



Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet

Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2017

Nedslidte byområder i mindre byer med færre end 3.000 indbyggere, hvor der er et væsentligt behov for bymæssig udvikling, herunder omstilling

Ansøgningsfrist mandag den 9. januar 2017

Det udfyldte ansøgningsskema sendes pr. e-mail til: byfornyelse@uibm.dk
Skriv "Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2017" i emnefeltet.

Bagerst i ansøgningsskemaet findes en vejledning til udfyldelse af skemaet.
Alle punkter i ansøgningsskemaet skal udfyldes. "Ikke relevant" er dog et muligt svar, hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet.

Bilag kan i begrænset omfang vedhæftes ansøgningen i form af word, excel, jpg- eller pdf-filer. Bilag kan f.eks. være kort over byområdet, fotomateriale m.v.

HUSK at indberette ansøgningen i BOSSINF-område

1. Titel på beslutning om områdefornyelse

Titel: **Områdefornyelse i Terndrup -
Terndrup som fælles center for "Landsbyklyngen Rebild øst"**

2. Kommunens adresse

Navn på kommune: **Rebild Kommune**

Gade/vej og nr.: **Hobrovej 110**

Postnr.: **9530**

By: **Støvring**

3. Kontaktperson i kommunen

Navn: Allan Pedersen (og ekstern konsulent Mogens Dam Lentz, sbs rådgivning a/s)	
Titel: arkitekt	
Telefon: 99887634	E-mail: aped@rebild.dk

4. Ansøgt udgiftsramme

Beløb i alt ekskl. moms:	1.400.000	kr.
--------------------------	-----------	-----

Indledningsvist skal gøres opmærksom på, at nærværende ansøgning om støtte til områdefornyelse ikke er en ansøgning om støtte til en hel Landsbyklynge. Men da det udvalgte byområde, hele Terndrup by, er største by og center-by i et område i Rebild Kommune, der netop er blevet optaget som Landsbyklynge i regi DGI, Realdania og Lokale & Anlægsfonden, vil den kommende områdefornyelse også få en betydelig rolle i forhold til udvikling af en Landsbyklynge.

Landsbyklyngen Rebild Øst består af et geografisk og landskabeligt sammenhængende område i den østlige del af Rebild Kommune, med Terndrup, Bælum og Blenstrup som de største byer samt de landsbyer med opland, der ligger omkring og imellem disse byer. Det er Askildrup, Dollerup, Gerding, Hellum, Horsens, Lyngby, Siem, Skibsted, Solbjerg, St. Brøndum. Flere kan komme til gennem processen.

Rebild Øst ligger mellem 12 og 18 minutters kørsel fra Nordjyllands største vækstområde (Aalborg Øst) som rummer det nye supersygehus med mange tusinde arbejdspladser, Aalborg Universitet, Regionshuset, NOVI, UCN, en lang række it-virksomheder, vindmølleindustrier landets 4. største erhvervshavn – og store arealer er udlagt til endnu flere erhverv. Beliggenheden er tillige tæt på kysten, Vildmosen og Rold Skov.

Der er et rigt foreningsliv, tre sportshaller, svømmehal, forsamlingshuse, kultur- og medborgerhuse, bibliotek, Falck station, gode indkøbsmuligheder, banker, apotek og plejecentre. På skoleområdet er samarbejdet allerede gennemført. Således har områdets tre folkeskoler og SFO'er i dag samme ledelse. Det betyder også, at skolerne samarbejder dagligt og betragtes som en enhed med samme værdier og mål. Det samme gælder for to børnehaver.

Landsbyklyngen skønner, at den østlige del af kommunen har et meget stort potentiale for at skabe vækst, yderligere bosætning og fremme gode levevilkår for dem, der allerede bor her. Et potentiale, som vil kunne udnyttes i langt højere grad end det er tilfældet i dag.

Disse forhold skulle områdefornyelsen i Terndrup gerne kunne medvirke til at fremme bl.a. gennem et tæt samarbejde med sekretariatet for Landsbyklyngen Rebild Øst.

KARAKTERISTIK AF DE REGIONALE OG LOKALE FORUDSÆTNINGER

5. Beskrivelse af problemer og udfordringer i byen og kommunen

Bemærk venligst, at det i punkt 5 er hele byen eller kommunen, der skal beskrives.

