



# Udviklingsplan for de havnenære arealer og bymidten i **FAABORG** 2023-2030 - det naturlige knudepunkt for vitalitet og trivsel





Udarbejdet af Faaborg-Midtfyn Kommune  
i samarbejde med Jannik Nyrop, URBAN STRATEGY

# INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning .....	<b>4</b>
Introduktion .....	<b>5</b>
Udviklingsplanen som ramme .....	<b>6</b>
Vision og strategiske hovedmål .....	<b>7</b>
Faaborg - styrker, udfordringer og potentialer generelt .....	<b>8</b>
Havneområdet .....	<b>14</b>
Fra industrihal til Øhavs-fabrik .....	<b>15</b>
Øhavsmuseet - et museum for indre og ydre landskaber .....	<b>17</b>
Faaborg Museum og kulturområdet .....	<b>19</b>
Bymidten med Torvet som centrum .....	<b>21</b>
Banegårdsområdet .....	<b>23</b>
Klimasikring .....	<b>25</b>
Sundrenden .....	<b>27</b>
Geopark Det Sydfynske Øhav .....	<b>28</b>
De fire nye ruter .....	<b>29</b>
Trafik og parkering .....	<b>30</b>
Rækkefølgeplan .....	<b>31</b>
Strategi og økonomi .....	<b>33</b>
Handleplaner .....	<b>35</b>



# LÆSEVEJLEDNING

DENNE UDVIKLINGSPLAN GIVER ET SVAR PÅ, HVORDAN **FAABORG** BLIVER ENDNU MERE ATTRAKTIV OG VITAL FOR BÅDE BORGERE, TURISTER, ERHVERVSLIV OG POTENTIELLE TILFLYTTERE.

Planen viser, hvordan byen bedst udnytter flere ledige arealer og bygninger i havne- og kulturområdet samt den eksisterende købstad til at skabe nyt liv og ny vækst og hermed også skaber grundlag for at tiltrække flere tilflyttere.

Flere store projekter er undervejs - et nyt Øhavsmuseum, en udvidelse af Faaborg Museum, et helt nyt koncept for Slagterigrunden og meget mere. Enkeltvis og samlet vil disse projekter stå som innovative fyrtårne og stærke vækstmotorer for den kommende udvikling af Faaborg.

Udviklingsplanen indeholder 18 afsnit:

## **AFSNIT 1.** Introduktion:

Om Faaborgs aktuelle ståsted og afsættet for den fremtidige omdannelse.

## **AFSNIT 2.** Udviklingsplanen som ramme:

Beskrivelse af hovedelementerne i udviklingen: den fysiske plan, rækkefølgen for udviklingen og strategien og økonomien, som understøtter de mange kommende tiltag i udviklingsplanen og deres indbyrdes sammenhænge.

## **AFSNIT 3.** Vision og strategiske hovedmål:

Den overordnede vision for byens udvikling, udfoldet med fem strategiske hovedmål.

## **AFSNIT 4 - 15.** Styrker, udfordringer og potentialer og den fysiske plan:

Om Faaborgs grundlag og forudsætninger som et oplevelsesøkonomisk kraftcenter. Derefter den strategiske ramme

Faaborg Havn omkring 1900



og udviklingstrinene mod realisering, herunder de tre signaturprojekters (Slagterigrunden, Øhavsmuseet samt renovering og udbygning af Faaborg Museum) og andre tiltags betydning som byens fyrtårne for udviklingen.

Den fysiske plan for byen som helhed med vinderforslaget som grundlag og planens enkelte elementer udfoldes i sammenhæng hermed.

Det gælder for Slagterigrunden, Tulip-bygningen, det nye Øhavsmuseum, Kulturområdet med Faaborg Museum, Faaborg Torv, Banegårdsområdet, Geopark Det Sydfynske Øhav, Klimasikringen, Sundrenden og slutteligt trafik og parkering samt Faaborgs fire nye ruter.

## **AFSNIT 16.** Rækkefølgeplan:

Om rækkefølge, synergier og planens tidshorisonter mod realisering.

## **AFSNIT 17.** Strategi og økonomi:

Her beskrives økonomiens kredsløb i et strategisk byudviklingsperspektiv og de økonomiske rammer, der på nuværende tidspunkt er sat for udviklingen i de forskellige projekter.

## **AFSNIT 18.** Handleplaner:

Afsnittet tager udgangspunkt i anbefalinger til yderligere tiltag, som skal stimulere og fungere som dynamo for at realisere de fulde oplevelsesøkonomiske potentialer ved de tre signaturprojekter.

Vedlagt findes en række bilagsrapporter, som er anvendt som dele af grundlaget for udviklingsplanen.

# INTRODUKTION

**FAABORG** HAR GENNEM DE SENESTE 10-15 ÅR VÆRET PRÆGET MERE AF STILSTAND OG AFVIKLING END AF UDVIKLING OG VÆKST. DET ØNSKER KOMMUNALBESTYRELSEN AT ÆNDRE MED EN AMBITIØS UDVIKLINGSPLAN, DER SKAL SIKRE, AT VÆKST, VITALITET OG TRIVSEL IGEN KOMMER TIL AT PRÆGE **FAABORGS** PROFIL.



Udviklingsplanen tager sit afsæt i kommunens udviklingsstrategi og et grundigt forarbejde med en række sammenhængende analyser og vurderinger af byens potentialer, hvor der er særligt fokus på byens oplevelsesøkonomiske potentialer, som der bliver gjort grundigt rede for i denne plan. Planen er mest fysisk, men lægger sig tæt op af Erhvervs- og Turismeplanen.

Faaborg har tabt terræn i form af reduktion i arbejdspladser, fald og stagnation i befolkningstallet og en voksende aldring af befolkningen.

Som et startskud mod vækst og udvikling tog kommunalbestyrelsen derfor med støtte fra Realdania i april 2019 initiativ til en parallelkonkurrence. Konkurrencen skulle give nogle gode bud på, hvordan byen kan udvikles, og hvordan man kan udnytte byens udviklingspotentialer.

Tre teams deltog, og GHB Landskabsarkitekter vandt konkurrencen med forslaget "Vi dyrker Faaborg". Kommunalbestyrelsen har siden iværksat en udviklingsproces, som bygger på idéerne i forslaget. Ambitionen er at realisere byens uforløste og meget store oplevelsesøkonomiske potentialer og dermed skabe nye virksomheder, nye arbejdspladser, øget turisme og øget tilflytning.

Byen skal udnytte de økonomiske potentialer, der ligger i et smukt og velbevaret købstadsmiljø, i sin enestående natur med Svanninge Bakker i baghaven og en beliggenhed midt i Geopark Det Sydfynske Øhav. Det Sydfynske Øhav og geoparken rummer betydelige potentialer, hvor nye partnerskaber kan danne grobund for nytænkende produkter. Særligt outdoorpotentialer kan videreudvikles og styrkes til et unikt niveau - både kvantitativt og kvalitativt.

Faaborg skal også i højere grad profitere af sit rige kunst- og kulturliv med Faaborg Museum som et af de store fyr-tårne, ligesom egnen i dag byder på lokale råvarer af høj kvalitet og en gastronomi i særklasse. Særligt Øhavet med sine øer og Svanninge Bakker rummer betydelige potentialer.

En mulig broforbindelse mellem Fyn og Als vil få både Syd-danmark og hele landet til at rykke tættere sammen om Faaborg. Det skal udnyttes.

Udviklingsplanen viser sammen med Erhvervsstrategien retningen og handlemulighederne for, hvordan Faaborg kan vende udviklingen og bruge sine særlige potentialer til at skabe ny vækst og udvikling i byen. Planen lægger vægt på, at ny bebyggelse og udnyttelse af tomme arealer skal

disponeres, så den samlede byomdannelse får en over-skuelig skala og bidrager til at skabe nærhed og intimitet i forlængelse af Faaborgs unikke byarkitektoniske identitet.

Det er særligt vigtigt at skabe fysiske og visuelle forbindelser mellem havnen, købstaden, de tre signaturprojekter og de mange øvrige projekter. Det vil være med til at vitalisere og højne kvaliteten i bylivet.

Det har afgørende betydning, at borgere, virksomheder, de handlende, iværksættere og ildsjæle tager aktivt del i byens nye udvikling og transformation. Et aktivt samspil mellem kommune og civilsamfund er således et særligt opmærksomhedspunkt.

Udviklingsplanen har også et stort fokus på den økonomiske bæredygtighed og i særlig grad på at tiltrække nye investorer. Ambitionen er, at der skabes et solidt og robust grundlag for fremtidige investeringer og vækst i Faaborg.

Sluttelig er det vigtigt at påpege, at der arbejdes med udvikling af erhverv, turisme og bosætning på en lang række andre områder, end beskrevet i denne udviklingsplan for de havnenære arealer og bymidten i Faaborg.

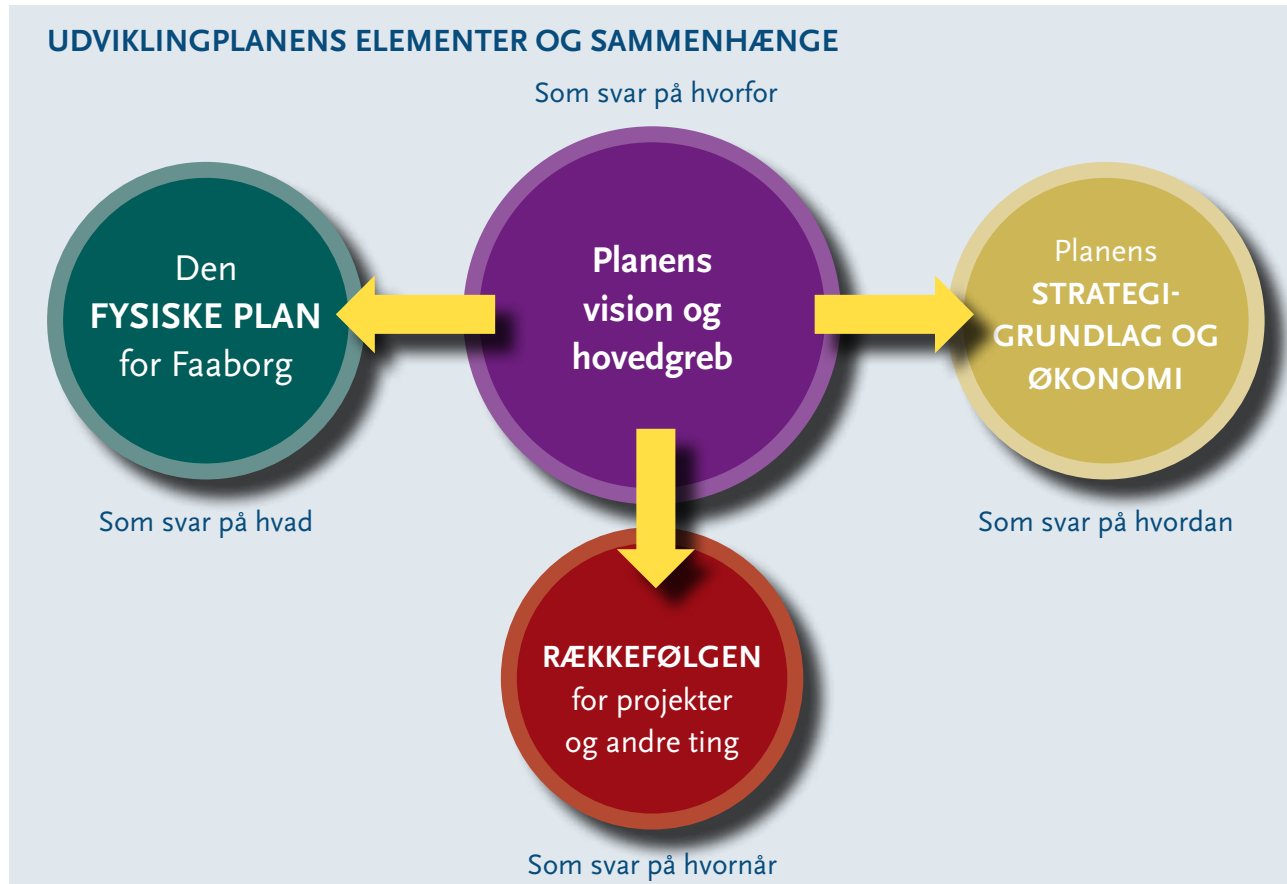
# UDVIKLINGSPLANEN SOM RAMME

UDVIKLINGSPLANEN SÆTTER RAMMEN FOR UDVIKLINGEN I DE HAVNENÆRE AREALER OG BYMIDTEN I **FAABORG** FREM MOD 2030. DET GØR DEN MED AF-SÆT I VISIONEN FOR **FAABORG** OG VINDERFORSLAGET "VI DYRKER **FAABORG**". PLANEN BYGGER PÅ ET GRUNDIGT OG SOLIDT ANALYSEARBEJDE.

## UDVIKLINGSPLANENS HOVEDELEMENTER:

Udover planens vision og hovedgreb rummer den følgende tre hovedelementer:

- 1 En **FYSISK PLAN**, der integrerer parallelkonkurrencens vinderforslag og har særligt fokus på de tre signaturprojekter, på klimasikring, byomdannelse af Banegårdsområdet og Torvet. Også sammenhænge og de fysiske forbindelser mellem havneområdet, købstaden og kulturaksen er vigtige elementer i den samlede plan.
- 2 En **RÆKKEFØLGEPLAN**, der anbefaler i hvilken takt, byudviklingen skal foregå.
- 3 Et rids til en **STRATEGISK OG ØKONOMISK PLAN** for de offentlige investeringer så de bedst muligt stimulerer realiseringen af byens oplevelsesøkonomiske potentialer og private investeringer.



Det er vigtigt, at der opnås en samordnet byudvikling til glæde for hele byen, dens opland, dens besøgende og turisterne, og som kan tiltrække investorer og nye tilflyttere. Det er således et mål at skabe synergi i investeringerne, så faciliteter og funktioner bruges af hele byen og mange flere besøgende.

Der skal derfor udvikles endnu flere "reason to come", flere "reason to stay" og "reason to come back". Det er et af udviklingsplanens helt centrale mål.

Konjunkturer, trends og investorenes vurdering kan

påvirke tempoet i realiseringen af Faaborgs transformation. Det kan også få betydning for, i hvilken rækkefølge udviklingsplanens mange projekter kan realiseres.

