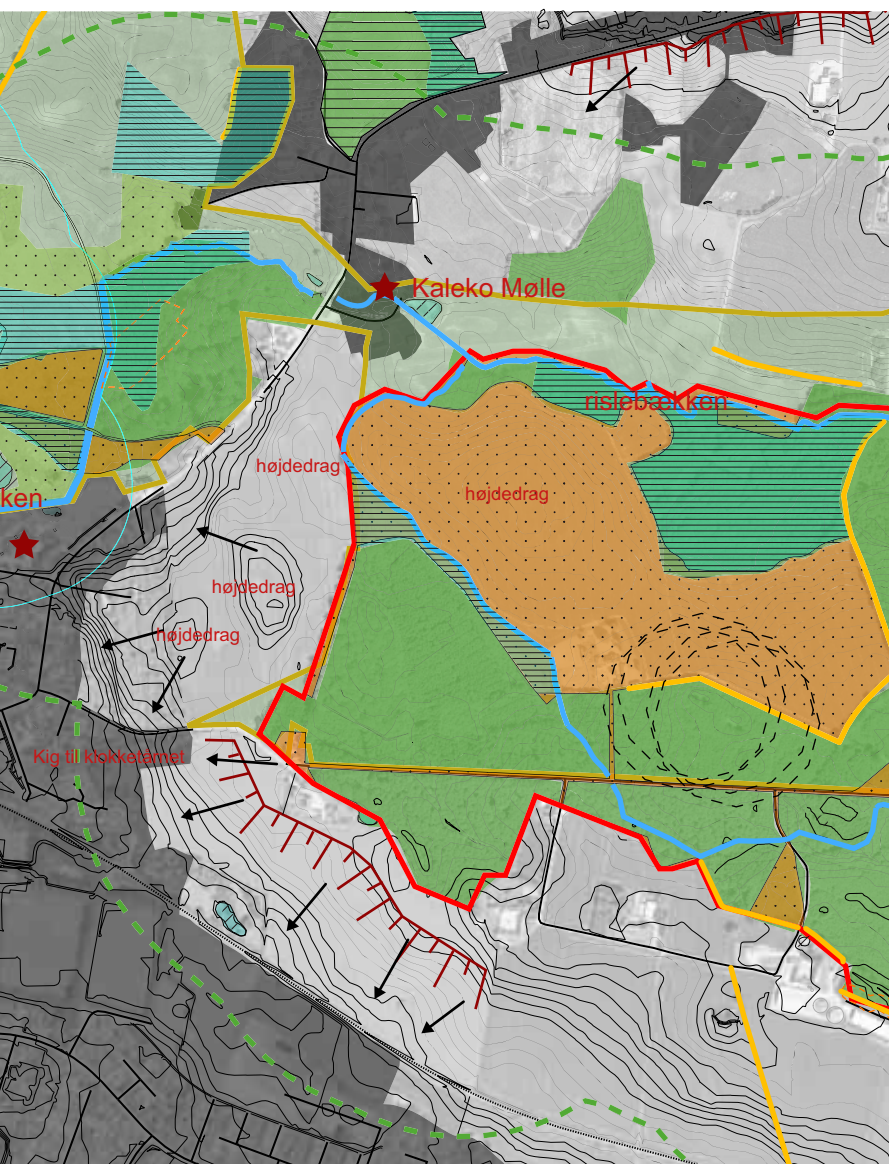
Fra Fiona er der en flot udsigt ud over Sundet.













