

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

Fotos:
COWI
Faaborg Midtfyn Kommune

Indhold

- 4 Masterplanens mål og hovedpunkter
- 6 Grundstenene i masterplanen

MIDTBYEN

- 14 Knudepunktet
- 18 Kultur og idræt
- 24 Købstaden
- 28 Havnen
- 32 Den rekreative promenade

BYUDVIKLING

- 34 Detailhandel og erhverv
- 40 Trafik og tilgængelighed
- 44 Nye spændende boligområder
- 50 Ferie og fritid

- 52 **Fra plan til realisering**

Masterplanens mål og hovedpunkter

Kommunalbestyrelsen har med denne Masterplanen ønsket at fastlægge ambitiøse mål og konkrete projektforslag, der skal give Faaborg fornyet kraft og udvikling - en kraft og udvikling, som udnytter de helt klare muligheder, som Faaborg besidder. Faaborgs potentialer er blevet fremhævet gennem adskillige debatter og analyser. Masterplanen indeholder en vision for, hvordan Faaborg rent praktisk fremadrettet udnytter sine muligheder inden for de næste 10-15 år.

Masterplanen er et svar på den nye tids Faaborg, hvor Faaborg må finde sine muligheder i et marked for erhverv, turisme og bosætning drevet af oplevelses- og vidensøkonomien. Faaborg har gennem historien fundet sine muligheder og udviklet sig fra middelalderlig handelsplads til industrialderens færghavn, fiskeriby og hjemsted for adskillige større produktionsvirksomheder. Kommunalbestyrelsen har i Masterplanen lagt vægt på, at de værdifulde og levedygtige elementer fra tidligere perioder bevares og udvikles på den nye økonomis betingelser. Faaborg skal holde fast i sine rødder, men herudover lægger Masterplanen op til en stor satsning på at lægge et nyt lag til Faaborgs udvikling, som handler om at skabe det moderne videns- og oplevelsessamfunds Faaborg - ikke som en ny by i byen, men mest som nye anvendelser af eksisterende byområder, der har mistet deres hidtidige anvendelse, eller som trænger

til nye måder at blive brugt på.

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

En af de grundlæggende ideer i Masterplanen er, at Faaborg har alle muligheder for at kombinere vandoplevelser, bykvalitet og attraktive landskaber til en meget stærk og konkurrencedygtig by over for folk, der gerne vil bo i et virkeligt kvalitetsmiljø, for turister, der ønsker autentiske oplevelser, og for vidensvirksomheder, der gerne vil forkæle medarbejderne med flotte bymæssige rammer. For at det skal lykkes, kræver det, at Faaborgs nuværende kvaliteter lægges sammen med nye tilbud. Masterplanen lægger derfor op til, at der skal investeres kraftigt i en fornyelse af Faaborgs oplevelsesværdier og aktivitetsmuligheder. Det basale vil bl.a. være en række kommunale investeringer, som vil give byen nye muligheder. Men hvis det planlagte løft skal lykkes, forudsætter det, at byens foreningsliv, græsrodder og borgerne generelt bakker op om initiativerne og "fylder de nye rammer ud med liv". Der er behov for samarbejder mellem kommunen og foreninger m.fl. om drift og organisering af aktiviteter mv. Det er også forventningen, at klare billeder af ønsket udvikling og indretning af byens tilbud vil skabe basis for større private investeringer. Det gælder eksempelvis i nye overnatningstilbud, feriekoncepter, butikker, byerhverv, boliger mv.



Som eksempler på højprofilerede offentlige projekter, som er indeholdt i Masterplanen, kan bl.a. nævnes et nyt kulturhus, havneudbygninger, søsportscenter, nyt liv i den gamle retsbygning, udbygning af fritidsaktiviteterne ved hallerne, havnebad, nytænkning af hele det offentlige rum mellem Havneparken og hallerne m.m..

Planens tilblivelse i dialog med omverdenen

Kommunalbestyrelsen vil gerne rette en stor tak til de mange borgere - herunder Task force Faaborg - som har ydet en stor indsats for at skabe et konstruktivt forslag til Masterplan. Mange af de overordnede linier og konkrete projektforslag er baseret på forslag fra borgerne.

Masterplanen var i offentlig høring i forsommeren 2009. Ros og ris fremkom på et stort borgermøde og gennem 41 skriftlige henvendelser. Hovedlinier i planen er besluttet fastholdt, men debatten har bl.a. ført til nogle væsentlige ændringer i planen: Forslag om ny bebyggelse ved Alleskoven er justeret, forslag til ny vejføring ved Kaleko er opgivet og en ny strandpark ud langs Langelinie er udtaget. Denne udgave af Masterplanen er den endelige og disse rettelser er foretaget.

Der skal også rettes en stor tak til "Planog", der har støttet Masterplanarbejdet. Planog er et partnerskab mellem Miljøministeriet og Realdania, der har til formål at bidrage til kvalificering af planlægningen i landets kommuner.

Formålet med Planog-projektet

- Fremme udviklingen af en stærk og levende bymidte.
- Vise nye veje i detailhandels- og bymidteplanlægningen.
- Fastlægge Faaborg bymidtes rolle som oplands- og turistby.
- Fastlægge en arbejdsdeling og mulige synergier mellem bymidten og Herregårdscentret.
- Bringe Faaborgs nye potentialer inden for kvalitetsbosætning, byturisme samt kreative og vidensorienterede erhverv i spil som løftestang for bymidstens handelsliv.
- Finde løsninger på indpasning af større butiksenheder og andre større service- og oplevelsestilbud i den bevaringsværdige bymidte og dens randzone og skabe god og logisk sammenhæng mellem de enkelte funktioner.
- Udvikle trafikløsninger, hvor tilgængelighed og ankomstpunkter understøtter bymidten som indkøbs- og oplevelsesområde.
- Sætte handling bag planerne ved at gennemføre en proces, der involverer interessegrupper, investorer, developere mv.
- Udvikle enklere, mindre ressourcekrævende og mere handlingsorienterede analysemetoder om bymidte og detailhandel.



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

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



Grundstenene i masterplanen

Hvad er en masterplan?

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

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

Masterplanen er en visionsplan og ikke en bindende plan i detaljen. Skitserne i planen er kun eksempler til illustration af tankerne bag planen. Der vil bl.a. ske mere detaljeret planlægning af delområder i forbindelse med kommune- og lokalplanlægning før mange af tingene kan blive til virkelighed. I disse forløb vil detaljerne blive underkastet ny og ofte mere grundig debat, hvor borgere vil blive hørt. Fra masterplanen og til virkeliggørelse vil der således givet ske mange ændringer og justeringer. Om nogle år vil der måske også vise sig behov for justeringer af dele af masterplanen, selvom

de overordnede retningsgivende hovedtræk for udviklingen af byen gerne skal være langtidsholdbare.

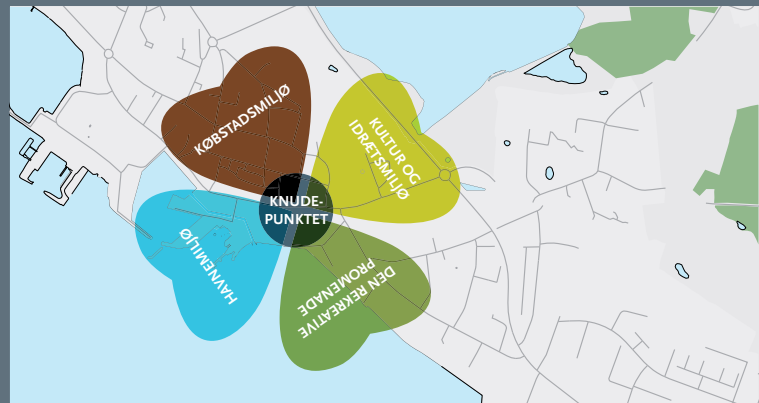
Bevaring og fornyelse

Et vigtigt signal med Masterplanen er på én gang at bevare de unikke kvaliteter, som Faaborg besidder, og samtidig skabe en fornyelse og udvikling, der er i tråd med byens sjæl og kvalitet. De kvaliteter, der tænkes på, er først og fremmest den enestående og meget smukke beliggenhed ved foden af Svanninge Bakker lige ned til sundet, fjorden og Det Sydfynske Øhav, og at Faaborg har et meget flot velbevaret købstadsmiljø af høj oplevelsesværdi, en markant maritim profil og en stærkt kunst- og kulturprofil, der er med til at skabe kvalitet for byens og oplandets borgere og trække besøgende til. Kvaliteterne i naturen, byen og kulturen er byens arvegods, som den fremtidige udvikling skal forstå at bevare og tænke sammen med fornyelse, så Faaborg kan folde sit potentiale ud og stå stærkere i den nationale og regionale konkurrence om erhvervsudvikling, turisme og bosætning.

Fokus på bymidten og fremtidige byudviklingsmuligheder

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

Noget af det helt centrale i planen er ønsket om at skabe en mere levende bymidte til gavn for handelslivet, borgere og turister. Faaborg skal udvikles "indefra" og ud og bl.a. fornyelse i det såkaldte Knudepunkt i byen er strategisk vigtigt de kommende år. Fundamentet er bymidtens mange kvaliteter og de muligheder, det giver for at tiltrække handlende, turister, veluddannede borgere og nye virksomheder inden for de kreative brancher. I dag forbindes mange bymidten i Faaborg med strøgmiljøet i det historiske købstadsområde og arealerne omkring havnen. Tendenserne i samfundsudviklingen tyder på, at et autentisk og flot historisk bymiljø og en havn med vandudsigt, færges, lystbåde mv. ikke er tilstrækkeligt til at imødekomme turisternes, bosætteres og de kreative erhvervs forventninger. Masterplanen lægger derfor op til at se bymidten bredere og fx også udvikle området i et bånd fra Hallerne til Havneparken som en mere sammenhængende del af bymidten.



"Firkløveret" er en abstrakt figur, der beskriver hvordan midtbyen skal udvikle sig omkring en række bymiljøer med hver deres identitet.

Målet er en bymidte, der summer af liv skabt af mange forskellige aktiviteter, og som rummer en bredde i aktiviteter og oplevelser, der appellerer til alle, hvad enten man er barn, voksen, ung eller ældre.

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

Firkløveret - fire bymiljøer med deres egen identitet

Masterplanen foreslår som nævnt, at den aktive og oplevelsesrige bymidte udvides, så den består af det historiske købstadsmiljø, havneområdet, halområdet og Langelinieområdet. Tanken er, at de fire bymiljøer - købstaden, havnen, kultur- og idrætsbyen og den rekreative promenade - danner et "firkløver" af bymiljøer med hver deres markante bymæssige profil og med hver sine aktivitets- og oplevelsestilbud. De fire bymiljøer bidrager med forskellige oplevelses- og aktivitetsmuligheder fra shopping- og bymiljøoplevelser i købstaden over sejlerliv i havneområdet og idræt og motion i halområdet og til promenade og bademuligheder langs Langelinje. I midten af firkløveret - i området omkring stationen - ligger "knudepunktet", som binder de fire by- og oplevelsesmiljøer sammen, og som samtidig et vigtigt ankomstområde til bymidten.

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

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

Den rekreative promenade: Udgøres af området langs Langelinie, de tilstødende parker og kirkegårde samt Klintens badestrand. Langelinie strækningens potentialer som et alternativ til bymidtens og havnens mere hektiske liv skal udnyttes bedre.

Strand ved Klinten kan udbygges, Langelinie kan med forbehold "strammes op" og et nyt havnebad længst inde ved byen ud for Knudepunktet kan blive en fremtidig attraktion, der understøtter bymidten.