Antal indbyggere i byen:

1501 jf. Bilag 3 Datapakke OF Terndrup.

Beskriv hvordan befolkningsudviklingen i byen og kommunen har været de seneste år (f.eks. befolkningstilgang - fraflytning eller manglende tilflytning, forholdsvis flere ældre bosiddende i byen/kommunen og/eller tilflytning af familier på overførselsindkomster):

De seneste 5 år har der været et svagt stigende befolkningstal i byen, og befolkningsprognosen peger på en stigning på 75 personer fra 2017 til 2028. Dog har Terndrup oplevet en nedgang i befolkningstallet fra 1997 til 2012. Generelt er den østlige del af Rebild Kommune præget af en vis affolkning.

Også væsentligt at fremhæve, at selv i Terndrup er den begrænsende stigning i befolkningstallet fra 2012 til 2016 på 14 personer (svarende til 0,94 %) begrundet i, at antallet af 65-årige og ældre er vokset endnu mere. Denne gruppe er således vokset med 31 personer svarende til en stigning på 8,68 %.

Både gruppen af 0-17-årige og gruppen af 18-64-årige er faldet. Der er blevet 6 færre børn og unge, og der er blevet 11 færre voksne.

Denne udvikling med flere ældre og færre børn, unge og voksne i Terndrup svarer til udviklingen i Rebild Kommune som helhed; i hele kommunen er der i perioden fra 2012 til 2016 blevet 238 flere indbyggere, idet der i samme periode er blevet 573 personer flere i gruppen på 65 år og derover. I perioden er der i hele kommunen blevet 220 børn og unge færre og 115 færre voksne.

Beskriv om der er problemer i forhold til byens beliggenhed og trafikforbindelser (f.eks. problemer i forhold til trafikforbindelser til større byer og/eller om der er en udvikling i pendling til større byer):

Terndrup er placeret i den østlige del af Rebild Kommune, ved Aalborg-Hadsund landevejen, ca. 35 km fra Aalborg og 13 km fra Hadsund. Terndrup har med sin placering ved den vigtige trafikåre altid haft en vigtig position i Østthimmerland, og byen er således bygget op omkring den tidligere hovedlandevej. Terndrup er den største af byerne i området og lægger op til at være center for nabo- og landsbyer.

Der samarbejdes med omkringliggende kommuner om en Øst Korridor fra Randers Kommune, gennem Mariagerfjord Kommune, Rebild Kommune og til Aalborg Kommune bl.a. mod det kommende supersygehus i Øst Aalborg. En forbedring af transport- og trafikmulighederne og dermed potentiale for øget bosætning.

NT Busrute 54, Aalborg-Terndrup-Hadsund, NT Busrute 104, Støvring-Skørping-Terndrup, NT Busrute 381, St. Brøndum-Skibsted-Bælum-Terndrup, NT Busrute 382, Terndrup, Bælum-Solbjerg-Korup-Terndrup, NT Busrute 118, Hobro-Arden-Terndrup og Ekspresbus 918X, Aalborg-Terndrup-Hadsund-Randers-Aarhus betjener byen med offentlig transport.

Beskriv om der er problemer i forhold til byens og kommunens økonomiske udvikling (herunder udviklingen i erhverv, arbejdspladser og indkomster, og om der er tendens til lave boligpriser):

Der er generelt lave priser på boliger i Øst Rebild. Træk på rkr.statistikbank.dk fortæller, at de realiserede handelspriser pr. m² i postnummer 9575 Terndrup i perioden fra 2010 til 2015 faldt fra 5.612 kr./m² til 5.314 kr./m². Altså et fald på 5,3 %. I intervaller i denne periode har handelspriserne dog været lidt højere.

Pr. 1. januar 2017 var der i postnummer 9575 Terndrup 20 villaer til salg til priser mellem 345.000 kr. og 5.950.000 kr. svarende til m²-priser på mellem 3.167 kr. og 11.183. Det typiske hus i Terndrup-området kan dog oftest købes for godt 1 mio. kr. og et hus til 5.950.000 kr. er atypisk og grundet et meget stort boligareal (507 m²) og andre specielle forhold.

I perioden fra 2010 til 2014 er der blevet lidt færre i beskæftigelse i byen. Der er sket et fald i antal beskæftigede 16-67-årige på 17 personer svarende til et fald på 2,72 %. I kommunen som helhed er faldet kun på 1,09 %.