Forslag til disponering af nyt boligområde på Fionas erhvervsareal



Forslag til disponering af nyt boligområde på Faaborg Erhvervspark



- | | | | |
|---|---|---|-------------------|
|  | Planmæssige bindinger
Særligt biologisk interesseområde |  | § 3 beskyttet eng |
|  | Særligt kulturhistorisk interesseområde |  | Skov |
|  | Områder hvor skovrejsning er uønsket |  | Skovbyggelinie |
|  | Fredede fortidsminder | Landskabelige og visuelle betragtninger | |
|  | Beskyttede diger |  | Terræn |
|  | § 3 beskyttet sø |  | Landmarks |
|  | § 3 beskyttet vandløb |  | Sigtelinier/kig |
|  | § 3 beskyttet overdrev | | |

En ny østlig bydel med plads til variation

Størstedelen af den kommende byudvikling til boliger foreslås placeret i den østlige bydel ved Alléskoven. Den nye planlægger er en ændring i forhold til den hidtidige byudviklingsretning, som primært har været placeret mod vest mellem Johan Rantzauvej og Bjernevej. Faaborg er i forvejen en langstrakt by. Den nye byudviklingsretning vil skabe en mere kompakt by med korte afstande og god tilgængelighed til bymidten.

Visionen er, at skabe nye bebyggelser opdelt i oversigtlige grupper tilpasset landskabet og med hver sin karakter. Der lægges vægt på, at der er idé i nye bebyggelser, hvor beboerne får værdier i kraft af stedet og planudformningen. Samtidig lægges op til at de fremtidige boliger opføres med høj kvalitet og rum for individuelle udformninger.

Området i dag

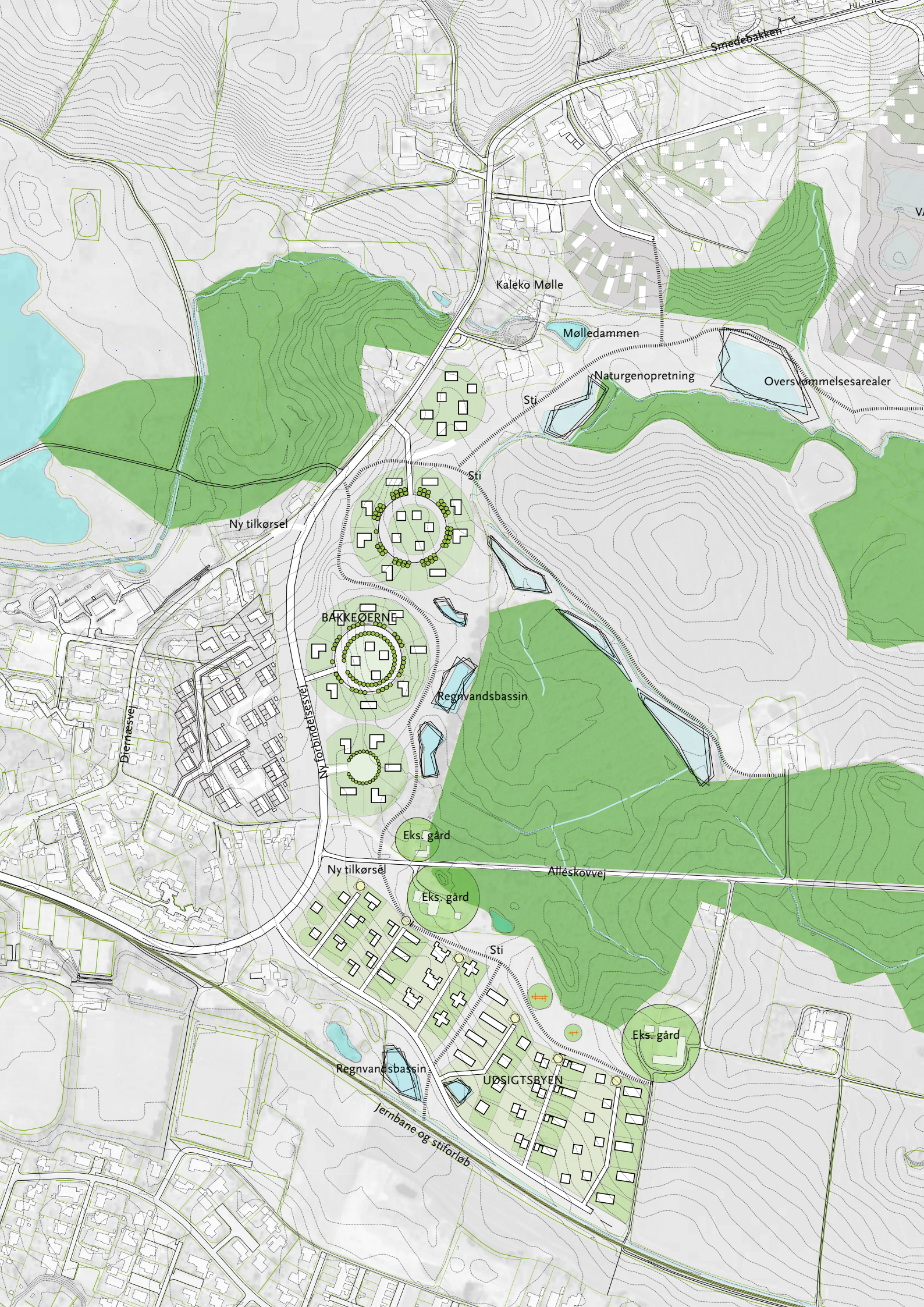
Byudviklingsområdet er beliggende nord, vest og syd for Alléskoven. Området er bakket, der er flere markante bakketoer og sydvendte skråninger. Ved Kaleko Mølle er der en markant sø, som fortsætter mod øst langs Alléskovens nordlige afgrænsning. Lavningen rummer bl.a. Mølledammen og Rislebækken.