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

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

Forbindelser og pladser

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

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

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

Torvet og Havneparken udgør i dag byens to større pladsmæssigheder. Begge er flotte, velformede byrum med et historisk vingesus over sig. Masterplanen lægger op til flere by- og aktivitetsrum, så der opstår en bymidte med varierende oplevelsesrum med forskel-



- ★ Eksisterende oplevelser
- ★ Forslag til nye oplevelser

lige anvendelsesmuligheder og intensitet, herunder byrum til større aktiviteter, ophold, leg, grønne rum og parker, der kan tiltrække folk hele året.


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

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

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

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

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

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



Hvad når sygehuset lukker?

Masterplanen forholder sig ikke præcist til, hvad der skal ske på stedet, når sygehuset lukker.

Det skal planlægges nøjere og forskellige muligheder afsøges. Overordnet set er det vigtigt ikke at bruge sygehuset til en række funktioner, som ud fra samlede overvejelser snarere bør placeres i eller tæt på bykernen jf. Masterplanens grundlæggende filosofi om at styrke Faaborgs udvikling gennem samling af funktioner i bykernen frem for spredning. Ombygning af ældre byggeri til nye anvendelser er i øvrigt ofte lige så bekosteligt som nybyggeri. Noget af byggeriet kan måske omdannes til nye formål, mens andre dele af området måske bedst kan omdannes til boligformål.

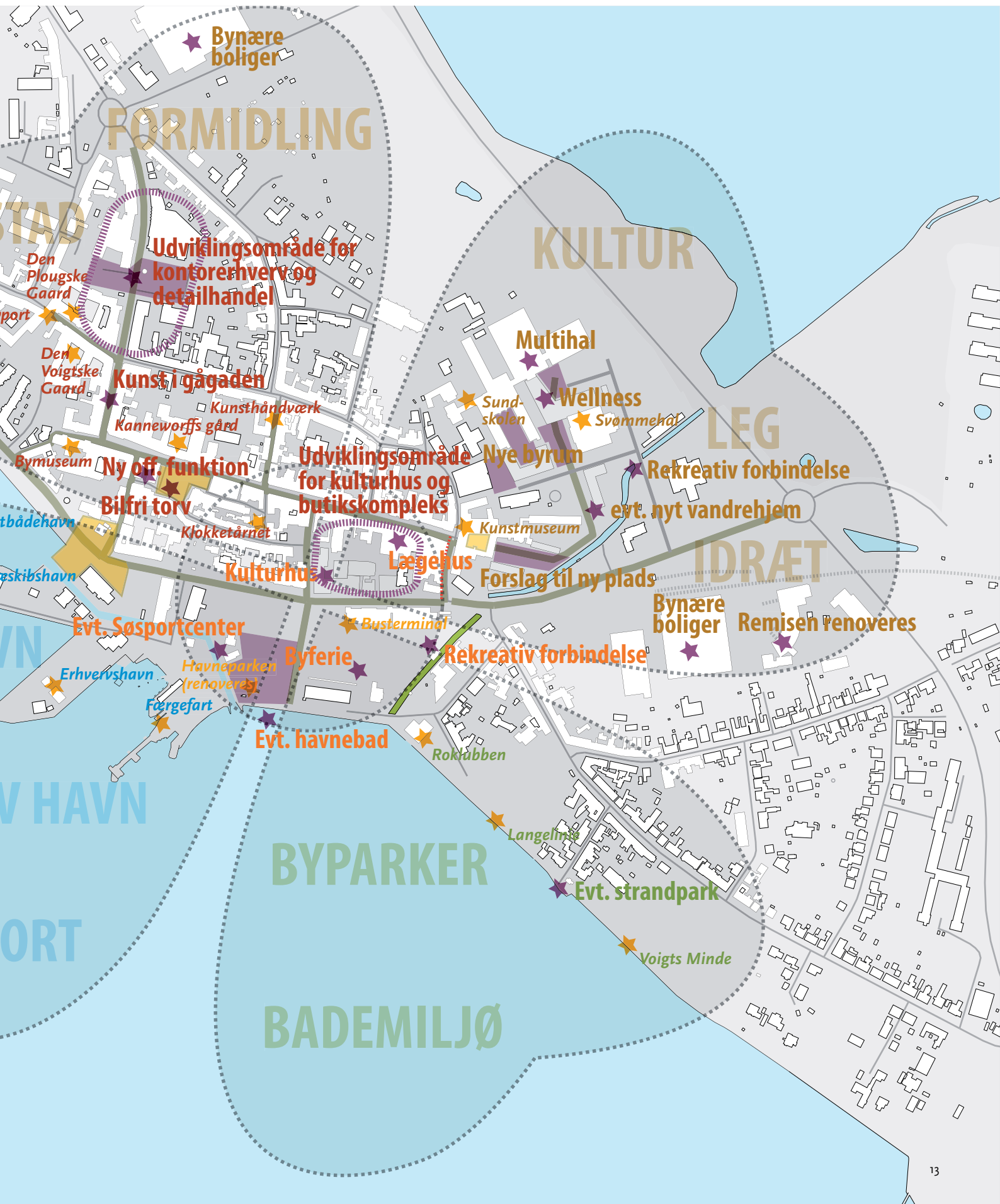


Firkløverets bymiljøer:

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

De enkelte bymiljøer beskrives på de efterfølgende sider.





FORMIDLING

KULTUR

LEG

IDRÆT

BYPARKER

BADEMILJØ

Udviklingsområde for kontorenhverv og detailhandel

Kunst i gaden

Ny off. funktion

Bilfri torv

Udviklingsområde for kulturhus og butikskompleks

Kulturhus

Byferie

Evt. havnebad

Multihal

Wellness

Nye byrum

Kunstmuseum

Lægelius

Rekreativ forbindelse

Rekreativ forbindelse evt. nyt vandrehjem

Bynære boliger

Remisen renoveres

Evt. strandpark

Voigts Minde

Bynære boliger

Den Plougske Gaard

Den Voigtske Gaard

Kunsthåndværk

Kanneworffs gård

Bymuseum

Klokketårnet

Busterminal

Roklubben

Langelins

Knodepunktet

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

I dag fremstår store dele af området nedslidt og usammenhængende, og det mangler de bymæssige kvaliteter, der kendetegner de omkringliggende by- og havneområder. Samtidig rummer området store byudviklingsmuligheder. Disse muligheder foreslås udnyttet på en måde, så Knodepunktet understøtter det overordnede mål om at skabe mere liv i bymidten.

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

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

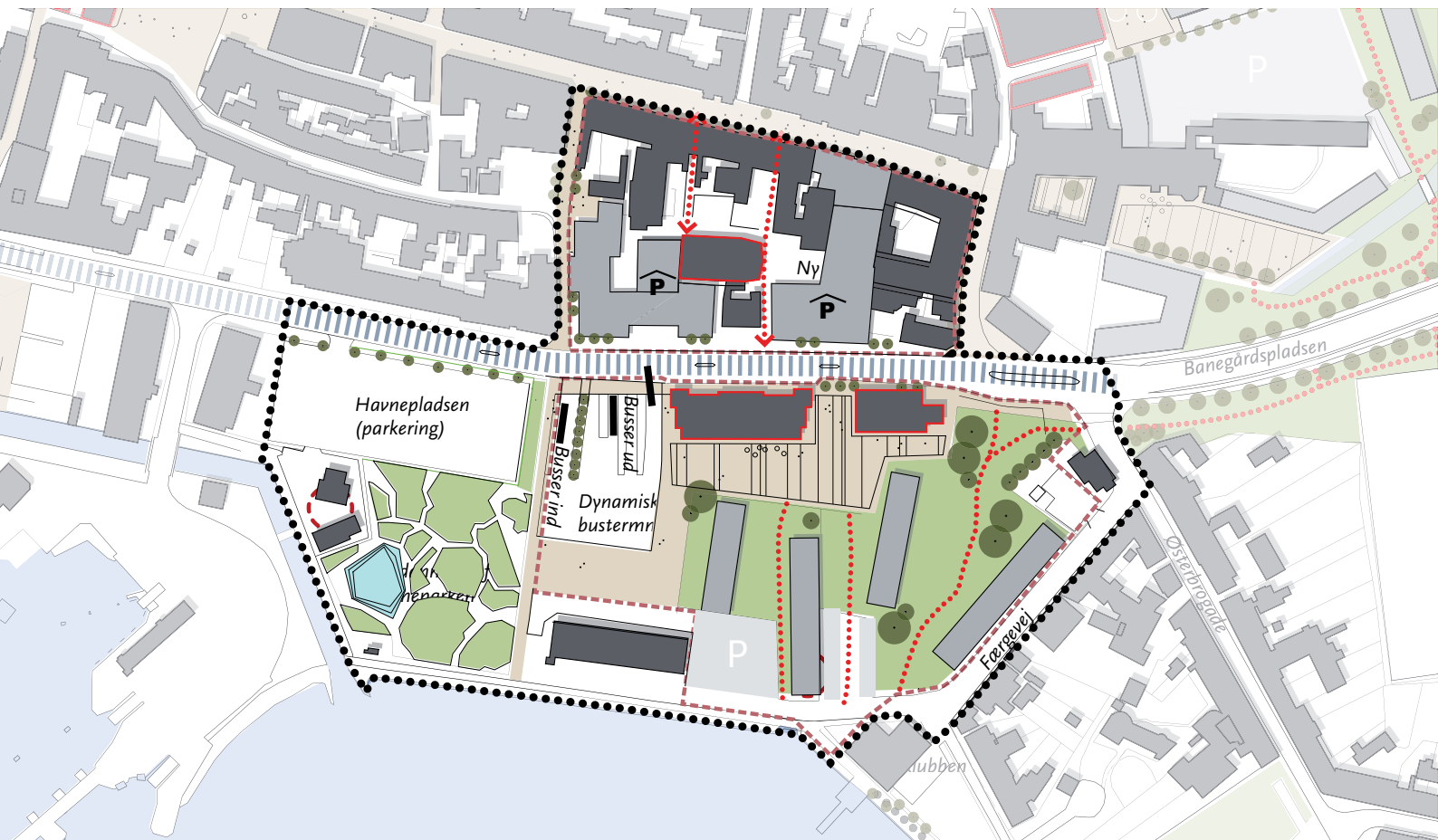
ninger skabte plads til jernbanen.

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

Nyt kultur- og kreativt erhvervshus med en markant placering

Et nyt kulturhus med biograf, teatersal mv. og bibliotek, der flyttes fra Herregårdscentret, er et nøgleprojekt for realisering af målene for Faaborgs udvikling. Kulturhuset planlægges placeret på hjørnegrunden mellem Jomfrulågen og Banegårdspladsen i området ved det nuværende Helios Teater. Her vil kulturhuset få en meget central beliggenhed og vil komme til at fungere som bindeled mellem havnen og strøgområdet i Østergade. Helios-teatret kan ikke fortsætte under de nuværende ejerforhold og rammer, men det er oplagt at bygge videre på et istandsat/nyt Helios-teater med supplerende aktiviteter.

Kulturhuset skal som hidtil rumme biograf og spillested, men den funktionsmæssige sammensætning skal styrkes, så huset kommer til at appellere til en bredere målgruppe og være med til at tiltrække



besøgende fra et større opland samt turister. Udover at give muligheder for kulturelle arrangementer (koncerter, teater- og danseforestillinger, foredrag, udstillinger og biograf) og et moderne bibliotek er det planen, at der i kulturhuset skal indrettes fleksible og rummelige rammer, som kan skabe aktivitet over store dele af dagen. Der arbejdes herudover med ideer om, at der skal indrettes kontorlokaler til kreative virksomheder og nystartere. Indretningen af en café og restaurant - med en storslået udsigt ud over fjorden - indgår også i planerne, ligesom det skal være muligt at afholde mindre kongresser, seminarer, erhvervsarrangementer og lignende i huset. Det skrånende terræn udnyttes til at indrette parkering som kælderparkering.

