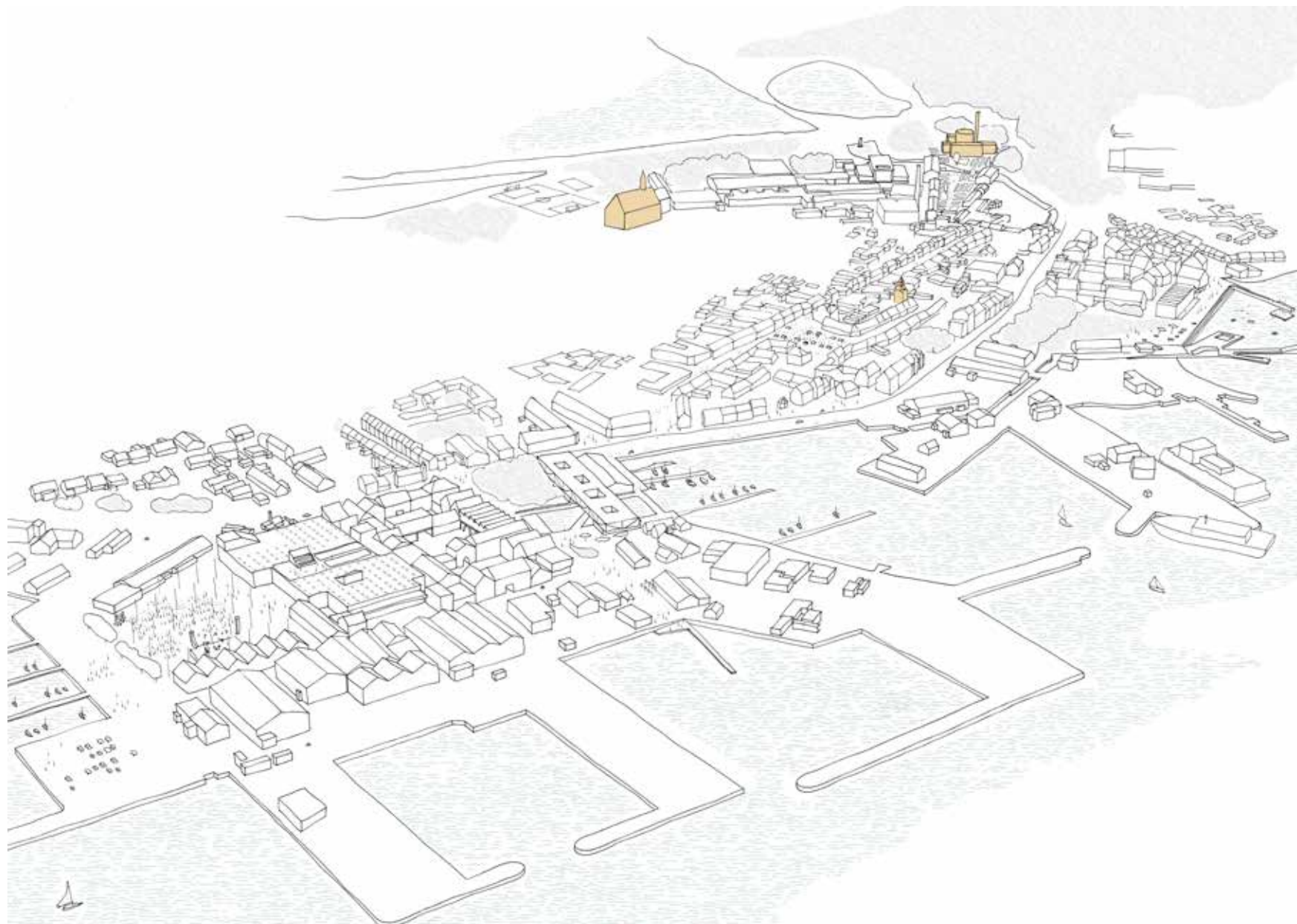


Faaborg udviklingsplan

VI DYRKER FAABORG



team c

GHB LANDSKABSARKITEKTER / KJELLANDER SJÖBERG / MOGENS A. MORGEN / TYRENS / REALISE

Indhold

Overordnet programmering

- Stedet Faaborg	5
- Byen på halvøen	6
- Vision for fremtidens Faaborg	7
- Bykernen og havnens struktur	8
- Vi dyrker Faaborg	9
- Forbindelsen mellem øhavet og bakkerne	10
- Faaborgs topografi	11
- Faaborgs fyrtårne	12
- Faaborgs nye funktioner	13
- Samlet plan for Faaborg	15

Fysisk helhedsplan

- Faaborgs fire nye ruter	17
- Sundrenden	19
- Klimatilpasning	21
- Promenadens materialer	23
- Trafik og parkering	25

De tre fokusområder

- Slagterigrunden	27
- Banegårdsområdet	35
- Kulturområdet	41

Strategi for forretningsudvikling

- Overslag	46
- Slagterigrunden	46
- Banegårdsområdet	47
- Kulturområdet	48



Faaborg i 1677

Store skibe i fjorden og omgivet af dyrkede marker vidner om en frodig købstad med stort format.

1: Klokketårnet. 2: Helligåndsklostret. 3: Vesterport. 4: Østerbro. 5: Brohovede. 6: Mølledam. 7: Sundet. 8: Rådhuset. 9: Torvet. 10: Marker.



Samlet udviklingsplan for Faaborg

A KantineFaaborg, **B** VandsportsCenterFaaborg, **C** KulturParkFaaborg

1 Spisepladsen, 2 Øhavspladsen, 3 Øhavsmuseet, 4 Sundhedshuset, 5 Eventpladsen, 6 Øhavsruten, 7 Bryggen, 8 Vandsportscenter, 9 Havneparken, 10 Sundrenden, 11 Vandrehjem, 12 Bibliotek, 13 Østerbro - ny bro over Sundrenden, 14 KurKulturFaaborg, 15 Dyrkningshaver, 16 Gadetræer, 17 Sundrenden, 18 Trærække, 19 Klosterhave, 20 Parkering under træer, 21 Ny bygning til ForumFaaborg, 22 Boldbaner, 23 Frugtplantager, 24 Bypark, 25 Legeplads på Kulturstien, 26 Forsøgshaver tilknyttet gymnasiet, 27 Skulpturplads, 28 Kunstpavilion, 29 Kunstplads, 30 Tankstation



Stedet Faaborg

Faaborg er en søkøbstad fra 1200-tallet beliggende på en landtange med vand på tre sider og som sådan er havet en forudsætning for byens opståen på netop dette sted. Som de områder af den nyere by – Slagterigrunden, Banegårdsområdet og Kulturområdet - der indgår i den aktuelle konkurrence, kan også den gamle bydel opdeles i kvarterer med egne bebyggelsesmønstre, hvoraf fire springer i øjnene:

De rette strøggader omkring Østergade, der som en rygrad spænder ud mellem Den Gamle Gaard mod Vest over Torvet med Det Gamle Rådhus, Domhuset og Arresten med afslutning i Faaborg Museum. I disse gader ligger også Klokketårnet som et af byens markante bygningsværker.

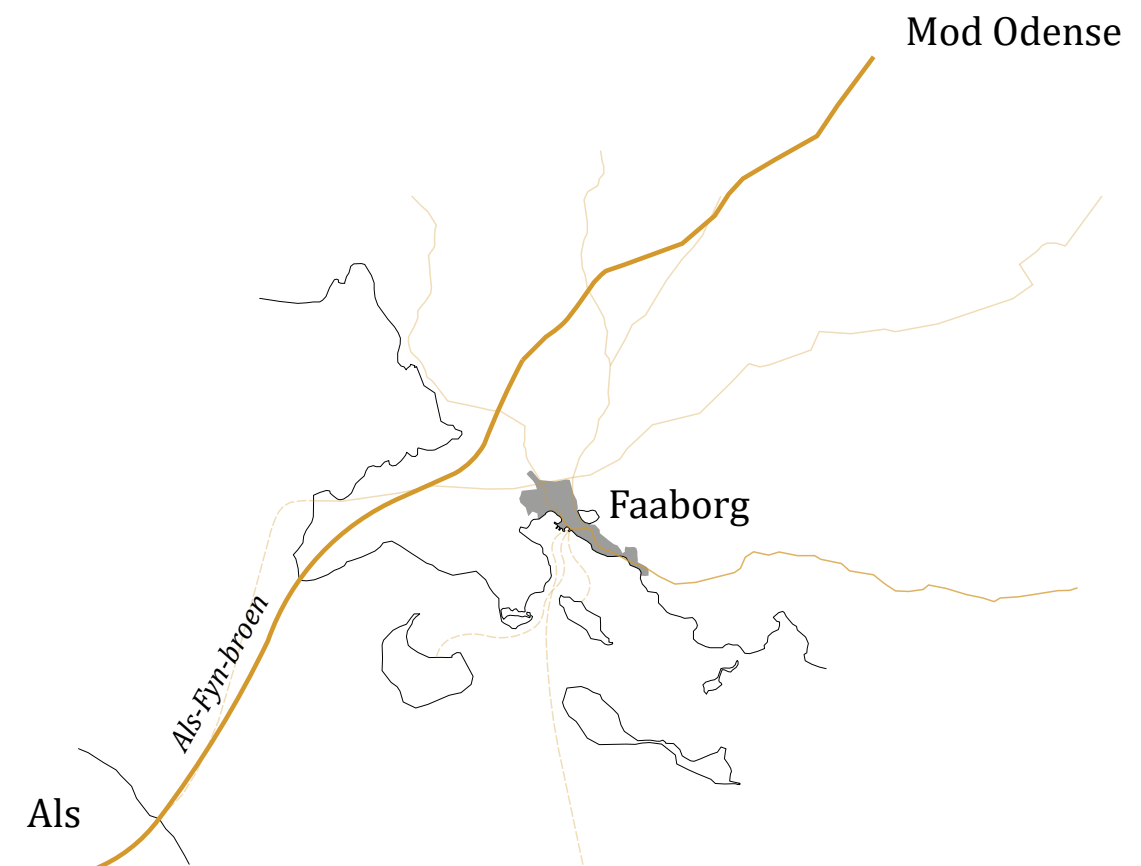
’Trekanten’ med dens tætte bebyggelse afgrænset af Nørregade, Klostergade samt Grønnegade og Vestergade. Området ved Helligåndskirken med hospital og kirkegaard. Og ikke mindst Havnefronten der med sin husrække og den gamle toldbod tegner byens historiske grænse mod havnen og havet. Herfra gik man fra skibene op gennem Strandgade til byens torv, der var og fortsat skal være Faaborgs centrale byrum.

Vi ønsker at videreføre byens historiske kvartersdannelser ved at arbejde fokuseret med en specifik tilgang også for hver af de nyere kvarterer som Slagterigrunden, Banegårdsområdet og Kulturområdet udgør. Byens kvarterer – gamle som nye - kan tilsammen italesætte fortællingen om byens oprindelse ved havnen, over middelalderbyen og dens forvandling til købstaden til nytidens by, der med udviklingsplanen lægger nye perspektiver og lag til fortællingen om Faaborg.

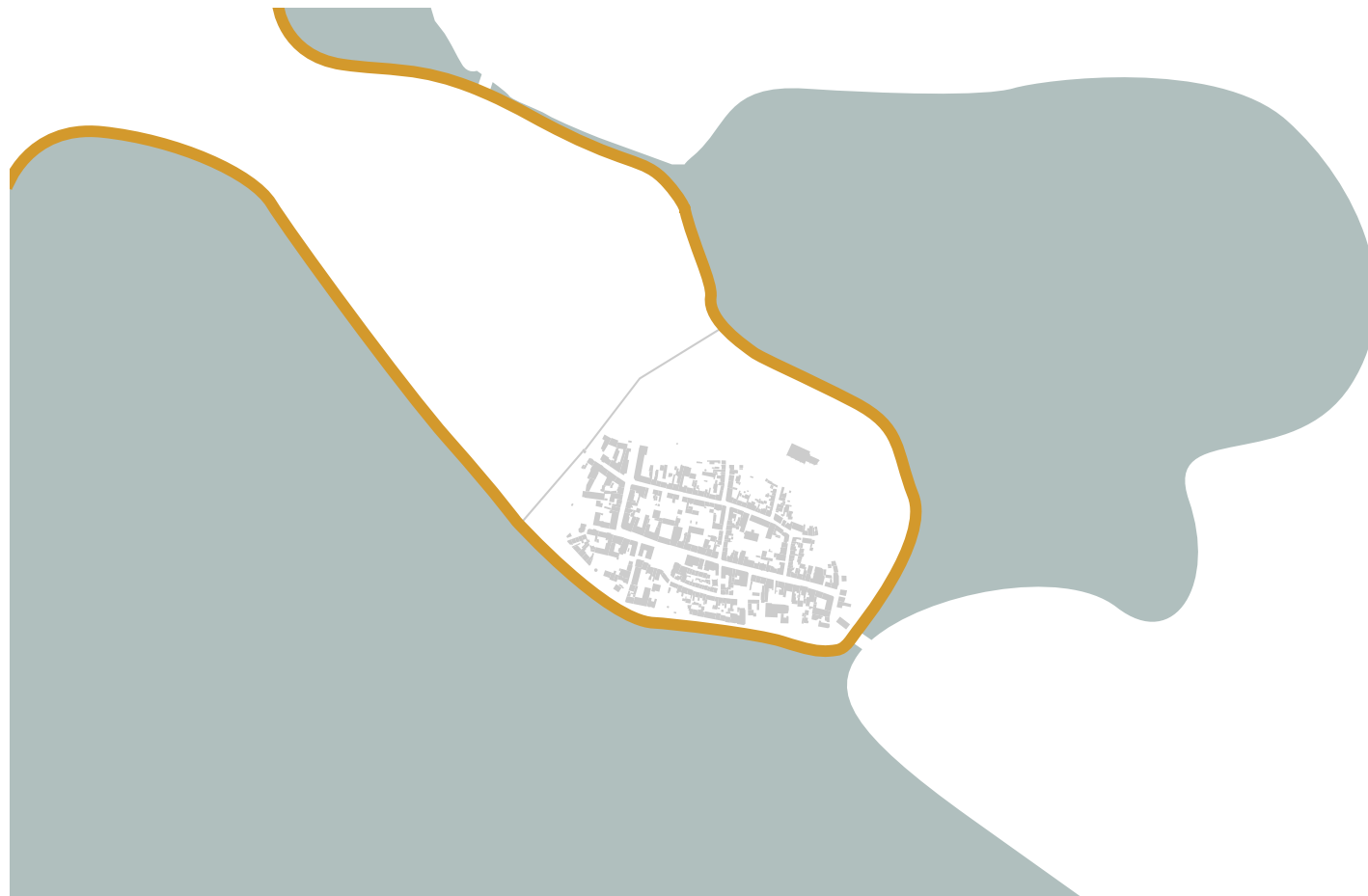
Middelalderbyens kvartersdannelser og gadestruktur holder sammen på byens arkitektoniske vartegn som Den Gamle Gaard, Det Gamle Rådhus, Domhuset med arresten, Klokketårnet og Faaborg Museum. Hertil kommer også Den Voigtske Gaard og i særlig grad byporten i Vestergade der er enestående som en ud af ganske få middelalderbyporte i Danmark. Med udviklingsplanens nye kvartersdannelser vil de nævnte arkitektoniske vartegn indgå i samspil med bl.a. det ikoniske Faaborg Kraftvarmeværk og de nye bygninger, der i fremtiden skal rejse sig i ’de nye’ kvarterer.

Udviklingsplanens fysiske tiltag genskaber både hver for sig og tilsammen slagkraften i Faaborg ved at puste nyt liv i byen og oplandets iboende potentialer. Ved at trække på de lokale ildsjæle og bruge de lokale råvarer genererer og inspirerer det tematiske dyrkningskoncept til brandingværdi, vækst og investeringer, vitalitet og trivsel. Gastronomien på Falsled Kro, det økologiske landbrug på Steensgaard, tilbage til naturen hos Gitte Ged på Avernakø. Der er mange mulige perspektiver på udviklingen af Faaborg som dyrkningsby.

Faaborg danner ankerpunkt for Øhavet og har med færgeruterne direkte kontakt til livet på øerne. Med en mulig kommende broforbindelse mellem Als og Fyn og den deraf følgende udvidelse af motorvejsforbindelsen vil både Syddanmark og hele landet rykke tættere sammen om Faaborg, som bliver et oplagt stop på vejen.

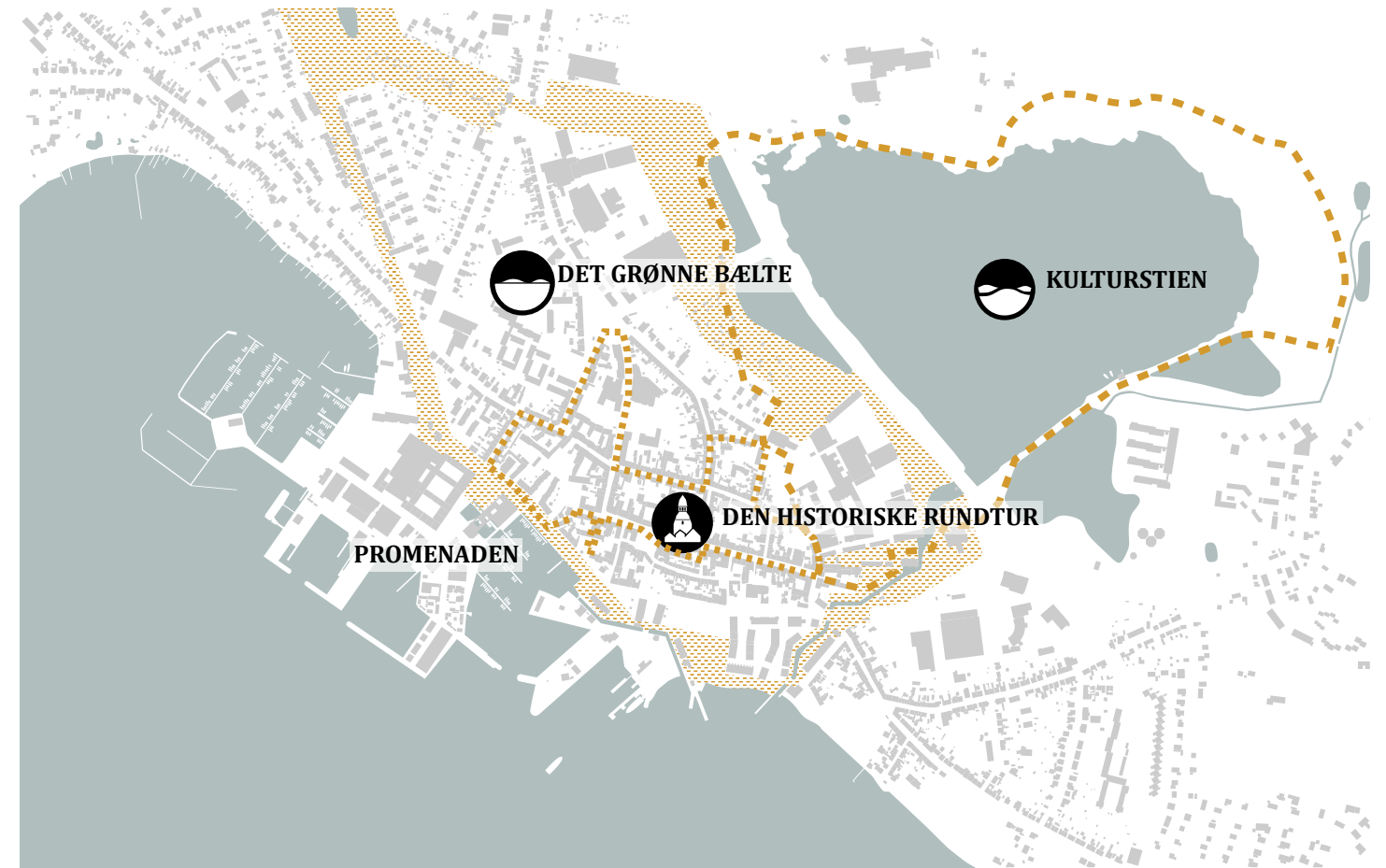


Byen på halvøen



Byen på halvøen

Faaborg er opstået som en by på en halvø, men over tid er byen blevet landfast med landet mod øst og Sundet er blevet til et nor og dermed er koblingen til hav og land blevet utydelig.



Byens møde med landskabet reetableres

Gennem en landskabelig bearbejdning langs den historiske kystlinje ved etablering af højvandssikring tydeliggøres Faaborgs topografiske særkende. Reetablering af Sundrenden som rekreativt element giver samtidig mulighed for en sikring mod skybrud, og den landskabelige situation med byen på en halvø genskabes. Kontakten til landskabet forstærkes med de fire ruter med udgangspunkt i natur, kunst, historie og kystlinje.

Vi dyrker Faaborg

Faaborg. En museumsby i international klasse beliggende i naturskønne omgivelser – et sted, man har lyst til at opholde sig, hvad enten det er som borger eller besøgende. En by ved vandet, hvor stærke lokale fællesskaber og nærheden til naturen ilter drømme om et sundt liv i balance. Hvor hav, by, havn og bakker tilbyder mulighed for rekreative oplevelser og aktiviteter året rundt. En særlig by, der indskriver sig i sin regionale og nationale kontekst, men som samtidig kan tilbyde noget andet end andre byer på Fyn, andre steder i Danmark.