Med denne udviklingsplan har kommunalbestyrelsen lagt et spor, som kan vitalisere byen og gøre den stærk og attraktiv, og som kan skabe en progressiv udvikling.

Som afslutning på udviklingsplanen angives nogle anbefalinger til yderligere handlinger, som yderligere kan booste og stimulere byens udvikling

# VISION OG STRATEGISKE HOVEDMÅL

SOM FORLØBER FOR PARALLELKONKURRENCEN ARBEJDEDE KOMMUNALBESTYRELSEN GENNEM EN OMFATTENDE PROCES MED WORKSHOPS, DIALOGMØDER MV. PÅ AT SKABE EN VISION OG UDVIKLE NOGLE NYE STRATEGISKE MÅL. DETTE SOM GRUNDLAG FOR DEN EFTERFØLGENDE PARALLELKONKURRENCE OG DEN KOMMENDE UDVIKLING AF BYEN. PÅ DENNE BAGGRUND BLEV DET **FAABORGS** OVERORDNEDE VISION AT VÆRE:

**”Det naturlige knudepunkt for vitalitet og trivsel”**

Visionen udgør den overordnede ramme for den nye udviklingsplan.

Den nye vision skal desuden bane vej for følgende fem strategiske hovedmål som de store pejlemærker for den kommende udvikling i Faaborg:

## 1. FRA KØBSTAD TIL FOR-KØBSTAD

Faaborg har igennem de seneste år set en drastisk stigning i gennemsnitsalderen hos byens borgere, og bliver derfor nødt til også at gøre sig relevant for familier - også dem der ønsker at arbejde i Odense.

## 2. FRA KUN SKØNT TIL OGSÅ VITAL

Det nye Faaborg er ikke blot optaget af det skønne og det lækre i sig selv - men i lige så høj grad af, hvordan menne-

sket påvirkes af det, og hvordan naturen kan fremme vitalitet og anvendes til fritidsformål og sundhedsfremme.

## 3. FRA BESKEDEN TIL MODIG

Det nye Faaborg skal vække den storhed og stolthed, der tydeligt hviler i byen, men som har lidt under flere år med dårligt nyt. Faaborg skal genfinde modet til projekter, der er ”for store til Faaborg”. Sådan har vi altid gjort, og nu gør vi det igen. Øhavsmuseet, fornyelsen af Faaborg Museum og projektet på Slagterigrunden er tre synlige beviser på, at modet igen er bragt til live.

## 4. FRA LIGE SÅ GODT TIL KLART BEDRE

Man kan støde på en opfattelse af, at Faaborg sådan set er lige så godt som alle mulige andre udmærkede ferie-/turist-/natur-/kystdestinationer herhjemme. Men det passer ikke. Faaborg har langt mere at byde på end gennemsnittet og har, hvad omgivelserne angår, på ingen måde mindre at byde på end selv de bedste og mest feterede steder.

Faaborg byder på klart bedre natur og kulturoplevelser, og den nye strategi skal hjælpe området med at udvikle sig som en decideret kvalitetsdestination.

## 5. FRA MEST TRADITIONEL INDUSTRIBY TIL MERE PRODUKTION OG SERVICE, HERUNDER TURISME- OG OPLEVELSESØKONOMI

Faaborg har en fortid som industriby og kan fortsat spille en rolle på den bane i fremtiden, men må også udvide sit fokus betragteligt. Der skal satses mere på service - både i forhold til håndværk, produktion og servicevirksomheder generelt, men også i særlig grad i forhold til flere virksomheder, der lever af oplevelsesøkonomien.



# FAABORG

## STYRKER, UDFORDRINGER OG POTENTIALER GENERELT

SKAL **FAABORG** FOR ALVOR KUNNE TILTRÆKKE FLERE TURISTER, ER DET VIGTIGT AT UDVIKLE FLERE "REASON TO GO," "REASON TO STAY" OG "REASON TO COME BACK".

En række rapporter udarbejdet af Seismonaut slår fast, at en realisering af Faaborgs tre signaturprojekter - Slagterigrunden, Øhavsmuseet og Faaborg Museum - i den grad vil bidrage til at udvikle Faaborg som oplevelsescenter, og at de tre signaturprojekter vil give flere grunde til at tage til Faaborg ved at give byen en ny og tydelig profil som et nyt center for kunst-, kultur- og naturoplevelser af høj kvalitet.

Samtidig viser tendenser og tal for turismeudviklingen, at Faaborg har potentiale til endnu mere.

Det kalder på et målrettet arbejde, der skaber sammenhæng på tværs af signaturprojekterne og den øvrige udvikling. Det skal sammen skabe bedre rammer for vækst i overnatninger og døgnforbruget blandt turisterne for der-

med skabe et stærkt afsæt for en positiv udvikling i lokal turismerelateret omsætning og arbejdspladser.

Rapporterne tegner et billede af den strategiske overligger og danner ramme om forretningsudviklingen af museerne og Slagterigrunden, hvor Slagterigrunden med Tulip-bygningen klart tegner sig som den stærkeste udviklingsmotor. Som det helt afgørende viser rapporterne, at synergiene mellem de tre signaturprojekter vil øge den kritiske masse betydeligt.

Det kræver, at hele byen og det nære opland trækker på samme hammel, herunder at de fora, som findes, samarbejder og agerer aktivt i at skabe synergi i opgaven om at få Faaborg til at vækste.

Det enkelte projekt får den største vækst og omsætning, hvis de andre projekter også bliver realiseret. Synergieffekten mellem de enkelte projekter næsten fordobler det oplevelsesøkonomiske potentiale. Strategisk og økonomisk er realiseringen af de tre signa-

turprojekter startmotoren på byens omdannelse. Det vil danne grundlaget for væksten i overnatnings- og shoppingmuligheder og meget mere.

### FAABORGS OPLEVELSESØKONOMISKE POTENTIALE

Faaborg-Midtfyn Kommune er på en række centrale turismeparametre sammenlignelig med bl.a. Syddjurs Kommune (målt på antal indbyggere, geografisk størrelse, nærhed til storby, nærhed til vand og natur).

Turismen fylder dog næsten tre gange så meget af økonomien i Syddjurs Kommune og danner derfor en ambitiøs referenceramme.

Et konservativt bud på et potentiale for Faaborg-Midtfyn Kommune, med Faaborg som nyt kraftcenter, kan på denne baggrund anslås til:

- Forøgelse af turismeomsætningen med ca. 500 mio. kr./årligt.
- Forøgelse af turismeskabte arbejdspladser med ca. 700 årsværk.
- Forøgelse af antallet af kommercielle overnatninger med ca. 300.000 årligt.
- Forøgelse af antallet af endagsbesøgende med ca. 300.000 årligt.





Hvis potentialet skal realiseres, er der brug for fyrtårne og supplerende målrettede indsatser. Analysen af Faaborgs nuværende oplevelsesøkonomiske profil tegner videre et billede af en by med både styrker og udfordringer.

#### **STYRKER:**

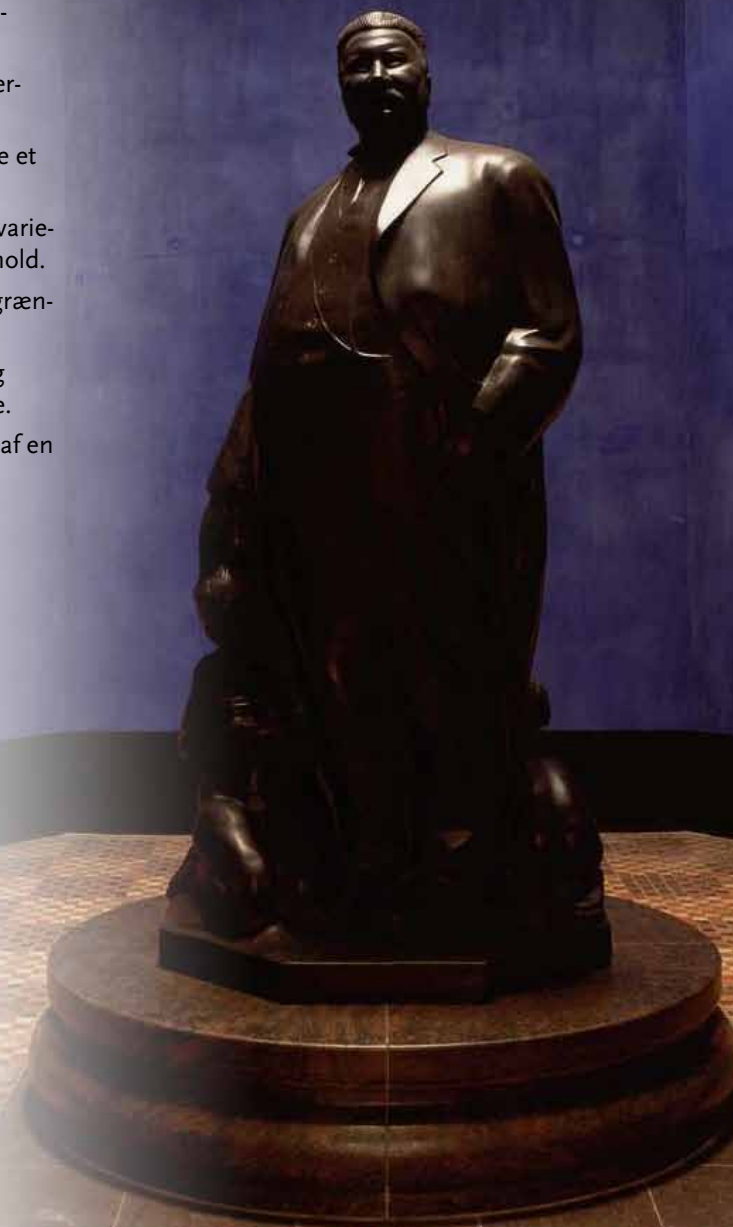
- En meget attraktiv beliggenhed mellem Det Sydfynske Øhav og Svanninge Bakker og Bjerge, hvor hele kommunen er på vej mod UNESCO Geopark-status, mens Svanninge Bakker og Bjerge ydermere som det eneste naturområde på Fyn er del af Danmarks Naturkanon.
- To stærke kulturattraktioner i form af Faaborg Museum og Øhavsmuseet.
- Et udbud af mange mindre oplevelsestilbud med afsæt i kunst og natur og nærhed til to fyrtårne i form af Egeskov Slot/Heartland samt Falsled Kro.
- En unik historisk bykerne og et attraktivt, levende og blandet havnemiljø.
- En befolkning som er stolt af deres by og som engagerer sig i foreninger og friluftsliv.

For at realisere udviklingsplanen har det afgørende betydning at udnytte momentet med befolkningens stolthed og engagement. Uden byens engagement og direkte deltagelse i fremtidens udvikling vil planens potentialer ikke blive udnyttet fuldt ud.

#### **UDFORDRINGER:**

Men der er også en række udfordringer:

- Overnatningsudbuddet bør som en del af geoparkarbejdet løftes gennem:
  - At flere sommerhusejere udlejer deres sommerhuse, og at kvaliteten løftes.
  - At arbejde med at skabe interesse for at opføre et nyt hotel.
  - Endvidere er der behov for at udvikle et mere varieret udbud af overnatningstilbud til kortere ophold.
- Udbuddet af shopping- og spisemuligheder er begrænset set i forhold til turisternes efterspørgsel.
- Havn og by er ikke koblet tydeligt nok sammen, og begge dele rummer et uudnyttet turismepotentiale.
- Den demografiske udvikling bevæger sig i retning af en aldrende befolkning.



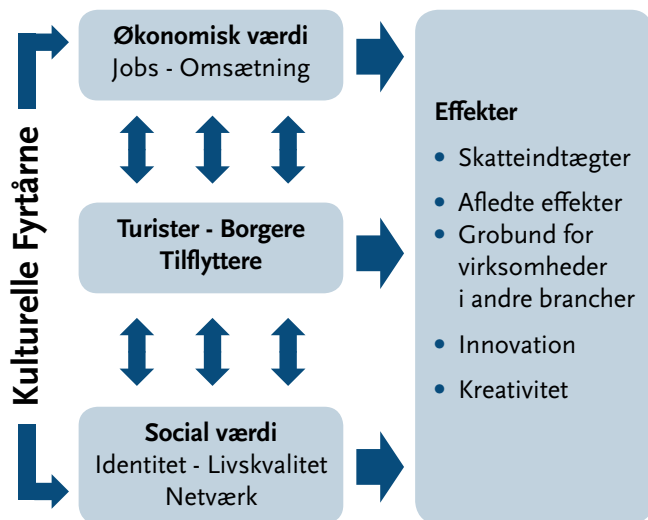
### PROJEKTERNES GENSIDIGE AFHÆNGIGHED

Rapporterne vurderer, at de tre signaturprojekter er de stærkeste kort for at sætte gang i den samlede udvikling og vækst.

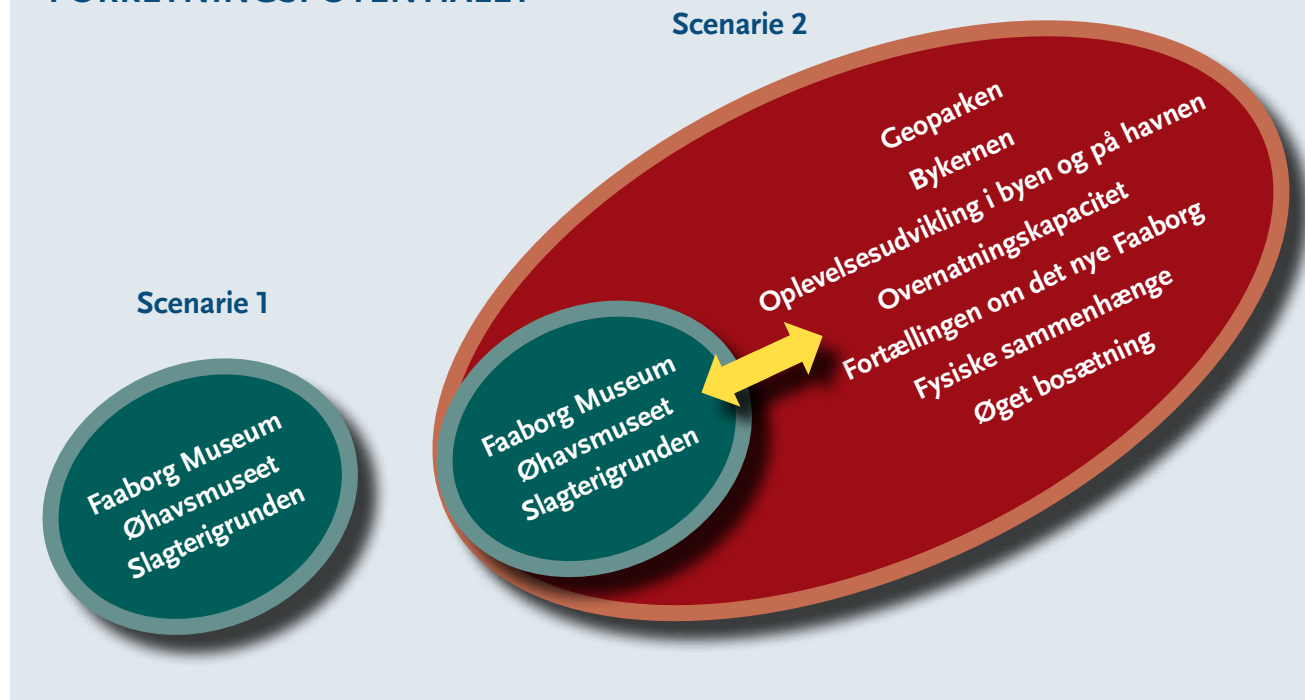
Den samlede fysiske udvikling, som er beskrevet i afsnittet side 32 "Indsatser og robust rækkefølge", forventes at løbe over en 10-15-årig periode eller måske længere, alt efter hvordan samfundet og de økonomiske konjunkturer i årene fremover udvikler sig.