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

- Afgrænsning af bymiljø
 - Eksisterende bygninger
 - ▭ Forslag til byfornyelsesområde
 - Forslag til placering af ny bebyggelse
 - Eks. bebyggelse med ny anvendelse
 - Forslag til grønne rum
 - ▭ Forslag til nye byrum
 - ⋯ Forslag til nye stiforbindelser
 - Forslag til nye veje
 - ▼ Forslag til principiel vejadgang
 - ▭ Forslag til stille-/sivegade
 - P Forslag til ny parkering
 - ⌒ Forslag til parkeringskælder
 - Mulig placering af Søsportscenter
 - ↔ Eks. smøge mellem gågade og Banegårdspladsen
- 0 10 20 50 75 100m

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

Den nærmere udvikling af projektet skal ske i nøje samspil med anvendelsen af Byskolen, der ligger tæt ved og som rummer mange vigtige kulturelle aktiviteter m.m., der i vidt omfang er båret af for- eninger, som også fremover skal sikres gode forhold.

Ny detailhandel og lægehus

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

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

Nye forbindelser og pladser

Jomfrulågens kvaliteteter som visuelt og fysisk forbindelsesled mellem strøgområdet og havnen ønskes styrket, hvilket fx kan ske



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

Parkering

Parkeringsituationen i dag

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

Parkeringsituationen fremover

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

ved hjælp af kunst, byinventar og belægninger.

Langs Østergade er der herudover en række mindre smøger, der forbinder strøgområdet med Banegårdspladsen. Af hensyn til de interne forbindelser i området er det vigtigt, at smøgerne i et vist omfang bevares fremover. Der kan også arbejdes på at skabe indgang til Kulturhuset direkte fra Østergade, hvilket yderligere vil forstærke sammenhængen mellem strøgområdet og havnen.

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



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

med til at signalere midtbyens samlede udstrækning fra Vestkaj til Østerbrogade.

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

Omdannelse af område syd for Banegårdspladsen

Både banegården og posthuset rummer muligheder for nye aktiviteter, der kan være med til at understøtte nyt liv i Knudepunktet. Hele området mellem disse bygninger og vandet bør underkastes en nøjere planlægning – gerne i tæt samspil med en mere detaljeret plan for området over mod sportshallerne og Sundet.

Det foreslås, at den nyere tilbygning mellem stations- og posthusbygningen nedrives, hvis postvæsenet en dag flytter fra denne del af byen. Herved skabes en visuel forbindelse på tværs af området. Bebyggelsen på den sydligste del af arealet er tænkt sammen med et rekreativt område, der skaber forbindelse fra havnefronten til kultur- og idrætsområdet og videre til Sundet. Den nye bebyggelse skal dels skabe et nyt område med bymæssige kvaliteter, og dels bane vej for anvendelser, der kan nyde godt af den attraktive beliggenhed ved vandet. Der kan eksempelvis være tale om byferielejligheder, boliger eller byerhverv eller en blanding, og bebyggelsen nærmest vandet kan være en af flere placeringsmuligheder for et nyt søsportscenter, hvis behovet for et sådant ikke alene kan dækkes ved Træskibspladsen.

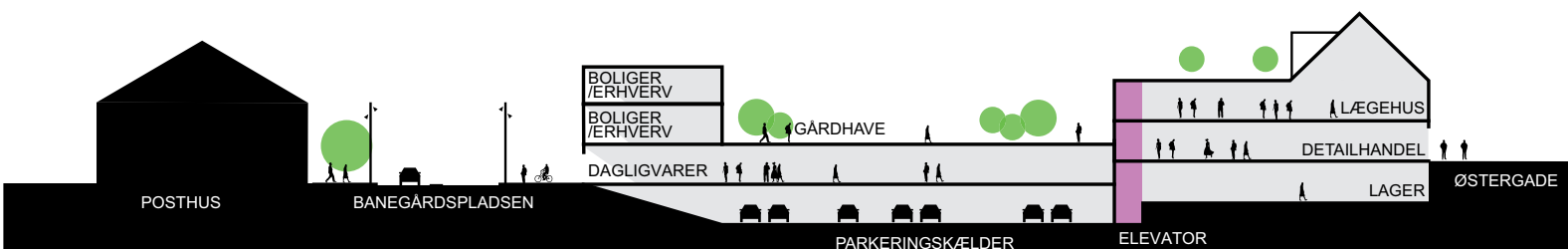
Skitseforslaget for Knudepunktet illustrerer, hvordan området kan disponeres. Der er skitseret en dynamisk busterminal på area-

Overblik over forslag til handling

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

lerne umiddelbart vest for stationsbygningen. For at friholde den centrale del af området for biltrafik foreslås det, at vejadgangen til området sker via Færgevej, og at der herfra bliver adgang til mindre parkeringspladser.

Den nye bebyggelse er vist som bygningskroppe orienteret vinkelret på fjorden. Derved bevares en del af indsynet til stations- og posthusbygningen og til den genetablerede byfront med nyt kulturhus mv. Bygninger tænkes opført i en stil og arkitektur, der matcher byens skala med bygningshøjder op til 2 etager. Ved planlægning af byggeri skal også sikres indsyn til stationsbygningen m.v. I en detailplan for områdets udvikling skal tillige medtænkes en eventuel genåbning af Sundrenden helt ud til havet gennem området (ikke illustreret).



Principsnit af butikksbebyggelse.

Kultur og idræt

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

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

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

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

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

ligheder for Sundskolen, Faaborg Hallerne og Faaborg Museum, bedre ankomst- og parkeringsforhold samt plads til en række nye by- og aktivitetsrum.

På side 21 ses et skitseforslag til en fremtidig disponering af området. For at give plads til en række udviklingsmuligheder foreslås det, at Faaborg Forsyningsvirksomheder helt eller delvist flyttes ud af området, da deres aktiviteter generelt set ikke har behov for en så central en plads i byen. Det gamle kraft-/varmeværk fungerer stadig, men ophører det en dag vil den smukke bygning fint kunne omdannes til andre formål. Det foreslås endvidere, at Sundvænget flyttes til et forløb mellem tankstationen og Faaborg Fjernvarmeværk, da det vil skabe bedre ankomst- og parkeringsforhold og bedre muligheder for udnyttelse af arealene i området.

Sundskolen som moderne byskole

Sundskolen ligger centralt i byen med gode adgangsforhold til Sundet og hallerne. De mange børn og unge er med til at skabe liv i bymidten. Skolen er en traditionel byskole, som gennem tiderne er udvidet gennem flere knopskydninger, og som i dag er meget nedslidt. Skolebygningerne giver med deres nuværende udformning og tilstand problemer i forhold til at opfylde kravene til et moderne læringsmiljø. I løbet af 2008 er der blevet lavet en pladmæssig og pædagogisk afdækning af Sundskolens udfordringer. Rapporten peger på, at der er behov for ekstra plads til bl.a. ind- og udskoling,

SFO, større stamklasser, flere grupperum, centralt placerede personale rum, optimering af aulaen, samling af udvalgte faglokaler samt bedre og mere inspirerende udendørsarealer.

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

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

Der er også vist en diagonalbygning mellem bygningsmassen fra 60'erne og de gamle skolebygninger. Her kunne fx indrettes indskoling og SFO. Det foreslås desuden, at pavillonerne nord for



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

skolen nedrives. Med de foreslåede tilbygninger skabes en række nye gårdum, der kan indrettes til forskellige aktiviteter og med varierende udtryksformer (skolegården, legelandskaber, græs m.m.), der støtter op om behov for leg og fysisk udfoldelse hele dagen.

Et samlet ferie- og fritidstilbud

Med udgangspunkt i Faaborg Hallerne og svømmehallen arbejder Faaborg Midtlyn Kommune i øjeblikket på at skabe et samlet, tiltrækkende fritidsmiljø i Faaborg - kaldet Faaborg Fritidscenter. Målet er at skabe et moderne anlæg for idræt, sundhed og fællesskab, der matcher det aktuelle billede af organiserede og selvorganiserede motions- og fritidsaktiviteter, og som yderligere understøttes af den centrale beliggenhed ved Sundskolen. Det er ideen, at det nye center fx kan styrkes og organiseres omkring et nyt indendørs torv med café, der fungerer som det samlende element, der binder hallen og svømmehallen med nye faciliteter til bl.a. fitness- og sundhedscenter.

Vandrerhjemmet er ikke tidssvarende og lukker med udgangen af 2009. Både turistmæssigt og for udviklingen af fritidsaktiviteterne (stævner m.v.), byferie, erhvervsturisme m.m. er det afgørende for Faaborg, at der opføres et moderne vandrerhjem. På skitseforslaget er der udpeget to placeringer, hvor et nyt vandrerhjem kunne opføres. Den ene placering er umiddelbart syd for svømmehallen. Udnyttelse af byggemuligheden forudsætter, at der findes en anden løsning til tandklinikken. Den anden placeringsmulighed er tættere på bymidten og havnen, hvor vandrerhjemmet kan opføres



Sundrenden skal renoveres, så den fremtræder tydeligere i bybilledet. Langs Sundrenden foreslås det, at der etableres en stiforbindelse der forbinder området med havnen.

mellem den nye plads syd for museet og Banegårdspladsen. En helt tredje mulighed kan være at indbygge det som en del af forslaget om byferiebebyggelse i Knudepunktet.

Moderne byrum til ophold og aktivitet

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

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

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

tyndes ud i den eksisterende beplantning, så vandet fremstår tydeligt i bybilledet. Evt. skal den åbne rende føres helt ud til fjorden.

I kultur- og idrætsområdets sydvestlige del foreslås det, at der på en del af den eksisterende parkeringsplads indrettes et nyt byrum i forbindelse med Faaborg Kunstmuseum samt en kommende





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

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

Parkering

Parkeringsituationen i dag

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

Parkeringsituationen fremover

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

Kultur med billedkunst og bredde

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





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

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

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

Det gamle kraft-/varmeværk er en flot bygning med høj bevaringsværdi, der fortæller om byens industrielle historie. Det er derfor vigtigt, at bygningen bevares fremover.

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

Overblik over forslag til handlinger

- Sundvænget flyttes for at skabe bedre ankomst- og parkerings- og byggemuligheder.
- Udvidelsesmuligheder for Sundskolen og Faaborg Museum.
- Sammenbygning af idrætshal og svømmehal til et stort fritidscenter med wellnessstilbud, spa, fitness- og sundhedscenter samt overdækket torv.
- Muligheder for opførelse af nyt vandrerhjem.
- Etablering af en række nye aktivitetspladser med fokus på leg og aktivitet, fx motionslegeplads, multibane og legelandskaber.
- Anlæg af Faaborgs nye plads ved Faaborg Museum (den nye Byport/Skibsbro)
- Remissen opgraderes og omdannes til arbejdende værksteder for SFVJ.
- Nyt bynært boligområde på Faaborg Erhvervsparks arealer. Vejadgang til LIDL flyttes.
- Etablering af stiforbindelser langs Sundrenden og banelagemet.
- Sundrenden bør undergå en landskabelig bearbejdning. Evt. Skulpturpark.
- Allébeplantning langs Banegårdspladsen skal gøre ankomsten til byen mere attraktiv.
- Landmark og hækbeplantning i rundkørslen ved Sundvejen, der markerer ankomsten til bymidten.