Der er flere planmæssige bindinger. Alléskoven og lysningerne er i Regionplanen (nu Landsplandirektiv) udpeget som et særligt kulturhistorisk beskyttelsesområde, som skal friholdes for ny byudvikling. Området langs Rislebækken er udlagt til særligt biologisk interesseområde, som via en grøn forbindelse kan knyttes sammen med Sundet og skoven. Hertil kommer en række naturområder (overdrev, eng og vandløb), der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Skoven er desuden omfattet af en skovbyggelinie.

Masterplanen foreslår, at området disponeres efter en overordnet landskabsplan, så områdets værdier så vidt muligt indbygges i bykvaliteter i de nye boligområder.

Planens opbygning

Den overordnede dispositionsplan for området er bygget op omkring en overordnet grøn struktur og en ny vejforbindelse, der skal sikre forbindelse til de nye boligområder og samtidig lede trafikken uden om Kaleko. Efterfølgende beskrives forslaget til udbygning af området nærmere.



Smødebakken

Kaleko Mølle

Møledammen

Naturgenopretning

Oversvømmelsesarealer

Sti

Sti

Ny tilkørsel

BÅKKEØERNE

Regnvandsbassin

Eks. gård

Ny tilkørsel

Alléskovvej

Eks. gård

Sti

Eks. gård

Regnvandsbassin

UDSIGTSBYEN

Jernbane og stiferløb

Diermæsvej

Ny forbindelse



Grøn struktur og de grønne korridorer

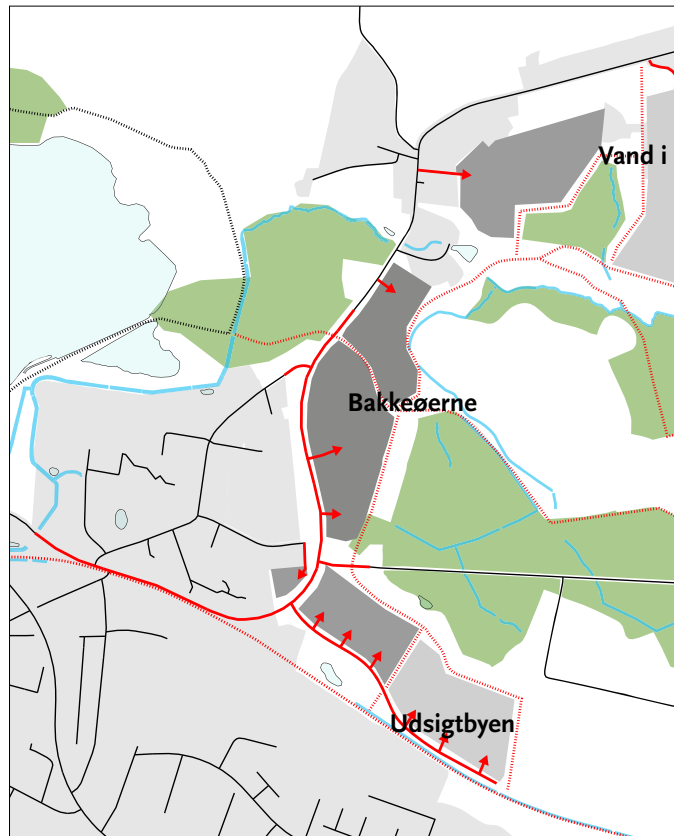
Den grønne struktur

Den grønne struktur er det bærende element i planen og skal sikre, at områdets store naturmæssige og landskabelige værdier kommer så tæt på de enkelte boliger som muligt. Der skal etableres tre grønne korridorer i øst-vestgående retning. Den første løber langs med banelegemet, hvor der også etableres en stiforbindelse, der forbinder området med både midtbyen og Pipstorn Skov. Derudover etableres en grøn korridor mellem Sundet og Alléskoven og en korridor i lavningen omkring Kaleko Mølle, der er biologisk interesseområde. En evt. naturgenopretning af Rislebækken kan indarbejde nye oversvømmelsesarealer, der yderligere vil bidrage til naturmæssige og rekreative værdier i området.

For at binde de grønne korridorer sammen på tværs udlægges en nord-syd gående korridor langs Alléskovens vestlige afgang. Her placeres regnvandsbassiner, der udformes rekreativt, så de landskabeligt støtter op om landskabskarakteren i området.

Trafikstruktur

En ny forbindelsesvej skal sikre, at unødigt trafik ledes udenom Kaleko og samtidig giver adgang til de nye områder og forbindelse mod Diernæs. Fra den nye forbindelsesvej etableres vejadgange til de enkelte boligområder.