Investeringer i udviklingen af Slagterigrunden, Øhavsmuseet og Faaborg Museum er helt afgørende for den oplevelsesøkonomiske udvikling i Faaborg og Faaborg-Midtfyn Kommune.

**FØRSTE TRIN** i realiseringen af byens forretnings- og oplevelsesøkonomiske potentialer omfatter derfor investeringer i disse tre projekter. Figuren nedenfor viser i en skematisk oversigt, hvad en realisering kan bidrage med.



## TRINVIS REALISERING AF FORRETNINGSPOTENTIALIAET



**ANDET TRIN** omfatter en række indsatser, som vil bidrage til at styrke byens "reason to go", "reason to stay" og "reason to come back".

Faaborg har i dag for mange turister og besøgende, som kun kommer en enkelt gang til Faaborg. Udviklingsplanen skal derfor bidrage til, at der kommer flere turister, at behovet for at de bliver i flere dage stiger, og at de kommer tilbage efter mere.

Indsatserne foldes ud i anbefalinger, der knytter sig til områdets overnatningskapacitet, oplevelsesudvikling i byen og på havnen, stærkere fysiske sammenhænge og til udbredelsen af fortællingen om det nye Faaborg.



## DEN FYSISKE PLAN

I april 2019 lød startskuddet for parallelkonkurrencen om at skabe en udviklingsplan for Faaborg havn og by.

Opgaven var at komme med et bud på, hvordan Faaborg i endnu højere grad kunne udnytte byens potentialer, herunder flere ledige arealer og bygninger i havne- og kulturområdet, til at skabe nyt byliv og en ny økonomisk opgang.

I parallelkonkurrencen deltog tre teams ADEPT, SLA og GHB Landskabsarkitekter. Konkurrencen blev afholdt i et fællesskab mellem Realdania og Faaborg-Midtfyn Kommune.

Vi fik tre stærke svar på Faaborgs fremtid, der på hver deres måde bidrager til nytænkning af Faaborg og giver spændende bud på, hvordan byens styrker og dens potentialer bedst kan udnyttes.

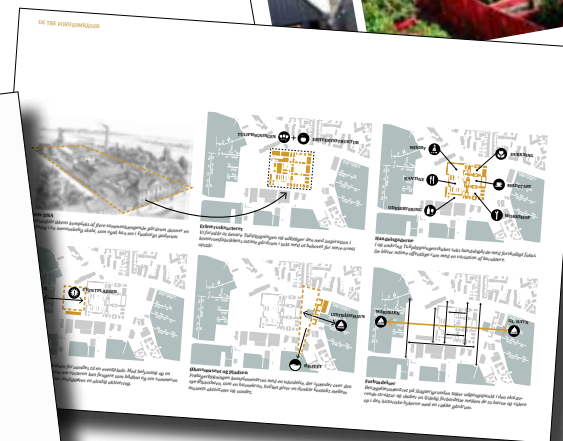
Et team stod dog stærkest, nemlig GHB Landskabsarkitekter, der med deres projekt "Vi dyrker Faaborg" får bundet byen sammen og skabt bro mellem byens fortid og en fremtid, hvor dyrkning står helt centralt - hvad enten det drejer sig om fødevarer, sport, sundhed eller kunst.

GHB har indenfor udviklingsplanens rammer udarbejdet en overbevisende fysisk helhedsplan med et flot fysisk hovedgreb både hvad angår sammenbinding og genanvendelse af nyt og gammelt. Samtidig skabes der ruter og forbindelser mellem havn og by, de enkelte bydele og mellem by og natur. Endvidere argumenteres der godt for placering og koncept for signaturprojekterne.

Endelig udtrykker tilgangen og planen på troværdig vis en naturlig robusthed. Vinderforslaget leverer således det

mest sammenhængende og helstøbte bud på Fremtidens Faaborg i relation til byens vision.

Udviklingsplanen følger på mange områder vinderforslagets overordnede retning, men har korrigeret en del af de enkelte projekter.



I det følgende vil forudsætningerne og den fysiske plan for de enkelte elementer i planen blive gennemgået, det gælder:

- Havnen, Slagterigrunden, Tulip-bygningen og det nye Øhavsmuseum
- Kulturområdet og Faaborg Museum
- Faaborg Torv
- Geopark Det Sydfynske Øhav
- Banegårdsområdet
- Klimasikringen og Sundrenden
- Trafik og parkering
- Fire nye ruter

# VINDERFORSLAGETS HOVEDSTRUKTUR



Illustration fra vinderforslaget viser, hvordan byen kan sammenbindes og gadestrukturen i de nye områder med Slagterigrunden, Banegårdsområdet og gadestrukturen i den gamle bykerne kan tydeliggøres og samles

### GADESTRUKTURERNE SKAL TYDELIGGØRES, OG BYEN SKAL SAMLES

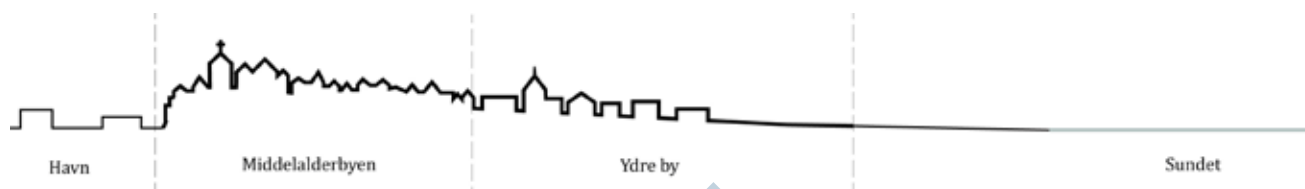
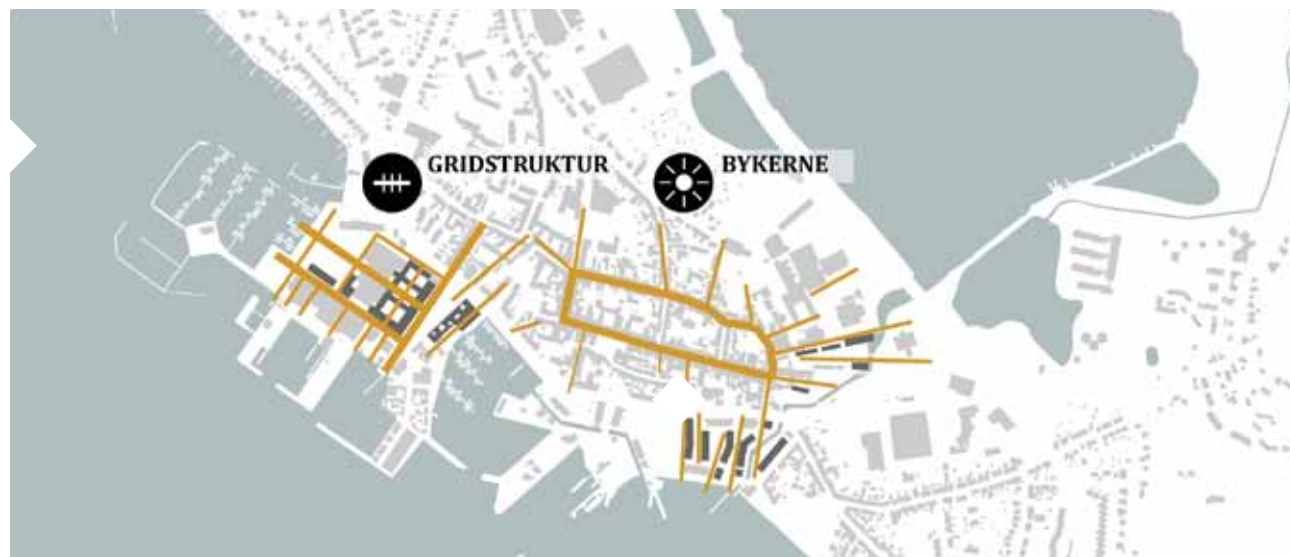
Som tidligere vist kan synergieffekten mellem de enkelte kvarterer, projekter og deres indhold næsten fordoble det oplevelsesøkonomiske potentiale. For at det kan ske, skal der, som noget af det vigtigste, skabes fysisk sammenhæng og tydelighed i forbindelser og gadestrukturer. Særligt forbindelsen mellem havnen og bymidten skal prioriteres og tydeliggøres.

Udviklingsplanen lægger endvidere vægt på at sammenflette byens kvarterer og arkitektoniske vartegn, hvor hvert af kvarterne bidrager med deres særlige tilgang.

**MIDDELALDERENS BYKERNE** er koncentreret om en rektangulær gadestruktur med gader strålende ud i landskabet i en vifteform, mens det vestlige havneområde har en mere moderne gridstruktur.

**NY BEBYGGELSE PÅ SLAGTERIGRUNDEN** skal i sin bebyggelsestruktur udvikles i og understøtte den eksisterende gridstruktur. Og strukturen i boligbebyggelsen på **BANEGÅRDSOMRÅDET** skal linkes og forbindes direkte med selve middelalderbyen.

**TORVET** skal fortsat udgøre det centrale byrum og fortsat være Faaborgs centrum.



Landskabet er en essentiel del af Faaborgs DNA. Der er tre markante skalaskift på tværs af byen: Øhavets store flade, middelalderbyens fortættede rum og bakkernes bevægelse bag Sundet

Af særlig vigtighed for udviklingsplanen er relationen fra den højere beliggende by til vandet. Her skal der fokuseres på at understrege overgangen fra middelalderbyens fortættede rum via gaderne ned til havnen, hvor udsigten mod Øhavet skal sikres hen over den oprindelige kystlinje.

Med tværgående markeringer i belægningen hen over Havnegade ud for Nygade, Holkegade, Strandgade, Jomfrulågen og Østergade kan middelalderbyen integreres med "de nye" kvarterer.

De tværgående passager hen over Havnegade kan markeres videre i Slagterigrundens nye bebyggelsestruktur, så gaderne danner direkte forbindelser mellem byens kvarterer.

På vej fra middelalderbyen mod havnen opleves bevægelsen fra gadernes intime skala til det store landskabsrum, der udgør Øhavet.

# HAVNEOMRÅDET

TRANSFORMATIONEN AF HAVNEOMRÅDET MED MARINA, KULTURHAVN OG SLAGTERIGRUNDEN MED TULIP-BYGNINGEN OG ØHAVSMUSEET ER SAMLET SET ET CENTRALT ELEMENT I DEN STRATEGISKE OG FORRETNINGSMÆSSIGE UDVIKLING AF FAABORG HAVN OG BY. OG DET ER EN VIGTIG KATALYSATOR FOR AT FORLØSE BYENS SAMLEDE OPLEVELSESØKONOMISKE POTENTIALE.

I DEN FORBINDELSE ER DET LIGESÅ VIGTIGT AT BEVARE OG UNDERSTØTTE HAVNES EKSISTERENDE KULTURMILJØ MED FÆRGEFART, VÆRFTER, FISKERI, LYSTBÅDEHAVN OG ANDRE MARITIME ERHVERV. DISSE FUNKTIONER UDGØR ALLEREDE EN VIGTIG INDTÆGTSKILDE FOR HELE BYEN OG VIL SAMMEN MED DE NYE FUNKTIONER OG AKTIVITETER GENERERE ENDNU FLERE TURISTER OG OGSÅ FLERE BESØGENDE FRA LOKALOMRÅDET.

Centralt i omdannelsen af havneområdet står revitaliseringen af hele Slagterigrunden, hvor det dels handler om at skabe en oplevelsesøkonomisk destination med liv hele året, dels om at sikre gode rammer for virksomheder og iværksættere især inden for fødevarerproduktion, design, kultur, outdoor mm.

Det er her afgørende, at Tulip-bygningen får en klar profil som et attraktivt opholds- og mødested, der tegner sig som et klart "centrum" i havneområdet. Hele havneområdet med Slagterigrunden, Tulip-bygningen, Øhavsmuseet, marinaen, kulturhavnen og området med Havnebadet udvikles som et nyt oplevelsesmæssigt og sammenhængende "strøg" til gavn for hele byen.