Visionen for dette skønne Faaborg er et dyrkningskoncept som tværgående og synergiskabende tema. Dyrkningskonceptet er et referencepunkt med udgangspunkt i det historiske stof som Faaborg er gjort af. Som en ærbødigt hilsen til Faaborgs tidligste iværksætter, Mads ”Tomat” Rasmussen, er udnyttelsen af den faaborgske muld og det faaborgske guld et bærende udviklingsprincip. Mads Tomat er som erhvervsmand, stifter af Faaborg Kunstmuseum, initiativtager til en lokal kunstnerkoloni, familiefar, medlem af ”Foreningen til udførsel af havesager”, stornyder af Svanninge Bakker med egen pavillon og en pioner inden for konservering af fødevarer personificeringen af Faaborgs historie- og værdifortællinger, der i nyfortolket version løber igennem udviklingsplanen i et både strukturelt og tematisk spor.

Det historiske udgangspunkt er med til at definere og understøtte de fysiske og sociale tiltag i byen: ved at dyrke kulturarven og iværksætterånden, naturen, fællesskabet, krop og sjæl, bevægelse, jorden, de lokale råvarer og hinanden kan alle potentielt koble sig på udviklingsplanen, deltage aktivt og efter bedste evne være med til at skabe en levende og bæredygtig by. Dyrkningskonceptet understøtter desuden kommuneplanens visioner for Faaborg og kan være med til at løfte strategien Rask+ og ideerne for KurKulturFaaborg.

Ligesom udviklingsplanen lægger vægt på at sammenflette byens kvarterer og arkitektoniske vartegn skal også erhvervsudviklingen i byen ses som en helhed, hvor hver af kvarterne bidrager med deres særlige tilgang. Således bidrager Slagterigrunden, Banegårdsområdet og Kulturområdet, som beskrevet andetsteds på hver deres måde til udviklingen, mens middelalderbyen har et stort fremtidigt potentiale i at styrke oplevelsesøkonomien med de turistrelaterede erhverv yderligere. Bygningerne er velegnede til at rumme detailhandel i de større strøggader samt liberale erhverv som eksempelvis advokatkonterer, tegnestuer og anden mindre rådgivningsvirksomhed. Torvet er det centrale byrum for denne udvikling og skal fortsat være Faaborgs centrum. Generelt er bydelens bygningsmasse godt vedligeholdt, men enkelte beboelsesejendomme og tomme butikker vil kunne løftes af en fokuseret erhvervsudvikling for denne del af byen.

Af særlig vigtighed for udviklingsplanen er relationen fra den højere beliggende by til vandet. Her fokuserer planen på at understrege overgangen fra middelalderbyens fortættede rum via gaderne ned til havnen, hvor udsigten mod Øhavet skal sikres henover den oprindelige kystlinje. Med tværgående markeringer i belægningen henover Havnegade ud for Nygade, Holkegade, Strandgade, Jomfrulågen og Østergade integreres middelalderbyen med ’de nye’ kvarterer. De tværgående passager henover Havnegade markerer sig videre i Slagterigrundens nye bebyggelsesstruktur således at gaderne danner direkte forbindelser mellem byens kvarter.

På vej fra middelalderbyen mod havnen opleves bevægelsen fra gadernes intime skala til det store landskabsrum, der udgør Øhavet. I den topografiske vandring mellem by og hav kommer Faaborgs storslåede landskabelige placering til sin ret som en væsentlig del af byens DNA.

Bykernens og havnens struktur



Bykerne og gadestruktur

Middelalderens bykerne er koncentreret om en rektangulær gadestruktur med gader strålende ud i landskabet i en vifteform, mens det vestlige havneområde har en moderne gridstruktur.



Gadestrukturene tydeliggøres og byen samles

Den nye bebyggelse på Slagterigrunden følger den eksisterende gridstruktur og strukturen i boligbebyggelsen på bane-gårdsområdet danner link til middelalderbyen.

Faaborgs guld og muld

Udviklingsplanen er baseret på en stedbunden kulturhistorisk og topografisk læsning af Faaborg og er en samtænkning af de fysiske, sociale og økonomiske aspekter af byen og dens liv. Fokus er på at tilføre vækst og vitalitet til området og sikre de bedste betingelser for nuværende og kommende borgere, både når det kommer til deres sundhed, boliger, jobs, fritid og tryghed.

Strategisk udvikling fordrer en helhedsorienteret og holistisk tankegang. Skub til byens udvikling i delområder, og du skubber uvægerligt til hele byen. Altings forbundethed har ført arbejdet med denne udviklingsplan vidt omkring. Samtidig har det været vigtigt, at alle delelementer taler sammen i flere lag: derfor understøtter klimasikrings- og parkeringsløsninger samtidig mobilitet og en grønnere by, infrastrukturelle løsninger skaber også flow og bedre byrum osv. Denne form for dobbeltprogrammering fungerer kvalitetssikrende ift. sammenhængskraft og skabelse af merværdi, og er samtidig en fleksibel strategi, der levner rum for knopskydninger undervejs: når kvaliteten af helheden er på plads, kan delelementer efterprøves i et trygt miljø.

Planen udvikler rammerne for kunst- og kulturlivet, forbedrer arbejds- og bosætningsmulighederne i byen og skaber grobund for at etablere det sunde liv for både krop og sjæl. Under overskrifterne ”Kulturarv” og ”Bæredygtighed” stimuleres tre primære behov:

- Generering af nye arbejdspladser og oplevelsesøkonomi i et kreativt viden-, kultur-, erhvervs- og handelsbaseret udviklingsområde med madkultur som bærende ramme, Slagterigrunden.

- Modtagelse af nye borgere til lokale fællesskaber og hverdagsliv i et landskabspræget boligområde med bl.a. et nyt vandsportscenter som trækplaster, Banegårdsområdet.

- Fokus på krop, sundhed og ånd i smukke arkitektoniske rammer og med nærkontakt til en ny kulturpark med dyrkning og storslået natur, Kulturområdet.

Derudover arbejdes med sammenhængskraft i form af:

- Etablering af fire rekreative ruter med temaerne Kultur, Landskab, Historie og Strandlinje, som forstærker kontakten til den omkringliggende natur.

- Gendannelse af byens landskabelige ”Talje” ved at etablere Sundrenden hvorved Faaborg igen vil ligge på en halvø. Faaborgs helt særlige geografi iscenesættes og bliver en væsentlig identitetsskabende faktor i byudviklingen.

- Repetition af påbegyndte bystrukturer, hvilket både skaber sammenhæng til den historiske bykerne og autentiske rum, hvor nye tiltag samtaler med eksisterende kvaliteter og således forankres i Faaborgs skala og mentalitet.

- Stedsbestemt klimatilpasning, der beskytter den fine, gamle by i form af en Promenade, som nænsomt og uden synlige anstrengelser tager det fremtidige tryk fra havet og skaber én lang forbindelse langs den historiske kystlinje.

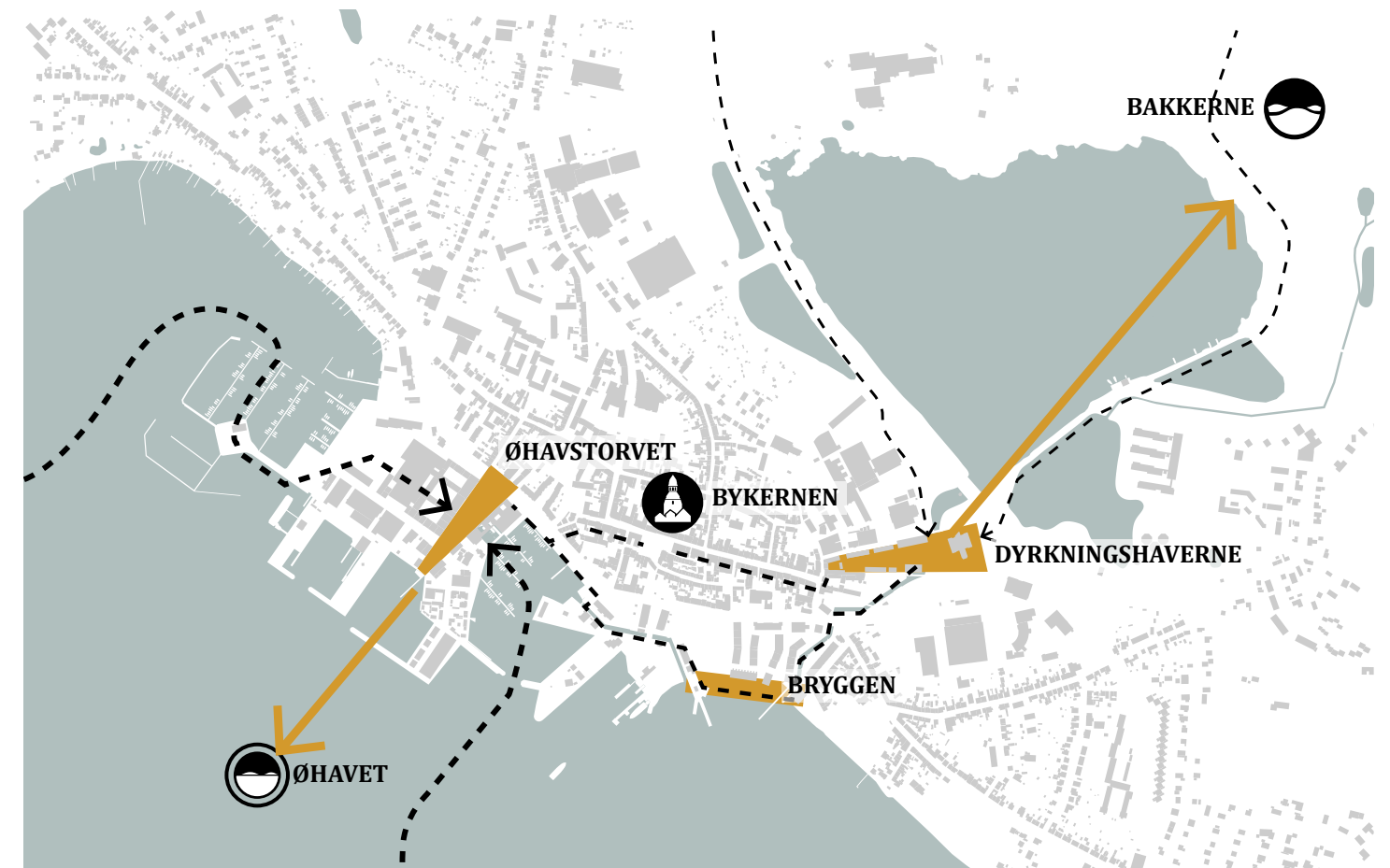
Visionen er et Faaborg, der i 2030 er lykkedes med at fastholde og udvikle de eksisterende erhverv samtidig med, at det er lykkedes at realisere en række konkrete udviklingstiltag, der skaber nye arbejdspladser og øger nettotilflytningen. Et Faaborg, hvor hele byen er inddraget i synergier omkring tanken om dyrkning, hvad enten det drejer sig om fødevarer, sport, sundhed, kunst mv., hvilket bringer Faaborg på Danmarkskortet som epicenter for vitalitet og trivsel.

Forbindelsen mellem øhavet og bakkerne



Porten mellem Bakker og Øhav

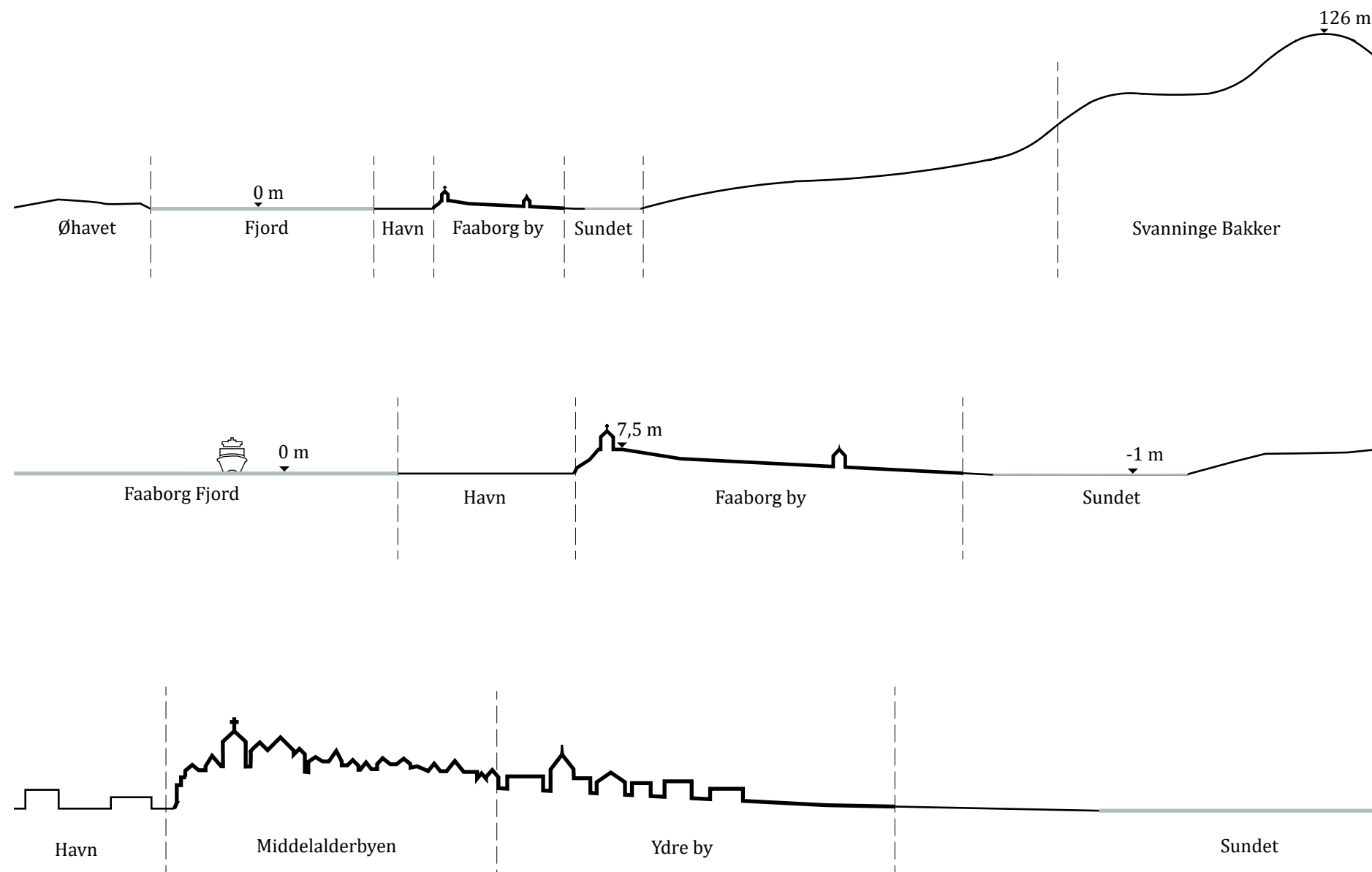
Faaborg er opstået ud fra sin geografiske placering som porten mellem Bakker og Øhav. Over tid har havnens udvidelser langs kysten og inddæmning af Sundrenden, foruden den nye omfartsvej, sløret forbindelsen mellem bakker, by og Øhav.



Samlende greb, pladser som port mellem by og landskab

Bykernens intime skala møder Øhavets store landskabsrum og bakkelandskabet gennem tre nye byrum, Kulturparken, Bryggen og Øhavstorvet. De tre nye byrum bringer by og landskab nærmere hinanden gennem udsigt og ruter mod land og hav.

Faaborgs topografi



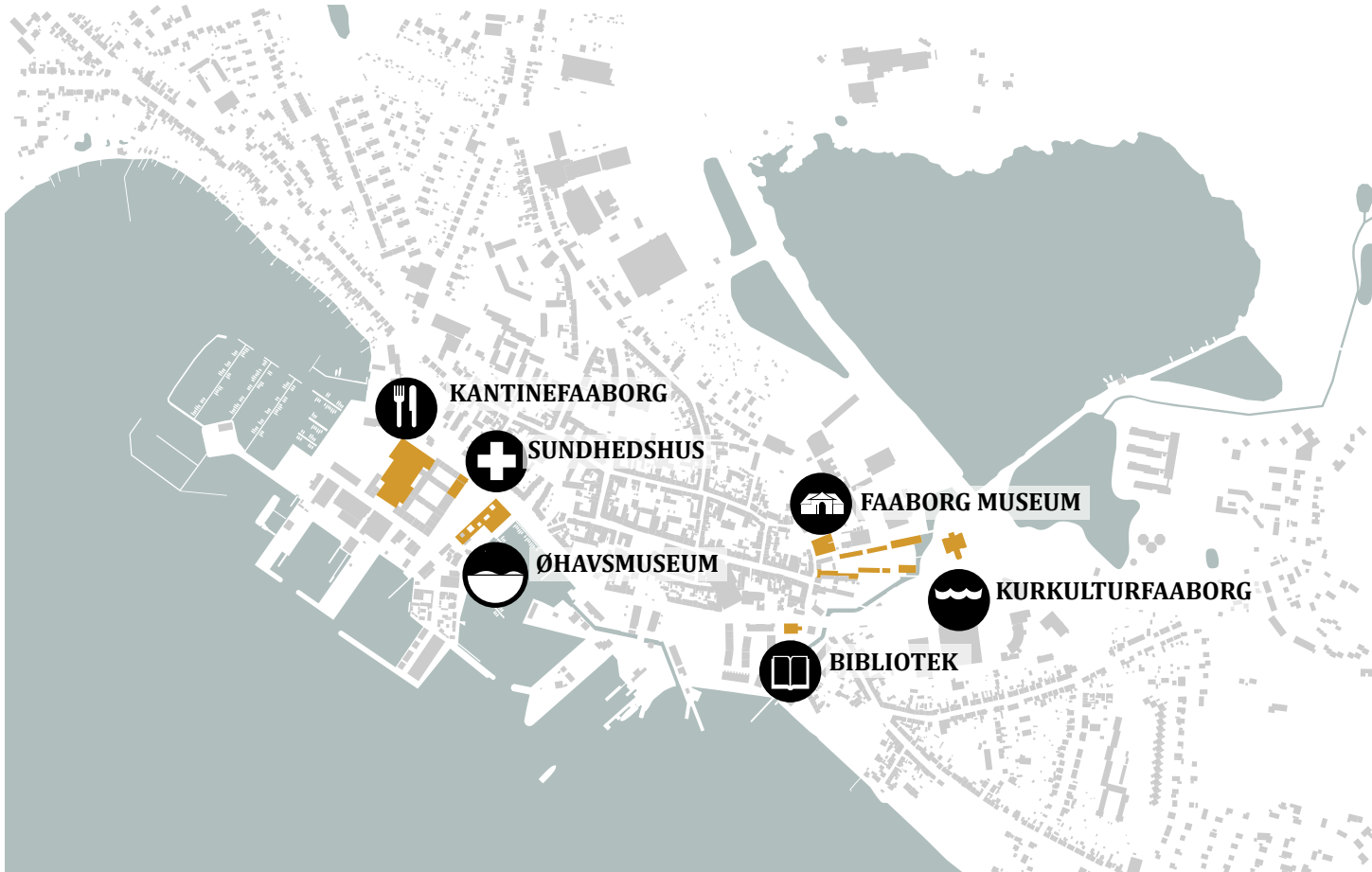
Den topografiske scene, landskabet, er en essentiel del af Faaborgs DNA. Der er tre markante skalaskift på tværs af byen; fjordens store flade, middelalderbyens fortættede rum og bakkernes bevægelse. Fordi disse skift er med til at definere Faaborg og byens potentialer og udfordringer, spiller de en vigtig rolle i den arkitektoniske fortælling.

Faaborgs fyrtårne



Faaborgs tomme fyrtårne

Faaborg har i dag en række tomme bygninger med en unik historie, der er en del af Faaborgs kulturarv og byens identitet.



Nye funktioner vækker fyrtårne til live

Ved at give nyt indhold til historiske bygninger vækkes de til live med en ny betydning for byen samtidig med, at de nye funktioner forankres i byens betydningslag.

Faaborgs nye funktioner

Transformation af Faaborgs historiske bygninger, der i dag står som tomme fyrtårne, er en bæredygtig tilgang til byudvikling. Historien bevares samtidig med, at nye funktioner forankres i samspil med de eksisterende bygninger, der vækkes til live. Vi vælger at genbruge fire af Faaborgs attraktive tomme bygninger, der er beliggende i de tre fokusområder. Vi har placeret en blanding af hverdagsfunktioner og mere spektakulære funktioner i alle tre udviklingsområder ud fra overvejelser om kontekst, funktioner, sammenhængskraft og byliv.

Øhavsmuseet må naturligvis ligge ved vandet, i Frølagerbygningen. Med en udbygning er det med til at definere den østlige del af Slagterigrunden. At museet allerede benytter bygningen til udstillinger giver et velkomment kreativt forspring. Som et vigtigt nyt sats for Faaborg styrker vi museets placering på Slagterigrunden med etablering af attraktive by- og havnerum i området. Bygningens konstruktion gør den fleksibel i forhold til indretning.