Nyt bynært boligområde

Masterplanen foreslår, at hovedparten af Faaborg Erhvervsparks arealer omdannes til et nyt bynært boligområde. Det foreslås, at LIDL's vejadgang flyttes til østsiden af bygningen, så den samtidig kan fungere som vejadgang til boligområdet. Det foreslås, at bygningerne opføres i 2½-3 etager, og at der kan indrettes tagterrasser, så det bliver muligt at komme op og få udsigt ud over byen og fjorden (jf. afsnit om Nye spændende boligområder).

Købstaden

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

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

Købstadens detailhandelsstruktur skal styrkes

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

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

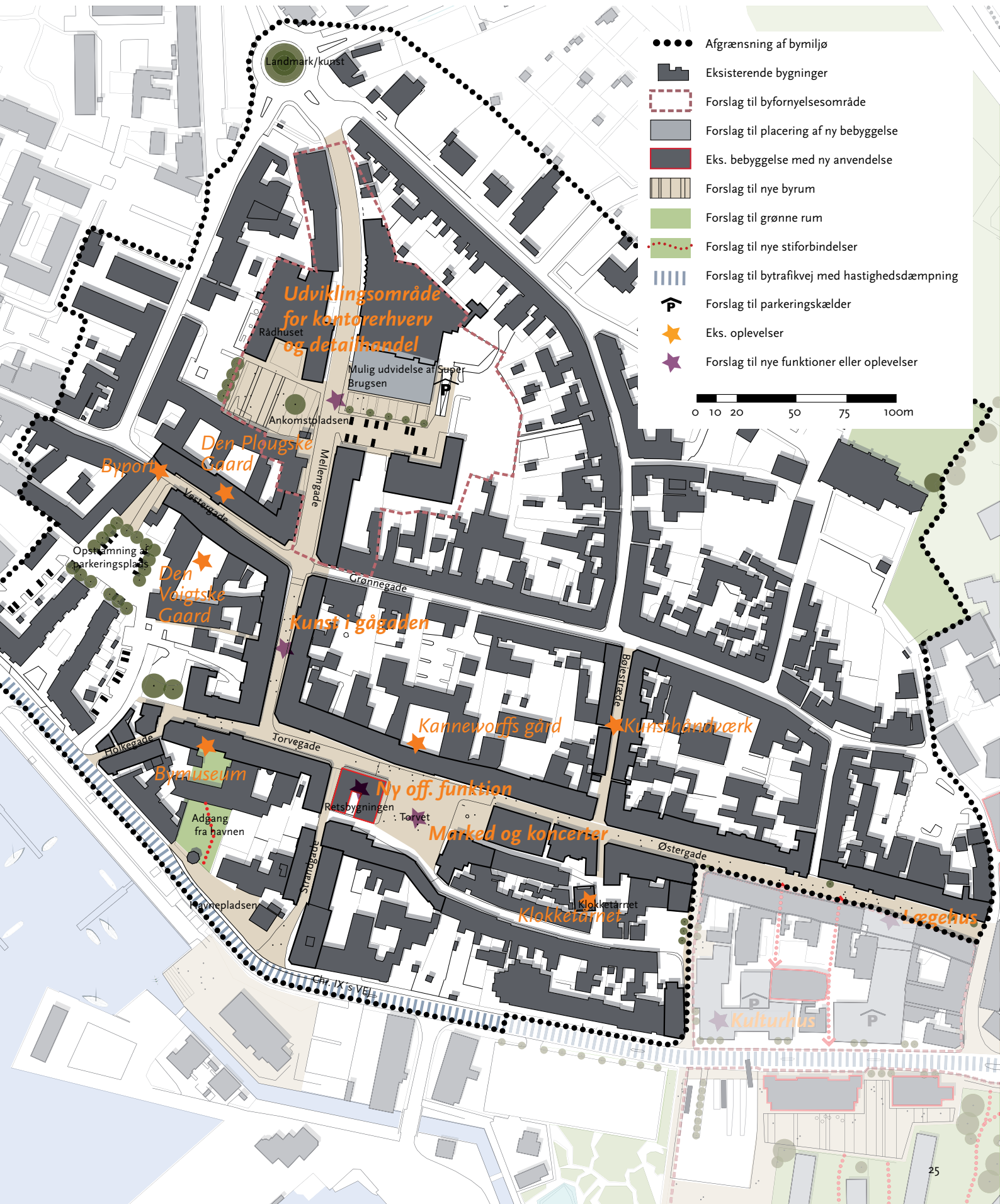
parkeringskælder under byggeriet. Det skaber også mulighed for en forplads foran SuperBrugsen. En ny bebyggelse bør placeres og udformes, så den medvirker til at opstramme gaderummet langs Mellemgade. En overbygning oven på SuperBrugsen til to fulde etager vil yderligere styrke karakteren af gadeforløbet.

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

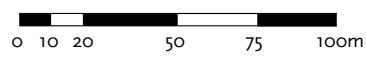
Nye byoplevelser kan styrke detailhandelen

Masterplanen foreslår, at den konsekvente bymidteorienterede detailhandelsstrategi kombineres med en række andre tiltag, der øger bredden i købstadens oplevelsestilbud, så besøgende får lyst til at opholde sig længere i midtbyen.

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



- Afgrænsning af bymiljø
- Eksisterende bygninger
- - - Forslag til byfornyelsesområde
- Forslag til placering af ny bebyggelse
- Eks. bebyggelse med ny anvendelse
- Forslag til nye byrum
- Forslag til grønne rum
- · - · - Forslag til nye stiforbindelser
- |||| Forslag til bytrafikvej med hastighedsdæmpning
- P Forslag til parkeringskælder
- ★ Eks. oplevelser
- ★ Forslag til nye funktioner eller oplevelser



Udviklingsområde
for kontor erhverv
og detailhandel

Kunst i gaden

Ny off. funktion
Marked og koncerter

Bymuseum

Klokketårnet

Kulturhus

Lægekøhus

Den Plougske Gaard

Den Voigtske Gaard

Kanneworffs gård

Kunsthåndværk

Landmark/kvart

Rådhuset

Mulig udvidelse af Super Brugsen

Ankomstpladsen

Byport

Opstamning af parkeringsplads

Adgang fra havnen

Havnepladsen

Retsbygningen

Chr. IX's Vej

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

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

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



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

Formidlingen af kulturhistorien skal nytænkes

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

Utraditionelle metoder kan tages i brug ift. formidlingen af byens historie. Det kan overvejes, at opsætte høretelefoner på husmurene i opsigtsvækkende farver, som de forbigående uforpligtende kan tage på og høre mere om stedets historie, udviklingsplaner m.m. eller opsætte tavler med små historier om "det hemlige Faaborg".

Købstadens bevaringshensyn

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



Lokale keramikere udstiller i glasmonter foran deres butikker i Castelli i Italien.

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

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

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

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

Overblik over forslag til handlinger

- Ny bymidteorienteret detailhandelsstruktur skal styrke købstaden.
- Nye byoplevelser skal styrke detailhandlen, fx kunst, "keramikerruten" eller mindre koncerter m.m.
- Formidlingen af kulturhistorien skal nytænkes, og de lokale kulturinstitutioner skal opfordres til i højere grad at indtænke det offentlige rum (høretelefoner, tavler, plakater).
- Torvet frigøres for parkering, og der skabes mulighed for udeservering.
- Retsbygningen genanvendes til ny offentlig funktion fx turistkontor og evt. erhvervskontor eller kvalitetsfødevarerbutik.
- Købstadens bevaringshensyn skal være i fokus. Der bør udarbejdes facadevejledning, farvesætningsvejledning samt evt. arkitekturpolitik- og skiltepolitik.
- Der skal sikres udvidelsesmuligheder for SuperBrugsen
- Parkeringspladserne i Mellemgade forskønnes gennem beplantning og nye belægninger.
- Klokketårnet skal renoveres.
- Landmark eller kunst i rundkørslen ved Mellemgade markerer ankomsten til bymidten.

Torvet skal eventuelt friholdes for parkering.





Havnen

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

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

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

Et havnemiljø karakteriseret af maritime aktiviteter og byggestil

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

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

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

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

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

En aktiv havn

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

Erhvervshavnen på kulpieren har gennem de senere år fået stor tilgang af erhvervstrafik. Tonnagen er steget med 1000 procent. Det



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

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

- Lystbådehavn
 - Erhverv (slakteri og værfter)
 - Ny skudehavn (under planlægning)
 - Fiskerihavn
 - Erhverv/boliger
 - Færgehavn
 - Erhvervshavn/godstrafik
 - Udvidelsesmulighed og retning
 - Mulighed for midlertidige byrum
 - Mulige placeringer af Søsportcenter
- 0 10 50 75 100 200m

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

Maritime tilbud og sejlsport

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

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

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

af et formidlingscenter for en eventuelt kommende nationalpark i Øhavet.

Masterplanen peger på tre mulige placeringer til et Søsportcenter. Disse er ved Træskibspladsen, ved Produktionsskolen eller i området ved Roklubben, hvor centeret evt. kan tænkes at indgå i sammenhæng med byferieboliger. På budgettet for 2009 har Faaborg Midtfn Kommune afsat midler til yderligere at belyse mulighederne for at udvikle et Søsportcenter. En række foreninger er langt i planerne om at etablere et Maritimt kultur og oplevelsescenter på Træskibspladsen, som vil rumme mange af tankerne om et søsportcenter. De øvrige foreslåede placeringer opretholdes indtil videre som mulige supplement el. evt. alternativer, hvis Træskibspladsen ikke kan rumme de ønskede aktiviteter i tilstrækkelig grad.

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

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

En levende kulturhavn

Faaborg havn er en levende kulturhavn. Det skal den også være fremover. Derfor har Faaborg Museum og Faaborg Havn indgået et samarbejde med fire andre sydfynske havne, som kaldes "De syd-



fynske kulturhavne". De andre havne er Svendborg, Æreskøbing, Marstal og Rudkøbing. Formålet med projektet er at belyse de fem havnes kulturarv og formidle interessante fortællinger. Målet er at fastholde og udvikle det sydfynske områdes maritime identitet, og at belyse mulighederne for at anvende den maritime kulturarv som et middel til udvikling af turisme mv. Projektet er igangsat i efteråret 2008 og forventes afsluttet i foråret 2010.