- 1-2 Antal eventuelle nye etager
- .... Adgangsvej
- ... Sigtelinjer og akser
- Pladsdannelse
- Byggefelter
- Øvrige fritholdte områder
- Udvidelse af Tulip-bygningen
- Parkering og logistik
- Evt. byggefelt
- Nyt byggefelt

Arbejdspladser	?
<b>Marinaen:</b>	
565 fastliggere med overnatninger årligt	7.000
Gæstebåde årligt	14.000
Gæstesejlere heraf årligt	42.000
<b>Turister til øerne årligt:</b>	61.000

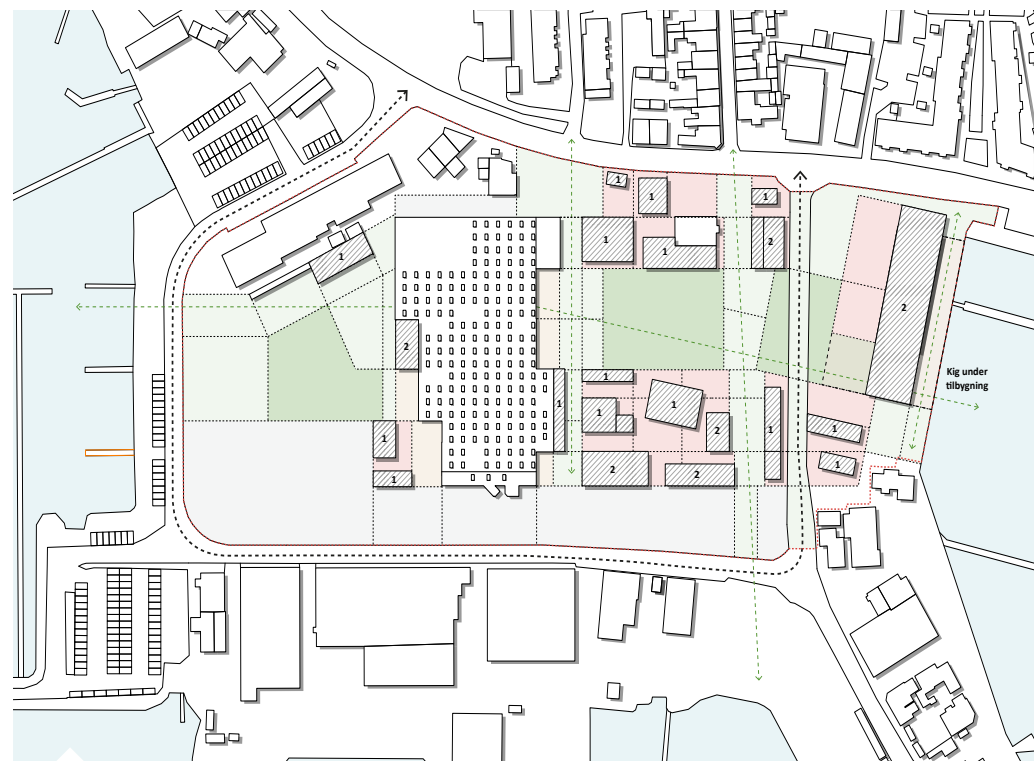


Illustration fra vinderforslaget med marinaen i vest, kulturhavnen i øst og slagterigrunden med bl.a. Tulip-bygningen og det nye Øhavsmuseum

Havneområdet og særligt Slagterigrunden skal således udvikles og udformes med henblik på at skabe en kreativ smeltedigel og et levende iværksættmiljø i et urbant og industripræget kvarter. Udviklingsprincippet er at bevare og forbedre frem for at rive ned og bygge nyt - på den måde sikres et bæredygtigt, livtidsforlængende funktionskifte med udgangspunkt i industrikulturen.

Området skal være porten og forbindelsen til de andre oplevelsestilbud i byen, det omgivende landskab og Øhavet. Det er her også vigtigt at styrke og vitalisere den oplevelsesakse, der går fra havnen og Slagterigrunden, gennem handelsgaden med Torvet til Faaborg Museum og derfra videre ud i Svanninge Bakker.

At skabe gode fysiske forbindelser mellem havneområdet, den gamle købstad og naturområderne til både land- og vandsiden er af vital betydning for oplevelsen af byens samlede flow, kvaliteten og den samlede oplevelse af Faaborgs nye og revitaliserede byliv.

Havnens samlede miljø skal være en integreret del af byen. Ved at udvikle havnen og skabe gode forbindelser, smitter udviklingen positivt af på resten af Faaborg, så livet i bymidten understøttes, og hele byen får et løft.

# FRA INDUSTRIHAL TIL ØHAVS-FABRIK

I TULIP-BYGNINGEN, HVOR DER I MANGE ÅR VAR FØDEVAREPRODUKTION, SKAL DER NU LAVES EN ØHAVS-FABRIK - ET STEDBUNDET OG BÆREDYGTIGT KRAFTCENTER PÅ FAABORG HAVN. HER SKAL OPLEVELSER, IVÆRKSÆTTERI, KUNST OG KULTUR, FORENINGS- OG ERHVERVSLIV I SAMSPIL SKABE GODE RAMMER FOR UDVIKLING OG UDVEKSLING. BYGNINGENS SYNERGI MED DET EKISTERENDE BY-, HANDELS- OG ERHVERVSLIV, SKAL GIVE HELE BYEN ET SAMLET LØFT.

Øhavs-fabrikken skal emme af nytænkning, kreativitet og fællesskaber omkring iværksætteri, kunst, kultur, friluftsliv, lokal fødevarerudvikling og -produktion. Faaborg Bibliotek flyttes til og udvikles i bygningen, som en central hjørnesteen, der udvider byens kunst- og kulturscene, sikrer mangfoldighed og et stabilt flow af mennesker mellem by og havn over året.

Bygningen skal udvikles så skel mellem iværksætteri, erhverv, kunst, kultur og civilsamfund udviskes og udveksling finder sted i en smeltedigel af oplevelser, kreativitet, læring, nytænkning og mangfoldige fællesskaber. Bygning og aktører skal i udtryk og aktivitet "skubbe" og stille krav til købstaden. Der tilbydes særlige lejemål, hvor lejere skal engagere sig og bidrage til udvikling af huset, fællesskabet, fortællingen og byens liv.

Projektet skal rent fysisk resultere i en totalrenoveret fabriksbygning, der formidler den stedbundne industrielle historie på en tidssvarende og nytænkende vis og udvider

kultur-, erhvervs- og oplevelsespaletten i kommunen. Infrastruktur på havnen skal styrkes og på sigt skal grunden blive til en erhvervs- og bypark, som vil udvikle sig mange år frem i tiden sammen med den øvrige havn.

Faktuelt er der i dag 28.000 sejlene i lystbådehavnen årligt og 160.000 besøgende på biblioteket. Og de midlertidige aktiviteter på Slagterigrunden og i Tulip-bygningen har alene haft flere end 10.000 besøgende på et halvt år. Så et flow i bygningen på omkring 200.000 besøgende årligt anses for et realistisk estimat. Det passer til at kunne sikre det nødvendige grundlag for projektets levedygtighed.

Der blev forud for forprojektet etableret en tæt dialog med byens erhvervsaktører og relevante virksomheder med interesse for at etablere sig i bygningen og bidrage til det fælles koncept. Disse har stadig stor interesse i projektet. Dernæst er der stærke lokale kræfter indenfor fødevarer, kultur og event, hvor kommunen allerede har et godt samarbejde.

Projektet inkluderer også civilsamfundet, og der er allerede stor interesse fra foreninger, som udnytter de rå rammer, bygningen repræsenterer i dag. De fleksible rammer og skalerbarheden gør det interessant for mange målgrupper at benytte bygningen.

En vigtig forudsætning for at Øhavs-fabrikken kan realiseres er, at dele af bygningens fremtidige anvendelse defineres og udvikles sammen med borgere og ildsjæle inden for kultur, iværksætteri, kreativitet, lokalt erhverv og

friluftsliv, natur mm. Siden parallelkonkurrencen har disse grupper været involveret i transformation af Slagterigrunden og Tulip-bygningen. Det er kommunens erfaring, at særligt midlertidige aktiviteter bidrager til lokalt ejerskab og en ny fortælling. Der er derfor prioriteret udviklingsmidler i budgettet til midlertidige aktiviteter frem til 2026.



Tulip-bygningen anvendes allerede i dag til midlertidige aktiviteter

Eksempler på stærke oplevelsesøkonomiske motorer med stort ejerskab og engagement fra Faaborg og andre byer

Siden 2016 er der arbejdet med omdannelse af Slagterigrunden og bygningen. Konzeptudviklingen for Slagterigrunden har allerede gennemgået følgende etaper:

- Parallelkonkurrence med Realdania i 2019. GHB vandt med; "Faaborg Udviklingsplan, vi dyrker Faaborg".
- Seismonauts analyse af oplevelsesøkonomisk potentiale, hvor de primære fund var; Faaborg kan blive et oplevelsesøkonomisk kraftcenter, bygning og grund kan isoleret set styrke by- og handelsliv og blive et attraktivt ankerpunkt for besøgende, borgere, civilsamfund, iværksættere samt investorer og en generator for udvikling af kreative miljøer, bosætning og tiltrækning i Faaborg.
- Et forprojekt om Slagterigrunden med Realdania og Nord Architects m.fl.; arkitektonisk koncept, overslag på anlæg og drift, kortlægning af teknisk tilstand og behov for renovering, organiseringsmodel og forretningsplan.

Efterfølgende for projektet har Realdania doneret 60 mio. kr. til omdannelse af Tulip-bygningen. Inden omdannelsen skal der afholdes en arkitektkonkurrence. Efterfølgende og løbende er vi også i gang med en dialog med andre fonde.

Dialogen er positiv, og vi håber på en yderlige fondsfinansiering til en omdannelse af Tulip-bygningen. Faaborg-Midtfyn Kommune har selv vist viljen og vejen ved at afsætte 32 mio. kr. til formålet.



Direktørboligen



Havnefestival i Odense



Vadehavscentret i Ribe



Horsens Statsfængsel



Tulip-bygningen



Kammerateriet i Svendborg



# ØHAVSMUSEET

## - ET MUSEUM FOR INDRE OG YDRE LANDSKABER

MUSEETS PLACERING PÅ HAVNEN I **FAABORG** VIL STYRKE SAMMENHÆNGEN MELLEM VANDET, HAVNEN, BYEN OG DET OMKRINGLIGGENDE LANDSKAB. ØHAVSMUSEET **FAABORG** SKAL UDVIKLES TIL EN MARKANT INSTITUTION, DER LOKALT SAMLER OG GIVER STOLTHED OG SAMTIDIG ER KENDT NATIONALT OG INTERNATIONALT FOR SPÆNDENDE FORSKNING SAMT NYSKABENDE OG LET TILGÆNGELIG OG SYNLIG VIDENSFORMIDLING, DER OVER ÅRET GØR EN FORSKEL FOR MANGE MENNESKER I UDSILLINGER, PÅ TURE OG DIGITALT.

Første etape af Øhavsmuseet, som blev etableret i 2020 i det gamle frølager, har været en stor succes og et vigtigt skridt på vejen mod et nyt museum i Faaborg, men frølageret kan dog ikke indfri Øhavsmuseets ambition og potentiale. Derfor er der behov for at skabe en større udstillingsbygning.

### ØHAVSMUSEET

	Nye besøgende pr. år	Samlet omsætning pr. år	Nye jobs pr. år
Trin 1	Ca. 69.000	Ca. 16 mio. kr.	Ca. 20 fuldtids
Trin 2	Ca. 128.000	Ca. 24 mio. kr.	Ca. 31 fuldtids

Et estimat af den samlede årlige turisme omsætning afledt af besøgende i Øhavsmuseet Kilde: Seismonaut A/S

En ny og større udstillingsbygning er en forudsætning for at skabe en attraktiv og bæredygtig attraktion i fuld skala. Kombinationen af et stærkt oplevelsestilbud, det naturskønne landskab og Det Sydfynske Øhav gør stedet attraktivt for en bred målgruppe af gæster. Øhavsmuseet formidler allerede i sin nuværende udgave også projektet Geopark Det Sydfynske Øhav. Museet skal være centrum og udgangspunkt for geoparken i Faaborg-Midtfyn Kommune. Samlet set rammer museets tematik og aktivitets-tilbud lige ind i en tendens i tiden, hvor stadig flere søger ud i naturen. I forbindelse med den politiske behandling af Øhavsmuseet i foråret 2022 og det nyligt vedtagne budget for 2023 er det besluttet:

- I forbindelse med budget 2023 er det vedtaget at disponere op til 7 mio. kr. til etape II af Øhavsmuseet.
- I 2023 planlægges en arkitektkonkurrence om udbygning af Øhavsmuseet i Frølageret. Konkurrencen skal dels give en løsning på tilbygningen på cirka 400 m<sup>2</sup>, (etape II) og dels angive de overordnede rammer for det samlede Øhavsmuseum på ca. 3.000 etagemeter (etape III).
- Efter arkitektkonkurrencen kan tilbygningen til Frølageret på ca. 400 m<sup>2</sup> påbegyndes.

Det nye Øhavsmuseum skal både i indhold og i sit arkitektoniske udtryk være nyskabende og skille sig ud fra andre museer. Gennem en sansemættet og engagerende museumsoplevelse, der kombinerer kulturhistorie, natur og psykologi, bliver den besøgende en aktiv medskabende af oplevelsen. Ved at vende perspektivet væk fra genstande



og i stedet sætte mennesket i centrum bliver blikket på naturen et andet. Som gæst får man både et indblik i naturen og sig selv.