Sundhedshuset foreslås placeret i Direktørboligen på Slagterigrunden og kommer med sin vigtige hverdagsfunktion til at spille en afgørende rolle for de lokales bevægelsesmønstre samtidig med, at det skal være med til at definere et mangfoldigt nyt område. En attraktiv placering er også vigtig for at sikre rekrutterings-grundlaget fremover – unge læger vil ikke arbejde alene og isoleret. Bygningen

har en indretning, der imødekommer sundhedshusets behov for flere mindre rum. Skulle der være behov for flere kvadratmeter, er der gode – og interessante - muligheder for udbygning.

KurKulturFaaborg må placeres et markant sted, hvor omgivelserne kan yde sundhedstemaet retfærdighed. Kraftvarmeværket er spektakulær arkitektur. Det er første syn ved ankomst til byen fra landsiden, og det ligger nær svømmehallen, på kanten til hele bevægelseslandskabet, hvilket har potentiale til at skabe gode synergiefekter. Med Faaborgs nye brand som ”sundhedsby” vil det være et naturligt knudepunkt for vitalitet og trivsel. Med indskudte etager i sidefløjene og kedelrummet opnås spektakulære rum, der kan tilgodeses KurKulturens særlige behov. På sigt kan der tilføjes mere areal i nye bygninger i samme arkitektur og materialer som kraftvarmeværket og svømmehallen.

Biblioteket placeres i den tidligere Posthusbygning og skal med sin hverdagsfunktion være med til at definere miljøet i Banegårdsområdet, det kommende boligområde. Det går med sin nye placering i dialog med kulturcentret Helios. Bygningen udstråler værdighed og imødekommenhed, den byder sine beboere velkommen. Posthusbygningens blanding af store og mindre rum gør den oplagt til biblioteksfunktioner.



Den historiske rundtur er en historiefortælling, der formidler byens kulturarv.



Kulturstien løber rundt om Sundet og passerer en række steder med fokus på dyrkning og kunst.



Det grønne bælte danner et masiv af løv, der omfavner byen.



Promenaden løber langs den oprindelige kystlinje og skaber sammenhæng mellem byens nye aktiviteter.

Faaborgs fire nye ruter

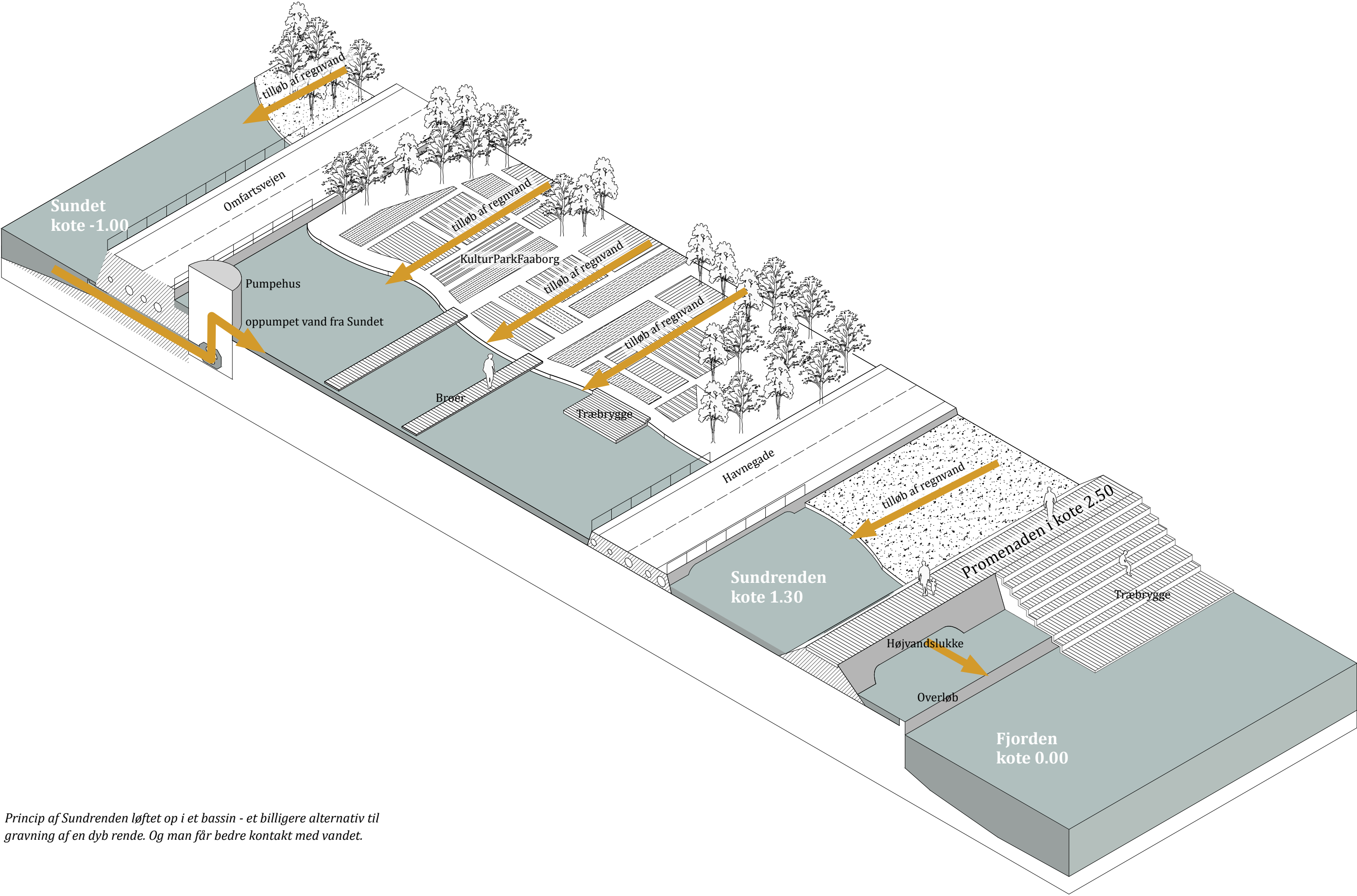
Udviklingsplanen introducerer fire nye ruter, der skaber sammenhæng og nye forbindelser samtidig med, at de kobler sig til nye grønne byrum og funktioner. De fire ruter krydser alle hinanden og er dermed indbyrdes forbundet. Med ruterne gives mulighed for fire meget forskellige oplevelser, hvor man kan slentre og komme ned i tempo eller løbe og komme op i puls. Ruterne defineres af ikoniske skilte på fladen, en wayfinding-funktion i farver, der aktiverer byens gulv.

Kulturstien rundt om Sundet er en videreførelse af den eksisterende sti, som nu udbygges med et fleksibelt antal spots med både faste og midlertidige skulpturer og installationer. På ruten får man også et opholdsmæssigt nedslag i form af en fri fortolkning af Mads Tomats pavillon med mulighed for serveringer i højsæsonen og diverse udstillinger og aktiviteter. Ruten vil også passere felter med dyrkningskultur - en anden af de kulturer, som Mads Tomat fandt interesse i. De eksisterende dyrkningshaver udbygges efter behov og der etableres, f.eks. ved skolernes hjælp, nye frugtplantager på restarealerne ud til omfartsvejen. Og ved gymnasiet passerer ruten skolens forsøgshaver, hvor de fysiske og biologiske forhold kan studeres.

Det grønne bælte omfavner byen og vil dels slå en sløjfe om bykernen, dels forbinde de øvrige ruter med landskabet nord for Faaborg. Det grønne bælte indeholder en ny dyrkningspark i kulturområdet, og et gennemgående grønt løvtag, der huser alle eksisterende og nye parkeringsfelter langs Havnevejen og ved idrætshallerne. Det grønne bælte danner et massiv af løv, så ankomsten til byen får en grøn og frodig værdighed. Ankomsten fra omfartsvejen, hvor det smukke kig til kirken forstyrres af haller og golde parkeringspladser, der i dag giver indtryk af bagside, vil indpakket i træer give bilerne et helt andet billede af en levende og frodig by.

Den historiske rundtur aktiverer Middelalderbyen og binder bykernens historiske bygninger sammen i en fælles fortælling om byen og dens udvikling. Rundturen er en aktivering af byens gulv og når ud i alle bykernens kanter. Med inspirerende skilte kædes bygningerne sammen med deres små historier. Rundturen kan passende afsluttes i Faaborg Miniby, der fremover vil være at finde under Tulip-bygningens beskyttende tag. Faaborg Miniby viser de historiske bygninger i deres oprindelige kontekst.

Promenaden løber langs den oprindelige kystlinje, der fremover markeres af den nye kystsikring med en topkote på 2.50. Med Promenaden skabes en 1 km lang ubrudt strækning fra øst til vest, tilgængelig for alle. Promenaden skaber sammenhæng mellem havnens mange nye aktiviteter og byrum langs vandkanten.



Princip af Sundrenden løftet op i et bassin - et billigere alternativ til gravning af en dyb rende. Og man får bedre kontakt med vandet.

Sundrenden

Ved at åbne Sundrenden får Faaborg en ny attraktion: et rekreativt vandspejl, der gendanner byens landskabelige ”Talje”, så Faaborg igen kan opfattes som beliggende på en halvø. Samtidig bliver Sundrenden en del af byens klimatilpasning, der håndterer hverdagsregn og skybrudshændelser.

Sundrenden etableres som et bassin med et eksponeret vandspejl i kote 1.30, så bassinet kan modtage regnvand fra omgivelserne, der både i øst og vest ligger i kote 2.00. og dermed har fald ned mod bassinet. Sundets vandspejl er på ca. -1.00 og fjordens normale vandstandskote er på 0.00. Hvilket vil sige, at overskydende regnvand fra Sundet pumpes 2.30 meter op i bassinet og løber ud mod Fjorden, hvor det falder 1.30 meter ned igen. Udløbet til Fjorden sker gennem et bygværk, der sikres mod stormflod med en by-passklap, så der ved vandstand over 1.3 meter i Fjorden ikke forekommer indløb af havvand til Sundrenden. Vanddybden i Sundrenden behøver ikke at være mere end ca. 0.3 meter. Vandet bliver skiftet ved hvert regnskyl, så vandet altid vil være klart og rent. Bassinets bund og sider kan etableres som en lermembran.

Fordelen ved at have et højt vandspejl frem for en dyb rende er, at det er en væsentligt billigere etablering, da der ikke skal flyttes kloak og forsyningsledninger, som blot bliver liggende under bassinet, og der ikke skal afgraves nær så meget jord. Og så bliver vandet mere nærværende, når vandspejlet ligger i samme højde som det omgivende terræn, fremfor tre meter lavere, hvor det ligger i dag.

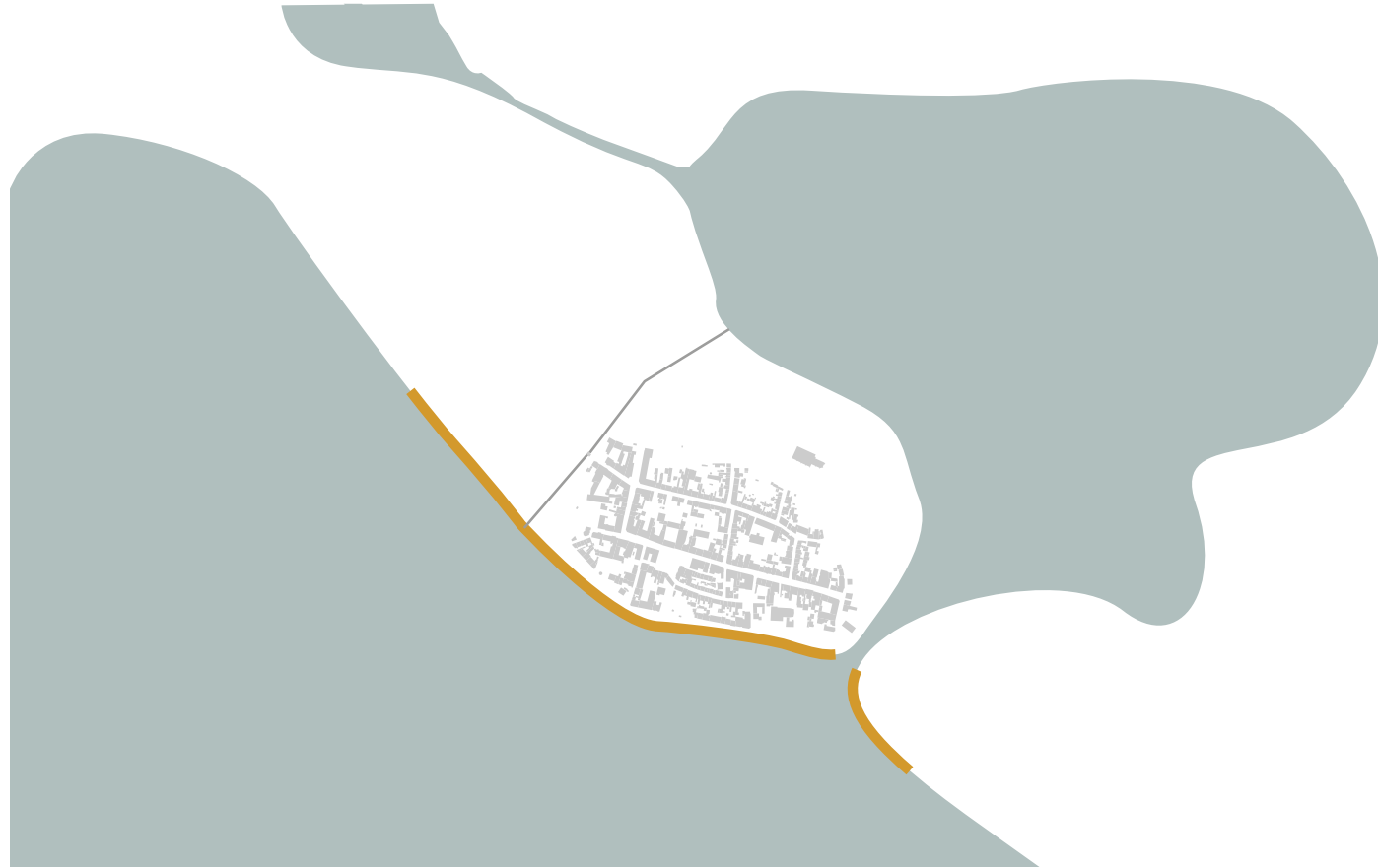
Sundrenden etableres med en urban kant mod vest ind mod byen og en landskabelig bred mod øst ud mod Kulturparken og landskabet. Langs den urbane kant, der består af betontrapper med

varierende højder, opstår der små pladser og opholdsnicher. Den urbane kant har siddetrapper og muligheder for ophold og nærhed til vandet. Det er en kant, hvor man tydeligt kan aflæse, at den tilgrænsende by afleder sit regnvand til Sundrenden via vandrender i belægningen og små vandfald, når renderne ender ved kanten. Den urbane kant tegner sig som et forløb af lige linjer, der zig-zagger sig forbi de nærliggende bygninger.

Den landskabelige bred er der, hvor byens nye kulturpark støder op til Sundrenden. Her er der græsser og vandplanter på bredden, her går sundets vandfugle i land. Og her er der små træbrygger, man kan gå ud på for at dyppe fødderne i vand. Den naturprægede bred tegner sig med et blødt og bølgende forløb. Langs den landskabelige bred gror den nye Kulturpark med dyrkningshaver, hvor i KurKulturFaaborg ligger.

Ved Sundrendens overgang til Sundet placeres en ny pumpestation, der sikrer, at Sundets vandstand er konstant. Pumpestationen udformes som et skulpturelt anlæg, der dels eksponerer at vandet løftes op i Sundrenden og dels indgår i kulturstien og skaber sammenhæng mellem kunst og natur, by og vand.

Sundrenden er beliggende i både Banegårdssområdet og Kulturområdet og kan etableres over flere etaper startende med strækningen gennem Banegårdspladsen for at skabe liv og attraktionsværdi til den nye boligbebyggelse. Derefter strækningen forbi Kulturparken og endelig det sidste stykke ud til Sundet. Det opgravede materiale anvendes dels som vækstmedie ved plantning af bæltet af træer over parkeringsfelterne i hele byen og dels som fyldmateriale til hævnning af terrænet langs Promenaden.



I middelalderen lå Faaborg kun på de højtliggende arealer på halvøen.



Ved ekstremt højvande på 2.50 m vil store dele af af Faaborgs nyere bebyggelser blive oversvømmet.



Med en højvandssikring, der følger den oprindelige kystlinje, vil byen være beskyttet mod oversvømmelse.



En ny hævet og åben Sundrende vil kunne modtage vand fra omgivelserne under daglig regn og i skybrudssituationer.

Faaborgs Klimatilpasning

Ved at arbejde med en landskabelig baseret højvandssikring får Faaborg en løsning, der underlægger sig dét udtryk, den møder på sin vej. Højvandssikringen får en primær funktion som en 1 kilometer lang ubrudt promenade langs den historiske vandkant. Den bliver et særligt sted ved at mime udtryk og materialer fra de fire bykarakterer, den passerer på sin vej. Promenaden fortæller med sine materialeskift historien om byens forskellige tider og udgør dermed en løsning, der er særlig for lige netop Faaborg. Højvandssikringens sekundære funktion er at sikre byen mod stormflod.

Højvandssikringen bygges som et dige med opfyld fra udgravningen af Sundrenden. På digets inderside mod byen får diget en meget blød og umærkelig stigning, hvor byens forskellige belægninger følger med op til digets topkote. På digets krone ligger promenaden med en konstant topkote på 2.50 og med forskellige belægningsmaterialer, svarende til den bagvedliggende bys karakter. Digets yderside ud mod fjorden varierer ved nogen steder at have en svag hældning svarende til ind mod byen og andre steder med en mur eller siddetrin, der indgår som en del af byrumsmøbleringen. Set fra byen vil man intet sted opleve diget som en mur eller barrierer men derimod som et nyt element, der skaber forbindelse på både kryds og tværs. Og intet sted vil diget spærre for udsynet til havnen og fjorden, da den maksimalt vil være 80 cm over eksisterende terræn.

Promenaden skifter belægningsmateriale, alt efter hvilken kontekst og hvilken bykarakter den møder på sin vej. Den skifter materiale fra asfalt i vest, hvor den passerer Slagterigrunden til granit ved den

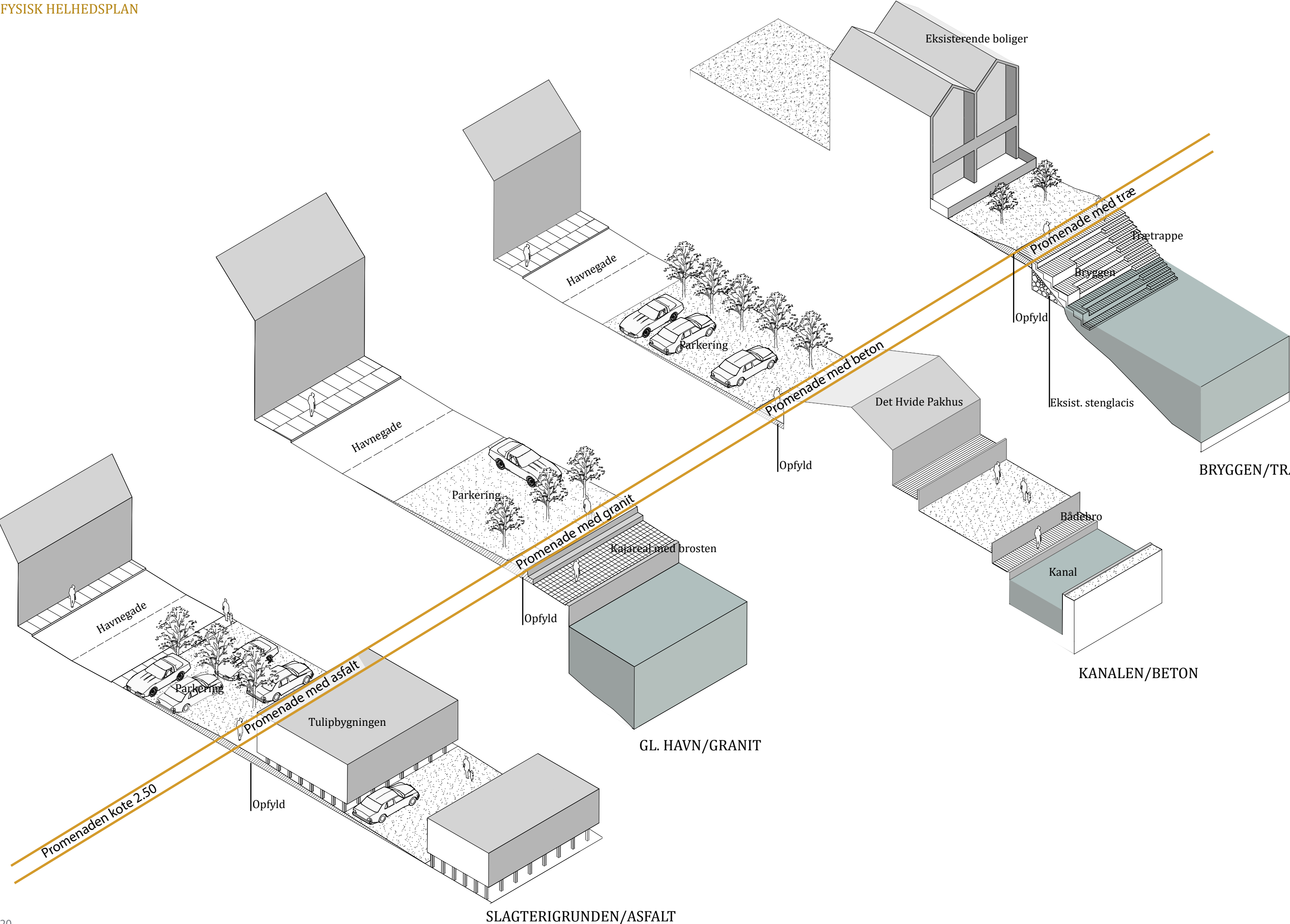
gamle bydel og beton langs den nye kanal. Ved den nye bebyggelse på Banegårdssområdet og vandsportscenteret bliver promenaden af egetræsplanker. Efter at have passeret roklubben bliver materialet grus.