Af byens 1.501 indbyggere var 608 i beskæftigelse i 2014 svarende til 40,51 %. I Rebild Kommune som helhed er beskæftigelsesgraden noget højere; 47,17 %.

Beskriv om der mangler udbud af privat og offentlig service i byen (findes butikker, skoler, daginstitutioner, fritidstilbud m.v.):

Byen har tidligere været center-by i den gamle Skørping Kommune og har bevaret et nogenlunde serviceniveau efter sammenlægningen til Rebild Kommune.

Hvis der er andre problemer og udfordringer i byen og kommunen, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Se under pkt. 6

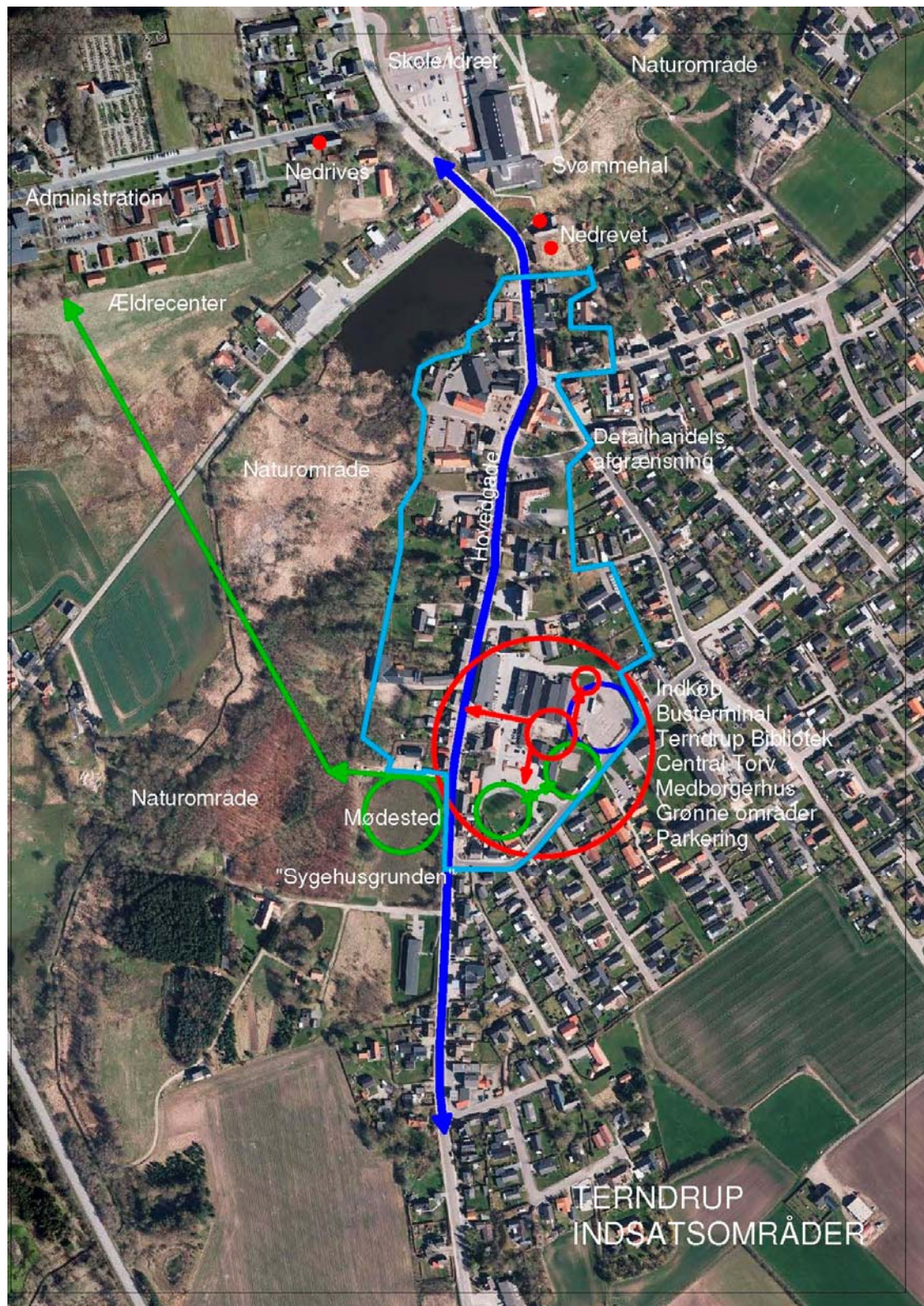
KARAKTERISTIK AF DET VALGTE BYOMRÅDE, DER SØGES OM RESERVATION AF UDGIFTSRAMME TIL

6. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde

Indsæt kort over byområdet eller henvis til bilag med kort:

Se Bilag 1 Eksisterende forhold med placering af servicefunktioner, Bilag 2 Udviklingspotentialer OF Terndrup, Bilag 3 Afgrænsning OF Terndrup og Bilag 4 Kort OF Terndrup.

Bilag 2 Udviklingspotentialer OF Terndrup er udarbejdet efter flere gennemgange af byen og efter drøftelser med Loklrådet i Terndrup.



Hvad er begrundelserne for den valgte geografiske afgrænsning af byområdet? (f.eks. Søges der om områdefornyelse til en hel by eller en del af byen? Og er der særlige karakteristika):

Der søges områdefornyelse til hele byen med særlig fokus på hovedgade, centerområde, trafik, forbindelser i byen, natur.

Det skal også fremhæves, at Terndrup er center-by i en landsbyklynge, som i december 2016 er optaget som Landsbyklyngen Rebild Øst af DGI, Realdania samt Lokale & Anlægsfonden.

Således har Sekretariatet for Landsbyklynger ved DGI Lokaludvikling meddelt Rebild Kommune den 8.12.2016, at Rebild Øst er optaget i projektet Landsbyklynger. I forbindelse med Klyngens ansøgning i oktober 2016 meddelte Rebild Kommune støtte til projektet på 75.000 kr.

Afgrænsningen af området for områdefornyelse kunne derfor have været hele Landsbyklyngen Rebild Øst, men da tilsagnet om støtte til landsbyklyngearbejdet imidlertid først er givet i december 2016, og der nu først fra en gang i 2017 i HELE LANDSBYKLYNGEN skal opstartes en flerårig proces, er det i stedet valgt at gøre en områdefornyelse i Terndrup til dynamo for et både dialogbaseret **og fysisk** forandringsprojekt parallelt med selve landsbyklyngeprocessen for Terndrup **OG** et stort område omkring Terndrup.

Giv en kort sammenfattende karakteristik af det udvalgte byområde og dets udfordringer:

Byen er opstået omkring Skibsted Å's krydsning af den østlige hovedfærdselsåre fra Aalborg til Mariager og Randers. I 1970 blev Terndrup administrativt centrum for Skørping Kommune, og herefter tog udbygningen af parcelhuskvartererne fart. I forbindelse med udviklingen blev der, for at aflaste bymidten, etableret en omfartsvej for Aalborg-Hadsund landevejen.

Hovedparten af udviklingen er sket på østsiden af vejen i området mellem Aalborgvej og Bælumvej, da vestsiden er begrænset af ådal og omfartsvejen.

Byen består i dag overvejende af parcelhusbebyggelser samt en del rækkehusbebyggelser. Der er i øjeblikket to nye udstykningsområder, hvorpå der er gang i byggeriet af nye boliger. Mod syd ligger byens erhvervsområde med en del ledigt restareal til fremtidige virksomheder. Institutionsområdet i Terndrup er placeret i den nordlige ende af byen, hvor både skole, hal, sportsplads, svømmehal, børnehaver og ældrecenter ligger.

Den væsentligste handel i byen er placeret omkring hovedgaden, Aalborgvej/Hadsundvej samt ved Terndrup Center, hvor der foruden dagligvarebutikker findes bibliotek og medborgerhus.

Skibsted Å har sit løb gennem byen, og er sammen med Terndruplund et værdifuldt blågrønt bånd gennem bymiljøet i Terndrup. Det er i forbindelse med denne grønne kile, at de væsentligste rekreative tilbud i byen er at finde; Mølledammen, stier og Spejderborgen med festplads i Terndruplund - en bøgeskov hvor der hvert år afholdes Grundlovsfest samt Mølleskoven ved det forhenværende Terndrup Sygehus med stianlæg, pavillon, grillplads, sø og bænke.