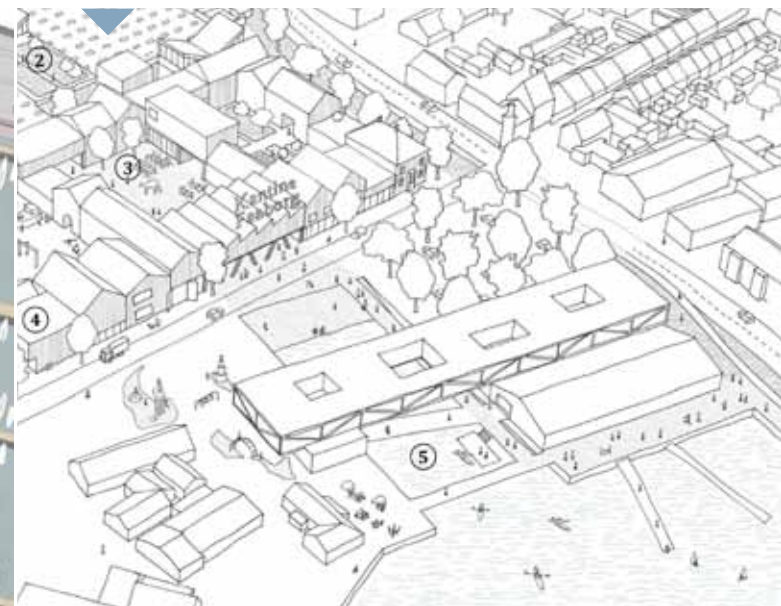
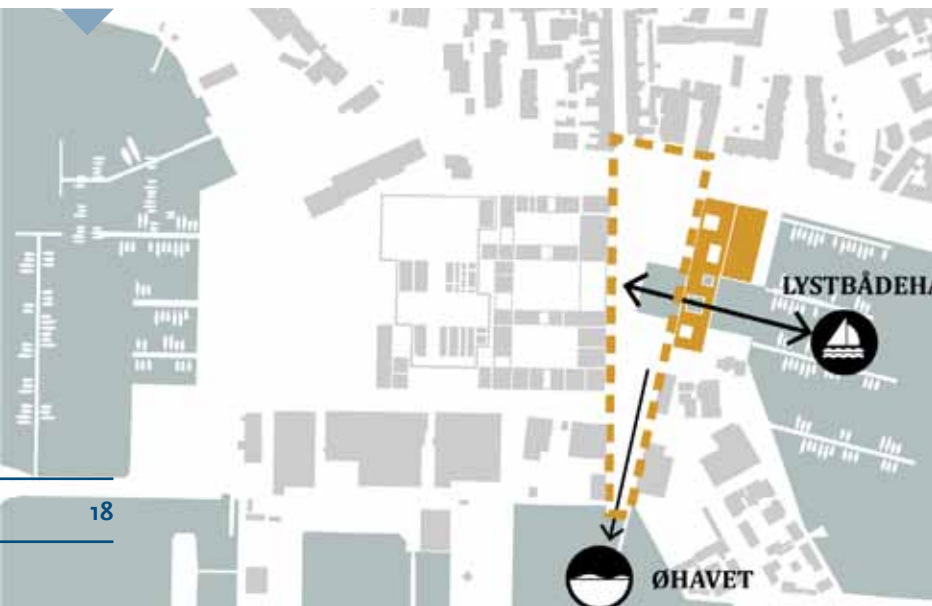
Outdoor skal i fremtiden spille en langt større rolle i byens udvikling - både generelt og i forhold til specielt aktiviteter i forbindelse med Øhavsmuseet. Øhavsmuseet vurderes på den korte bane at kunne tiltrække op mod 70.000 besøgende og på den lange bane tiltrække små 130.000 besøgende til museets forskellige indendørs og udendørs aktivitetstilbud.

I det kommende program for arkitektkonkurrencen er det en forudsætning at Øhavsmuseet placeres ud til promenaden. Konkurrencen skal sammentænkes med planerne for Slagterigrunden/Tulip-bygningen, herunder klimatilpasning og entreprisegrænser.



Kaleko Mølle

Illustrationer fra vinderforslaget om en udviklingsplan for hele Faaborg



# FAABORG MUSEUM OG KULTUROMRÅDET

FORTÆLLINGEN OM **FAABORG** SOM KULTURBY ER TÆT KNYTTET TIL **FAABORG MUSEUM**. I UDVIKLINGEN AF FREMTIDENS **FAABORG** SPILLER MUSEET DERFOR EN CENTRAL ROLLE, HVOR **FAABORG MUSEUM** KAN POSITIONERE SIG SOM EN BETYDELIG ATTRAKTION OG STYRKE BYEN SOM DESTINATION.

Faaborg Museum har i over hundrede år været et kunstnerisk og kulturelt knudepunkt på Sydfyn. Det særlige ved Faaborg Museum er dels den tætte tilknytning til den fynske kunstnerkoloni, dels den unikke kombination af arkitektur, design, interiør og værker, der gør museet til en totaloplevelse.

Faaborg Museum adskiller sig markant fra mange andre danske kunstmuseer gennem kombinationen af de lokale kunstners værker, og et museum, som er specielt bygget til dem.

Museet er på flere måder en overset perle med et delvist uforløst potentiale. Faaborg Museum står over for et omfattende restaurerings- og udviklingsprojekt. Fremtidens Faaborg Museum vil med en nyrestaureret bygningsmasse, en ny særudstillingsbygning samt moderne og rekreative publikumsfaciliteter appellere til flere gæster.

Faaborg Museum vurderes at kunne positionere sig som en betydelig attraktion - ikke kun lokalt og regionalt, men også nationalt og internationalt.

Seismonaut vurderer, at et fuldt udbygget og opdateret Faaborg Museum som minimum vil kunne tiltrække gennemsnitligt 35.000 gæster årligt (11.000 nye besøgende + 24.000 besøgende som i 2020). Det svarer til en stigning på knapt 50% fra det nuværende niveau.

Hvis Faaborg by lykkes med at indfri sit fulde oplevelsesøkonomiske potentiale, er det forventningen, at Faaborg Museum kan tiltrække 50.000 gæster årligt. Det vil være en fordobling af museets nuværende besøgstal.

Udviklingen af Faaborg Museum skal tage udgangspunkt i et arkitektonisk helhedsgreb, der skaber en større sammenhæng. Der vil være fokus på at transformere og genbruge eksisterende bygninger, der har en høj kvalitet, og som hver især repræsenterer forskellige perioder i Faaborgs historie.

## POTENTIALER: ØHAVSMUSEET

	Nye besøgende pr. år	Samlet omsætning pr. år	Nye jobs pr. år
Trin 1	Ca. 11.000	Ca. 3 mio. kr.	Ca. 3 fuldtids
Trin 2	Ca. 50.000	Ca. 6 mio. kr.	Ca. 8 fuldtids

Den samlede årlige turismeomsætning afledt af besøgende i signaturprojekter



Kunstnerne hænger op på Faaborg Museum, maj 1915. Fra venstre: Peter Hansen, Peter Tom-Petersen, Johannes Larsen, Astrid Noack, Nicolaus Lützhøft, Christian Ernlund, Carl Petersen og Fritz Syberg. Fotografi af Marius Mikkelsen. Faaborg Byhistoriske Arkiv

Museet arbejder med de fire elementer, som er beskrevet i den blå faktaboks, og vil, når det færdige projekt foreligger, arbejde med realisering i etaper.

#### OMDANNELSENS HOVEDELEMENTER, SOM MUSEET ARBEJDER MED:

- 1 En gennemgribende istandsættelse og restaurering af Carl Petersens bygning.
- 2 Etablering af et nyt og tidssvarende magasin.
- 3 Etablering af et rekreativt udeareal i overgangen mellem byen og museet.
- 4 Opgradering af anvendelsen af Peter Hansens Atelier til et dynamisk og udadvendt rum, der repræsenterer en vigtig del af formidlingen på Faaborg Museum.



# BYMIDTEN MED TORVET SOM CENTRUM

STYRKER, UDFORDRINGER OG POTENTIALER. **FAABORGS** BYMIDTE ER MED DET GAMLE TORV SOM CENTRUM ET AF BYENS STORE AKTIVER. DEN HISTORISKE BYKERNE ER HELT UNIK OG HAR EN AF LANDETS HØJESTE KONCENTRATIONER AF FREDEDE BYGNINGER PR. INDBYGGER. DEN GAMLE KØBSTAD HAR GENNEM ÅRENE BIBEHOLDT SINE SMÅ, HYGELIGE STRÆDER OG GADER, SOM I DAG BÅDE ER EN OPLEVELSE I SIG SELV OG DANNER EN STEMNINGSFYLDT RAMME FOR BYENS SHOPPING- OG SPISEMULIGHEDER.

Byens butikker, caféer og spisesteder skaber sammen med de omkringliggende huses arkitektur en hyggelig atmosfære, ikke mindst omkring Torvet. Faaborg fungerer endvidere som et center for dagligvarehandel og service for et stort opland i det sydfynske område. Faaborg tegner sig i dag for 14% af indbyggerne i kommunen, men rummer 40% af kommunens butikker.

Det betyder, at byens udbud af butikker er større, end hvad en by af Faaborgs størrelse ellers ville kunne tilbyde. Det betyder, at tætheden af butikker i bymidten er udfordret, hvilket påvirker turismeoplevelsen af byen negativt, idet turister tiltrækkes af levende handelsmiljøer med et varieret udbud. Dertil er der kun enkelte af spisestederne, der løfter sig over det gennemsnitlige ift. både gastronomi, kvalitet og specialiseringer. Falsled Kro er den helt store undtagelse, og selvom den ikke ligger i selve byen, er den alligevel en del af Faaborgs gastronomiske image og et vigtigt aktiv for besøgt i byen.

Sammenholdt med arbejdet om at udvikle kulinarisk turisme på Sydlyn, peger dette på, at der er potentiale for

at udvikle flere tilbud målrettet de målgrupper, som den oplevelsesøkonomiske udvikling skal tiltrække i fremtiden.

Styrket Erhverv i Gadeplan arbejder målrettet med oplevelsesbaseret forretningsudvikling, hvor man hjælper virksomhederne med at udvikle deres tilbud mod de målgrupper, som den oplevelsesøkonomiske udvikling af Faaborg vil trække til byen i fremtiden.

Desuden hjælper SEIG virksomhederne med den oplevelsesmæssige del af forrentningen, hvor det bl.a. handler om åbningstider og udnyttelsen af uderum.

Dette er naturligvis en vanskelig øvelse, fordi både detailhandel og restaurationsvirksomheder skal udvikle tilbud

til målgrupper, der ikke kommer i dag, hvilket er forbundet med stor risiko. Samtidig risikerer Faaborg at miste målgrupperne, hvis de kommer til byen og oplever, at der ikke er tilbud, som appellerer til dem. Det er derfor afgørende, at virksomhederne understøttes og hjælpes i deres udvikling, og at risikoen minimeres.

Rent fysisk er det samtidig vigtigt, at havneområdet med marina, et nyt spændende koncept for Slagterigrunden og Tulip-bygningen, Øhavsmuseet og Faaborg Museum bliver forbundet med hinanden, så synergiene mellem de enkelte "nye og transformerede" bydele og den gamle købstads stræder og Torvet bliver optimale. Særligt torvet trænger til en opgradering og modernisering rent fysisk, men også indholdsmæssigt.



Byens torv har en central placering i byen og er byens hjerte. Torvet har derfor stor betydning for byens puls og for byens samlede transformation.

De kommende år arbejdes der på at indrette torvet, så pulsen øges og så den giver flere opholds- og aktivitetsmuligheder for torvets og byens interessenter, borgere og besøgende.

Torvet fremstår i dag usammenhængende og en smule kaotisk i sin indretning, med sit inventar og torvets anvendelse herunder til trafik og parkering. Torvets anvendelse skal udvikles til at være mere multifunktionelt og samtidig overskueligt. For at nå i mål med et godt resultat ved vi fra Vestkajen, at involvering og prøvehandlinger er en god metode.

### DEN KOMMENDE FORNYELSE AF TORVET

I sommeren 2021 og 2022 blev afprøvet flere prøvehandlinger. Torvets aktører blev direkte involveret med dialog og behovsaflaringer. Byens aktører, fx Vores Faaborg & Egn, blev involveret med direkte dialog og behovsaflaringer. Der blev lavet anbefalinger til prøvehandlinger sammen med torvets og byens aktører.

Den efterfølgende evaluering af prøvehandlingerne mm. danner grundlag for det videre arbejde med fornyelse og indretning af torvet i fremtiden. I budget 2023 er der således afsat:

2023	2024	2025	2026
400.000 kr.	4.300.000 kr.	3.600.000 kr.	0 kr.

Desuden har Faaborg-Midtfyn Kommune ansøgt Bolig- og Planstyrelsen om midler til udvikling af frie bymidter.



Faaborg Torv 2021

Faaborg Torv 1907

### UDVIKLING AF TORVET I 3 FASER

Sommer 2021 og 2022 - afprøvning af 2-3 prøvehandlinger. Direkte dialog og behovsaflarung med Torvets aktører og byens aktører, eksempelvis Vores Faaborg & Egn. Der blev lavet anbefalinger til prøvehandlinger sammen med torvets og byens aktører til behandling i TMU. Evaluering af prøvehandlingerne dannede grundlag for politisk behandling om igangsættelse af fase 2.

- 1 Vinter 2022 til 2023 - endelig ansøgning til Bolig- og Planstyrelsen.
- 2 2023 - Plan for fornyelse af Faaborg Torv.
- 3 2024 - 2025 - Fuldførelse af fornyelsen.



# BANEGÅRDSOMRÅDET

**FAABORG**-MIDTFYN KOMMUNE HAR ET MÅL OM, AT DER I 2040 SKAL VÆRE 3.000 FLERE BORGERE I KOMMUNEN SOM HELHED, END DER VAR I 2019. UDVIKLINGSPLANENS REALISERING AF DE TRE STORE SIGNATURPROJEKTER, KLIMASIKRINGEN, BYENS NATUR, SATSNINGEN PÅ HELE KULTUROMRÅDET OG MEGET MERE ER MED TIL AT ØGE ATTRAKTIONEN AF **FAABORG** SOM BOSÆTNINGSBY OG ØGE EFTERSPØRGEN EFTER NYE BYBOLIGER I BYEN.

Banegårdsområdet er lokaliseret i et allerede attraktivt byområde i Faaborg. Tæt på vandet og havnebadet, tæt på byen med Helios og andre kulturtilbud på den anden side af vejen og nær til attraktive landskaber og Øhavet. Det gør Banegårdsområdet stærkt attraktivt for folk, som gerne vil bo i et mangesidigt kvalitetsmiljø. Og når den nye Brygge og Sundrenden bliver udviklet med udgangspunkt i vinderforslagets idéer, vil områdets attraktionsværdi som boligområde stige yderligere.

Colliers International har i 2020 udarbejdet en grundig absorberingsanalyse, som vurderer følgende om Banegårdsområdet: "Projektet på Banegårdsområdet vil være særdeles populært. Det vurderes at kunne appellere til blandede aldersgrupper, sandsynligt med nogen overrepræsentation af seniorer og ældre. Boligstørrelsen vurderes at ligge i et spænd mellem 100 m<sup>2</sup> og 130 m<sup>2</sup>. Det er kommunens vurdering, at der også vil være behov for lidt mindre boliger omkring 80-90 m<sup>2</sup>."

Analysen vurderer desuden, at udbud af et så unikt og attraktivt areal kan øge boligbyggeriet med en årlig absorbering på mellem 1.000 og 2.000 etm." Med et udbud på samlet set godt 7.500 etm. i Banegårdsområdet, vil det

således kunne blive absorberet til boliger over en periode på i bedste fald 4-5 år.

Med realiseringen af signaturprojekterne (trin 1) mv. vurderes Banegårdsområdet samlede bosætningspotentiale på ca. 75-80 boliger vil i sin helhed være interessant for investorer. Når både realiseringen af trin 1 og trin 2 er tilendebragt er det sandsynligt, at Faaborg vil kunne tiltrække hele spektret af unge, børnefamilier - både yngre og ældre - samt seniorer.