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

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

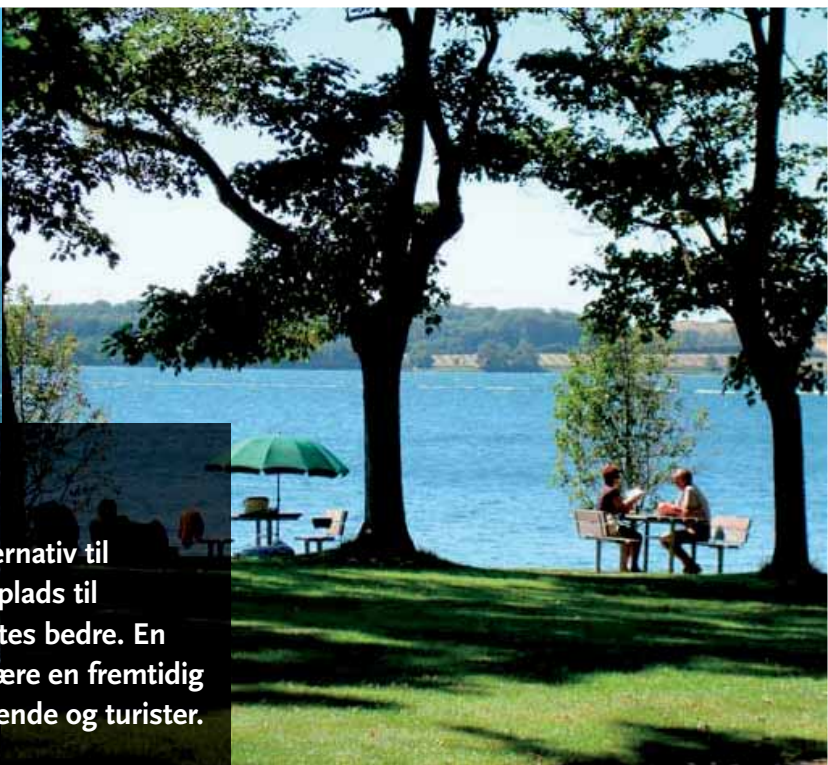
Rundkørslen ved Havnegade har funktion af "port" til havnen og

Overblik over forslag til handlinger

- Udviklingen skal understøtte et aktivt havnemiljø med større volumener og et mere rå look end i købstadsmiljøet og rigtige havneaktiviteter som færger, fiskeri, erhverv og værfter.
- De maritime tilbud skal styrkes bl.a. ved etablering af et Søsportscenter. Der er udpeget tre placeringsmuligheder.
- Udnytte fjordens potentiale for maritime konkurrencer. Etablering af bedre dommerfaciliteter evt. på molehovedet til den nye skudehavn, hvor molen også kan fungere som tilskuepladser.
- Midlertidige byrum langs Værftsvej. Strækningen omdannes til alternative udstillings- eller opholdsrum i sommersæsonen.
- Sikre udvidelsesmuligheder ud i fjorden for både erhvervs- og færgehavnen.
- Samlet profilering af de sydfynske kulturhavne.
- Evt. omdannelse af slagteriets hal til fx maritime erhverv eller spisested.
- Bygning ved rundkørslen fjernes, så der skabes visuel forbindelse ud over fjorden til Bjerne.
- Landmark eller kunst i rundkørslen ved Havnegade, der markerer ankomsten til bymidten.

bymidten. Der er behov for at forskønne stedet ved hjælp af karaktergivende beplantning eller kunst. Det foreslås desuden, at bygningen mellem rundkørslen og fjorden fjernes, så udsigten til vandet kommer til at indgå som en del af ankomsten til området. Der kan evt. bygges nyt på grunden, så længe udsigten over fjorden respekteres.





Den rekreative promenade

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

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

En attraktiv promenade

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

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

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

Masterplanen foreslår, at parkerne aktiveres mere ved etablering

af flere friluftaktiviteter. Man kunne forestille sig en lille scene for foden af skanserne ved kanonerne, hvor der sommeren igennem kunne afholdes intime koncerter med udsigt over fjorden.

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

Strandpark - en ny attraktion

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

Kommunen har fået belyst forskellige forslag til havnebad og strandparker langs Langelinie og omkring Havneparken. Forslagene var:



1. Renovering af den eksisterende strand ved Klinten samt tilbageføring af Langelinie til dens oprindelige stil.
2. Etablering af et havnebad i nær tilknytning til Havneparken.

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

Overblik over forslag til handlinger

- Opprioritering af Langelinie som bevægelses- og rekreatiønsstrøg og understøtning af aktiviteter i begge ender.
- Renovering og eventuelt udbygning af stranden ved klinten.
- Renovering af Langelinie (ny belægning, fjerne beplantning).
- Etablering af havnebad med tilhørende faciliteter.
- Etablering af friluftaktiviteter i parkerne (scene, legepladser m.m.).
- Etablering af bedre parkeringsforhold til servicering af Langelinies og Klintens gæster.

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 udbyderne. 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 Herregårdscntret, der rummer "bymidtekonkurrerende" butikker, bibliotek mv., bidrager til spredningen af folk på indkøb på flere steder i byen.

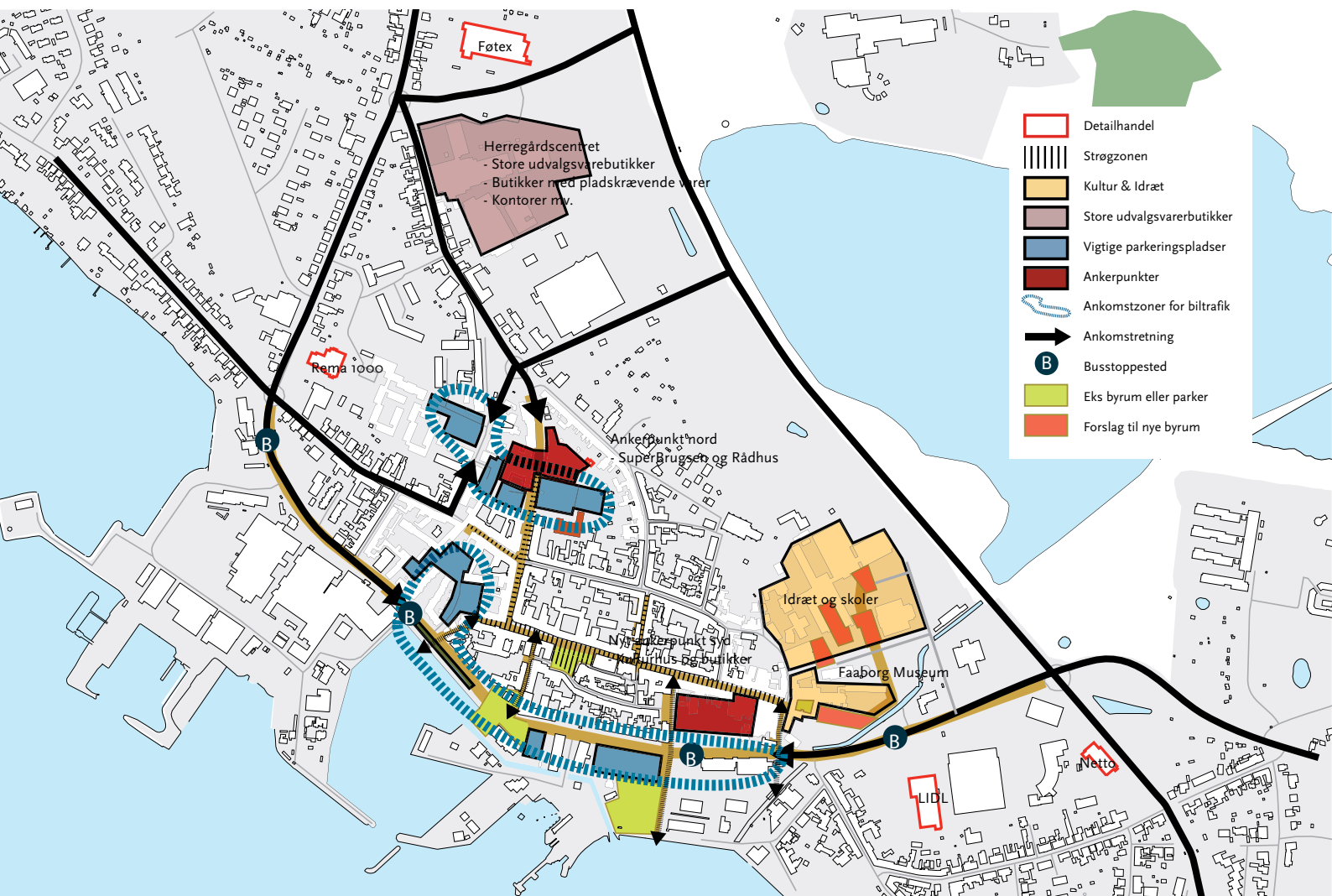
Herudover er andre faktorer som fx vigende indbyggertal medvirkende årsager. Til gengæld har Faaborg et meget attraktivt bymiljø og en turisme, der giver basis for yderligere udvikling. Det vurderes, at turismen allerede udgør i størrelsesordenen 10 % af detailhandelns omsætning.

Strategi for detailhandlen i Faaborg

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

Placering af dagligvarebutikker og Herregårdscntret

Butik	Afstand til strøgzone	Del af strøgzonens kundeflow
SuperBrugsen	0 m	Ja
Føtex	700 m	Nej
Fakta	550 m	Nej
Rema 1000	380 m	Nej
LIDL	250 m	Nej
Netto	620 m	Nej
Aldi	830 m	Nej
Herregårdscntret	400 m	Nej



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 Herregårdscetret, 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, kontorhverv 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 kælderen 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 publikumsorienterede facader mod Banegårdspladsen vil skabe sammenhæng mellem havnen som ankomstområde for bl.a. tuister til bymidten 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 publikumsorienteret aktivitet vendt mod havnen, som kan skabe sammenhæng mellem havneområdet og strøgzone.

Dagligvarehandlen skal tilbage til bymidten

Spredningen af dagligvarebutikkerne skal stoppe. Som nævnt tidligere indeholder Masterplanen mulighed for en ny dagligvarebutik på op mod 1.500 m² afhængigt af mulighederne for arealerhvervelse. Placeringen vurderes at være meget attraktiv. Der skal arbejdes på enten at få en af de eksisterende dagligvarebutikker til at flytte ind 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 kunne placeres, men hvis der viser sig et andet behov, så skal det prioriteres højt 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 både omfatte udvalgsvare- og dagligvareindkøb i én tur, uden at det er nødvendigt at køre et andet sted hen bagefter for at handle dagligvarer.



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

Andre attraktive muligheder for nye butikker

Hvis posthuset, der ikke mere rummer ekspedition af kunder, en dag flytter til en anden placering i byen, vil bygningen ligesom Stationsbygningen være et attraktivt etableringssted for eksempelvis specialdagligvarebutikker. Som en anden mulighed for nye butikker kunne slagteriets røde bygning langs havnen være et attraktivt sted for havne- og turistorienterede butikker eller andre aktiviteter. Det forudsætter dog, 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 udvalgsvarebutikker, 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 butikskæder til Faaborg som findes i byer af tilsvarende størrelse. Som eksempler kan nævnes Kop & Kande, Sadolin, Telekæden, Thiele,



Bøjestræde

Nyt Syn, OPTO, EuroSko, Skoringen, Sportigan, Din Tøjmand og Tøjeksperten.

Strøgområde med specialiseringer

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

Herregårdscentret specialiseres med større butikker

Herregårdscentret er med dets nuværende sammensætning af butikker, bibliotek mv. en konkurrent til bymidten, men Herregårdscentret har kun få butikker, og når biblioteket flytter til en ny placering i kulturhuset i bymidten, må det forventes, at de tilbageværende bymidteorienterede butikker vil ønske at flytte til strøgom-



Den røde slagteribygning.

rådet 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 udvalgswarebutikker 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 udvalgswarebutikker i Herregårdscentret. Det betyder selvfølgelig ikke, at der ikke fremover kan etableres større udvalgswarebutikker 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, biludstudsbutikker o.lign.

Udnyttelsen af Herregårdscenterområdet til butikker med pladskrævende varer og større udvalgswarebutikker giver mulighed for at lokalisere butikkerne mere bynært end i det nuværende område ved Johan Rantzaus Vej, så byens detailhandel efterhånden koncentrerer på et mindre område i bymidten med maksimal synergi



Herregårdscentret.

mellem de enkelte områder og butikker.

Butikker med pladskrævende varer

Butikker med pladskrævende varer kan selvfølgelig etableres i bymidteområdet, hvor det pladsmæssigt er muligt, og fortsat i området ved Johan Rantzaus Vej, der er udlagt til formålet, og som nævnt ovenfor i Herregårdscenterområdet sammen med større udvalgswarebutikker.