Arealet langs Havnegade, mellem byens sydlige facade og diget, vil danne en svag trugform, der afvandes på normal vis til riste og en regnvandsledning. I en skybrudssituation vil regnvandet løbe i gaden med et svagt fald mod øst til Sundrenden og derfra ud i Fjorden gennem Sundrendens udløb med bypass klap.

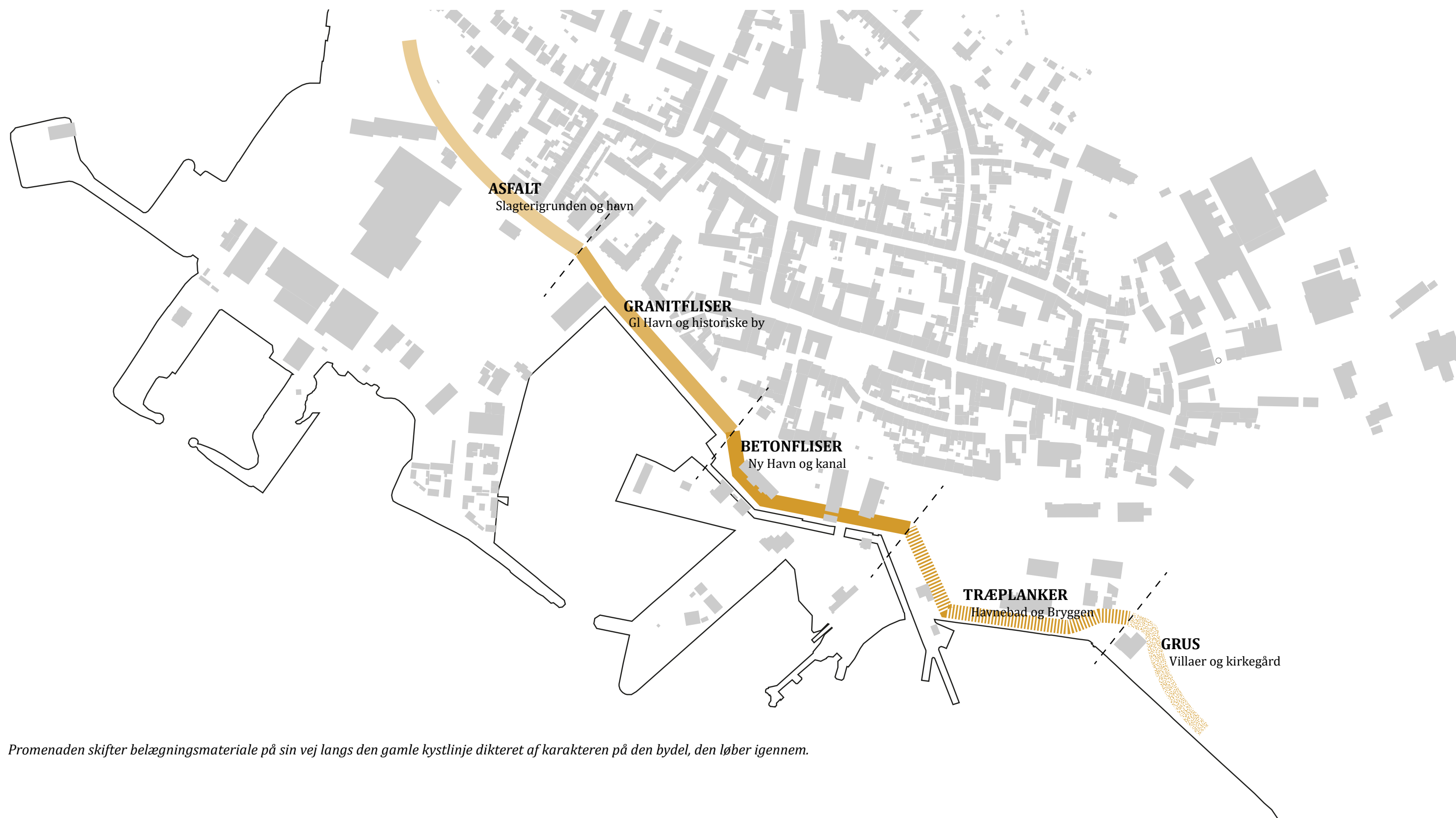
Dige bygges med opfyld fra udgravningen af Sundrenden, og vi udnytter etablering af det hævede terræn på digets inderside ved påfyldning af vækstmateriale til de træer, der indgår i det grønne bælte.

Hvor biltrafikken skal passere, sker det ved, at de krydsende gader ramper op til kote 2.5 og ned igen på den anden side. Nogle steder smelter Promenaden sammen med husene.

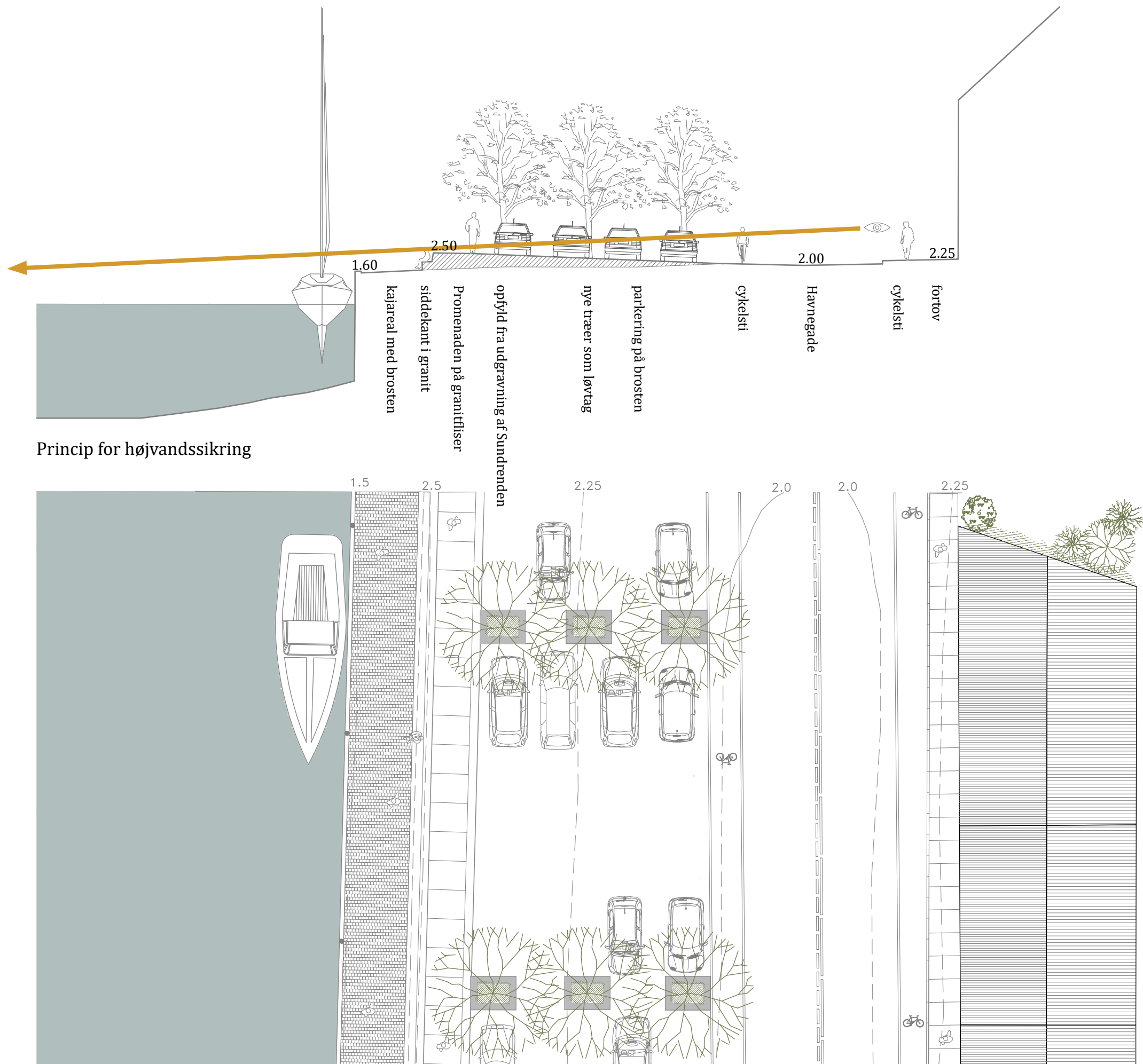
Alt nybyggeri, der bygges på digets yderside, konstrueres med en gulvkote på min 3.00, enten ved høje sokler eller ved pæle. Eksisterende havnebyggeri sikres på pragmatisk vis ved, at bygningerne indrettes eller omdannes således, at alle elinstallationer og andet, der ikke tåler havvand, placeres over kote 3.00. Frølagerbygningen har i forvejen en gulvkote over 3.00 og værftsbygningernes kontorlokaler ligger på første sal. Det må i øvrigt antages, at havnens eksisterende funktioner og byggerier er vant til det aggressive miljø med saltvand.



Promenadens materialer



Promenaden skifter belægningsmateriale på sin vej langs den gamle kystlinje dikteret af karakteren på den bydel, den løber igennem.



Princip for højvandssikring

Trafik og parkering

Biltrafik er både et onde og et gode. Langsamt kørende trafik bringer liv og købekraft til byen og vi anbefaler, at der ved indfaldsvejene til Faaborg skiltes således, at personbiler ledes gennem byen, mens lastbiler anvises at køre uden om bykernen.

Udbygningen af parkeringspladser vil fortrinsvis finde sted i Det Grønne Bælte, hvor bilerne parkeres under 200 nyplantede træers løvtag. På Slagterigrunden vil der være mulighed for parkering i nogle af de gårdrum, der opstår ved udbygningen. På Banegårdsområdet vil der være mulighed for at parkere langs adgangsvejen

til boligerne. Og i Kulturområdet flyttes noget af den eksisterende parkering om til Forum Faaborg. Ellers bevares alt eksisterende parkering, men den omdisponeres, så der bliver plads til plantning af træer.

Det samlede antal parkeringspladser ser således ud:

Ca. 450 eksisterende pladser i de tre fokusområder bevares.

Ca. 60 pladser ved Faaborg Museum foreslås sløjfet.

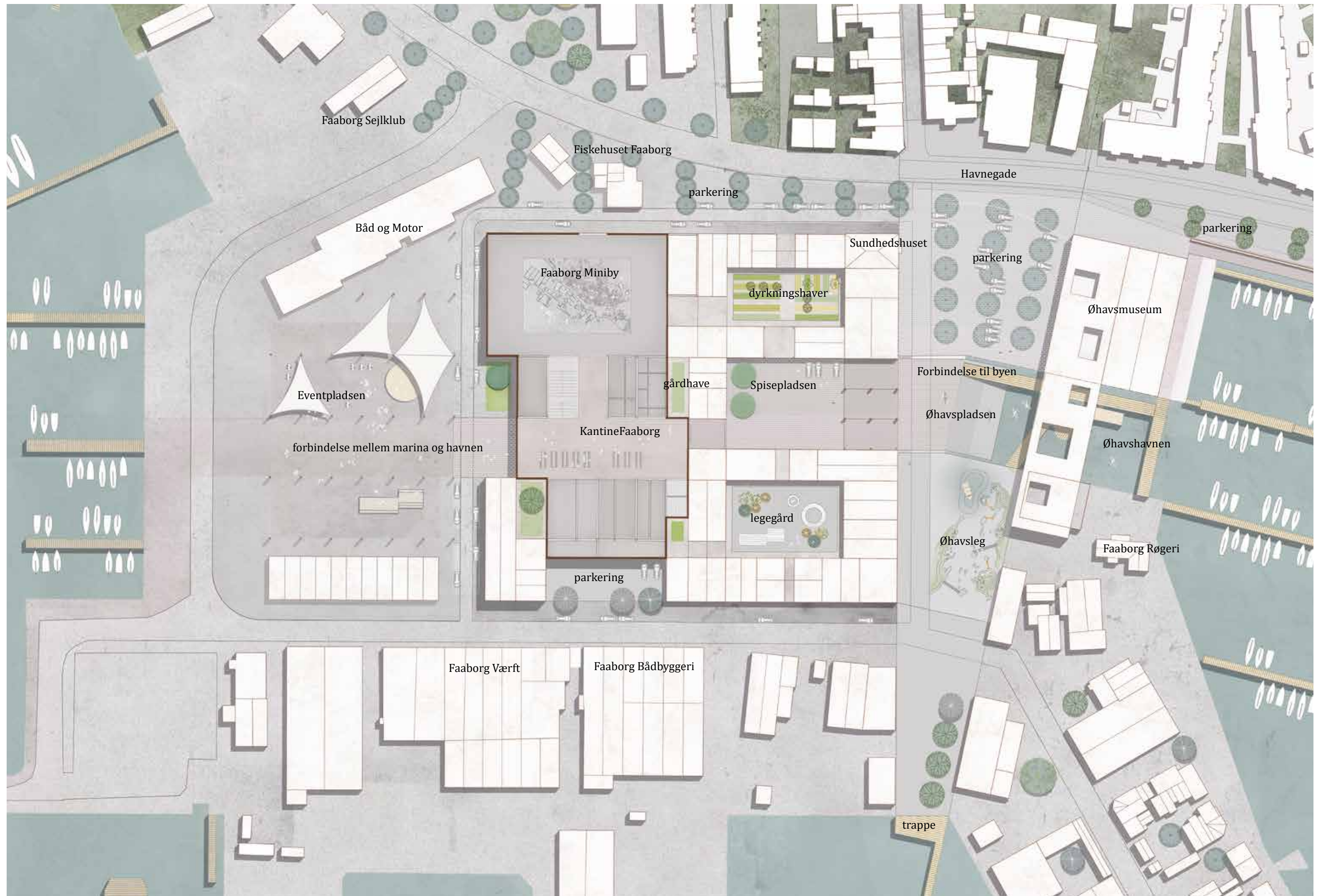
Ca. 310 nye pladser anlægges.

Ca. 200 ekstra pladser på eventpladsen på Slagterigrunden.









Slagterigrunden

Slagterigrunden udvikles med henblik på at skabe en kreativ smeltedigel og et levende iværksættermiljø i et urbant og industripræget kvarter. Under navnet KantineFaaborg opbygges i første omgang et univers, der dyrker madkulturen. Aktørerne, der skal kickstarte udviklingen på Slagterigrunden, kan være lokale ildsjæle, der måske finder inspiration hos Falsled Kro, det økologiske landbrug Steensgaard eller hos Gitte Ged ude på Avernakø. De første skridt kan være i form af midlertidige gadekøkkener under Tulipbygningens tag, kurser og demonstrationer af bearbejdning af råvarer og en torvehal med salg af egnens gastronomiske specialiteter.

Udviklingsprincippet for Slagterigrunden er at bevare og forbedre frem for at rive ned og bygge nyt – på den måde sikres et bæredygtigt, livtidsforlængende funktionsskifte med udgangspunkt i en industrikultur, der som et særligt lag i byen vidner om en identitetsgivende del af havnens og Faaborgs historie. Havnens miljø er en integreret del af byen: ved at udvikle den, smitter det af på resten af Faaborg og dermed understøttes livet i bymidten og hele byen får et løft.

Med en nyfortolkning af strukturen i Mads Tomats oprindelige konserverfabrik med omkringliggende gårdrum og små lommeparker danner vi vindbeskyttede pladser og passager med et attraktivt mikroklima i en struktur, der knytter sig til det grid, der ses i den eksisterende struktur i både Tulipbygningen og værftsbygningerne. Parkering kan integreres i strukturen, der dog tænkes relativ bilfri.

Slagterigrunden bliver med udgangspunkt i en transformation af Tulip-bygningen, direktørboligen og Frølageret til et moderne, mangfoldigt og delvist udendørs forsamlingssted, der både appel-

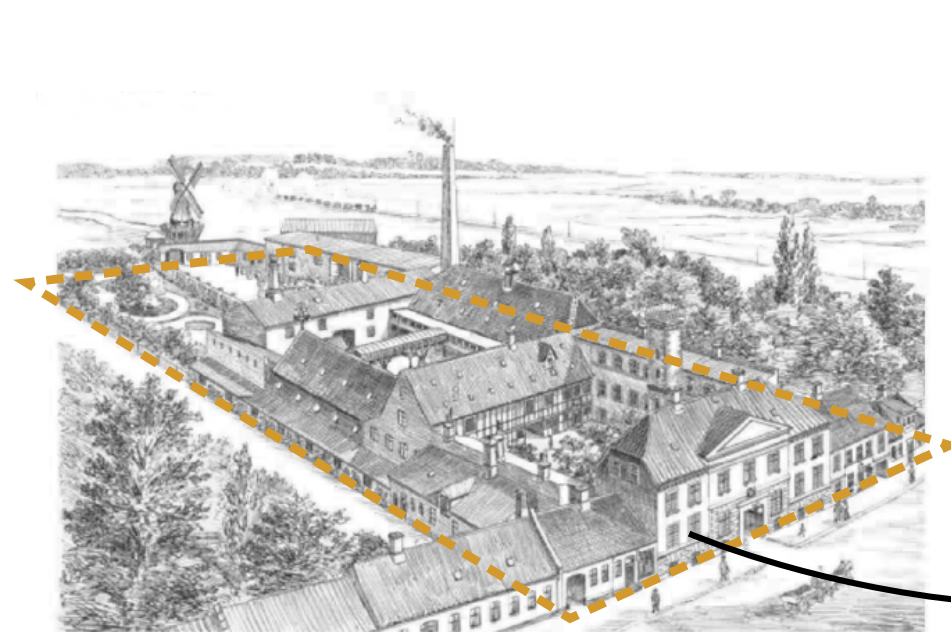
lerer til erhverv, kulturelle aktiviteter, turister og lokale. En varieret bydel med alternative funktioner og passager, der kan være med til at skabe nye bevægelsesmønstre i bydelen og forstærke oplevelsen af en ”vandtæt” by – en bæredygtig, klimatilpasset by ved vandet.

Efterhånden som området finder sin form kan tænkes/investeres i mere permanente løsninger. Det er en kendt sag fra lignende projekter i andre byer f.eks. Musicon i Roskilde, at hvis det lykkes at skabe et kreativt miljø med unikke omgivelser, så bliver et område interessant nok til, at andre vil betale en fornuftig leje og/eller investere netop her.

KantineFaaborg

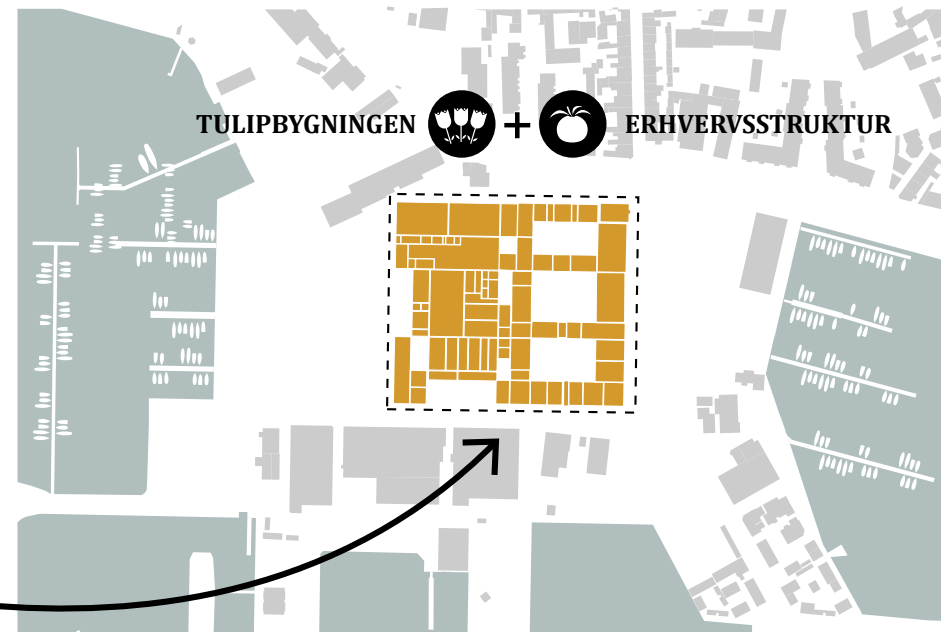
Åbningstrækket er etablering af KantineFaaborg, der udvikles i Tulipbygningens flisebeklædte rum. KantineFaaborg er et nyt gastronomisk madhus, der kan være centrum for en udvikling på Slagterigrunden med kontorhoteller, lettere erhverv i Tulipbygningen og uddannelsesfaciliteter for nye erhvervsskoler samt byens skoler og gymnasium. Konceptet for kantine er, at her mødes alle og samles om det gode måltid. Nye virksomheder tiltrækkes af muligheden for at tilbyde medarbejderne en god frokost og enmandsvirksomheder tiltrækkes af et socialt miljø, hvor det er muligt at møde og interagere med andre. Kørende arbejdere som politi, hjemmehjælp osv. kan lægge vejen forbi i frokostpausen osv.