I den sammenhæng bliver de store arealer til boliger nordøst for byen "Faaborg Øst" med sin nærhed til byen, sin bakkede natur med skove og åbne vidder og med attraktive udsigter bla. over Øhavet attraktive for et mere bredt spekter af nye bosættere. Private investorer udviser allerede nu stor interesse for dette område. Under hensyn til naturinteresserne og landskabets herlighedsværdier i dette område, er der igangsat en landskabsplan for arealerne. Landskabsplanen skal udgøre fundamentet for de kommende byudviklingsplaner for området. Landskabsplanen for Faaborg Øst forventes at komme ud i offentlig høring i første halvdel af 2023.



Områdets afgrænsning



Sidste persontog forlader banegården den 26. maj 1962.  
Foto: Faaborg Kulturhistoriske Museer

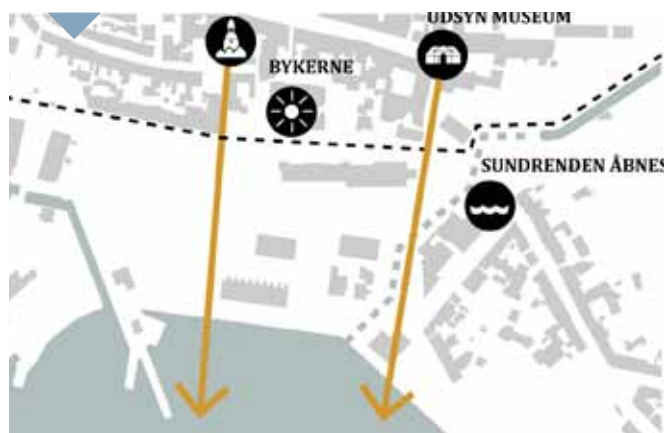
Den kommende boligbebyggelse i Banegårdsområdet foreslås etableret med to til tre etagers boliger i en rækkehusstruktur som vist på illustrationerne.

Bebyggelsen indgår i et fællesskab, hvor udearealerne mellem bygningerne og de rekreative arealer ligger ved siden af i form af Sundrenden, Strandparken og Træbryggen. Parkering foreslås på terræn langs betjeningsgaden. Posthus og banegårdsbygning, som er karakteriseret ved en høj bevaringsværdi, foreslås bl.a. ombygget til vandrehjem eller boliger.

Syd for boligbebyggelsen er det hensigten at etablere Bryggen som en trækonstruktion. Bryggen er tænkt som en udbygning af Havnebadet, og en ny promenade med trapper ned mod vandet i en variation af reposer til forskellige rekreative anvendelser, hvor trinene fortsætter videre ned i vandet. Udfor Stærkekasserne foreslås dog en smalere promenade. Øst for boligbebyggelsen foreslås Sundrenden åbnet og etableret med en urban kant ind mod den nye boligbebyggelse og en landskabelig bred ud mod en ny rækkehusbebyggelse langs Færgevej, hvor haverne går direkte ned til Sundrenden. Der arbejdes dog med både en grøn og blå udgave af dette projekt.



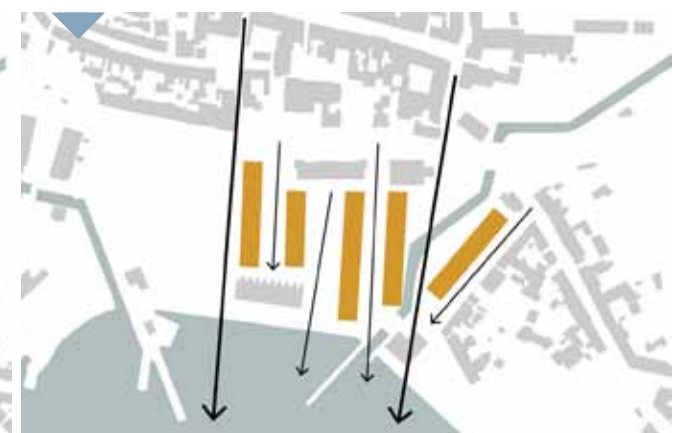
Områdets DNA



Ankomst og parkering



Bebyggelsens struktur





# KLIMASIKRING

**FAABORG** ER DE SENERE ÅR REGELMÆSSIGT BLEVET OVERSVØMMET SOM FØLGE AF STORMFLOD OG HØJVANDE. I DE TILFÆLDE, HVOR SKYBRUD OG HØJVANDE INDTRÆFFER SAMTIDIG, KAN DER VED SUNDRENDEN OPSTÅ ALVORLIGE OPSTUVNINGS-PROBLEMER FOR STØRRE DELE AF BYEN.

Skadevirkningerne og de økonomiske konsekvenser har været betydelige, og i fremtiden forventes dette kun at blive værre. Nyere beregninger viser, at byen skal beskyttes til et niveau svarende til kote 2,53, så byen er beskyttet mod en 100-årshændelse.

Langs Faaborgs havnestrækning er flere områder med ud-tjente funktioner og bygninger klar til at blive omdannet med nye funktioner. Både for borgerne, for større dele af byen og de nye områder er en klimasikring af central betydning og en forudsætning for byens transformation fra industriby til oplevelses- og serviceby.

Faaborg kan karakteriseres som en af Danmarks bedst bevarede købstæder med en autentisk byarkitektonisk fremtoning af høj kvalitet. Bystrukturen med de gamle huse og en historisk intakt vej-, gade- og pladsstruktur har stor bevaringsværdi og udgør et stort potentiale i et oplevelses-økonomisk perspektiv. Stormflodssikringen skal tilføre byen nye tilpassede byarkitektoniske kvaliteter, der bidrager til at løfte byens attraktivitet og oplevelsesværdi.

Den centrale del af Faaborg er lokaliseret på en bakkeø, som falder ned mod Øhavet, hvor byens huse mod havet fremtræder som en smuk sammenhængende by- og husmur. Bymuren afsluttes med et vandret vej-, plads- og promenadeforløb, som er ført helt ud til kanten af havnebasinerne. Byens møde med havet er her et særligt følsomt sted. En af de store udfordringer i klimaprojektet er derfor at udforme kystsikringen på denne strækning uden at antaste købstadens kultur- og byarkitektoniske udtryk.

Vinderforslaget fra 2019 foreslog at arbejde med et land-

skabeligt dige som hovedgreb for højvandssikringen. I 2022 har Schønherr udarbejdet et mere detaljeret forslag til højvandssikringen. Her er det i modsætning til det tidligere vinderforslag målet, at de foreslåede løsninger skal synes så diskrete og stedtilpassede som muligt. Samtidig peges der på en høj byrumsmæssig værdi og kvalitet i materialevalg. Schønherr har således søgt at flette højvandssikringen ind i byens eksisterende gulv og byrum på en stort set usynlig måde, som samtidig vil øge kvaliteten af de eksisterende byrum i sikringszonen på hele strækningen, som omfatter ca. 1 km.

I valget og sammensætningen af løsningstyper har Schønherr arbejdet bevidst med forskellen i de forskellige byrumssituationer i sikringszonen, herunder planer for fremtidige ændringer af tilstødende arealer. Der er desuden søgt at vælge løsninger, som kræver så få og små fysiske indgreb i de eksisterende byrum som muligt. Der arbejdes derfor med en lavere permanent "sommersikringshøjde" hvor det har betydning for stedet. Den permanente som-



Sådan kunne udformningen og bylivet se ud ved Havnebadet og parken



Sådan kunne udformningen og bylivet se ud på promenaden langs erhvervshavnen



Sådan kunne udformningen og bylivet se ud på Slagterigrunden

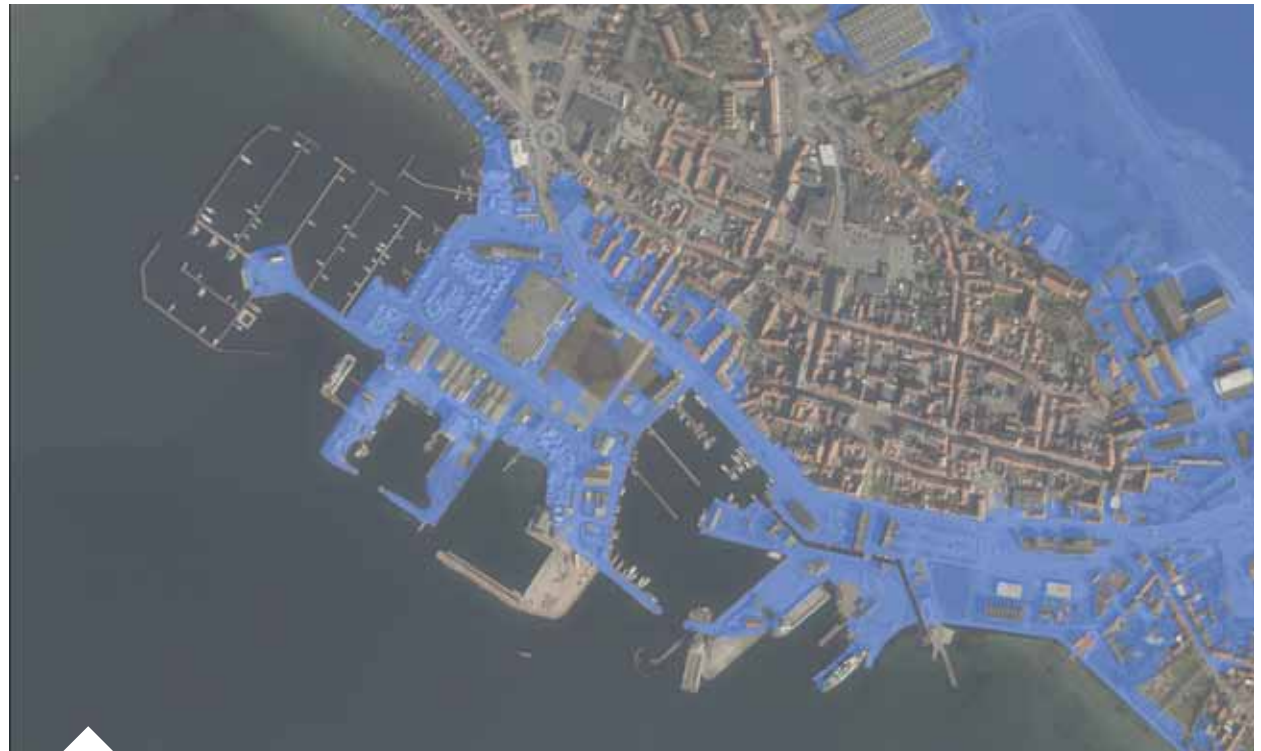
merhøjde sikrer arealer op til kt. 1.93. På strækninger med permanent terrænhævning til sommerniveau foreslås derfor forberedt med en løsning til etablering af en mobil beredskabsløsning, der bringer sikringshøjden op til kt 2.53 ”100-årshændelsen”.

### DET VIDERE ARBEJDE

Faaborg-Midtfyn Kommune er i gang med at vurdere Schønherrss forslag. I den forbindelse arbejdes der også med højvandssikringens anlægs- og driftsøkonomi samt med forskellige modeller for finansiering. Forud for og sideløbende med Schønherrss arbejde, har der været gennemført et omfattende samarbejde og en dialog med byens borgere.

I budgetaftale 2023 er afsat:

2023	2024	2025	2026
1.250.000 kr.	3.250.000 kr.	6.600.000 kr.	15.600.000 kr.



Det maximale trussels-billede, hvis der ikke foretages en klimasikring



Sikringslinjens mulige forløb

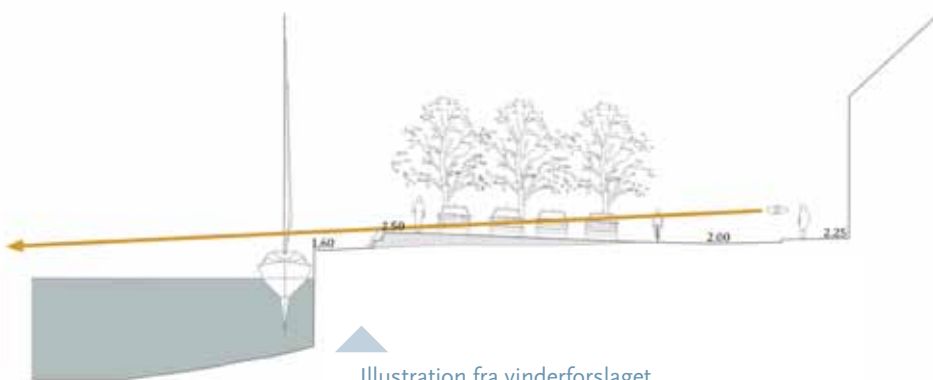


Illustration fra vinderforslaget

# SUNDRENDEN

VINDERFORSLAGET FORESLÅR AT ÅBNE SUNDRENDEN OG GIVE **FAABORG** EN NY ATTRAKTION - ET REKREATIVT VANDSPEJL, DER GENDANNER BYENS LANDSKABELIGE "TALJE", SÅ **FAABORG** IGEN KAN OPFATTES SOM BELIGGENDE PÅ EN HALVØ.

Faaborg-Midtfyn Kommune har fået foretaget nogle indledende tekniske undersøgelser af vinderforslaget omkring åbning af Sundrenden, som peger på flere udfordringer, bl.a. i forhold til ekstremregn. Der er igangsat videre undersøgelser, som skal skabe grundlag for valg af en løsningsmodel.



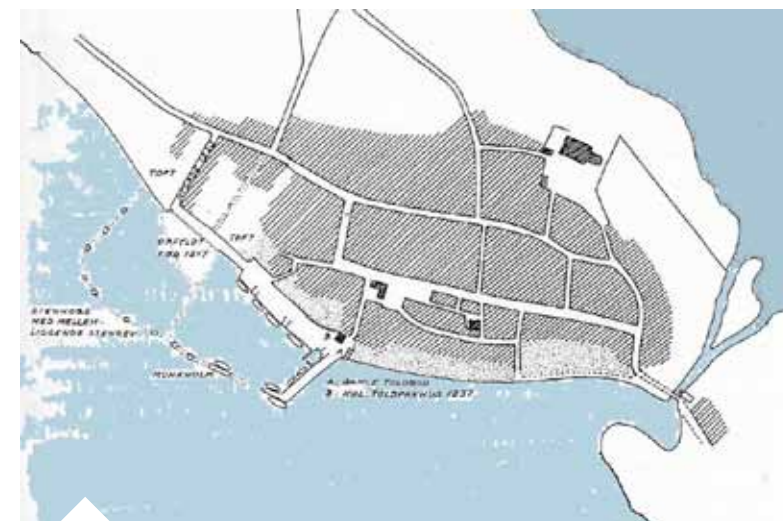
Sundrenden med Sundmøllen fra 1911

Resultatet af de færdige tekniske undersøgelser skal indgå i arbejdet med stormflodssikring med henblik på en samkoordinering af løsningerne, så beskyttelse mod en samtidig i voldsomme regnvandshændelser og hævet vandstand kan koordineres. I den sammenhæng rummer vinderforslaget både nogle tekniske og økonomiske udfordringer. Det stiller tvivl om forbindelsen bliver grøn (en landbaseret stiforbindelse) eller blå (et åbent vandløb) eller et mix af de to. Uanset hvilken model der vælges, skal den både kunne håndtere ekstremregn og samtidig kunne lukkes, så stormflodshændelser ikke bliver presset ind i Sundet.