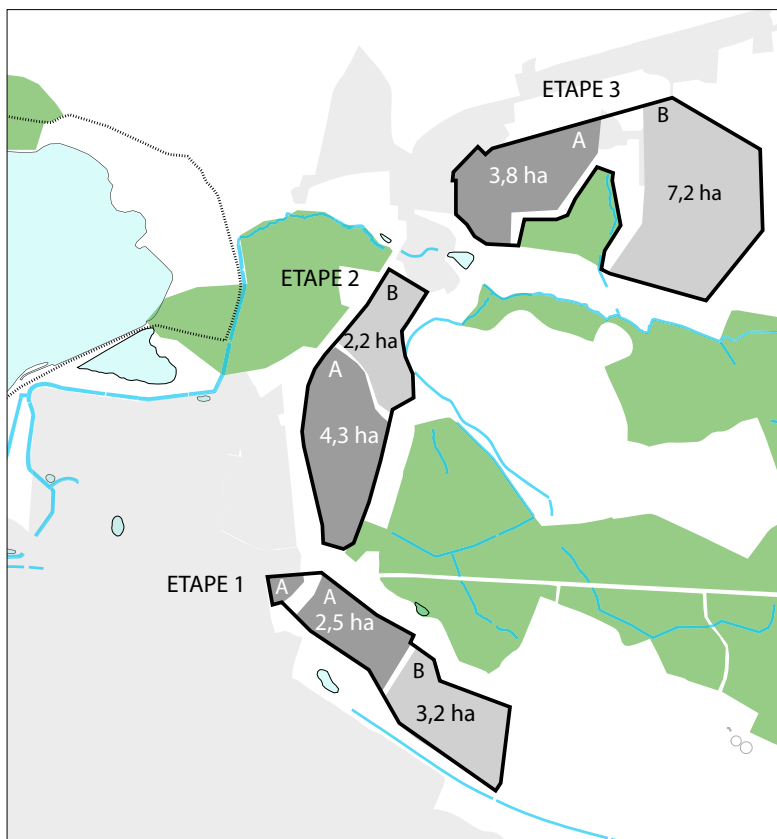


Infrastruktur

Stierne placeres hovedsageligt i de grønne kiler. Der er planlagt øst-vest gående hovedstier. En centralt i området, der forbinder boligområderne med Alléskoven, Enghaveskolen og Sundet, der ligger parallelt med jernbanen i områdets sydlige del. Der kommer en stiforbindelse, der forbinder områderne i nord-syd retning. Det kan desuden overvejes at anlægge en sti omkring skovbrynet omkring lysningen, der vil kunne få store rekreative værdier for beboerne, fungere som motionsrute og til fortælling om kulturlandskabets historie.

Boligområder

I skitseforslaget til byudviklingsområdet er der arbejdet med forskellige typer: *Udsigtbyen*, *Bakkeøerne* og *Vand i byen*. I hvert boligområde er der udlagt grunde til både parcelhus og tæt-lav. For ikke at få for store ensformige enheder bør de ikke sammensættes af mere end 10-20 boliger af gangen, der for at appellere til forskellige kundesegmenter bør tænde på en variation i grundenes udformning og størrelse. Det bør overvejes at udlægge grunde med en lille eller slet ingen have, men hvor en grundejerforening i stedet står for vedligeholdelse af de fælles grønne områder (sokkelgrunde). Hvert af de tre områder er karakteriseret ved:



Etapeplan og rummelighed

Udsigtbyen er placeret i områdets sydlige del ned mod banen. Områdets tænkes udnyttet til en blanding af parcelhusgrunde, rækkehuse og etageboligbyggeri i 1-2 etager. Boliggrupperne opdeles af grønne kiler, og bygninger placeres omkring indre gårdrum/ankomstpladser.

Bakkeøerne er placeret mellem Alleskoven og Prices Have. Den fremtidige bebyggelse er struktureret om områdets bakketoppe. Ideen er, at ankomst til hver boliggruppe sker til en rotunde afgrænset af beplantning placeret centralt på bakketoppene. I den øverste cirkel om ankomstpladsen placeres en række punkthuse og nederst er der en række udsigtsgrunde, hvor det bliver muligt at opføre en række individuelle boliger, der udnytter det skrånende terræn.