KantineFaaborg knytter sig til en urban plads, Spisepladsen, samt et varieret gadeforløb, der forbinder de to lystbådehavne og knytter an til Øhavsmuseet. Fysisk kan KantineFaaborg danne centrum for Slagterigrundens byudvikling, hvor de nye byggerier gror uden på, som fleksible knopskydninger. Åbningstrækket opfølges af investeringer baseret på fondsmidler, statslige bevillinger og private, som Øhavsmuseet, erhvervsskoler, småerhverv og vidensvirksomheder.



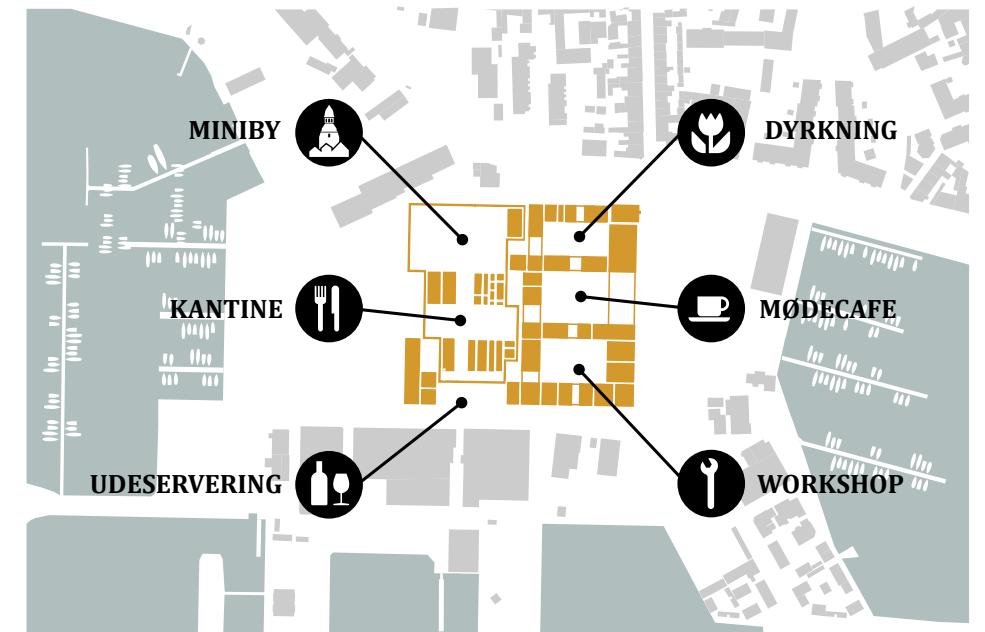
Stedets DNA

Konservesfabrikkens kompleks af flere sammenhængende gårdrum danner en fortætning i en menneskelig skala, som også kan ses i Faaborgs gaderum



Erhvervskvarteret

Vi foreslår at bevare Tulipbygningen og udbygger den med inspiration i konservesfabrikkens intime gårdrum i takt med at behovet for mere areal opstår.



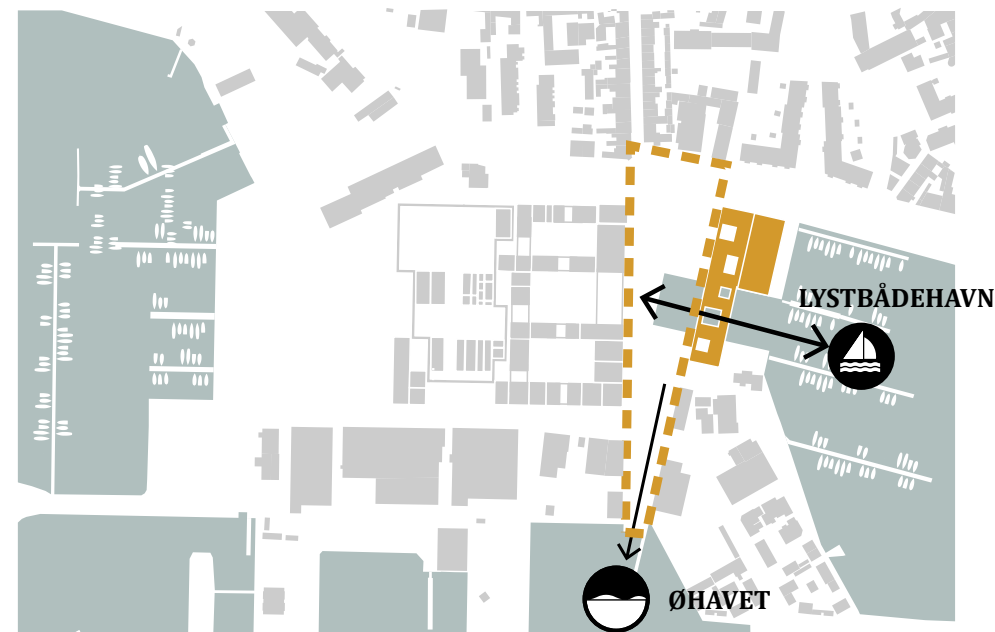
Handelsgaderne

I og omkring Tulipbygningens skabes seks handelsgårde med forskelligt fokus. De bliver intime offentlige rum med en variation af karaktere.



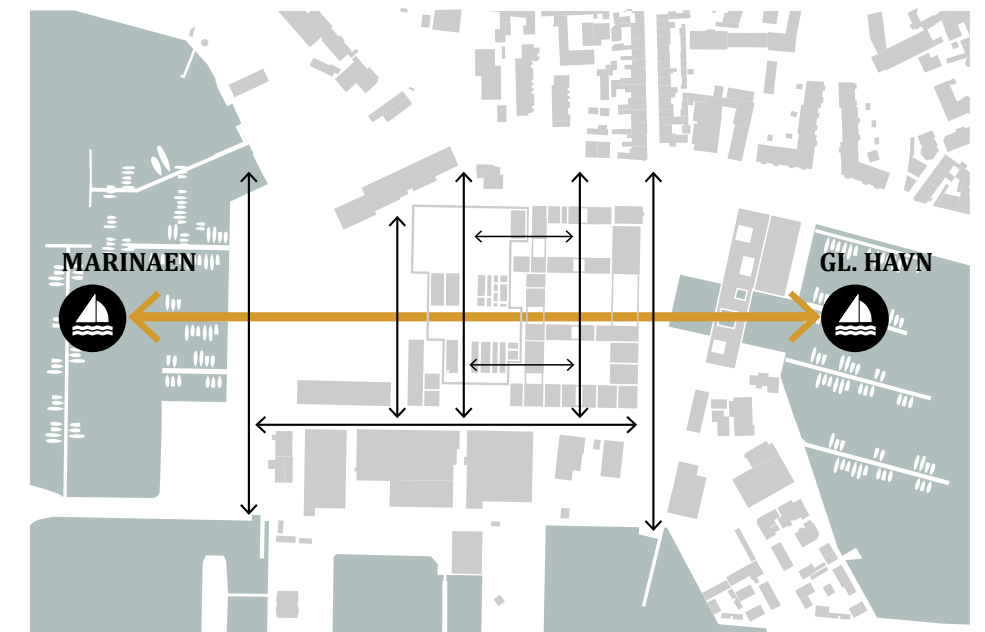
Eventpladsen

Bådopbevaringspladsen forvandles til en eventplads. Med belysning og en fleksibel bygning, som om vinteren kan fungere som bådhus og om sommeren kan åbnes til en scene, muliggøres en alsidig aktivering.



Øhavsmuseet og pladsen

Frølagerbygningen komplementeres med en udvidelse, der spænder over den nye Øhavshavn, som en havnekran, hvilket giver en direkte kontakt mellem museets aktiviteter og vandet.



Forbindelser

Bevægelsesmønstret på Slagterigrunden tager udgangspunkt i den eksisterende struktur og skaber en tydelig forbindelse mellem de to havne og videre op i den historiske bykerne med en række gårdrum.

Tulipbygningen

Tulipbygningen benyttes i første fase til midlertidige formål og aktiviteter, der henvender sig til både turister og fastboende. Bygningsstrukturen vil være under løbende ombygning og tilpasning, og om 20 år kan det muligvis give mening at fjerne den helt.

Bygningen er en stor rationel struktur, der gennem innovative løsninger kan få et rigt, levende og varieret indhold. Bygningens enkelhed er dens store styrke i kraft af dens fleksibilitet: i takt med, at nye behov og ønsker opstår, kan man koble elementer og hele miljøer til og fra. Her etableres KantineFaaborg, som kan udnytte bygningens tidligere industrikøkken. Faaborg Miniby kan ligge her under det store tags beskyttende vinger, byde velkommen og gøre opmærksom på den historiske by.

Minibyen kan aktiveres og udvides til at vise faserne i byudviklingen – en slags installation, som folk kan gå i dialog med og omkring i mødet mellem nyt og gammelt, der er her det næste borgermøde bliver afholdt.

Øhavsmuseet

Frølagerbygningen skal fremover huse Øhavsmuseet og udbygges efter behov. Der etableres en ny inderhavn, Øhavshavnen, med mulighed for vandrelaterede aktiviteter og både med forbindelse til alle småøerne, som en integreret del af besøget på museet. Og et havnetorv, Øhavstorvet, med trappe ned til vandet og et spændende møde mellem land og vand. Øhavsmuseet ligger lige ud til Promenaden og fra denne kan man gennem store vinduer få en smagsprøve på, hvad der venter inde i hallen. Med Promenaden og Det Grønne Bælte får Øhavsmuseet kontakt til resten af Faaborg og omegn.

Direktørboligen

Direktørboligen definerer bydelens nordøstlige hjørne, hvor den i kraft af sin arkitektur både samtaler med den historiske by og ligger strategisk placeret ift. transformationsprojektet - i overgangen til et nyt urbant byrum. Som kommende Sundhedshus vil det blive en bygning fyldt med aktivitet og liv og et pejlemærke for mange af Faaborgs borgere.

Forbindelse til den historiske by

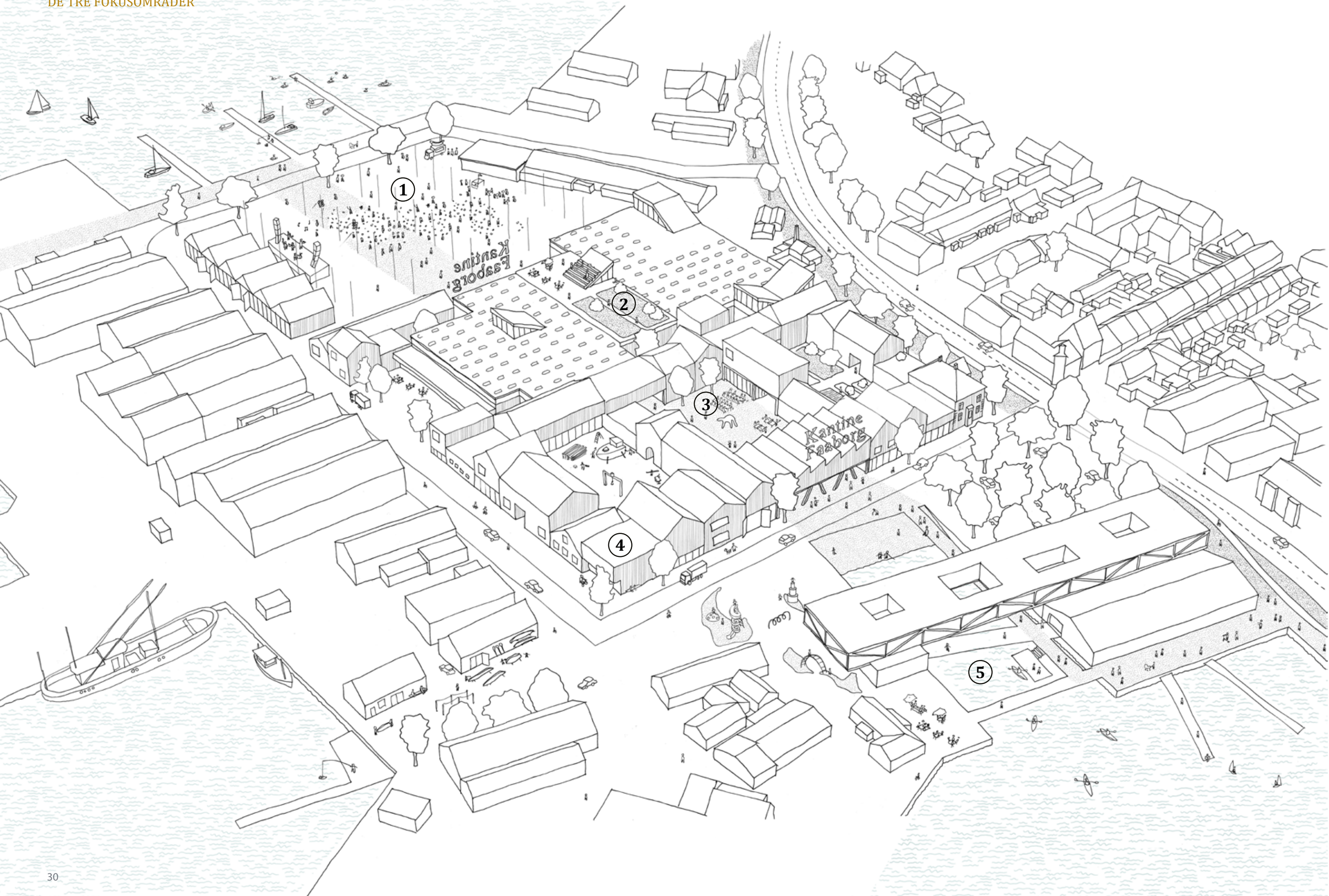
Gadestrukturen i den historiske bykerne har gader, der vifter ud fra centrum og fanger havnen. Disse linjer markerer sig i Slagterigrundens nye bebyggelsesstruktur. Gaderne danner en direkte forbindelse mellem de to bydele, og overgangen på tværs af Havnegade markeres i belægningen. På denne vis aktiveres byens gulv som wayfindings-element og trækker lystsejlerne op i den historiske bydel.

Stormflodssikring

Slagterigrunden ligger uden for den nye højvandssikring, så alle nye bygninger på Slagterigrunden, både inden for og omkring Tulipbygningen, etableres med en gulvkote på 3.00 med ramper og trapper som forbindelse til eksisterende terræn. Øhavsmuseet har en gulvkote, der ligger over 3.00 og er dermed sikret mod stormflod. Direktørboligens stuegulv ligger over kote 3.00 og kældervinduer sikres mod stormflod. Det må i øvrigt antages, at havnens eksisterende funktioner og byggerier er vant til havets aggressive miljø.

Åbningstræk

Åbningstrækket på Slagterigrunden er etablering af KantineFaaborg, der udvikles i Tulipbygningen. Indretning af Sundhedshuset i Direktørboligen og etablering af Øhavsmuseet i Frølageret. Flytning af MinibyFaaborg til Tulipbygningen er en simpel opgave, der vil være et løft for både Minibyen og Tulipbygningen.





1. Eventpladsen



2. Taghaver i Tulipbygningen

Hverdagsfortælling fra Faaborg

Peder, 32 fortæller om sammenholdet og miljøet på Slagterigrunden anno 2023, hvor transformationen af Tulip-bygningen fortsat er i fuld gang: "Jeg er selvstændig tatovør og savnede kollegaer i hverdagen, så da det blev en mulighed at etablere min biks på Slagterigrunden, slog jeg til med det samme. Jeg spiser altid frokost i Den Gastronomiske Kantine og der er altid nogle at snakke med. Kunderne synes også, det er sjovt at komme her, fordi der er sket nye ting for hver gang de skal have en ny tus. Og så er der selvfølgelig noget med tatoveringer og havne, der går godt sammen, det tiltrækker helt sikkert turisterne."



3. Udeservering i fabriksmiljø



4. Nye skurbyggerier i lille skala



4. Arkitektur i havnemiljø



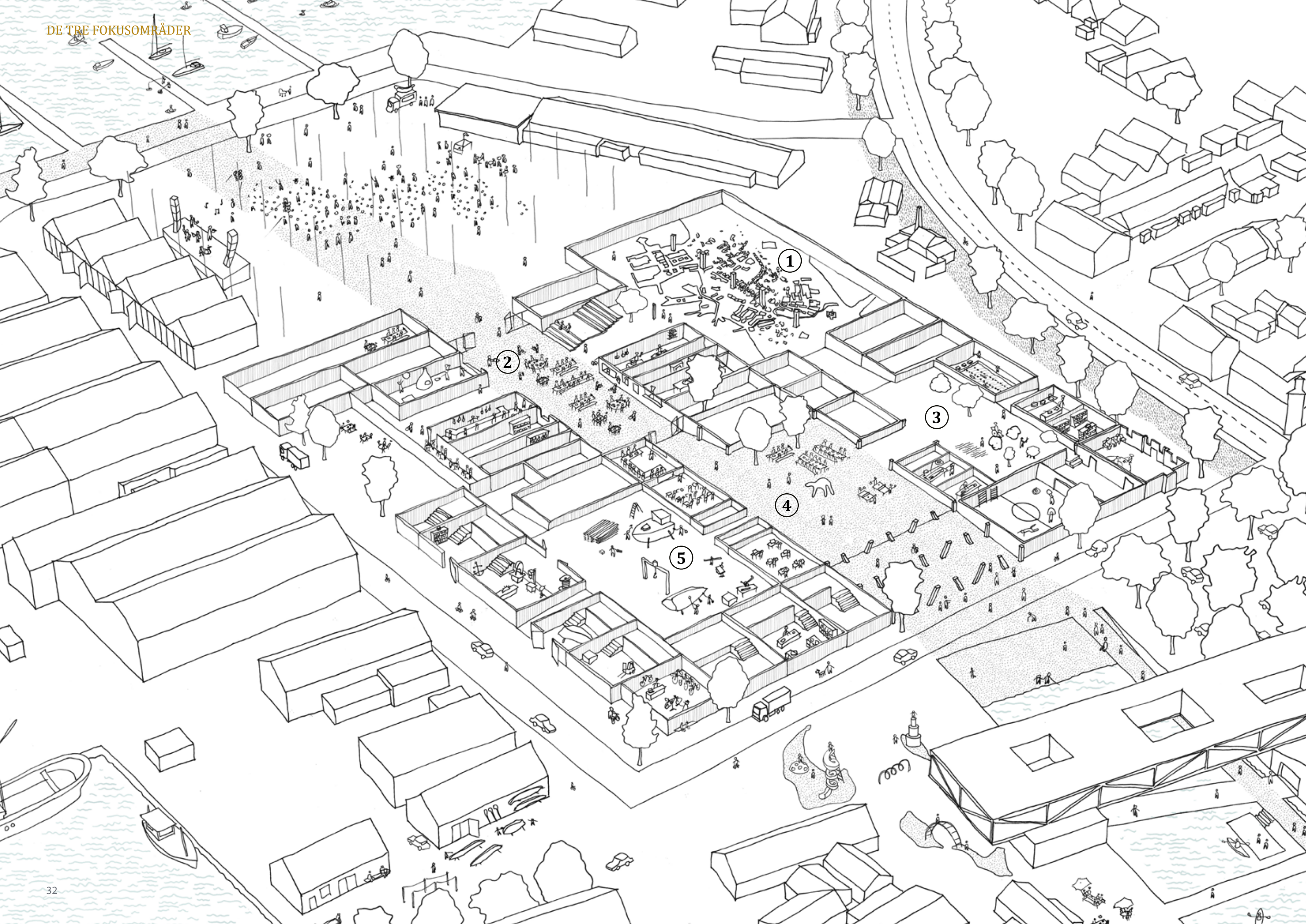
4. Byggeri med havneudtryk



2. Dyrkning af tomater og chili i et urbant miljø



5. Pladsdannende arkitektur i havnens skala





1. Faaborg miniby



1. Industrihal transformeres til byens mødested

Hverdagsfortælling fra Faaborg

Henrik, der er selvstændig kommunikationskonsulent, fortæller: "Jeg fik mod til at starte for mig selv pga. set uppet hernede med professionel hjælp fra Faaborg Erhvervshus til alt det praktiske med at blive selvstændig og et kontor-hotel jeg kunne leje mig ind i og få en form for kollegaer i hverdagen. Og så har jeg stor glæde af netværket "Øhavsakademikerne", som opererer i regi af min fagforening, Dansk Magisterforening".