Antal beboere i det valgte boligområde:

Der er i hele Terndrup by 1501 personer.

7. Beskrivelse af de fysiske og erhvervsmæssige forhold i det valgte byområde

Bebyggelsesstruktur og boligforhold:

Beskriv kort hvad der karakteriserer bebyggelses- og boligstrukturen i det valgte byområde. (f.eks. om det er domineret af enfamiliehuse, om der er rækkehuse, etagehuse eller andet):

Iflg. Bilag 5 Datapakken OF Terndrup er byen nyere og med mange enfamiliehuse.

Af Terndrups 766 boliger er de 505 boliger placeret i parcel- og stuehuse svarende til 65,93%. I hele Rebild Kommune er det dog hele 75,77 % der er i parcel- og stuehuse.

I Terndrup er 149 boliger svarende til 19,45 % i etageboligbebyggelse, men i hele kommunen er det alene 9,21 % af boligerne, der er i etageboligbebyggelse.

Beskriv hvad der karakteriserer ejerforholdene (f.eks. ejerboliger, andelsboliger eller lejeboliger):

474 boliger i Terndrup svarende til 61,88 % er ejerboliger. I kommunen som helhed er der dog 66,98 % ejerboliger. Der er 239 lejeboliger i Terndrup (31,20 %), heraf 114 almene boliger (14,88 %). Til sammenligning er der 27,18 % lejeboliger i hele kommunen. Der er alene 6,84 % almene boliger i Rebild Kommune.

I Terndrup er der ingen private andelsforeninger.

Er der lokal kulturarv (herunder bevaringsværdige bygninger), der kan have betydning for udviklingen i byområdet?

Terndrup har som tidligere hovedby en del bevaringsværdige bygninger. Eksempelvis kan nævnes byens nuværende apotekerudsalg, som tidligere husede Retten i Terndrup inkl. kontorer, arrest og boliger. Billede af bygningen er medtaget i Bilag 6 Billeder OF Terndrup.

Bygningen blev - efter at byretten var rømmet i 2007 - sat til salg af statens ejendomsselskab for 3,4 mio. kr. men endte med at blive solgt for 688.000 kr. svarende til godt 1.000 kr. pr. m² for den i alt 650 m² store bygning. Bygningen blev købt af et ægtepar, der efterfølgende har istandsat ejendommen. Bygningen anvendes nu bl.a. til apotekerudsalg.

I hvor høj grad er området domineret af nedslidte boliger i dårlig stand? Hvor mange af disse er tomme eller bør nedrives?

En række ejendomme langs hovedgaden i centerområdet trænger til forbedring – både med hensyn til almindelig vedligeholdelse og det arkitektoniske udtryk. Dette for at skabe et mere attraktivt og karakteristisk centerområde med bedre forbindelser til skole og idræt samt til naturområderne.

Kommunen har afsat penge til nedrivning af en meget forfalden udlejningsejendom på Skørpingvej (den gamle skole).

Iflg. Bilag 5 Datapakken OF Terndrup er der i byen 15 boliger med installationsmangler svarende til 1,96 % af boligerne i byen. Det vurderes dog, at der er væsentligt flere boliger, der er i dårlig stand, særligt på klimaskærmen.

Rebild har de senere år i udnyttet muligheden for at yde støtte til nedrivning af nedslidte boliger, således også i Terndrup med adskillige ejendomme, men der er behov for nedrivning af flere. Den næste i rækken af boliger, der nedrives med støtte fra Landsbypuljen fra 2014/2015 er en større udlejningsboligejendom (som nævnt den gamle skole) på Skørpingvej.

Hvor mange boliger i det udvalgte byområde vurderes overordnet at have behov for bygningsfornyelse, herunder nedrivning med støtte efter byfornyelsesloven?

Der er endnu ikke foretaget nogen eksakt (f.eks. SAVE-) registrering af bygningerne i Terndrup, men det skønnes, at et sted mellem 20 og 25 boliger har behov for bygningsfornyelse enten i form af støtte til nedrivning eller til istandsættelse.