Udover sin fremtidige funktion som et teknisk anlæg, der kan håndtere voldsomme regnvandshændelser og stormflod, er projektet rent landskabs- og forbindelsesmæssigt af stor betydning. Det er således også et projektmål at genskabe forbindelsen mellem fjorden og Sundet som et smukt landskabeligt anlæg, hvad enten den udformes som et vandløb, et grønt stiforløb eller en udformning med en blanding af det blå og det grønne.

Sundrenden foreslås under alle omstændigheder etableret med en urban kant mod vest ind mod byen og en mere blød og landskabelig bred mod øst grænsende op til de nye rækkehuse, som får fat i kulturparken og landskabet.

Der er i budget 2023 sat 1,25 mio. kr. af til udvikling af kulturområdet incl. åbning af Sundrenden.



Fjorden, Sundrenden og Sundet før 1845. Vanddybden var så stor, at større skibe kunne sejle ind til byens oprindelige havn, som lå tæt på nutidens svømmehal

# GEOPARK DET SYDFYNSKE ØHAV

OMRÅDET OMFATTER LANGELAND, ÆRØ, SVENDBORG OG FAABORG-MIDTFYN KOMMUNER. DE FIRE KOMMUNER SKAL HAVE SÆRLIGT FOKUS PÅ DET SYDFYNSKE ØHAV.

Det Sydfynske Øhav er i dag en såkaldt geopark - et særligt naturområde, hvor den geologiske natur kan studeres og opleves. Her kan du opleve verdens største oversvømmede istidslandskab omkranset af den smukkeste natur og en levende kulturarv.

Flere og flere turister har fået øje på den sydfynske perle, og der er ingen tvivl om, at Geopark Det Sydfynske Øhav har potentiale til at blive en endnu større turistattraktion og kan dermed være med til at skabe vækst for små og mellemstore fødevarer virksomheder og turismeaktører.

De fire sydfynske kommuner Faaborg-Midtfyn, Langeland, Svendborg og Ærø har siden 2018 samarbejdet om at blive anerkendt som UNESCO Global Geopark. Der er en lang række formelle krav, som er i fuld gang med at blive etableret, og selve ansøgningen til UNESCO blev sendt i slutningen af 2022.

Det gælder bla. omkring

- Synlighed
- Partnerskaber
- Bæredygtighed

## SYNLIGHED

Geopark Det Sydfynske Øhav skaber synlighed på en række lokale besøgscentre, formidlingsspots og infopunkter i de fire ejerkommuner.

Derudover kommunikerer geoparken via hjemmeside, nyhedsbreve, en specialdesignet app og sociale medier.

## PARTNERSKABER

I geoparkens område bliver der etableret:

- Erhvervspartnerkaber inden for turisme, fødevarerproduktion og oplevelsesøkonomi.
- Dannelsespartnerkaber med ungdomsskoler, efterskoler, højskoler og aftenskoler.
- Kulturpartnerkaber med teatre, kunsthåndværkere og musikere.
- Formidlingspartnerkaber med museer, naturskoler og andre formidlere af kultur og natur.

## BÆREDYGTIG UDVIKLING

Geopark Det Sydfynske Øhav bruger endvidere områdets særegne geologiske dannelseshistorie til at skabe fælles identitet og rammer for en bæredygtig udvikling.

For at skabe en fælles identitet og et fælles bæredygtigt fundament synliggør og styrker Geopark Det Sydfynske Øhav værdierne i området gennem:

- Undervisning og formidling
- Partnerskaber med lokale fødevarerproducenter og turistaktører
- Udvikling af områdets muligheder for aktive naturoplevelser
- Inddragelse af foreninger og borgere



En UNESCO Global Geopark omsætter UNESCO's værdier til konkret lokal udvikling og fremmer forståelsen for, hvordan menneskets levevilkår er og altid har været bestemt af naturen.

## DE FIRE NYE RUTER

DET ANBEFALES AT ETABLERE VINDERFORSLAGETS FIRE NYE RUTER, DER SKABER SAMMENHÆNG OG NYE FORBINDELSER SAMTIDIG MED, AT DE KOBLER SIG TIL NYE GRØNNE BYRUM OG FUNKTIONER.

De fire ruter krydser alle hinanden og er dermed indbyrdes forbundet. Med ruterne gives mulighed for fire meget forskellige oplevelser, hvor man kan slentre og komme ned i tempo eller løbe og komme op i puls. Målet er at skabe mere by- og naturliv og oplevelser for både borgere og turister.

Der skal i den kommende periode arbejdes videre med en nærmere planlægning og konkretisering af de fire ruter, og hvad de hver især skal kunne. Angående promenaden, er der, med baggrund i en omfattende dialog med borgerne, udarbejdet et forslag til højvandssikringens linjeføring, udformning mm. og der er afsat midler i 2023 budgettet.



DEN HISTORISKE RUNDTUR



KULTURSTIEN



DET GRØNNE BÆLTE



PROMENADEN



# TRAFIK OG PARKERING

DER ER NYLIGT UDARBEJDET EN TRAFIKANALYSE, SOM OMFATTER HELE FAABORG.

Byens løbende forandringer og udbygning har skabt en infrastruktur, der ikke har et særligt fokus på bløde trafikkanter.

Fra 2016-2017 er skolestrukturen ændret i Faaborg by, hvilket har givet nye trafikmønstre for eleverne. Det betyder, at der endnu ikke er et sammenhængende cykelstinet for cyklister. De strækninger og steder, hvor det er etableret gode forhold, er der ikke skiltet konsekvent.

Flytningen af busserne fra busstationen til den nye bus-holdeplads, har betydet en øget trafik af busser langs Havnegade, en udfordring i forhold til ønsket om at binde by og havn tættere sammen.

Endelig vil en kommende udstykning af den gamle busstation til boligområde sammen med øget aktivitet på havneområdet give mangel på p-pladser, for blot at nævne nogle af de udfordringer som trafikanalysen har forholdt sig til.

## TRAFIKANALYSEN HAR FEM FOKUSOMRÅDER:

- 1 Der skal skabes en infrastruktur, der sikrer, at børn og unge kan cykle sikkert til skole og fritidsinteresser. Trafikanalysen skitserer, hvad der skal til for at nå dette mål.
- 2 Den tunge trafik, herunder busser samt tung trafik til og fra havnen, er i dag et væsentligt element i havneområdet. Analysen kommer med bud på, hvordan den tunge

trafik bør ledes gennem byen og hvilke tiltag, der kan sikre, at den tunge trafik ikke bliver bremsende for den ønskede udvikling, og derudover hvordan en evt. kommende busdrift på el kan tilbydes lademuligheder.

- 3 Nuværende og kommende trafikstrømme og heraf afledte behov for parkeringspladser er analyseret, og der er taget hensyn til nuværende og fremtidige ønsker til bygningsfunktioner og parkeringsforhold i Faaborg, herunder med forslag til dobbeltfunktioner for p-arealer i de perioder, hvor der ikke er så mange besøgende. Den trafikale oplevelse af Faaborg skal fortsat give besøgende lyst til at gøre ophold og opleve byen.
- 4 Flowet mellem by og havnen i området ved havnebadet og mellem havnen og den nye lystbådehavn skal forbedres, og det skal anvises hvordan man kan forbedre forholdene for så mange trafikantgrupper som muligt.
- 5 Brug af skiltning skal målrettes til at sikre en forbedret trafikikkerhed og tilgængelighed for besøgende i området herunder bl.a. tydeliggøre stiforbindelser i byen. Desuden er der udarbejdet en løsning for en ensartet skiltning for turister med skiltning af seværdigheder og knudepunkter for ophold og oplysning.

Jfr. fokusområde 5 er der opsat vejviserskilte til byens attraktioner og seværdigheder, som dækker hele bymidten. Endvidere er der opsat henvisningskilte til byens større parkeringspladser. Endvidere er der i budget 2023 afsat et beløb til yderligere vejviserskilte, infoskilte og til en oprydning i skiltningen visse steder.



# RÆKKEFØLGEPLAN

HVIS **FAABORG** FOR ALVOR SKAL HØSTE DE FULDE FRUGTER AF DE TRE SIGNATURPROJEKTER, SKAL DET SKE - SOM TIDLIGERE VIST - GENNEM TO TRINS MODELLEN MED DE TO SCENARIER.

Fuldt udrullet vil en realisering af projekterne i de to scenarier skabe endnu flere "reason to come", men også flere "reason to stay" og "reason to come back".

Og det vil alene ske, hvis man rammer bredt i forhold de forskellige målgrupper - det gælder aldersmæssigt og geografisk (regionalt, nationalt samt målgrupper uden for Danmarks grænser).

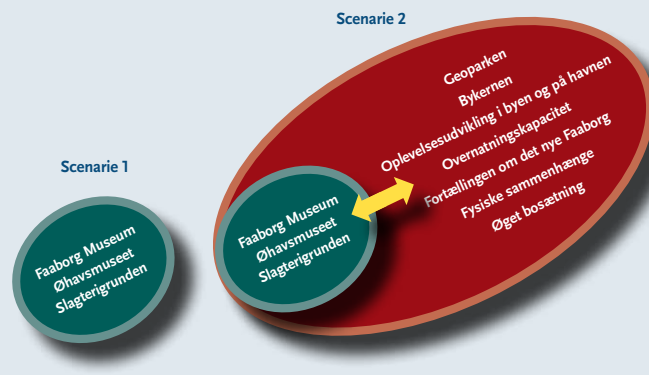
Det kalder på en målrettet indsats, der skaber sammenhæng på tværs af signaturprojekterne, og som sikrer bedre rammer for at skabe vækst i overnatninger, udvikling i butiksmiljøet og øget døgnforbrug blandt turisterne. Det vil give et stærkt afsæt for positiv udvikling i lokal turisme-relateret omsætning og arbejdspladser.

Det er ikke muligt at fastsætte en præcis og egentlig rækkefølge med fastlagte og besluttede tidsplaner for de enkelte projekter. Der er for mange ubekendte elementer i den ligning. Tidshorisonterne for realisering af de fuldt udviklede projekter vil variere fra indsats til indsats.

Vi kan derfor klogt etapeinddele de enkelte projekter, især etapeinddele signaturprojekterne, hvor åbningstrækket i den sammenhæng er midlertidige aktiviteter og events. Det vil hen over tiden give en successiv vækst i antallet af turister og arbejdspladser og samtidig stimulere realiseringen af private investeringer.



TRINVIS REALISERING AF FORRETNINGSPOTENTIALET



## INDSATSER OG ROBUST RÆKKEFØLGE

I skemaet til højre har Seismonaut formuleret en række anbefalinger i forhold til, hvad der kræves af indsats. Indsatserne er opstillet i principiel prioriteret rækkefølge.

Det er dog her vigtigt at pointere, at anbefalingerne ikke skal læses som en konkret rækkefølge, men mere som en række greb til en samlet indsats.

Indsatserne kan i princippet realiseres parallelt med hinanden. I sagens natur rummer de enkelte anbefalinger forskellige sværhedsgrader. Det gælder både økonomisk og processuelt, og de har derfor også kortere eller længere realiseringstider. Forsigtigt vurderet vil tidshorisonterne for realisering variere fra indsats til indsats i et spænd mellem et og godt 10 år.

De anbefalede indsats i skemaet vil alle i større eller mindre grad medvirke til at styrke byens og områdets forretnings- og oplevelsesøkonomiske potentialer.

En realisering af de enkelte indsats vil dog som det vigtigste samtidigt fungere som dynamoer for at realisere de fulde potentialer ved de tre signaturprojekter. De vil derfor fungere som indbyrdes dynamoer overfor hinanden.

Projekt	Realisering i år
Slagterigrunden/Tulip-bygningen	1-10
Faaborg Museum	1-10
Klimasikring	1-8
Øhavsmuseet	1-7
Banegårdsområdet	1-6
Torv og forbindelser	1-3

Kategori	Anbefaling
<b>Realisering af signaturprojekter</b>	Kommunen skal forsat bakke op om de tre signaturprojekter som dynamoer for udviklingen
<b>Overnatningskapacitet</b>	Gennemfør en målrettet indsats for at øge udbuddet og kvaliteten af sommerhuse til udlejning Fokuser på udvikling af og tiltræk investeringer til udvikling af et mere varieret overnatningstilbud af høj kvalitet
<b>Oplevelsesudvikling i byen og på havnen</b>	Faciliter oplevelses- og forretningsudvikling målrettet detailhandel og restauratører Skab oplevelsesudvikling på havnen i tilknytning til Slagerigrunden, Øhavsmuseet og lystbådehavnen Giv fyrtårnene bredde og udvid sæsonen gennem samarbejde og koblinger til øvrigt erhvervsliv Udnyt outdoorpotential og gå foran i forhold til at udvikle Geopark Det Sydfynske Øhav både i sig selv og i samspil med andre aktører
<b>Fortællingen om det nye Faaborg</b>	Styrk og aktiver fortællingen om det nye Faaborg med afsæt i konkurrenceforslagets vision og kernefortælling
<b>Fysiske sammenhæng</b>	Etabler bedre fysiske sammenhænge, der binder byen sammen på både nord/syd- og øst/vest-akserne via belægnings, skilte og wayfinding



# STRATEGI OG ØKONOMI

DET VIGTIGSTE STRATEGISKE GREB OVERHOVEDET ER, AT UDVIKLINGSPLANEN BYGGER PÅ OG UDVIKLER SIG VIDERE MED GRUNDLAG I FAABORGS DNA OG DE LOKALE KRÆFTER.