4. Socialt gårdrum



4. Plads til arbejde og samvær



3. Dyrkningsgården



5. Værkstadsgården



5. Værkstadsgården



2. Kantine i tidligere forbriksmiljø



Banegårdsområdet

Banegårdsområdet er i høj grad defineret af den tætte kontakt til vandet, og det er den kvalitet, der skal forstærkes. Med etablering af et vandsportscenter får det eksisterende havnebad en ekstra dimension. Aktørerne, der skal drive dyrkningen af vandsport, kan være lokale ildsjæle med interesse for idræt, naturformidling, spejderorganisationer, byens skoler og ikke mindst private iværksættere. Som midlertidige aktiviteter kan Banegårdsområdet anvendes til events, der knytter sig til vandsport f.eks. i form af en vandkulturge eller et internationalt vandsportsstævne. På grunden for de fremtidige boligbebyggelser er der plads til mange telte og varevogne med vandsportsgrej.

Bryggen

Bryggen er stedets nye attraktion, og den etableres som en trækonstruktion oven på det eksisterende stenglacis. Bryggen er en udbygning af Havnebadet, og den starter med Promenaden i kote 2.50 og trapper ned mod vandet. Trinene danner en variation af reposer til forskellig anvendelse, og trinene fortsætter videre ned i vandet. Bryggens plateauer fortsætter ud i vandet som flydende plateauer, som man kan svømme ud til. Mod øst afsluttes Bryggen af en lang pier med udspringstårn og rampe for kørestolsbrugere. Inde bag ved Træbryggen bevares Strandparkens store græsplæne til events. Det eksisterende havnebad udbygges med en servicebygning, der giver mulighed for etablering af et privat drevet vandsportscenter med fokus på blød vandsport.

Sundrenden

Sundrenden etableres med en urban kant ind mod den nye boligbebyggelse og en landskabelig bred ud mod en ny rækkehusbebyggelse langs Færgevej, hvor haverne går direkte ned til Sundrenden. Langs den urbane kant, der består af trapper med varierende højder, er der muligheder for ophold og nærhed til vandet. Hvor Sundrenden krydser Havnevej etableres en bro og dermed genskabes

den tidligere bro, der forbandt den historiske halvø med det østlige fastland. En spændende ny forbindelse, der er med til at skabe bedre flow i byen.

Boligbebyggelsen

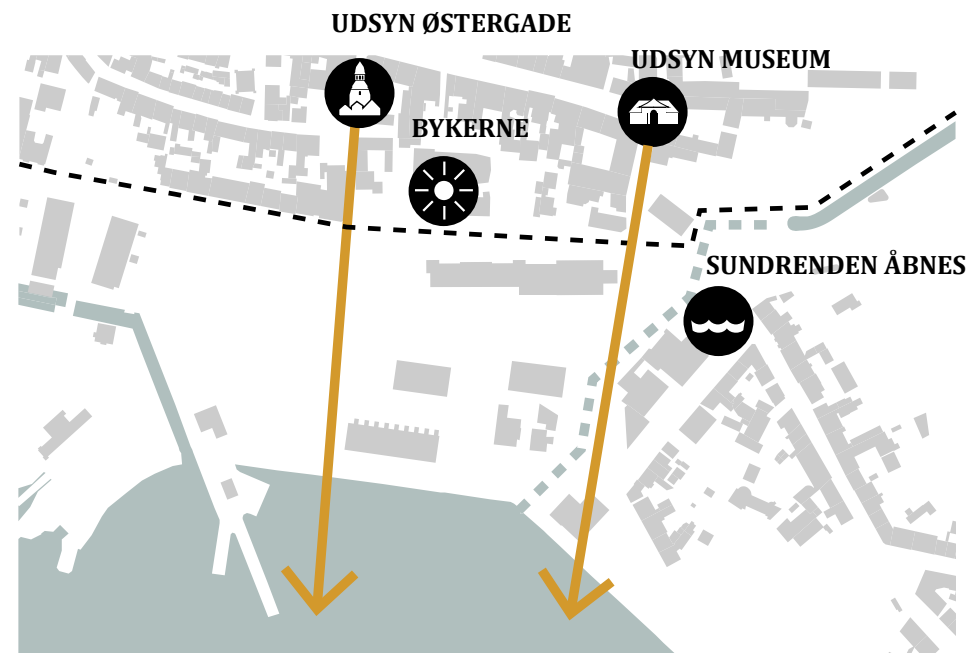
I Banegårdsområdet er hverdagen i fokus, her skal naturligvis være attraktive boliger. De nye blå-grønne byrum opfordrer til ophold, møder, bevægelse og leg – aktiviteter, der fremmer sundhed og livskvalitet. Attraktive byrum højner værdien af et område og tiltrækker investorer og kommende boligejere. Boligbebyggelsen etableres med to til tre etagers boliger i en rækkehusstruktur af private investorer og boligerne kan være både leje, andel og ejerboliger. En del af boligerne kan have status som de meget efterspurgte seniorboliger. De indgår i et fællesskab, hvor udearealerne mellem bygningerne dyrkes intensivt med afgrøder. De rekreative arealer ligger lige ved siden af i form af Sundrenden, Strandparken og Træbryggen. I samspil med private investorer udvikles området til tæt bydannelse og en attraktiv beliggenhed, der kan tiltrække nye borgere. Parkering er på terræn langs betjeningsgaden.

Posthuset og Banegårdsbygningen

Det gamle posthus indrettes som bibliotek, der med sin hverdagsfunktion skal være med til at definere miljøet i Banegårdsområdet. Det går med sin nye placering i dialog med kulturcentret Helios. Bygningen udstråler værdighed og imødekommenhed, den byder sine borgere velkommen. Banegårdsbygningen kan indrettes som attraktivt vandrehjem, tæt på vandsportscenteret.

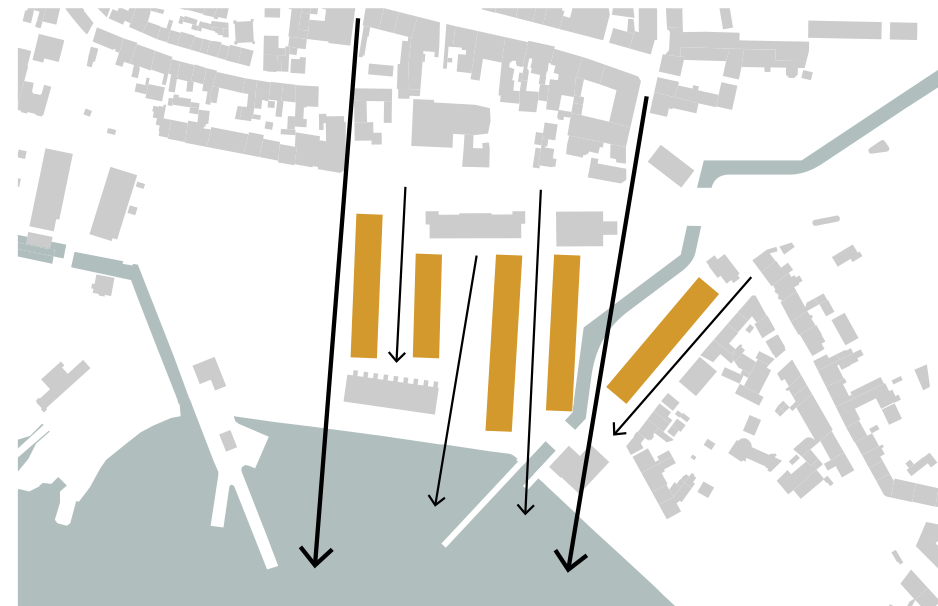
Åbningstræk

Åbningstrækket er etablering af Bryggen om en ny stor attraktion i Faaborg og den første etape af Sundrenden. Det gamle posthus indrettes som bibliotek. Åbningstrækket følges op af private boligbebyggelser med fælles dyrkning i det nye attraktive område nær by, kanal og vand.



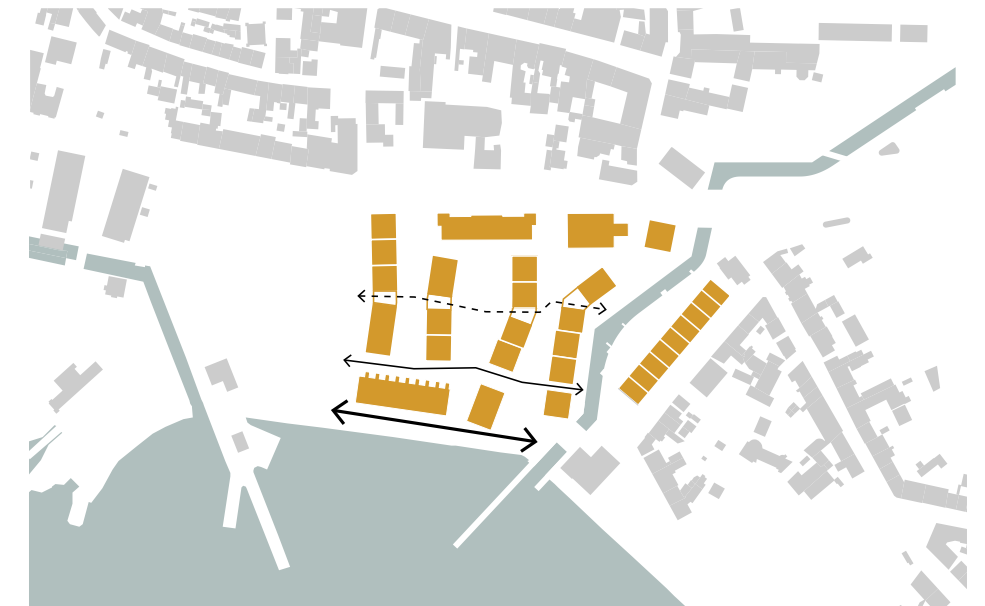
Stedets DNA

Banegårdsområdet ligger uden for Faaborgs historiske bykerne og indrammes af to vigtige sigtelinjer. Den nære kontakt til Øhavet er stedets vigtigste potentiale.



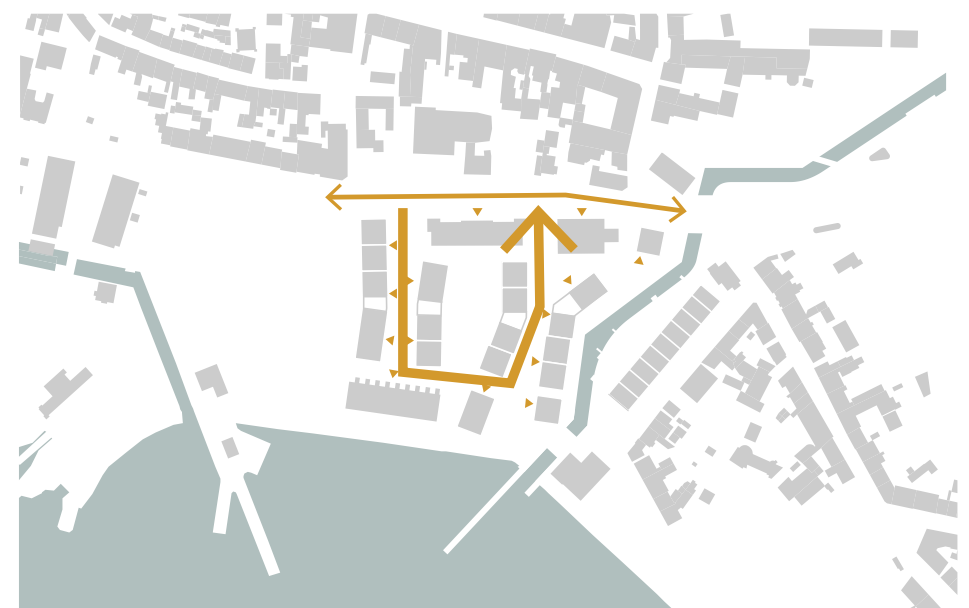
Struktur i stor skala

Vi foreslår at bygge videre på den viftestruktur der omgiver bykernen. Dette gør, at udblik fra bykernen mod Øhavet ikke blokeres og næsten alle lejligheder i boligbebyggelsen får udsyn til havet.



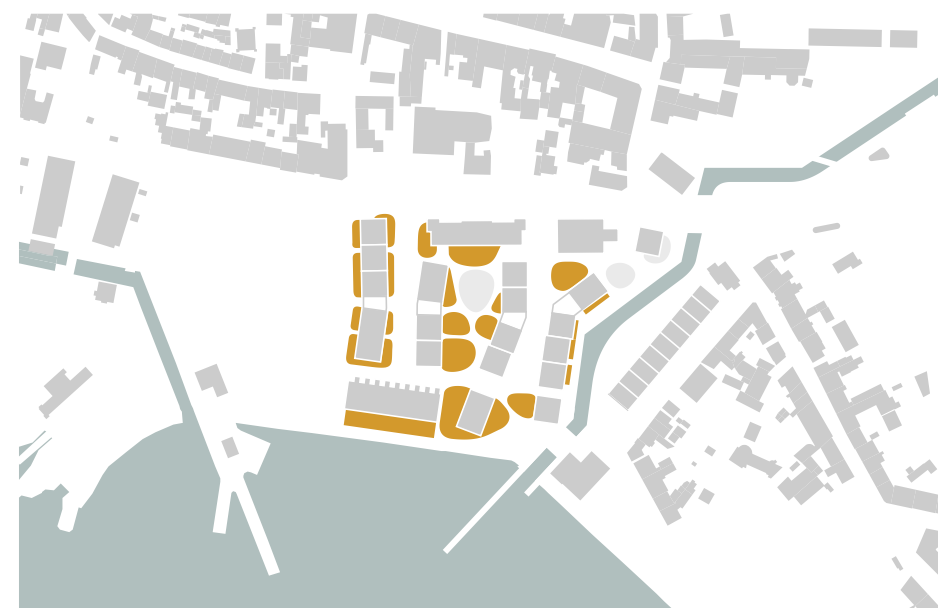
Struktur i lille skala

Byggeriet opdeles i varierede volumer og retninger for at slutte sig til bykernens karakter og skala og åbne for et tæt naboskab mellem boligerne, som det kendetegner Faaborg.



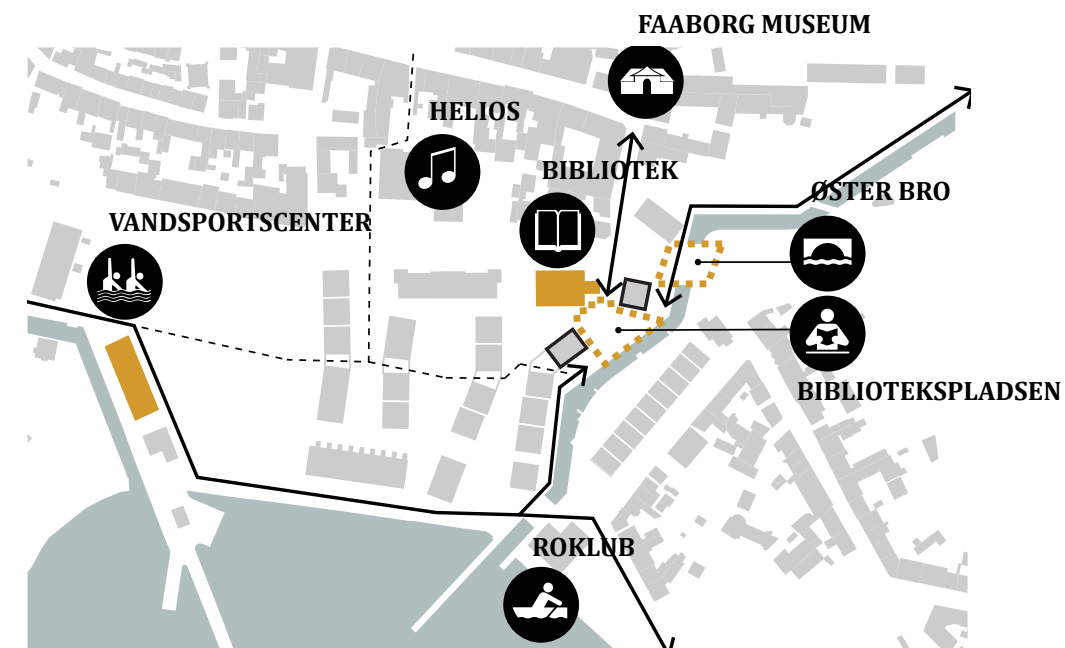
Ankomst og parkering

Ankomst og tilgængelighed til kompleksets boliger sker via et gade-loop. i gaden er der mulighed for parkering for beboerne.



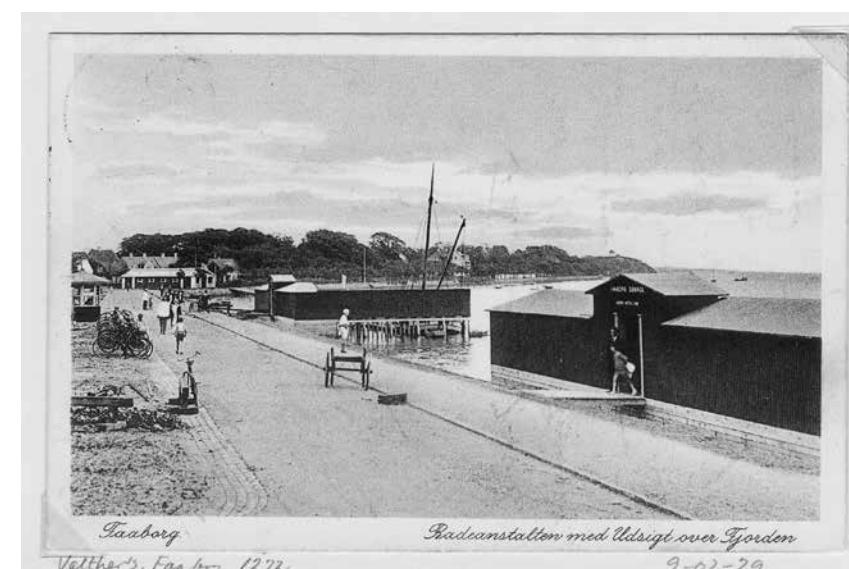
Haver

Boligerne får mulighed for både private zoner og fælles områder, der kan passes og dyrkes i et fælles laug. Et rigt liv i kantzonen mellem inde og ude er forudsætningen for at godt boligmiljø.

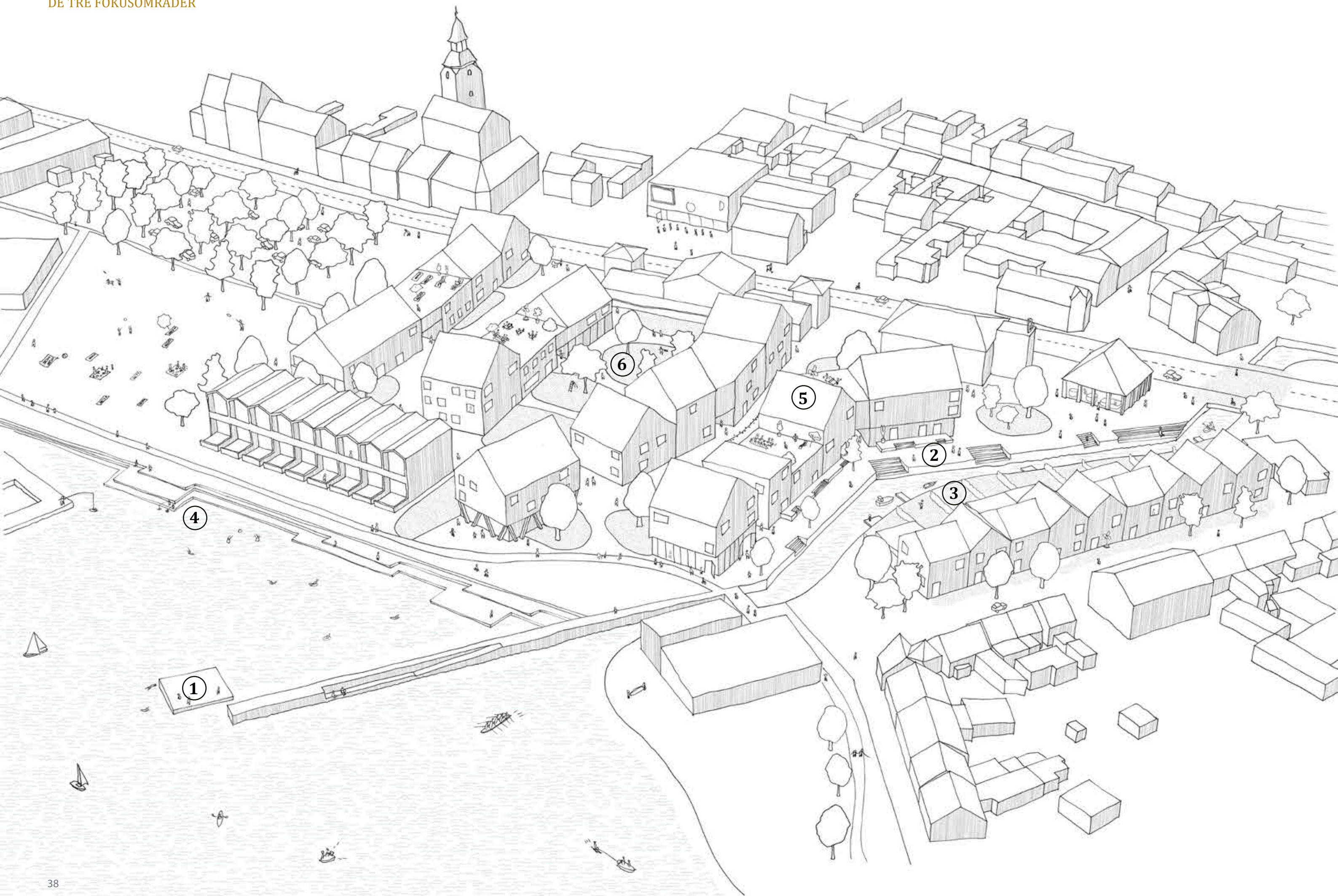


Aktiv bydel

Det generøse udbud af aktiviteter i nærområdet er en attraktion i sig selv. Med etablering af biblioteket som nyt socialt samlingssted og et nyt og ambitiøst vandsportscenter, aktiveres området endnu mere.