Vand i byen er placeret i den nordlige del af området i et meget kuperet terræn. Bebyggelse placeres i det skrånende terræn og omkring et mellemliggende plateau, der indrettes med store regnvandsbassiner.

Overblik over forslag til handlinger

- Udvikle et boligudbud, der sikrer kvalitet og rummelighed i boligudbudet.
- Byfornyelse af ejendomme i midtbyen samt oparbejdning af rummelighed for at lægge lejligheder sammen.
- Omdannelse af Fiona og Faaborg Erhvervscenter til bynære boliger.
- Byudvikling af arealerne omkring Alléskoven og udvikling af boligområder. Udviklingen af området skal respektere områdets naturmæssige, landskabelige og kulturelle værdier.

Børnehave og eventuelt vandrerhjem i Prices Have

Der er behov for at finde plads til en ny børnehave i Faaborg. Børnehaven kunne etableres i Prices Have, som ligger godt placeret for forældre i en stor del af Faaborg. Børnehaven vil ligge landskabeligt flot placeret i Prices Have og være gode muligheder for at planlægge spændende aktiviteter i børnehaven.

Prices Have kunne herudover være en alternativ mulighed for etablerelse af et nyt vandrerhjem i Faaborg.

Etapeplan og rummelighed

Det er intentionen, at området skal udbygges gradvist i tre nedre etaper:

1. I første etape udbygges området syd for Alléskoven. En ny adgangsvej etableres fra Diernæsvej, langs banen og en ny adgangsvej til området. Etape 1 kan desuden udbygges i mindre etaper alt efter udbygningstakten.
2. I anden etape etableres boligområderne omkring Smedebæltet. Den nye adgangsvej videreføres op til Smedebæltet. Etape 2 kan ligeledes inddeles i flere mindre etaper alt efter udbygningstakten.
3. I den tredje etape udbygges arealerne syd for Smedebæltet. De nødvendige vejadgange etableres efter behov og udbygningstakt. Etape 3 kan ligeledes inddeles i flere mindre etaper alt efter udbygningstakten.