Hvis der er forhold vedrørende byområdets boliger og boligejendomme, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Fortætning

Grunden, hvorpå det tidligere Terndrup Sygehus lå ("Sygehusgrunden"), ligger ubrugt hen. Under forudsætning af, at det er foreneligt med vandindvindingsinteresser, er der derfor et potentiale for at fortætte området med boliger på en del af grunden samt måske skabe et mødested med scene m.m. for Terndrup og hele Landsbyklyngen Rebild Øst. Der kan skabes forbindelser fra centertorveområdet over grunden og ud i naturområderne. Her kan man overveje at skabe en handicapvenlig stiforbindelse fra Ældrecenteret og til centerområdet.

Umiddelbart bag Sygehusområdet ligger Mølleskoven, et rekreativt areal etableret af borgerne i byen med stianlæg, pavillon, grillplads, sø og bænke. Ved en fortætning af arealet kan man med fordel sikre indsyn til det grønne så arealet ikke afskærmes fysisk og visuelt fra den resterende by.

Overfor Terndrup Mølledam ved Aalborgvej er et areal, hvor flere bygninger netop er nedrevet. Der bliver her lokalplanlagt for tæt-lav bebyggelse. Og man søger også på dette areal at fastholde forbindelse mellem naturområderne mod nord og syd.

Erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme:

Beskriv hvilken type erhverv og detailhandel der er i byområdet, og om der er brug for en indsats for at bevare eller tiltrække erhverv og detailhandel:

Terndrup er som tidligere hovedby i Skørping Kommune og nuværende center-by rimeligt forsynet med erhverv og detailhandel.

I erhvervsområdet i byens sydlige del er en del større erhvervsvirksomheder hjemmehørende og i selve Terndrup by, primært langs hovedgaden gennem byen; Hadsundvej/Aalborgvej er en del øvrige erhvervsdrivende beliggende. Heriblandt kan nævnes servicestationer, supermarkeder, specialvareforretninger, liberale erhvervsdrivende med mange flere.

Terndrup Erhvervsforening, der har eksisteret siden marts 1966, har i øjeblikket 42 medlemmer.

Er der tomme erhvervs- eller butikslokaler eller behov for nedrivning, renovering og omdannelse af erhvervsejendomme i det valgte byområde?

Ja, der er enkelte tomme erhvervsbygninger i Terndrup, men det er ikke et dominerende billede i byen.

Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdet erhvervsejendomme, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Der er ledige erhvervsgrunde mod syd samt et større restareal (en restrummelighed på ca. 4 ha) til erhverv, og der er derfor ikke behov for at udlægge mere areal til erhverv.

Trafikforhold, infrastruktur og byrum:

Beskriv om der i byområdet er behov for ændring af trafikforhold, f.eks. grundet trafikale problemer, problemer med nedslidning af veje, dårlige forhold for bløde trafikanter m.v.:

Infrastruktur og Sammenhænge

Der er en del infrastrukturelle potentialer i Terndrup, og en af de væsentligste er en gennemgribende forbedring af hovedgaden i byen, Aalborgvej-Hadsundvej. Der er potentialer for at forskønne vejen med beplantning eventuel i sammenhæng med en forbedring af torvet ved Terndrup Center, så der skabes en samlet og mere sammenhængende bymidte.

Derudover er der potentialer for at undersøge muligheden for buslommer langs vejen. Busserne har i dag svært ved at dreje omkring hjørnet ved Hadsundvej/Østermarksvej, og derudover vil en omplacering af busserne spare busruterne for tid. Enkelte busser har behov for at vente, og dette kan etableres syd for byen ved erhvervsområdet. En flytning af busserne vil derudover frigøre plads ved busterminalen, der derved kan benyttes som et mødested for byens borgere til f.eks. markedsdage eller andre events i byen.

Sydligt i byen på Hadsundvej er der problemer med bilers høje hastighed, og der er derfor potentialer for at etablere hastighedsnedsættende elementer. Dette kunne være hævede flader som i forvejen er etableret nordligt i byen ved skolen.

Ved Bælumvej er der etableret chikaner for at nedsætte farten på trafikken igennem byen. Der er potentialer for at beplante og derved forskønne chikanerne, der i dag ser tomme og kedelige ud.

Svinget på Aalborgvej ved Terndrup Mølledam er snævert på grund af chikane i midten af banen. Dette er problematisk, når biler og cykler skal igennem på samme tid. Svinget ligger i bunden af en mindre bakke, skolebørnene skal op ad for at komme i skole, og der er derfor potentialer for muligvis at udvide arealet og skabe en form for markering af en cykelbane.