Faaborg har en lang tradition for at udnytte adgangen til vandet og Faaborg har gennem flere årtier haft forskellige udgaver af Søbad, placeret på samme sted som vi placerer Faaborg Vandsportscenter. Her to søbade fra 1908 og 1929.





1. Flydende træbrygge



1. Bibliotekspladsen kan blive til en blanding af park og torv

Hverdagsfortælling fra Faaborg

Familien Rosen flyttede i marts 2022 ind i en af de nye boliger i Banegårdssområdet: "Jeg fik job som underviser på erhvervsskolen og selvom min mand fortsat arbejder i Odense, faldt vi pladask for Faaborg. Vi har en bystrand i baghaven og er altid lige i nærheden af skøn natur – ja, i nærheden af alt, hvad vi skal bruge faktisk. Vi kan trygt sende ungerne afsted i skole og til fritidsaktiviteter, og der er en god stemning i byen".



2. Trapper ned til Sundrendens urbane side



4. En træbrygge som den urbane strand



4. Promenade og kystsikring



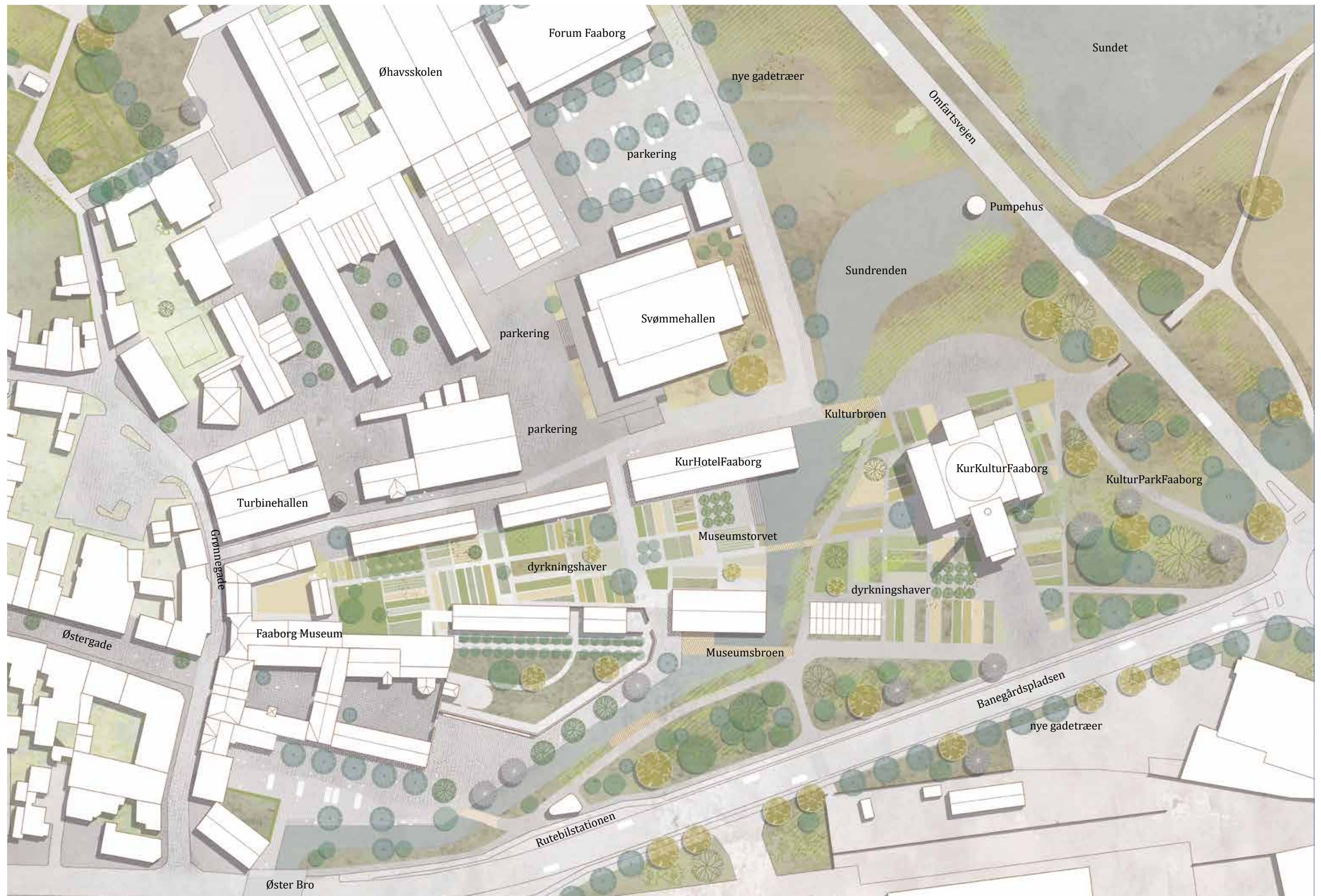
5. Byhuse i købstadsskala



3. Træbryggens nedtrapning giver kontakt til vandet



6. Private havezoner markeret med bløde hækformer



Kulturområdet

I Kulturområdet forstærker gendannelsen af tidligere tiders matrikulære ”viftestruktur” de betagende kig til det åbne landskab og trækker dermed de landskabelige kvaliteter ind i byen. Denne bydel er allerede veludviklet med institutioner, der dyrker krop og sjæl; kunst, idræt og bevægelse, hvilket indskrives sig i den overordnede vision om fokus på mental og fysisk sundhed. Udviklingstiltagene fortsætter dette spor ved at placere epicentret for KurKulturFaaborg her, aktivere det omkringliggende landskab og skabe et sammenhængende rekreativt område, som igen vil etablere et attraktivt miljø for sundhedstemaet omkring KurKulturFaaborg. Den genetablerede Sundrende er det samlende rekreative element i Kulturområdet.

KulturParkFaaborg

KulturParkFaaborg bliver byens nye spisekammer, hvor dyrkningskulturen udfolder sig, og hvor der eksperimenteres og læres om dyrkningens principper. Passende placeret ved Sundrenden, nedenfor Mads Tomats bygningskompleks, der også indeholdt dyrkningshaver i hans storhedstid. Dyrkningshaverne drives af en forening af interessenter ildsjæle, der har erfaring med dyrkning af grøntsager. Som tidlige tiders skolehaver, er det stedet, hvor børnene i sommerferien ”går til have” og lærer den helt basale viden om dyrkning.

KurKulturFaaborg

Den fysiske del af KurKulturFaaborg indrettes i Kraftvarmeværkets spektakulære arkitektur, hvor nye tiltag og forretninger samles under et samlet brand om at dyrke det sunde liv, og kan koble sig på de nye ruter ud i henholdsvis landskabet og ind til bymidten. På sigt kan der tilføjes mere areal i nye bygninger i samme arkitektur og materialer som kraftvarmeværket og svømmehallen. Det er muligvis nogle af iværksætterne, der holder til nede på Slagterigrunden, der er primus motor for udviklingen, som har stort potentiale ift. at brande Faaborg i overensstemmelse med strategien Rask+.

Faaborg Museum

Faaborg Museum vil gerne ekspandere, hvilket der ligger et stort udviklingspotentiale i. Museet er allerede en kulturperle og et trækplaster for kunstinteresserede. Det pågående udvidelsesarbejde understøttes ved at rydde parkeringspladsen ved museet og skabe et haverum, der er denne fine kulturinstitution værdig. Haverummet kopieres ud til epicentret for KurKulturFaaborg i det gamle Kraftvarmeværk og skaber således sammenhængskraft fysisk i bykvarteret og tematisk mellem mental og fysisk ro og fordybelse. Den nyetablerede ”kulturrute” i bakkelandskabet indeholder en integreret ”skulpturrute”, der fremadrettet vil give museet en exceptionel udstillingsmulighed, der er unik i dansk sammenhæng. Det vil være et nyt forretningsområde for museet med potentiale for at kunne tiltrække fondsbevillinger og high-end kunstnere til ”Faaborg Museums nye skulpturrute”. Museets p-pladser flyttes op til Forum Faaborg, hvor al parkering i Kulturkvarteret organiseres. Ligesom det er tilfældet med byens øvrige parkeringspladser, begrønnes området, så det er et grønt mødested i idrætslandskabet, der også fungerer, når bilerne er kørt hjem, og landskabet ud mod Sundet får kontinuitet og kan bearbejdes som et kvalitativt parkstrøg.

KulturParkFaaborg

Museets ”energi” og tempo skaber koblinger ud i Kulturparken. I Mads Tomats tid lå der dyrkningshaver her, og det er den stemning, der bygges videre på med forslag til etablering af flere kolonihaver/ dyrkningshaver og udnyttelse af pladsen omkring det nye KurKulturFaaborg.

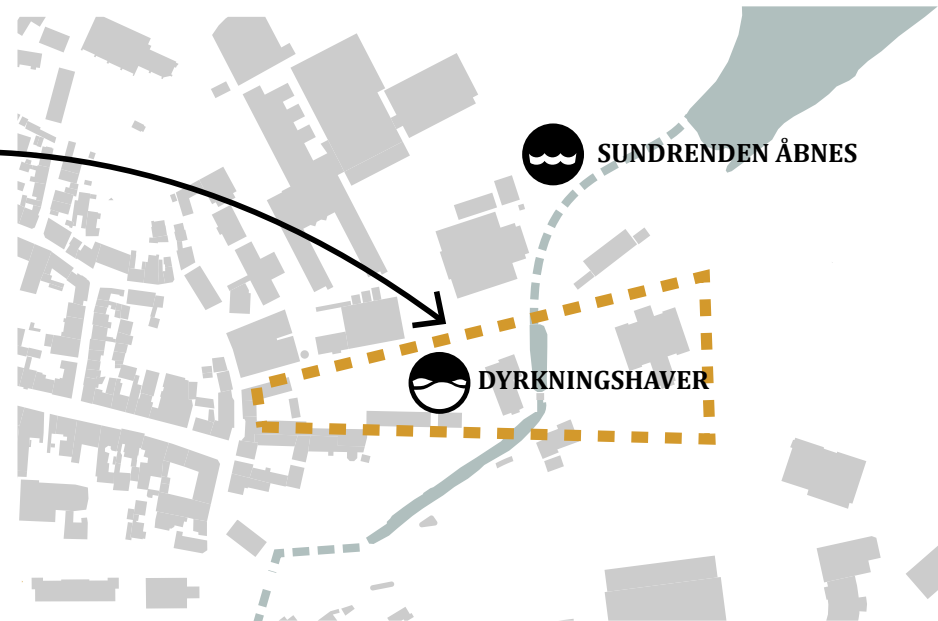
Klosterhaven

Nord for Helligaandskirken kan der reetableres en klosterhave, hvor man eksempelvis kan indtage duften fra middelalderens lægeurter (evt. med inspiration fra Esrum Kloster) og dermed dyrke og styrke kirkens bagside, så den kobles til den historiske by.



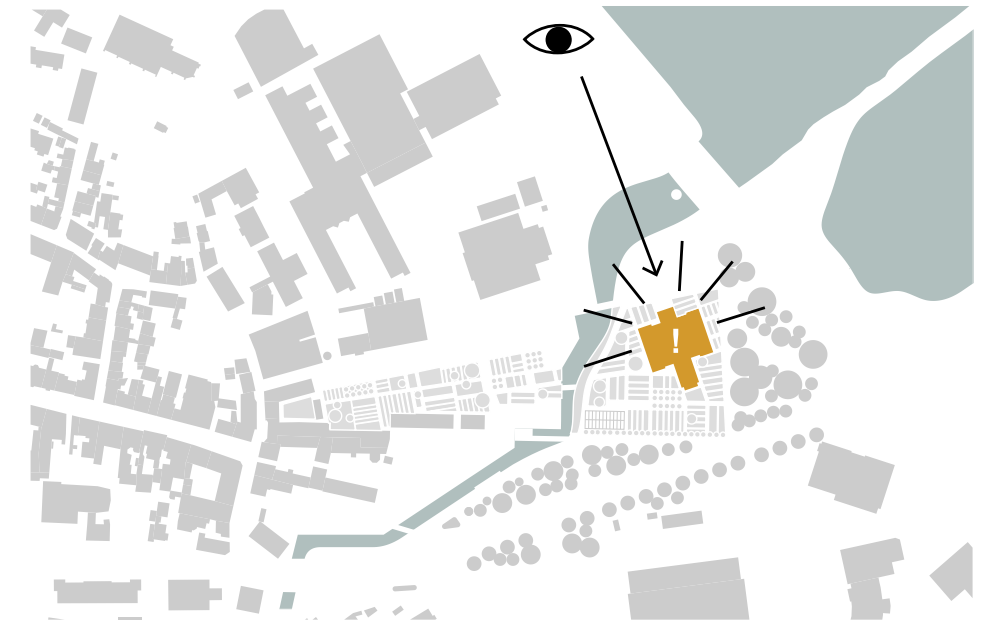
Stedets DNA

Luftfoto fra 1954 viser konservesfabrikkens viftestruktur med dyrkningshaver. Og den direkte kontakt til Sundrenden, i sit oprindelige forløb, og det omgivende landskab.



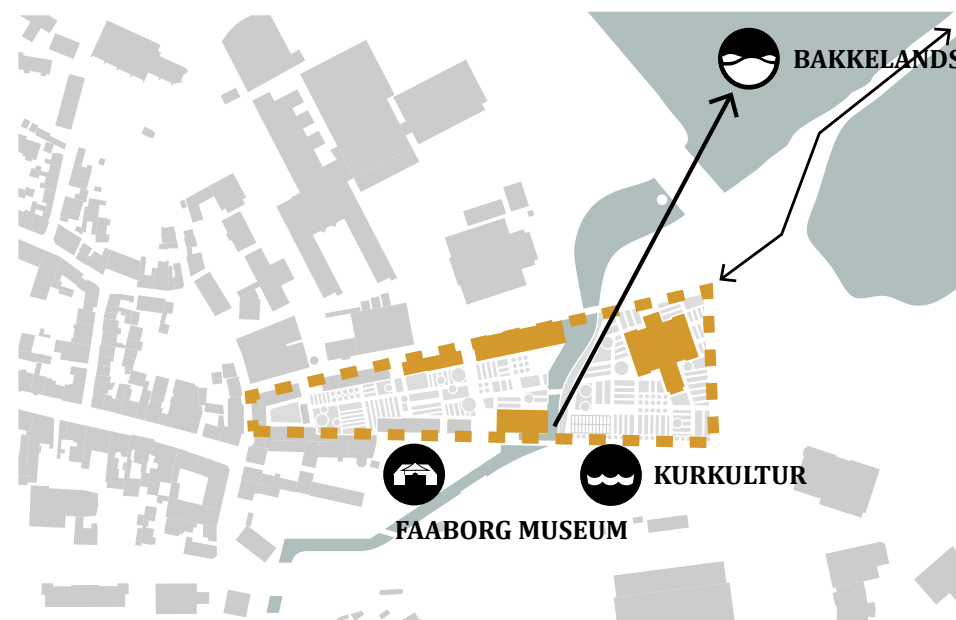
Hovedgreb

Viftestrukturen videreføres og danner ramme for dyrkningshavernes form og organisering. Sundrenden åbnes til et attraktivt vandspejl, der genfortæller stedets historie.



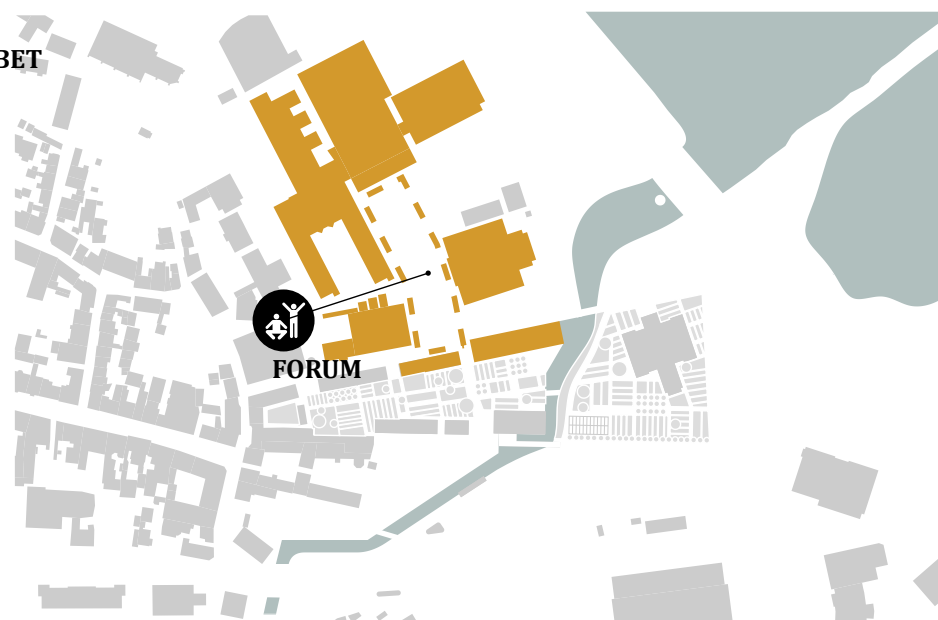
Monument ved ankomsten

En rydning af træer og skure omkring Kraftvarmeværket får bygningen synliggjort og placerer den som et værdigt moderne monument med en ny sosial funktion som center for KurKultur.



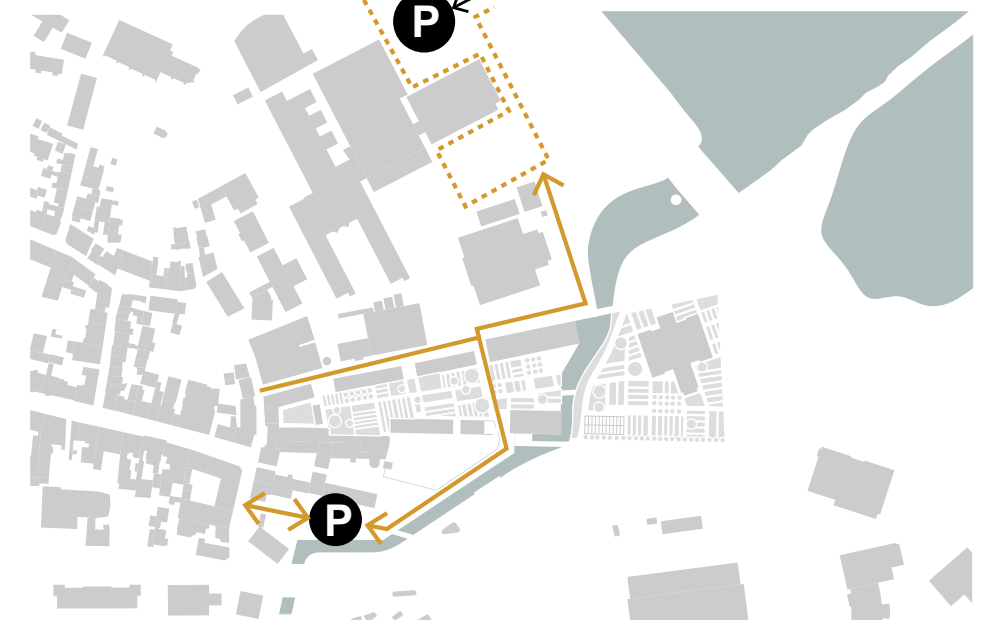
Dyrkningshaverne som nyt byrum

Dyrkningshaver udfylder et nyt byrum mellem Faaborg Museum og det nye center for KurKultur. Dyrkningshaverne samler området som tema og viderefører en tradition fra Mads Tomats tid.



Forum Faaborg

Med en ny bebyggelse i Kulturområdet indrammes pladsen foran Forum til et mere veldefineret byrum, som aktiveres af de omgivende sportsaktiviteter.