Ferie og fritid

Kernen i Faaborgs ferie- og fritidstilbud er de aktiviteter og oplevelser, der kan knyttes til vandet, byen og naturen i baglandet. Der skal sættes på at øge turismen i Faaborg og dermed skabe mulighed for vækst og investeringer i overnatningsstederne, restauranter, cafeer, butikker m.m.

Faaborg har mulighederne

Udviklingsstrategi 2008 nævner ferie og fritid som væsentlige udviklingsområder for Faaborg, og emner, der skal indgå i Masterplanen.

Faaborg-området er allerede en betydelig turistdestination. Ifølge Danmarks Statistik var der i 2005 i alt 571.323 turistovernatninger i den gamle Faaborg Kommune. Overnatningerne udløste et forbrug i størrelsesordenen 400 mio. kr. Det meste må forventes at blive omsat lokalt i butikker, restauranter, overnatningssteder mv. i Faaborg-området. Hertil kommer et større antal endagsgæster, som også giver økonomisk aktivitet i området.

Faaborg blev i Regionplan 2005 udpeget som turiscenter med mål om og muligheder for en særlig turistmæssig udvikling.



Udvikling af halområdet.

Styrkelse af turismen - også til fordel for bosætningen

Det er målet, at Faaborgs klare potentiale for at udvikle sig til en by som ferie- og fritidsby og center for turismen i sin del af fyn skal udnyttes. En styrkelse af Faaborg som ferie- og fritidsby vil for det første give arbejdspladser og økonomisk grundlag for de øvrige aktiviteter i Faaborg. En styrkelse af Faaborg som ferie- og fritidsby vil for det andet komme byens og oplandets borgere til gode i form af bedre muligheder for oplevelser og fritidsaktiviteter. Styrkelsen af Faaborg som ferie- og fritidsby er dermed også et sentligt led i at styrke Faaborg som bosætningsby.

Kernen i Faaborgs ferie- og fritidstilbud er de aktiviteter og oplevelser, der kan knyttes til vandet, byen og naturen i baglandet. Der er to hovedopgaver i strategien for udviklingen af Faaborg som ferie- og fritidsby.



Ny badestrand eller havbad langelinje

ferie- og fritidsby. Der skal for det første sættes på at styrke byens oplevelses- og aktivitetstilbud. Styrkelsen er en grundlæggende investering i at øge turismen i Faaborg og dermed skabe mulighed for vækst og investeringer i overnatningssteder, restauranter, cafeer, butikker osv. Der skal for det andet ske en opgradering og udvikling af overnatningsmulighederne.

Styrkelse af byens oplevelses- og aktivitetstilbud

Masterplanen indeholder følgende forslag til styrkelse af byens oplevelses- og aktivitetsmuligheder:

- Ny **badestrand** eller nyt havnebad, der placeres på strækningen mellem Roklubben og Klinten. Der arbejdes med forskellige modeller, som skal lægge op til en beslutning om, hvilken type bad, der bliver tale om, og hvordan det skal udformes.
- **Søsportscenter**, der kan være samlingspunkt for søsportsaktiviteter rettet mod fx sejlere, roere, kano- og kajakfolk, dykkere, lystfiskere mv. og både styrke turisme- og foreningsorienterede aktiviteter. Som en yderligere mulighed kunne et søsportscenter også være formidlingscenter for en eventuelt kommende nationalpark i Øhavet. Masterplanen peger på tre placeringsmuligheder. Den ene mulighed er at placere centret på Produktionskolens arealer, som er meget centralt og synligt beliggende. Der er allerede etableret gode forhold for isætning af både, og kanalen kan bruges som træningsområde for nybegyndere. Den anden placeringsmulighed er i nærheden af roklubben, eventuelt i forbindelse med etableringen af et havnebad eller en strandpark. En tredje mulighed er at placere centret på Træskibspladsen. Her er der god plads til udvikling og nærhed til den nye skudehavn. I løbet af 2009 skal der træffes en beslutning om, hvor søsportscentret skal placeres, hvad det skal indeholde, hvordan det skal organiseres, og hvem der skal være med.
- Ny skudehavn, som i øjeblikket er under planlægning.
- Udvidelse af halområdet til Faaborg Fritidscenter, der foruden svømmehal og hal kan indeholde fitness- og sundhedscenter og cafe i tilknytning til et nyt vandrerhjem.
- Udviklingsmuligheder for og bedre miljø omkring Faaborg Museum med bedre kursusfaciliteter, der fx kan ske ved udnyttelse af vandrerhjemmet.

Overblik over forslag til handlinger

- Ny badestrand eller nyt havnebad
- Nyt søsportscenter eventuelt som center for
- Ny skudehavn
- Udvidelsesmulighed for lystbådehavn
- Udvidelse og modernisering af hallerne
- Udviklingsmuligheder for og bedre miljø omkring Faaborg Museum
- Nyt vandrerhjem
- Udvidelsesmulighed ved Hotel Faaborg Fjord
- Mulighed for nyt feriecenter i bunden af Faaborg Fjord
- Mulighed for byferielejligheder i bymidten.

Styrkelse af byens overnatningstilbud

Masterplanen indeholder følgende forslag til udvikling af overnatningsmulighederne:

- I forbindelse med udviklingen af kultur- og idrætstilbud, der indtænkes muligheder for opførelse af et nyt vandrerhjem, baseret på den centrale beliggenhed ved midten af byens oplevelses- og fritidstilbud.
- Nord for Hotel Faaborg Fjord udlægges et nyt areal til fritidsformål, som giver mulighed for udvidelser af og nye etableringer.
- Ved bunden af Faaborg Fjord udlægges et areal til fritidsformål, hvor der vil være mulighed for at opføre et feriecenter baseret på vandaktiviteter på fjorden og tilbud. Der er hovedsageligt tale om at ændre et område i regionplanen er udlagt til boligformål til ferie- og fritidsformål, at det skal ses i sammenhæng med at arealet syd for fjorden lægges til offentlige, rekreative formål.
- Bussernes garageanlæg syd for banegården foreslås til nye bymæssige anvendelser, herunder byferieboliger, der udlejes via søsportscentret til eksempelvis folk på sommerferie eller kurser arrangeret af søsportscentret.
- I bymidten kan der indpasses ferieboliger i tråd med "Byferie" i Østergade.

Fra plan til realisering

Masterplanen beskriver en række projekter. Nogle projekter er lige til at gå i gang med. Andre står overfor en kortere eller længere modningsperiode. De kommunale investeringer skal prioriteres på kort og lang sigt, og der skal skabes overblik over, hvordan Kommunens investeringer kan kobles med private investeringer eller være med til at øge tiltrækningskraften på private investorer.

Mange konkrete projekter i støbeskeen

Masterplanarbejdet og processen omkring arbejdet med inddragelse af Task Force Faaborg, Faaborg Handelstandsforening og andre af byens borgere har affødt mange konkrete projekter, som er vigtige bidrag til at løfte målene om udvikling i Faaborg. Det har været vigtigt for Faaborg Midtbyn Kommune at sikre, at der er opbakning til Masterplanens mål og mange konkrete projekter. Fælles for projekterne er, at når de er realiserede, så er det i høj grad byens borgere, der skal fylde liv og aktivitet i de nye rammer. I det fremadrettede arbejde med at realisere Masterplanen vil der således blive lagt meget stor vægt på, at byens borgere, foreninger og interessegrupper deltager og går aktivt ind i et forpligtende samarbejde om både, hvordan de konkrete projekter skal udmøntes fysisk, og hvordan de skal bruges.