Sammenhæng med andre indsatser

Bymidtens detailhandel vil herudover blive styrket ved:

- at der udbydes attraktive boligområder både i bymidteområdet og i kanten af Faaborg, som over en periode vil styrke befolknings- og kundeunderlaget,
- at der satses kraftigt på styrkelse af turismen i Faaborg - også her med udviklingsmuligheder i både bymidten og i nye områder til 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 byerhvervene. Brancher som "erhvervsservice" har haft kraftig tilvækst i arbejdspladser, mens mere traditionelle industriarbejdspladser har været på tilbagetog. Erhvervsudviklingen er drevet af væksten i videns- og oplevelsesøkonomien og globaliseringen. Resultatet er, at bymidteområderne igen er blevet interessante vækstområder for erhvervslivet.



Store udvalgsvarebutikker og byerhverv i Herregårdscentret.

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, enkeltmandsfirmaer 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 byerhverv.

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 byerhverv på en del af busterminalens område og vaskeplads.

Overblik over forslag til handlinger

- Nyt Kulturhus og butikksbebyggelse som nyt ankerpunkt i strøgzonens østlige del.
- Dagligvarehandlen skal tilbage til strøgområdet - bl.a. via en større butik ved Kulturhuset.
- Udvidelse af parkeringskapaciteten i kulturhusområdet.
- Specialisering af Herregårdscentret til større udvalgsvarebutikker på mere end 500 m² og til butikker med pladskrævende varer.
- Stop for etablering af dagligvarebutikker uden for strøgområdet og tilbageholdenhed med udvidelser af dagligvarebutikker uden for strøgzone.
- Der skal arbejdes videre med udnyttelse af attraktive lokaler i fx Posthuset og slagteribygning langs havnen til butikker.
- Mulighed for innovationscenter for byerhverv som del af kulturhus- og butikksbyggeriet ved Banegårdspladsen.
- Mulighed for byferie, byerhverv og boliger i det attraktive havneområde, hvor der i dag er vaskehaller for busser.
- Øgede etableringsmuligheder for byerhverv i 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 ankomstråderne 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 ankomstråde til bymidtens nordlige del.

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

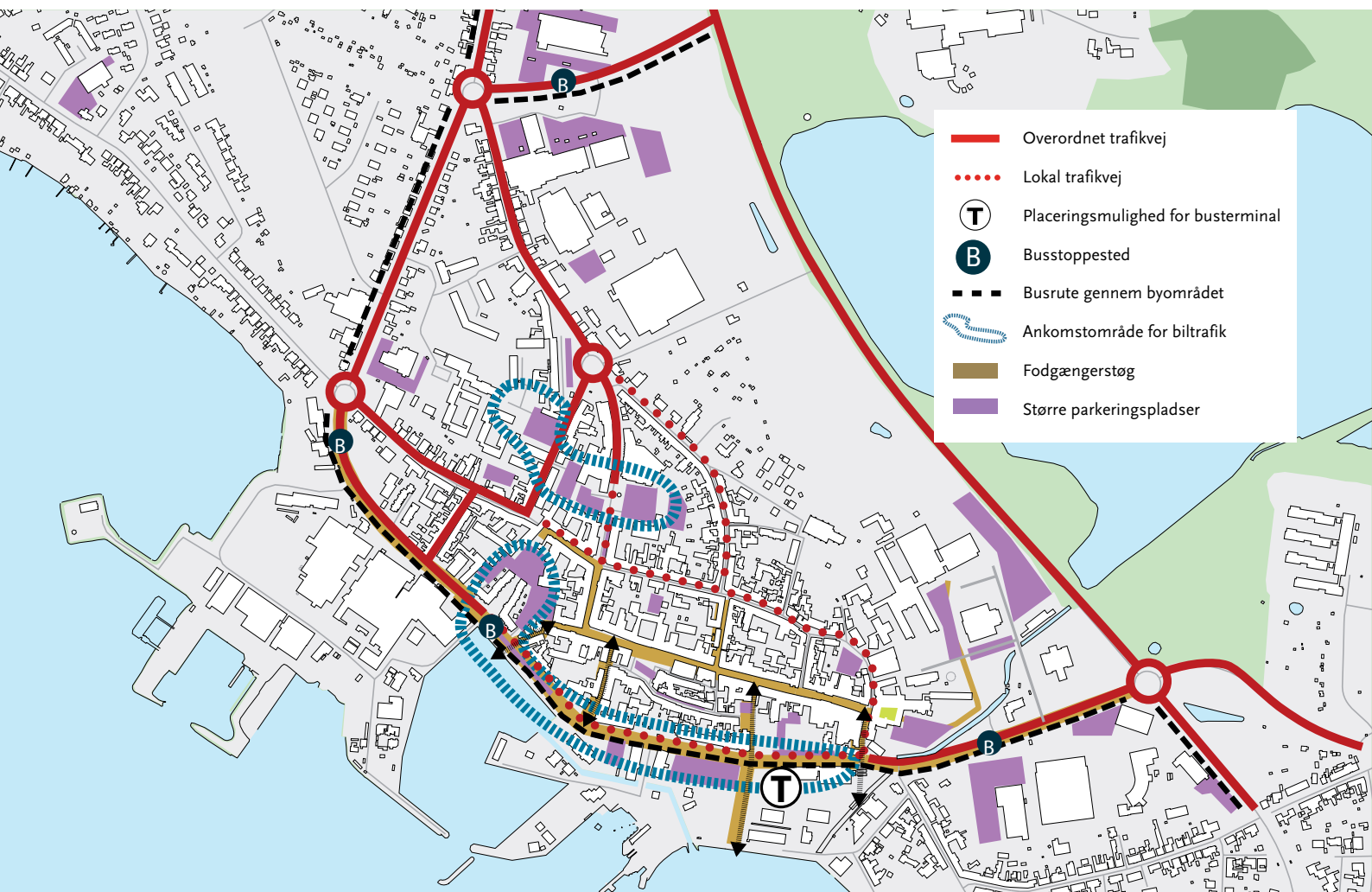
de, Strandgade, Jomfrulågen og Østergade. Ingen steder er der fra ankomstråderne til strøgområdet mere end 200 m, der normalt accepteres som gangafstand mellem parkeringspladser og strøgområder. Østergade er frem til Faaborg Museum gågade, mens resten af strøgområdet er åben for biltrafik med lav hastighed.

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 forbindelsesvejene mellem havnen og strøgområdet via bedre skiltning eller andet, der signalerer, 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 hele "oplevelseszonen" mellem Østergade og slagteriet. Det er vigtigt, at der er gode forhold for krydsende fodgængertrafik samtidig med at det skal være muligt at afvikle trafikken til færgehavnen og slagteriet, herunder den tunge trafik. Der kan fx indføres en skiltet hastighed på 40 km/t og indarbejdes visuelle elementer i gaderummet, der understreger, at der er tale om en bygade, hvor der også tages særlige hensyn til fodgængere.

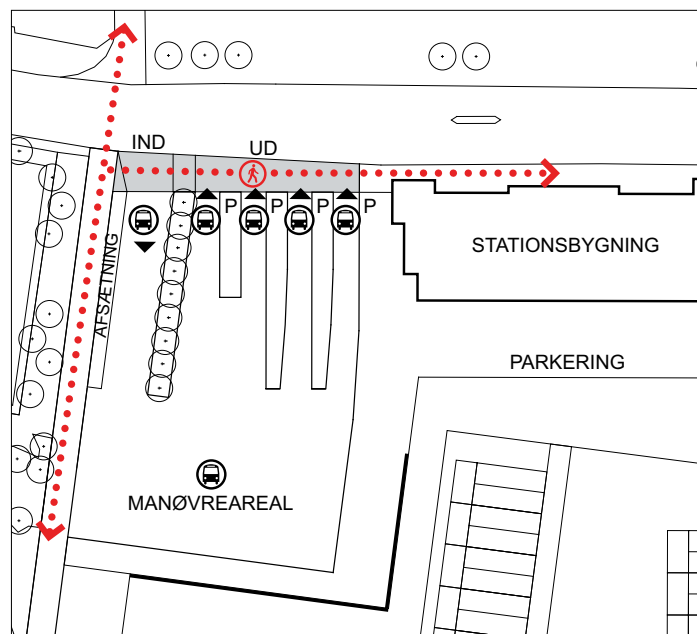


Vejbetjening af ny østlig bydel (ved Alleskoven syd for Kaleko)

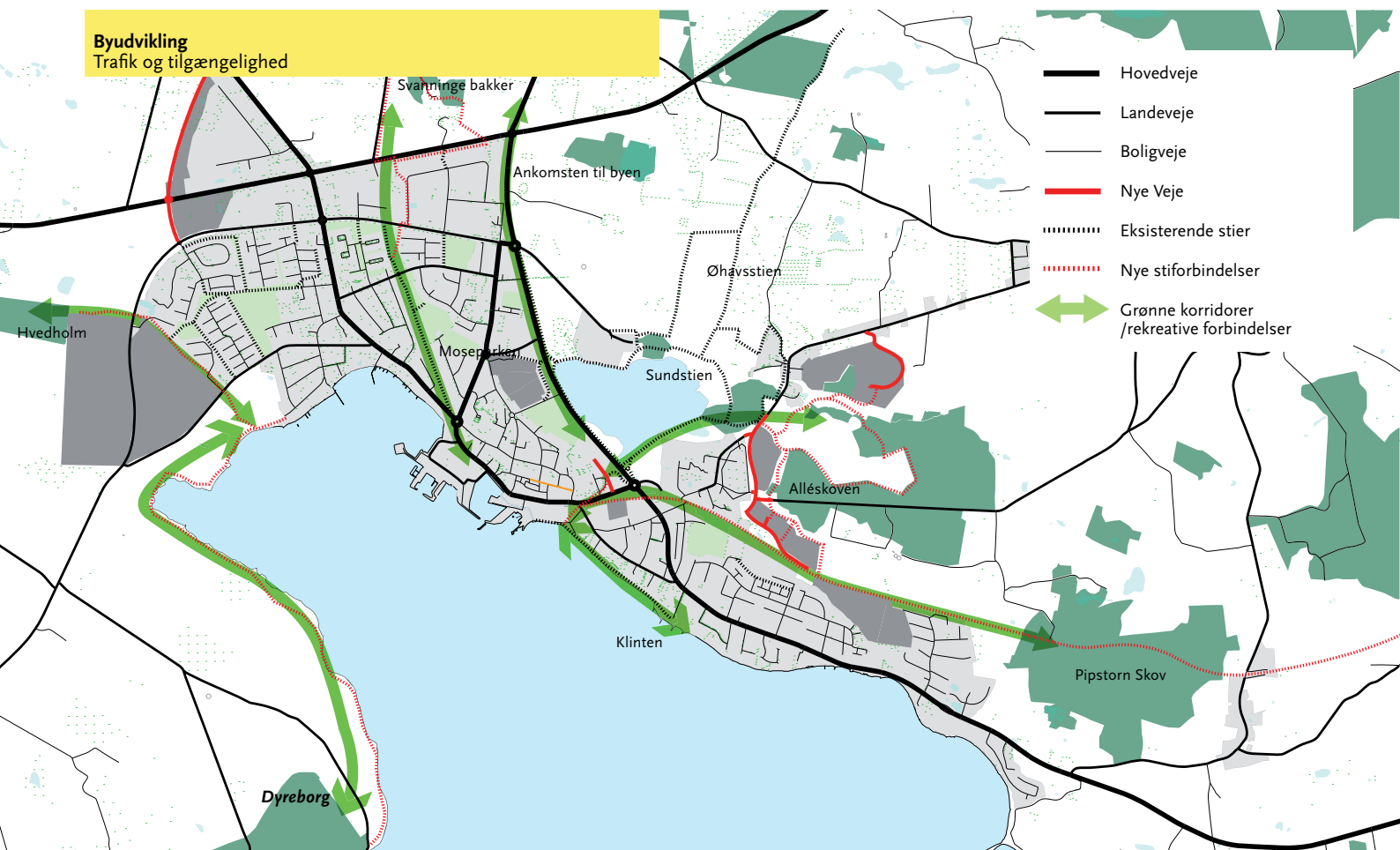
Forskellige muligheder for udbygget vejbetjening af nye boligområder mod øst (se side 46-49) har været overvejet og debatteret. Samlet set peges der på en løsning, hvor Alleskovvejen udbygges fra Diernæsvej og ud til de nye fremtidige boligområder. Herfra laves en ny vej op mod Kaleko (se skitse s. 47). Vejen vil også kunne aflaste den nuværende Diernæsvej på en smal strækning forbi Enghaveskolen m.v..