Ankomst og parkering

Med en ny indkørsel fra omfartsvejen til ny stor parkeringsplads nord for Forum, ledes trafikken væk fra Kulturområdet. På gåturen fra parkering til Bykernen ledes man gennem nye attraktive byrum.

Forum Faaborg

De eksisterende haller indpakkes i træer, der plantes i forbindelse med etablering af nye parkeringspladser. Der kan etableres boldbaner på engen nedenfor Helligåndskirken, og der er mulighed for yderligere udbygning af Forum Faaborg med endnu en hal.

Åbningstræk

Åbningstrækket er en transformation af Kraftvarmeværket til epicentret for KurKulturFaaborg samt oprydning omkring og eksponering af bygningen, der som et smukt og iøjefaldende landmark sammen med Helligåndskirken byder velkommen til Faaborg fra landsiden. Sideløbende etableres KulturparkFaaborg med dyrkningshaver og etablering af Sundrenden. Åbningstrækket opfølges af private klinikker indenfor sundhed og wellness, der lejer sig ind i bygningen.



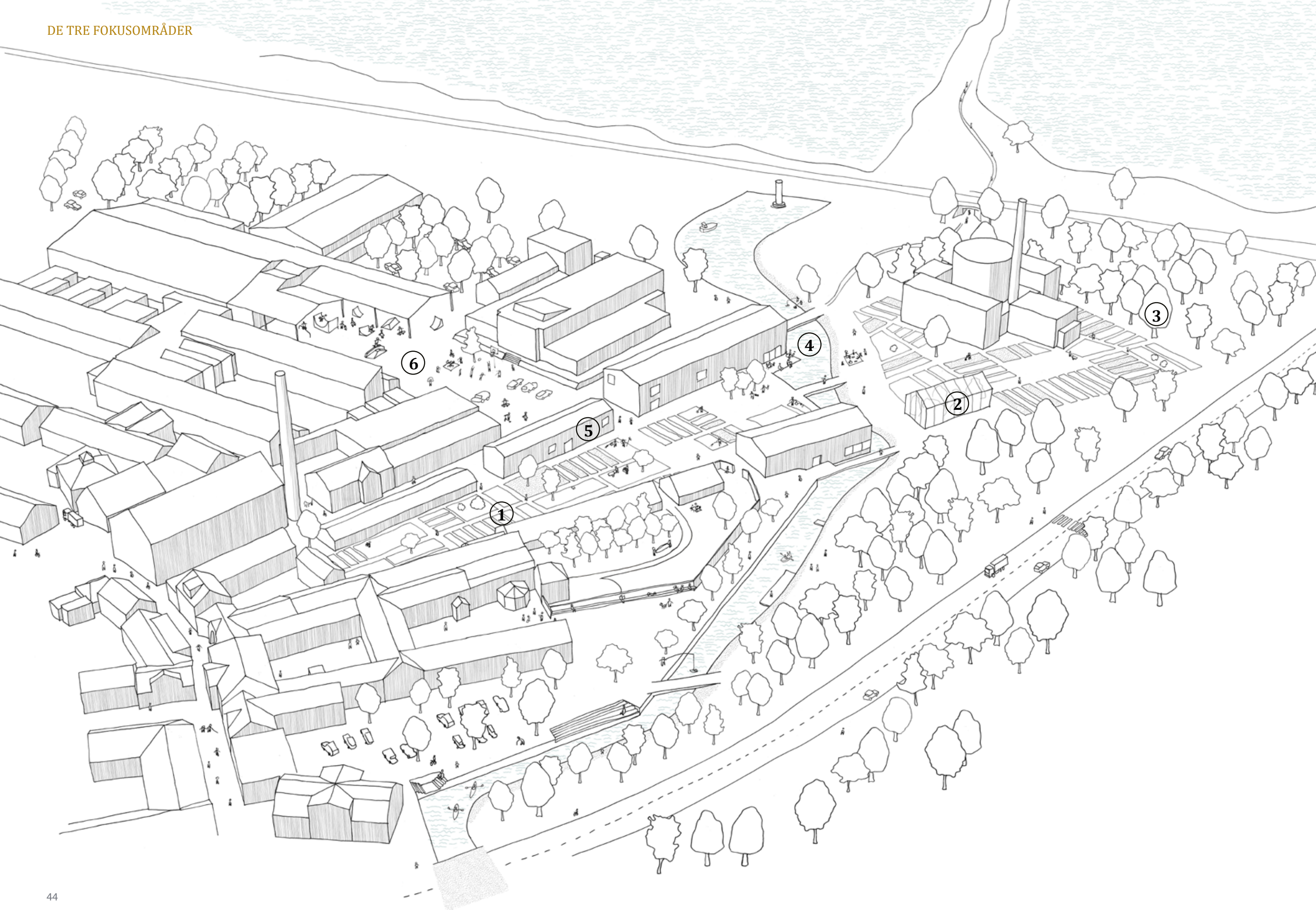
Ny teglarkitektur som forbillede for nybyggeri i Kulturparken



Sundrendens stille vandspejl som byens nye attraktion



Sundrenden med en urban side og en landskabelig side





1. Den klassiske dyrkningshave i stor skala



3. Mødet mellem dyrkninghave, Sundrende og park



2. Drivhuse som byens nye mødested



3. Fælles dyrkningshaver i købstadens skala



4. KurkulturFaaborg kan aktiverer Sundrenden



4. Eksempel på møde mellem bygning og Sundrenden



5. Arkitektur i tegl i købstadsskala



6. Sport og leg kan leve mellem bygningerne i Forum Faaborg

Strategi for realisering

Vores forslag til strategi for realisering af udviklingsplanen for Faaborg skaber vækst. Vækst i form af nye arbejdspladser, nye borgere og dermed nye kommunale skatteindtægter.

Opsummerende arbejder udviklingsplanen med:

- et attraktivt maritimt miljø for nye erhverv på Slagterigrunden.
- et unikt Vandsportscenter i Det Sydfynske Øhav med fokus på kommercielle vandsportsaktiviteter.
- et lokalt epicenter for trivsel og vitalitet.

Kombinationen af disse ser vi som de afgørende ingredienser, der hver for sig og samlet set, kan flytte Faaborg fra en situation med tilbagegang i arbejdspladser og nettofraflytning til fremgang og vækst. Det er samtidig disse udviklingstiltag, der vil adskille og øge Faaborgs konkurrencedygtighed i forhold til andre lignende byer på Fyn f.eks. Kerteminde og Svendborg, når det handler om skabe nye arbejdspladser og tiltrække nye turister og nye borgere.

Vi opererer med en udviklingsplan opdelt i følgende etaper:

1. Udvikling af Slagterigrunden – 2020-2025
2. Udvikling af Banegårdsområdet – 2023-2026
3. Udvikling af Kulturområdet – 2025-2030

Etapeplanen er udtryk for vores forslag til den overordnede rækkefølge, der vil være hensigtsmæssig baseret på en økonomisk kalkule af samlet investeringsomfang herunder vurderinger af omkostninger og indtægter samlet set og i de enkelte etaper.

Investeringsomfang for offentlige bygninger

Foruden de efterfølgende økonomiske estimater over offentlige og private investeringer i de tre fokusområder oplistes her overslagspriser for de enkelte bygningsdele som afsluttede projekter. Det vil være mest realistisk at etablere dem over flere etaper.

Etablering af klimatilpasning: 1000 meter á kr. 15.000,- =	15 mio.
Anlæg af parkeringspladser: 300 stk á kr. 25.000,- =	8 mio.
Sundhedshus i Direktørboligen + tilbyg: 1.200 m2 á kr. 20.000,- =	24 mio.
Bibliotek i postbygning: 1.300 m2 á kr. 17.000,- =	22 mio.
Øhavsmuseum i Frølagerbygning + tilbyg: 3.000 m2 á kr. 8.000 =	24 mio.
KurKultur i Kraftvarmeværket: 1.600 m2 á kr. 11.000 =	18 mio
Etablering af hele Sundrenden: 10.000 m2 á kr. 6.000 kr. =	60 mio.
Alle priser er eksklusiv moms	

Slagterigrunden

Slagterigrunden ønskes udviklet med det overordnede formål at skabe rammerne for et kreativt iværksættermiljø og nye arbejdspladser i Faaborg.

V bygger på 17.000 m2 af Slagterigrundens samlede areal, ca. 30.000 m2. 17.000 m2 til erhverv-, detail, caféer og gastronomisk kantine. Kontorbygningen bør opføres som et kontorhotel-koncept, med fælles reception-, møde- og conferencefaciliteter.

I forbindelse med et kontorhotelkoncept bundet op på private investorer vil der kunne tiltrækkes en række mindre- og mellemstore virksomheder og enkeltmandsfirmaer. Det anses for realistisk, at der med en målrettet markedsføringsstrategi i perioden frem mod 2030 kan skabes ca. 300 arbejdspladser. Heraf estimeres det, at 200 af disse arbejdspladser vil være nye arbejdspladser i Faaborg-Midtfyn Kommune, mens de resterende 100 arbejdspladser vil være forbundet med rokering af virksomheder/arbejdspladser indenfor kommunegrænsen.

Nedenfor er opstillet de kommunale og private investeringer på Slagterigrunden.

Kommunale investeringer:

- En Gastronomisk Kantine
- Et åbent byrum/plads med muligheder for afholdelse af mindre musikevents m.v.
- Øhavsmuseet

Private investeringer:

En attraktiv kontorbygning i to-tre plan langs forbindelsesstrøget.

Det er afgørende, at der etableres en fortælling om transformationen fra slagterigrund til et af Fyns førende destinationer for iværksættermiljø og innovation tilknyttet dyrkningskonceptet. Målsætningen er at opnå en sneboldeffekt, som det er set i andre erhvervsudviklingsområder som f.eks. Køge Kyst og Ørestaden.

Nedenfor har vi estimeret udviklingen i antal nye arbejdspladser og antal nye borgere som følge af udviklingen af Slagterigrunden.

	2020-2022	2023-2025	2026-2030	I alt
Antal nye arbejdspladser	25	100	175	300
Afledte arbejdspladser	8	101	53	162
Antal nye borgere	18	109	123	250

De 300 nævnte arbejdspladser er fordelt på følgende brancher: Handel, Restauranter, Erhvervsservice, Offentlig administration og Kultur og Fritid. Samlet set vil etableringen af de nye arbejdspladser føre til 162 afledte arbejdspladser, der er resultatet af indirekte arbejdspladser hos f.eks. underleverandører og når de direkte og indirekte jobs bruger en del af deres løn i den lokale detailhandel m.v.

Det forudsættes at 20 % af de beskæftigede på Slagterigrunden og den afledte beskæftigelse vil bosætte sig i Faaborg. En gennemsnitlig husstand på 2,7 beboere vil således føre til 250 nye borgere i Faaborg affødt af investeringer på Slagterigrunden.

Nedenfor er estimeret omkostninger og indtægter for Slagterigrunden i Faaborg-Midtfyn Kommune samlet set og i delfasene. De kommunale omkostninger på Slagterigrunden er opgjort til i alt 48 mio. kr.

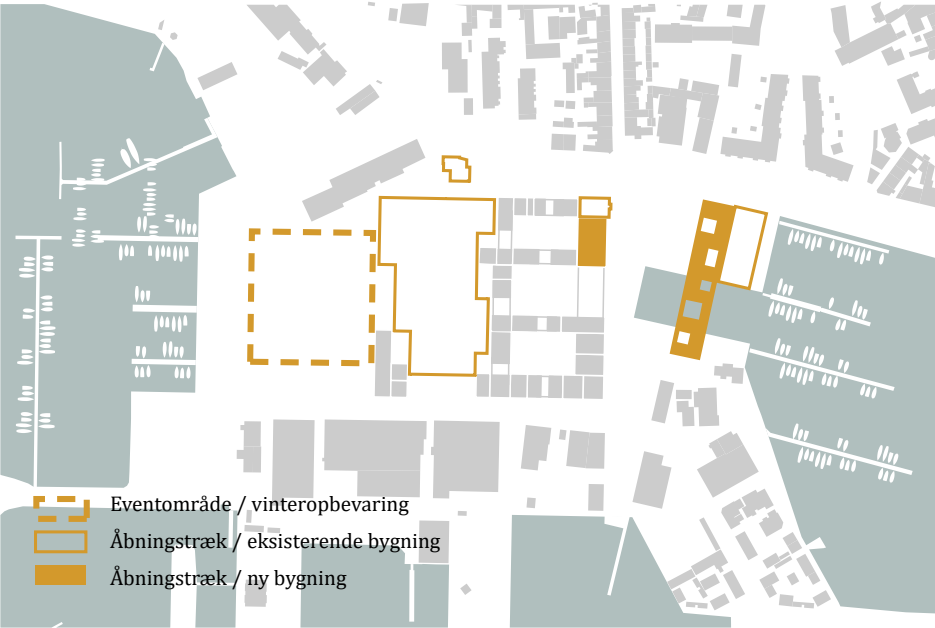
Kommunale omkostninger	Kr. ekskl. moms
Gastronomisk Kantine	25 mio.
Åben byrum/plads	8 mio.
Øhavsmuseum	24 mio.
I alt	57 mio.

Nedenfor er estimeret de kommunale indtægter som følge af salg af byggeretsmeter til private som følge af anlæg af en kontorbygning til viden-erhverv på Slagterigrunden. Der sælges 17.000 m2 til en byggeretsmeterpris på kr. 800, i alt 13,6 mio. kr.

Nedenfor er de kommunale omkostninger og indtægter tidmæssigt fordelt på udviklingsperioden af Slagterigrunden.

	2020-2022	2023-2025	I alt
Kommunale omkostninger kr.	34	23	57
Kommunale indtægter kr.	7.1	6.5	13.6

Samlet set vil udviklingen af Slagterigrunden med 462 nye direkte og indirekte arbejdspladser og 250 nye borgere tilføre Faaborg by en øget omsætning i Faaborg bys nuværende detailhandel og et generelt løft af byens byliv, der samlet set vil øge Faaborgs attraktionsværdi markant. Desuden vil placeringen af Øhavsmuseet på Slagterigrunden have potentiale for at øge antallet af museums-besøgende, der igen vil have en positiv afsmittende virkning på både detailhandlens omsætning og bylivet generelt.



Åbningstræk for Slagterigrunden.
Etablering af eventpladsen, indretning af Tulipbygningen, indretning af Sundhedshus i Direktørboligen og etablering af Øhavsmuseet i Frølagerbygningen.

Banegårdsområdet

I 2014 indviede Faaborg-Midtfyn Kommune Faaborg Havnebad som et velfærdpolitisk tiltag rettet mod byens borgere. Suppleret med udviklingsplanens Brygge og et Vandsportscenter med fokus på kommerciel vandsport fås et unikt produkt med indhold på et højt internationalt niveau.

Vandsportscenterets fokus skal være tiltrækning af Special Interest Tourism (SIT) i f.eks. dykning, snorkling, udspring, roning, surfing, kajak, kano m.v. SIT-segmentet bruger penge – mange penge – på det, der er med til at give dem en helt særlig oplevelse. Der skal arbejdes med konceptet i et kommercielt perspektiv – der skal kunne tjenes penge på vandsportsaktiviteterne og konceptet skal have den nødvendige fleksibilitet ift. ønsker fra potentielle investorer.

Følgende forhold er vigtige i forhold til vandsportscenteret:

- Vandsportscentret indrettes med vandaktiviteter af så høj klasse, at man kan tiltrække de bedste af de bedste inden for fx dykning. Når disse mennesker bruger (og dermed blåstempler) centret vil almindelige brugere følge efter – det gælder turister, lokale etc.
- Kun ved at være ”verdensklasse” vil centret kunne tiltrække gæster, opmærksomhed, omtale, kommercielle aktører og sætte centret på landkortet.
- Ved at tiltrække de bedste inden for en aktivitet, vil de næstbedste, tredjebeste, amatørerne, familierne m.fl. følge efter. Det vil kunne give et boost til vandsportsforeningerne, som får ”verdensklasse”- faciliteter / omgivelser.
- Vandsportsforeningerne i Faaborg er vigtige, da deres tilstedeværelse betyder, at der ikke startes fra bunden. De er med til at kvalificere og troværdiggøre aktiviteterne – og give liv, ikke mindst. De har også et netværk, som kan aktiveres.

Baseret på eksisterende viden vurderes det, at et vandsportscenter i Faaborg med det ”rigtige” indhold vil kunne tiltrække mellem 20.000 og 50.000 årligt besøgende 5 år efter åbning, hvoraf ca. ¼ vil efterspørge overnatning i Faaborg.

Nedenfor er opstillet de kommunale og private investeringer i Banegårdsområdet.

Kommunale investeringer:

- Etablering af en åbning af Sundrenden
- Etablering af Bryggen
- Anlæg af en Faaborg Pier ud i Det Sydfynske Øhav, som varemærke med placering af udspringstårn samt diverse vandsportsaktiviteter m.v.

Private investeringer:

- Billetsalg til vandsportsaktiviteter
- Grejbank med udlejning af vandsportsudstyr
- Kommercielle overnatningsfaciliteter i form af f.eks. husbåde
- Café, ishus m.v.

En realisering af udviklingen af Banegårdsområdet vil føre til en stigning i antallet af arbejdspladser i Faaborg og afføde en nettotilflytning til Faaborg by. Nedenfor har vi estimeret udviklingen i antal nye arbejdspladser og antal nye borgere som følge af udviklingen af Banegårdsområdet.

	2023-2024	2025-2026	2027-2030	I alt
Antal nye arbejdspladser	0	2	8	10
Afledte arbejdspladser	0	0	2	2
Antal nye borgere	0	1	5	6

Nedenfor er opstillet de kommunale omkostninger for Banegårdsområdet omfattende åbning af Sundrenden, anlæg af ny brygge, anlæg af pier og etablering af bibliotek i posthus.

Kommunale omkostninger	Kr. ekskl. moms
Åbning af Sundrenden	25 mio.
Anlæg af ny brygge	6 mio.
Anlæg af Faaborg Pier	4 mio.
Etablering af bibliotek i posthus	22 mio.
I alt	57 mio.

I figuren nedenfor er estimeret de kommunale indtægter som følge af salg af jord til boliger. Der sælges 11.000 byggeretsmeter til en Byggeretsmeter-pris på kr. 400, i alt 4.4 mio. kr.

Nedenfor er de kommunale omkostninger og indtægter tidmæssigt fordelt på udviklingsperioden af Banegårdsområdet.

	2023-2024	2025-2026	2027-2030	I alt
Kommunale omkostninger kr.	20	15	22	57
Kommunale indtægter kr.	1.5	1.2	1.7	4.4

Samlet set vurderer vi, at den foreslåede udvikling af Banegårdsområdet med tiltrækning af mellem 20.000 og 50.000 årlige gæster i Vandsportscen-teret vil have mærkbare positive afledte effekter på omsætningen i detail-handlen i Faaborg og generelt øge bylivet i Faaborg.



Åbningstræk for Banegårdsområdet.
Etablering af Sundrenden, indretning af bibliotek i Posthuset, etablering af pier og brygge til vandsport.

Kulturområdet

Epicentret for KurKulturFaaborg skaber et sammenhængende rekreativt område med fokus på sundhed. Nedenfor er opstillet de kommunale om-kostninger i Kulturområdet.

Kommunale omkostninger	Kr. ekskl. moms
Transformation af kraftvarmeværk til KurKulturFaaborg	18 mio.
Åbning af Sundrenden	35 mio.
Anlæg af haverum	10 mio.
Flytning af p-pladser	8 mio.
I alt	71 mio.

Vi opererer ikke med private investeringer i Kulturområdet. Vi opererer derimod med lejeindtægter fra private klinikker, der lejer sig ind i KurKul-turFaaborg bygningen.

En realisering af udviklingen af Kulturområdet vil føre til en stigning i an-tallet af arbejdspladser i Faaborg og afføde en nettotilflytning til Faaborg by. Nedenfor har vi estimeret udviklingen i antal nye arbejdspladser og antal nye borgere som følge af udviklingen af Banegårdsområdet.

	2025-2027	2028-2030	I alt
Antal nye arbejdspladser	5	10	15
Afledte arbejdspladser	1	2	3
Antal nye borgere	3	6	9

Nedenfor er vist udviklingen i de kommunale omkostninger i Kultuområ-det.

	2025-2027	2028-2030	I alt
Kommunale omkostninger kr.	40	31	71



Åbningstræk for Kulturområdet.
Etablering af KurKulturFaaborg i Kraftvarmeværket, etablering af dyrknings-haverne og udvidelserne i Faaborg Museum.

Effekten på Faaborgs historiske bykerne

Udviklingsplanen vil have en afledt positiv effekt på Faaborgs histori-ske bykerne. Ikke mindst på erhvervsudviklingen, hvor en realisering af udviklingsområderne kan skabe et nyt brand for Faaborg, der vil skabe efterspørgsel efter ejendomme til lokalisering af nye erhverv ikke mindst på Torvet i Faaborg. Middelalderbyen kan dermed blive løftet med nye arbejdspladser som følge af en realisering af udviklingsplanen, hvilket vil have positive synergier til by- og forretningslivet i Faaborg.



team c

GHB LANDSKABSARKITEKTER / KJELLANDER SJÖBERG / MOGENS A. MORGEN / TYRENS / REALISE