Prioritering nødvendigt

Realiseringen af Masterplanens mange projekter kræver store investeringer i byggeri og anlæg, og efterfølgende er der driftsudgifter knyttet til projekterne. Det er klart, at så store investeringer og driftsudgifter, som realisering af Masterplanen vil indbære, ikke kan realiseres på en gang og ikke af Faaborg Midtbyn Kommune alene.

Der vil derfor ske en prioritering af, i hvilken rækkefølge projekterne skal realiseres. Kommunalbestyrelsens mål med de kommu-

nale investeringer er, at de projekter, der har størst værdi, forventes at generere private investeringer og vækst i beskæftigelse og økonomi, prioriteres højest.

Kulturhusprojektet som nøgleprojekt

Det vurderes, at kulturhusprojektet vil være et nøgleprojekt. Kulturhuset vil for det første give Faaborg et kraftigt løft og videresende et stærkt signal på den fremadrettede udvikling. Herudover vil kulturhusprojektet en stor rolle for realisering af væsentlige projekter i Masterplanen. Kulturhuset vil være en igangsat realisering af strategien om at styrke den østlige del af strøg og omdefinere Herregårdscenret, bl.a. som følge af flytning af biblioteket, og Kulturhuset vil skabe incitament til at etablere et foreslåede butikspjkt på nabogrunderen og generelt løfte strøg for investeringer i hele den østlige del af bymidten og

Andre nøgleprojekter

Faaborg Fritidscenter, Søsportscentret, badestranden eller badet, Skudehavnen og ny anvendelse til den gamle retsbld og andre nøgleprojekter, hvor Faaborg Midtbyn Kommune spiller en rolle i både etablerings- og driftsfasen. Af byrumsprojekter er fritidsaksen langs Sundrenden også centralt.

Der er igangsat en fusionsproces mellem idrætshal og svømmehal med det mål at skabe et godt grundlag for Faaborg Fritids-

videre udvikling til et stærkt center for idræts- og fritidsaktiviteter.

Søsportscentret skal i første omgang udvikles og bearbejdes som projektidé, hvilket vil ske i løbet af 2009. Udviklingsarbejdet vil ske i samarbejde med søsportsforeningerne og andre interessenter. Herefter kan forslagets bæredygtighed vurderes.

Skudehavnsprojektet er forholdsvis langt fremme. Der er udarbejdet et projekt, og lokalplan for byggeriet er undervejs.

Badestrandprojektet er ved at blive belyst gennem vurdering af 4 forskellige placerings- og udformningsmuligheder, som vil danne grundlag for en beslutning i Kommunalbestyrelsen om valg af model.

Nye modeller for etablering og drift

De mange projekter vil som nævnt være en stor økonomisk udfordring for Faaborg Midtfyn Kommune både på anlægs- og driftssiden. Det vil derfor være nødvendigt at overveje forskellige finansierings- og driftsmodeller.

En mulighed kan være, at Faaborg Midtfyn Kommune indgår i samarbejde med private investorer om at løfte opgaverne med at erhverve og udvikle de ejendomme, hvor der skal ske noget.

I driftsfasen vil det være afgørende at tænke samdrift og samling af flere funktioner for at optimere driften økonomisk og samtidig opnå kvalitet og ekspertise i driften. Der kan også tænkes modeller, hvor kommunale og private aktiviteter drives sammen, og hvor der kan være forskellige former for udlicitering af de kommunale driftsopgaver. Det kan være aktuelt både når det gælder Kulturhuset, Faaborg Fritidscenter og et Søsportscenter.



imt
rv

rtidige
n

erihavn

RHAVN

n

AKTIV HAVN

Bymuseum

Ny off. funktion

Bilfri torv

Udvikling
for kultur
butikskom

Lystbådehavn

Klokketårnet

Træskibshavn

Kulturhus

Evt. Søsportcenter

Bust

Erhvervshavn

Havneparken
(renoveres)

Byferie

Færgefart

Evt. havnebad