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 vest for stationsbygningen.



Omlægning af busterminalen 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 vaskehal/garageanlæg 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 for Brandts Passage og Holkegade, som er et strategisk vigtigt ankomststed til strøgzonens vestlige del.

God dækning med parkeringspladser

Parkeringspladsernes udnyttelse er blevet undersøgt ved tællinger af ledige pladser på byens offentligt tilgængelige parkeringspladser. Tællingerne blev foretaget lørdag den 16. august og onsdag den 20. august 2008. Resultatet af tællingerne er, at der både på hverdagen 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 tidsbegrænsning i den centrale del af bymidten har kun omkring 50 % belægning i butikernes åbningstid på hverdagen og 70 % i spidstimen omkring kl. 10-12 om lørdagen. Lokalt kan det være vanskeligt at finde parkeringsplads i spidsbelastningsperioderne. Det gælder især på parkeringspladserne langs havnen og på parkeringspladsen

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 fægehavnen vigtige parkeringssteder for passagerer til øerne. Det vurderes som vanskeligt at anviser 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 Faaborghallerne 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 og udbygget:

- Fra engområderne ved fjorden (umiddelbart syd for Bjernevej) langs kysten til Dyreborg.
- Fra engområderne ved fjorden til Bjernevej og herfra videre til Herregårdslandskabet omkring Hvedholm. Den grønne korridor her vil virke som "buffer" mellem eksisterende og kommende byudvikling.
- Fra havneområdet til Svanninge bakker over Moseparken, Hans Rasmussen Have og Cirkuspladsen. Det vurderes, at denne rute vil fås stor værdi som bynær motionsrute.
- Fra rokлубben etableres en ny rekreativ forbindelse, der forbinder havneområdet, knudepunktet og Langelinie dels til Sundområdet dels til Sundstien. Sundstien udgør allerede i dag en vigtig 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 er der god mulighed for en sti ud langs med banelegemet. Stien kan forbindes med de nye boligområder omkring Alléskoven.
- Fra Langelinie til Klinten. Denne strækning skal også i fremtiden udgøre en vigtig bynær, rekreativ forbindelse i Faaborg.

Ankomsten til byen langs Sundvejen

Faaborgs facade ud mod Sundbakkerne og Sundet er ikke lige attraktiv på hele strækningen langs Sundvejen. Strækningen er i dag omfattet af en lokalplan (3.98). Formålet med lokalplanen er at fastholde og fremhæve Faaborg bys middelalderlige bygrænse mod Sundet ved at fastsætte lokalplanområdets anvendelse til grønne områder uden bebyggelse. Lokalplanen indeholder bestemmelser for områdets anvendelse til grønne områder, samt beplantning og pleje. Af hensyn til byens visuelle fremtræden bør det tilstræbes, at intentioner vedrørende beplantningen i lokalplanen udføres 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 parcelhus. Ved en kommende byudvikling skal der lægges vægt på dels at udvikle specialdesignede boliger af høj arkitektonisk kvalitet til Faaborgs målgrupper - de etablerede familier, seniorerne og singler - og dels modvirke svaghederne på markedet for boliger til unge familier. Samtidig skal de landskabelige og kulturmiljømæssige værdier udnyttes i højere grad som en strategisk ressource ved kommende byudvikling, da værdierne er med til at skabe en stedsidentitet, der kan blive en vigtig medvirkende faktor i boligvalget.

Kort sagt er det ambitionen, at udviklingen af nye boligområder skal ske med hensyn til demokratiske processer, borgerinddragelse, bæredygtighed, identitetsskabelse og i samspil med de udvalgte områders landskabelige og kulturhistoriske interesser.

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

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 variation af boliger, der strækker sig fra attraktive byboliger beliggende i bymidten eller dens randområder til spændende familieboliger med nytænkende design placeret i attraktive landskaber i kanten af byen. De nye boligområder udgør ca. 24 ha.

Byfornyelse af ejendomme i bymidten

Flere af udlejnings- og ejerlejlighedsejendommene i midtbyen er nedslidte, og lejemaalene 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 ejendoms-selskaber 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.

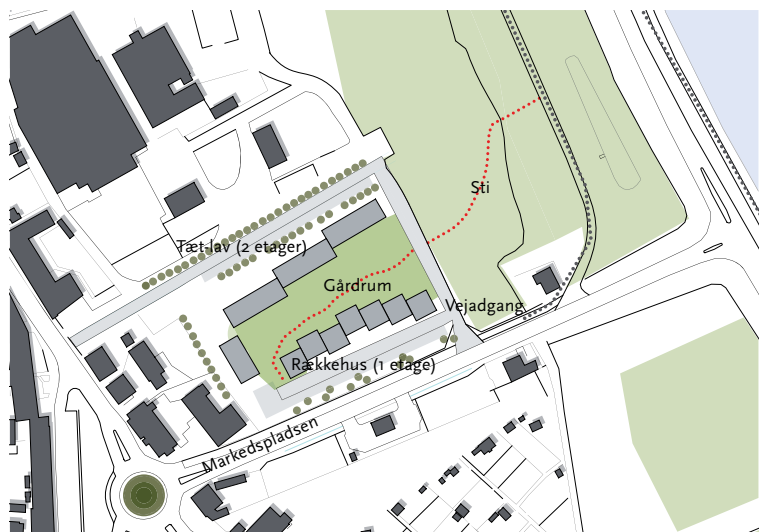
Området er ca. 2 ha, hvoraf en mindre del af områdets østlige del er omfattet af søbeskyttelseslinjen omkring Sundet. Fra området er der flot udsigt ud over Sundet samt gode forbindelser til både midtbyen og Sundstien. Skitseforslaget viser, hvordan området kunne udnyttes. For at sikre god udsigt fra 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

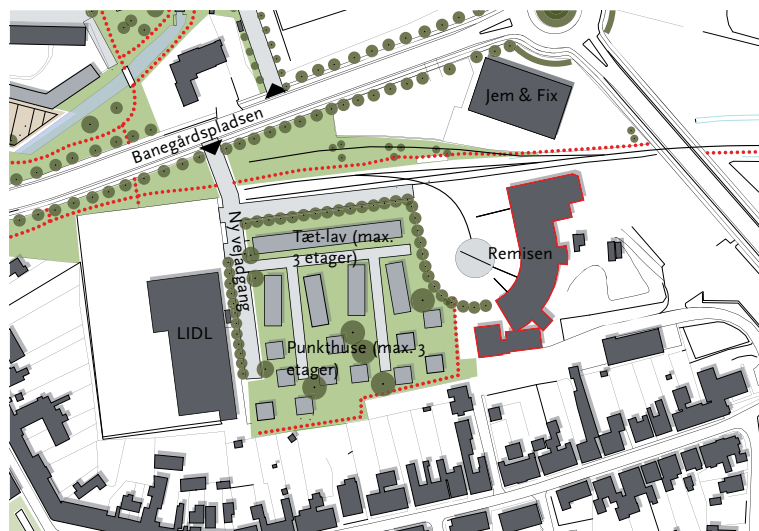
Faaborg Erhvervspark, der ligger umiddelbart syd for Banegårdspladsen mellem LIDL og Remisen, er på ca. 1,2 ha. Området rummer med sin nære beliggenhed til både købstaden, havnen, Langelinie og idrætsmiljøer omkring Sundvænget store potentialer for omdannelse til bynære boliger. I skitseforslaget foreslås 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.



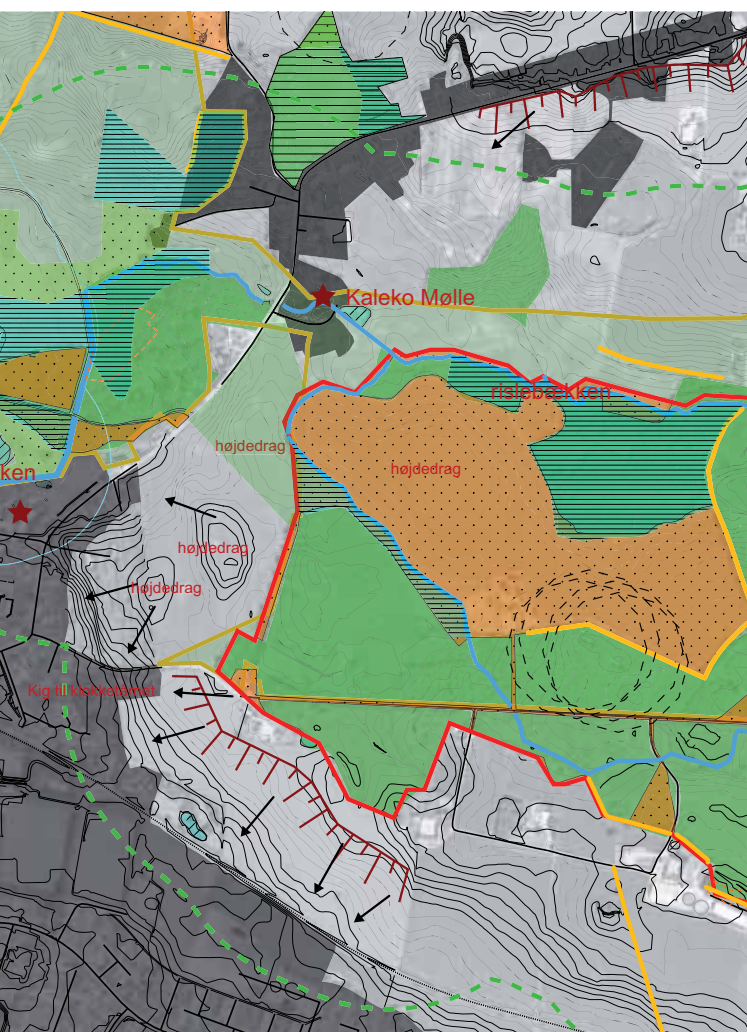
Fra Fiona er der en flot udsigt ud over Sundet.



Forslag til disponering af nyt boligområde på Fionas erhvervsarealer.



Forslag til disponering af nyt boligområde på Faaborg Erhvervsparks arealer



- | | |
|--|---|
|  Planmæssige bindinger
Særligt biologisk interesseområde |  § 3 beskyttet eng |
|  Særligt kulturhistorisk interesseområde |  Skov |
|  Områder hvor skovrejsning er uønsket |  Skovbyggelinje |
|  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 planlægning er en ændring i forhold til den hidtidige byudviklingsretning, der primært har været placeret mod vest mellem Johan Rantzaus Vej og Bjernevej. Faaborg er i forvejen en langstrakt by. Den nye udviklingsretning vil med sin placering skabe en mere kompakt by med korte afstande og god tilgængelighed til bymidten.

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

Området i dag

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

Der er flere planmæssige bindinger. Alléskoven og lysningen er i Regionplanen (nu Landsplandirektiv) udpeget som et særligt kulturhistorisk beskyttelsesområde, som skal friholdes for 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 (sø overdrev, eng og vandløb), der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Skoven er desuden omfattet af en skovbyggelinje.