Kommunalbestyrelsen forfølger i sin strategi og med de afsatte offentlige midler et autentisk spor for den kommende udvikling af byen og væksten i de oplevelsesøkonomiske potentialer, der som fundament er gjort rede for i denne udviklingsplan.

Det betyder, at de offentlige investeringer skal understøtte det strategiske greb og ske klogt, så der investeres i projekter i en rækkefølge, som bedst muligt stimulerer og understøtter private investeringer og initiativer.

I den sammenhæng viser analyserne med de to scenarier forud for denne udviklingsplan klart, at realiseringen af de tre signaturprojekter skal stå i front. Når disse projekter realiseres vil det have afsmittende positive effekter i form af yderligere vækst i flere turister, i flere overnatninger, i omsætningen generelt, i bosætningen og i flere arbejdspladser.

Gennem de midlertidige aktiviteter i Tulip-bygningen og på Slagterigrunden samt den etablerede lightudgave af

Kommunale  
anlægsinvesteringer  
og drift over tid

Byudviklingens  
indtægter og udgifter  
over tid

Private investeringer  
i opkøb af jord  
og byggerier over tid

## Økonomiens kredsløb i et strategisk byudviklingsperspektiv

- Kommunen investerer i offentlige anlæg
- De offentlige anlæg generer private investeringer i byudvikling og byggerier
- De nye borgere flytter ind og generer skatteprovenu
- Det private forbrug i byen vokser samlet set og udvikler potentielt nye lokale arbejdspladser og virksomheder

De nye borgere  
- skatteprovenu og forbrugsmønster over tid

Øhavsmuseet og etableringen af stadepladser har effekten i form af øget turisme og omsætning allerede vist sig.

Strategisk set er midlertidige aktiviteter og åbningsevents derfor nøglen til et forøget ejerskab og lokalt initiativ og en begyndende forøget kritisk masse i forhold til turisme, ny bosætning og arbejdspladser.

Kommunalbestyrelsen viser således vejen ved at forfølge det samlede projekt. Og de allerede afsatte offentlige midler investeres, så synergieffekterne i forhold til udviklingen af Faaborg i sin helhed vurderes at blive optimale.



## ANLÆGSØKONOMIEN GENERELT

Kommunalbestyrelsen har besluttet at afsætte midler til at understøtte realiseringen af Faaborgs samlede transformation.

I budget 2022 og de efterfølgende overslagsår, er der sat midler af til processer og dele af mange af anlæggene.

Det gælder i uprioriteret rækkefølge i forhold til:

- Stormflodsikringen: 26,7 mio. kr.
- Åbning af Sundrenden incl. realisering af Sundstien: 1,25 mio. kr. i 2023.
- Udvikling af Slagterigrunden og Tylipbygningen: 32 mio. kr.
- Udvikling af Faaborg Torv med prøvehandlinger og evaluering i 2022: 8,55 mio. kr.

**I alt: 68,525 mio. kr.**

Endvidere er der afsat 17,662 mio. kr. til Øhavsmuseet og 20 mio. kr. til Faaborg Museum, **i alt 37,662 mio. kr.**

Afslutningsvis er denne udviklingsplan således allerede langt på sin vej mod realisering.

Eksempler på fyrtårne, som har haft stor betydning for andre byer og egne



Vasamuseet i Stockholm



Bilbao



Maltfabrikken i Ebeltoft



Guggenheim Museum i New York



Tirpitz i Blåvand



Skovtårnet i Gissfeldt Kloster Skov

# HANDLEPLANER

UDVIKLINGSPLANEN INDEHOLDER FORTRINSVIS VISIONER OG MÅL, RETNINGSLINJER FOR UDVIKLINGEN AF DE TRE SIGNATURPROJEKTER SAMT RAMMER FOR HVORDAN KLIMASIKRING, SUNDRENDEN, TORVET MM. RENT FYSISK SKAL UDVIKLES.

Herværende afsnit om handleplaner tager udgangspunkt i skemaet på side 32, hvor der angives nogle anbefalinger til yderligere handlinger, som skal stimulere og fungere som dynamo for at realisere de fulde oplevelsesøkonomiske potentialer ved de tre signaturprojekter - Slagterigrunden med Tulip-bygningen, Faaborg Museum og Øhavsmuseet.

Der arbejdes således med handleplaner for følgende områder:

- Udbud af overnatninger
- Outdoor (koblet på Geopark Det sydfynske Øhav)
- Fortællingen om Faaborg
- Midlertidighed i Tulip-bygningen
- Fysiske sammenhænge - bl.a. skiltning



## OVERNATNINGER

Seismonauts rapporter viser, at realisering af potentialerne i Faaborg helt klart vil afhænge af evnen til at øge antallet af overnatningsmuligheder på Faaborg-egnen. At gøre det kræver en analyse af de nuværende muligheder for overnatning mere præcist og komme med forslag til handlinger.

Det er vurderingen, at der både mangler et større og mere varieret udbud af hotelsenge, sommerhuse i højere kvalitet samt nogle af de mange nye overnatningstilbud, som appellerer til mere moderne forbrugere.

Det gælder fx glamping og shelters, der kombinerer både luksus og bæredygtighed samt B&B-tilbud med en særlig profil eller hoteller med boutique-præg.

Målet og opgavens succeskriterie vil være at kunne udvikle og tiltrække investeringer til mere varierede overnatningstilbud af høj kvalitet - herunder indeholde forslag til hvilke overnatningstilbud der særligt bør understøttes og sættes på.

Handleplanen skal indeholde indsatser på kort, mellem-langt og langt tidsperspektiv.

Handleplanen skal indeholde indsatser på kort, mellem-langt og langt tidsperspektiv.

Der vil foreligge en handleplan på området i 2023-2024.





### **UDNYTTELSE AF OUTDOORPOTENTIALT, OGSÅ I GEOPARKENS PERSPEKTIV**

Det Sydfynske Øhav og den kommende status som geopark kan udgøre en stærk ramme for en lang række spændende oplevelsestilbud på både vand og på land. Der er mange muligheder for at realisere potentialet, bl.a. ved at gøre vand- og naturoplevelser mere tilgængelige, hvilket også er en del af Øhavsmuseets oplevelsestilbud.

Hvis potentialet i målgruppen skal udnyttes fuldt ud, skal der være en endnu stærkere kobling mellem Øhavsmuseet og andre aktører, stærkt samarbejde mellem oplevelsesleverandører og overnatningssteder samt flere udbydere, der stiller udstyr og andre faciliteter, guidning, undervisning mm. til rådighed hele året.

Formålet med handleplanen er at realisere de anbefalede handlinger i Seismonaut-rapporterne i forhold til at udnytte outdoorpotentialet - herunder at skabe opbakning i byen og blandt væsentlige interessenter.

Handleplanen skal angive konkrete indsatser for at udnytte outdoorpotentialet på Faaborg-egnen. Handleplanen skal desuden indeholde en plan for kommunikation og involvering af relevante aktører.

Der vil foreligge en handleplan på området i 2023-2024.

## FORTÆLLINGEN OM FAABORG

Seismonauts rapporter peger også på, at fortællingen om Faaborg skal ændres, og at fortællingen i langt stærkere grad skal have fokus på Faaborg som en oplevelsesby med fokus på kunst, kultur og natur. Udviklingsplanens kernefortælling skal aktiveres, og den nye fortælling om Faaborg skal kunne mærkes i både byrum og kommunikationen udadtil.

Det er missionen, at der skabes en stærk fortælling om Faaborg, så relevante målgrupper trækkes til byen.

Formålet er at realisere de anbefalede handlinger i Seismonauts rapporter i forhold til fortællingen (indadtil og udadtil) - herunder at skabe opbakning i byen og blandt væsentlige interessenter.

Den endelige leverance er en handleplan med konkrete indsatser for at styrke fortællingen om Faaborg. Gennem til- og fravalg skal handleplanen være et realistisk bud på, hvad der kan gennemføres i forhold til såvel ressourcerne som hos relevante aktører i byen.

Handleplanen skal bl.a.:

- Vise vejen til oplevelser i byen og koble oplevelserne sammen.
- Udpege hvordan og hvem i civilsamfundet og erhvervslivet, som vil understøtte og være med til skabe den gode fortælling om byen og egnen.
- Indeholde en formidlingsstrategi, herunder en digital model.
- Skabe en formidlingsmodel for investorer.
- Grundlaget for fortællingen skabes frem mod foråret 2023 og med det som afsæt, vil det være en konstant fremadrettet indsats at styrke fortællingen om Faaborg og engagere relevante aktører i at bidrage til dette.

Indsatsen skal løbe til 2023-2024.



### OPLEVELSESUDVIKLING PÅ KORT OG PÅ LANGT SIGT

Hvis det oplevelsesøkonomiske potentiale skal realiseres, er der, som tidligere påpeget, brug for fyrtårne men i særlig grad også for supplerende målrettede indsatser og oplevelser.

Seismonaut vurderer i sin rapport "oplevelsesøkonomisk kraftcenter for kunst, kultur og natur", at der er basis for at udvide sæsonen og få folk til at genbesøge Faaborg.

Dette kræver generelt en højere kritisk masse i udbuddet af oplevelser over hele året - altså også uden for højsæsonen - og løbende fornyelse gennem alt fra særudstillin-

ger, events, pop-up tilbud og andre midlertidige arrangementer, hvor midlertidige aktiviteter og events kan have stor betydning for at starte og understøtte udviklingen.

Det sidste er sommerens aktiviteter et godt eksempel på. Der har hen over sommeren 2021-2022 været gennemført mange forskellige midlertidige aktiviteter i Faaborg. Det er der udarbejdet en samlet evalueringsrapport over.

Evalueringen præsenterer erfaringer fra midlertidige aktiviteter fem forskellige steder i byen: På Faaborg Torv, Havnepladsen, Vestkajen, Tulip-bygningen og Slagteri-grunden.

Evalueringen, som også omfatter udsagn fra brugere, erhvervsliv og aktører, slår klart fast, at sommerens mange midlertidige aktiviteter har understøttet, at der er kommet mere byliv i Faaborg. Den samlede kommunale økonomi for aktiviteterne har været ca. 780.000 kr., hvor omtrent halvdelen er knyttet til Tulip-bygningen og Slagteri-grunden.

Hovedkonklusionerne er således:

- At aktiviteterne har haft betydning og givet variation i oplevelsesmulighederne i byen i forskellige områder med forskellige oplevelser.





- At det oplevelsesøkonomiske potentiale og betingelserne for realisering blev synligt for aktører og kommune og kalder på yderligere udvikling i tæt dialog med alle parter.
- At aktører i by og havn gerne vil arbejde sammen om den videre udvikling af byen og udvidelse af sæsonen.
- At en relativt lille kommunal investering har en stor effekt i forhold til privat initiativ og omsætning, flere besøgende og byens omdømme.

I forlængelse heraf er det besluttet, at der, bl.a. ud fra dette grundlag og på den lange bane skal arbejdes videre med at udvikle byens liv både kvalitativt og kvantitativt også i skuldarsæsonen.

På den kortere bane er det besluttet:

- At prioritere økonomi og ressourcer til at fastholde og udvikle de midlertidige aktiviteter i 2022 med øje for at forskellige steder tilbyder forskellige oplevelser.
- At skabe en koordineret tværgående organisering omkring dialog med og planlægning af den kommende sæsons aktiviteter med aktører baseret på erfaringerne fra sæson 2021.
- At understøtte handlekraft og skabe mere smidige processer ved at have en indgang i kommunen til en person/personer, der dækker særligt højsæsonen og har kompetence, netværk og ikke mindst økonomi til at håndtere og trække af på diverse spontane problemer og forespørgsler.
- At afdække driftsmæssige udfordringer og udgifter.
- At undersøge trafikale udfordringer nærmere.



## FYSISKE SAMMENHÆNGE

Når vi taler om synergi mellem byens oplevelsesmuligheder, er det af største betydning, at bydelene/oplevelsesrum rent fysisk er bundet sammen, og at man naturligt ledes fra det ene sted til det andet - fra Marina til Tulipbygning og Øhavsmuseum til bykernen med torvet som centrum, til Faaborg Museum, og i større målestok fra by og havn til Det sydfynske Øhav og Svanninge Bakker i byens bagland.

Af særlig vigtighed for udviklingsplanen peger GHB's vinderforslag som omtalt på side 14 på en styrkelse og tydeliggørelse af relationen mellem den højere beliggende by til vandet.

Her skal der fokuseres på at understrege overgangen fra middelalderbyens fortættede rum via gaderne ned til havnen, hvor udsigten mod Øhavet skal sikres hen over den oprindelige kystlinje.

Som det også fremgår af GHB's illustration, er middelalderens bykerne koncentreret om en rektangulær gadestruktur med gader strålende ud i landskabet i en vifteform, mens det vestlige havneområde har en moderne gridstruktur. Denne gadestruktur skal fastholdes og tydeliggøres, og byen skal samles.

På vej fra middelalderbyen mod havnen opleves bevægelsen fra gadernes intime skala til det store landskabsrum, der udgør Øhavet.

I den topografiske vandring mellem by og hav kommer Faaborgs storslåede landskabelige placering til sin ret som en væsentlig del af byens DNA.

Udover de store og vigtige træk og hovedgreb, som det er væsentligt at fastholde, tydeliggøre og bygge videre på,



er der også nogle vigtige og mere praktiske trafikale problemstillinger, som der skal trækkes af på i den kommende periode.

Det gælder bl.a. Trafikanalysens bud på:

- Skabelsen af en trafiksikker infrastruktur.
- Løsninger af den tunge trafik herunder busser samt tung trafik til og fra havnen.
- Løsningen af parkeringsproblematikken.
- Flowet mellem by og havn i området ved havnebadet og mellem havnen og den nye lystbådehavn.
- Skiltningen for at tydeliggøre de sikre stiforbindelser i byen og en løsning for en ensartet skiltning for turister med skiltning af seværdigheder og knudepunkter for ophold og oplysning.

## KOBLING TIL OPLANDETS ATTRAKTIONER

Olandet til Faaborg byder på en lang række spændende oplevelsestilbud på både land og på vand, det gælder bl.a. Øhavet, Svanninge Bakker, Herregårdslandskaberne og kystområderne, samt en lang række kulturlandskabelige værdier, såsom syrener, stengærder, søer mv.

Hvis oplevelsespotentialet skal udnyttes fuldt ud, skal oplevelserne gøres mere tilgængelige med en styrket kobling mellem attraktionerne i Faaborg og attraktionerne i oplandet.



**FAABORG-MIDTFYN**  
KOMMUNE