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

Et område syd for Kaleko Mølle er friholdt for bebyggelse og udlagt som grønt område ud fra biologiske, kulturhistoriske og landskabelige hensyn.

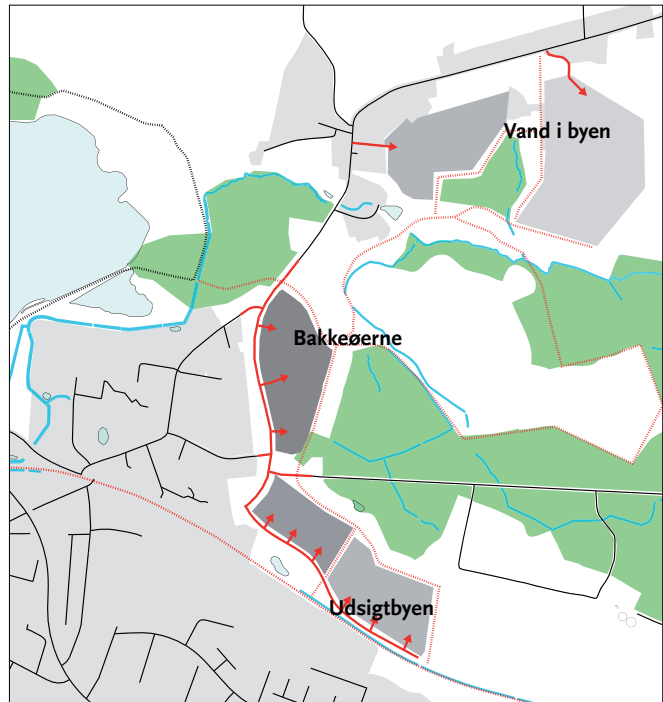
Planens opbygning

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





Grøn struktur og de grønne korridorer



Infrastruktur

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.

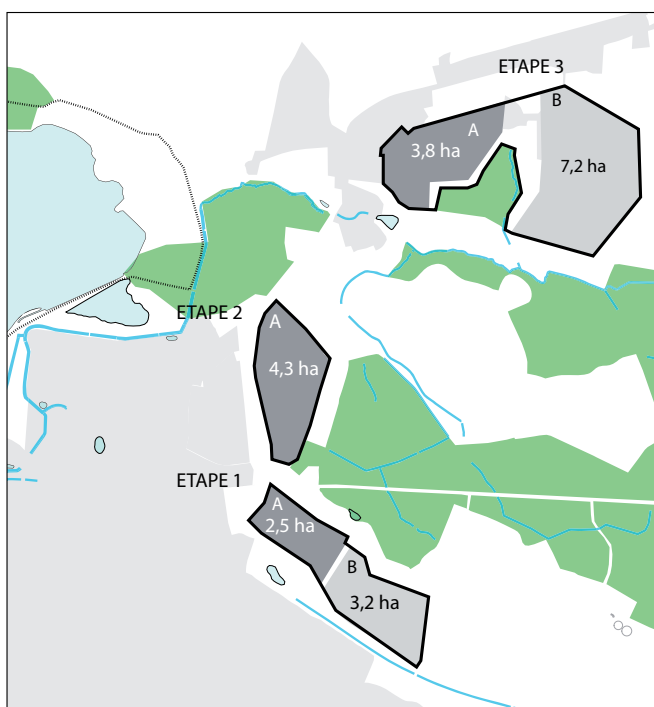
Trafikstruktur

Vejforbindelse til området fra centrum skabes ved en udvidelse af Alleskovvejen fra Diernæsvej og med tilslutning til Diernæsvej igen syd for Kaleko Mølle. Fra vejen etableres vejadgange til de enkelte boligområder syd og vest for Alléskoven. Med projektet aflastes den nuværende Diernæsvej gennem en del af Kalekobebyggelsen, hvor vejen er meget snæver og snoet.

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

Boligområder

I skitseforslaget til byudviklingsområdet er der arbejdet med tre forskellige typer: *Udsigtbyen*, *Bakkeøerne* og *Vand i byen*. Indenfor hvert boligområde er der udlagt grunde til både parcelhusgrunde og tæt-lav. For ikke at få for store ensformige enheder bør tæt/lav ikke sammensættes af mere end 10-20 boliger af gangen, ligesom der for at appellere til forskellige kundesegmenter bør tænkes over en variation i grundenes udformning og størrelse. Det bør også overvejes at udlægge grunde med en lille eller slet ingen have, men hvor en grundejerforening i stedet står for vedligeholdelsen af de fælles grønne områder (sokkelgrunde). Hvert af de tre boligområder 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 variation i boligudbudet.
- Byfornyelse af ejendomme i midtbyen samt evt. mulighed for at lægge lejligheder sammen.
- Omdannelse af Fiona og Faaborg Erhvervsparks arealer til bynære boliger.
- Byudvikling af arealerne omkring Alléskoven til et nye boligområder. Udviklingen af området skal respektere områdets naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske værdier.

Børnehaven og eventuelt vandrerhjem i Prices Have

Der er behov for at finde plads til en ny børnehaven centralt placeret i Faaborg. Børnehaven kunne etableres i Prices Have, hvor den vil ligge godt placeret for forældre i en stor del af Faaborg, og den vil være meget centralt placeret for de fremtidige boligområder. Børnehaven vil ligge landskabeligt flot placeret i Prices Have, og der vil være gode muligheder for at planlægge spændende udearealer til børnehaven.

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

Etapeplan og rummelighed

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

1. I første etape udbygges området syd for Alléskoven. Adgang etableres ved udbygning af Alleskovvej. Etape 1 kan desuden indeles i flere mindre etaper alt efter udbygningstakten.
2. I anden etape etableres boligområderne omkring Bakkeøerne. Ny adgangsvej etableres mod Kaleko Mølle. Etape 2 kan ligeledes indeles i flere mindre etaper alt efter udbygningstakten.
3. I den tredje etape udbygges arealerne syd for Smedebakken. De nødvendige vejadgange etableres efter behov og udbygningstakt. Etape 3 kan ligeledes indeles 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 turiscener med mål om og muligheder for en særlig turismæssig udvikling.



Udvikling af halområdet.

Styrkelse af turismen - også til fordel for bosætningen

Det er målet, at Faaborgs klare potentiale for at udvikle sig yderligere som ferie- og fritidsby og center for turismen i sin del af Sydfyn skal udnyttes. En styrkelse af Faaborg som ferie- og fritidsby vil for det første give arbejdspladser og økonomisk grundlag for mange 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 væsentligt 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



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 aktivitetstilbud:

- Udbygning/renovering af badestrand ved Klinten og evt. nyt havnebad ved Havneparken tæt på centrum.
- 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 placingsmuligheder. Den ene mulighed er at placere centret på Træskibspladsen. Her er der god plads til udvikling og nærhed til den nye skudehavn. Dette projekt arbejder en række foreninger p.t. på at realisere, og projektet søges understøttet. En alternativ - evt. supplerende mulighed er ved 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. En tredje placingsmulighed er i nærheden af roklubben, eventuelt i forbindelse med etableringen af et havnebad eller en strandpark. 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 supplerende udstillingsfaciliteter og evt. kursusfaciliteter. Evt. kan det nuværende vandrerhjem udnyttes.

Overblik over forslag til handlinger

- Udbygget badestrand ved Klinten og nyt havnebad
- Nyt søsportscenter
- 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 og fornyelse af overnatningsmulighederne:

- I forbindelse med udviklingen af kultur- og idrætsområdet skal der indtænkes muligheder for opførelse af et nyt helårs-vandrerhjem, baseret på den centrale beliggenhed ved midtbyens oplevelses- og fritidstilbud.
- Nord for Hotel Faaborg Fjord udlægges et nyt areal til ferie- og fritidsformål, som giver mulighed for udvidelser af hoteller eller nyetableringer.
- Ved bunden af Faaborg Fjord udlægges et areal til ferie- og fritidsformål, hvor der vil være mulighed for at opføre et mindre feriecenter baseret på vandaktiviteter på fjorden og byens mange tilbud. Der er hovedsageligt tale om at ændre et område, der i regionplanen er udlagt til boligformål til ferie- og fritidsformål, og at det skal ses i sammenhæng med at arealet syd for Bjernevej udlægges til offentlige, rekreative formål.
- Bussernes garageanlæg syd for banegården foreslås omdannet til nye bymæssige anvendelser, herunder byferieboliger, som fx kan udlejes via søsportscentret til eksempelvis folk på søsportsferie eller kurser arrangeret af søsportscentret.
- I bymidten kan der indpasses ferieboliger i tråd med "Faaborg 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 Midtfyn 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 indebære, ikke kan realiseres på en gang og ikke af Faaborg Midtfyn 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, og som 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 være et stærkt signal på den fremadrettede udvikling. Herudover spiller kulturhusprojektet en stor rolle for realisering af væsentlige elementer i Masterplanen. Kulturhuset vil være en igangsætter for realisering af strategien om at styrke den østlige del af strøgområdet og omdefinere Herregårdscentret, bl.a. som følge af flytningen af biblioteket, og Kulturhuset vil skabe incitament til at etablere det foreslåede butikprojekt på nabogrunden og generelt løfte interessen for investeringer i hele den østlige del af bymidten og havnen. Der er igangsat et arbejde med nærmere at definere rammer, indhold og økonomi for et fremtidigt kulturhus, som skal spille tæt sammen med Byskolen.

Andre nøgleprojekter

Faaborg Fritidscenter, Søsportscentret, havneudbygninger, herunder Skudehavnen og ny anvendelse til den gamle retsbygning er andre nøgleprojekter, hvor Faaborg Midtfyn Kommune spiller en rolle i både etablerings- og driftsfasen. Af byrumsprojekterne står fritidsaksen langs Sundrenden også centralt.

Der er igangsat en fusionsproces mellem idrætshal og svømmehal med det mål at skabe et godt grundlag for Faaborg Fritidscenters videre udvikling til et stærkt center for idræts- og fritidsaktiviteter.

Søsportscentret er i færd med at blive udviklet som et Maritimt og Kulturelt Oplevelsescenter på Træskibspladsen med en række for- eninger bag projektet.

Skudehavnsprojektet er forholdsvis langt fremme. Der er udar- bejdet et projekt, og lokalplan for byggeriet er undervejs ligesom lokalplan for forlængelse af kaj anlæg for erhvervshavnen er under- vejs.

Muligheder for renovering/udbygning af stranden ved Klinten og etablering af et havnebad er belyst. Et havnebad vil der skulle arbej- des videre med med henblik på i givet fald at skabe et arkitektonisk spændende projekt på den centrale placering.

Der arbejdes med et projekt, hvor både retsbygning og stations- bygningen får nye funktioner til gavn for byen i overensstemmelse med Masterplanens intentioner.

Nye modeller for etablering og drift

De mange projekter vil som nævnt være en stor økonomisk udfor- dring for Faaborg Midtfyn Kommune både på anlægs- og driftssi- den. Det vil derfor være nødvendigt at overveje forskellige finansie- rings- 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 model- ler, 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 Kulturhu- set, Faaborg Fritidscenter og et Søsportscenter.



imt
rv

rtidige
n

erihavn

RHAVN

AKTIV HAVN

Bymuseum

Ny off. funktion

Bilfri torv

Klokketårnet

Udviklingsområde
for kulturhus og
butikskompleks

Lystbådehavn

Træskibshavn

Kulturhus

Lægehus

Evt. Søsportcenter

Busterminal

Erhvervshavn

Havneparken
(renoveres)

Byferie

Rekr

Færgefart

Evt. havnebad

Roklubb