Der er potentialer for at etablere en stiforbindelse fra parkeringspladsen og svømmehallen ved skolen og ned til Aalborgvej. Skolebørnene skal i dag hele vejen op ad bakken for at ramme indkørslen til området ved skole og idrætscenter. Tidligere kunne fodgængere anvende en trappe på skråningen. Efter tilbygningen til idrætscenteret ender denne passage blindt.

Ældrecenteret på Skørpingvej, samt de ældreboliger der er placeret i tilknytning hertil, ligger i dag lidt afskåret fra bymidten og derved indkøbsmulighederne. De ældre skal i dag ned forbi Terndrup Mølledam for at komme ind til de fleste butikker. For at forbedre de ældres muligheder er der potentialer for at skabe en stiforbindelse fra ældrecenteret og bagom over marken for derved lette adgangen til byen – stien kan eventuel placeres i skel for ikke at ødelægge det eksisterende markareal, og skal være med en forholdsvis fast belægning for at imødekomme behovene fra målgruppen i ældreboligerne.

Der er en eksisterende sti bagom Mølledammen, og med en ny forbindelse vil det være muligt at komme fra den del af byen, hvor ældrecenteret er placeret, og hele vejen bagom og ned til byen. Stien vil samtidig skabe mulighed for en stiforbindelse rundt

i hele byen, der inddrager de bynære naturområder, og skaber mulighed for rundture for borgerne. Det samlede stiforløb er forklaret i afsnittet om bynær natur nedenfor.

Beskriv om der er behov for indretning eller forskønnelse af byrum og grønne arealer i byområdet:

Det centrale torv i centeret er gammelt og nedslidt og opfordrer ikke til ophold. I det hele taget signalerer torv og omgivelser forfald, selvom et Medborgerhus er beliggende som en del af torvet. Klare forbindelser, sammenhænge og et moderniseret design vil kunne give området den vitalitet, som er nødvendig for at kunne være mødested.

Forbedring

Torvet ved Terndrup Center trænger således til en forbedring. Belægningen er slidt, og arealet skæmmes udtrykket af byens handelscentrum. Der er potentiale for at opgradere torvet med beplantning og en ny indretning, der tilgodeser de omkringliggende funktioner og deres potentielle brug af pladsen.

Desuden vil en samlende belægning mod hovedgaden og fokus på de gående og cyklende skabe et mere indbydende centerområde, hvor der kan skabes plads til f.eks. torvedage. Busserne har problemer med indkørsel fra hovedgaden, og med evt. ny gadebelægning kan buslommer indtænkes sammen med allé-beplantning og by-inventar.

Beskriv om der er behov for etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning i byområdet:

Skibsted Å løber som nævnt gennem Terndrup og dens tilstedeværelse kan både være positivt og negativt. Positivt fordi åen giver et attraktivt blå/grønt bånd gennem byen og skaber grundlag for en række rekreative opholdsmuligheder i Terndrup. Men negativt fordi der er en række steder i byen er betydelige udfordringer med vandmasserne en gang i mellem.

Ved kraftig nedbør er der tidligere opstået oversvømmelser fra opstuvet vand i Mølledammen og nedsivningsanlæg.

Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets fysiske forhold, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Der er gennem de seneste år investeret en del i Terndrup, bl.a. i og ved Terndrup Skole og svømmehallen.

Imidlertid fremtræder Terndrup stadig på en række områder som noget nedslidt og med et behov for nytænkning af en række pladser, stiforløb, trafikale forhold med videre.

Byen husede tidligere et sygehus, et posthus, et stort landinspektørkontor og meget mere. Fra begyndelsen af 1970'erne blev byen med rådhus tilmed administrativt centrum i daværende Skørping Kommune. Byen har altså tidligere "været lidt mere" end den er i dag, og der er derfor behov for både fysisk og mentalt at tænke Terndrup anderledes i fremtiden; forhåbentligt kan det blive som center-by i en kommende Landsbyklynge Rebild Øst.

8. Beskrivelse af de sociale og kulturelle forhold samt foreningslivet i det valgte byområde

Befolkningsudvikling:

Beskriv hvordan befolkningsudviklingen har været i det valgte byområde de seneste år (f.eks. høj fraflytningsfrekvens eller manglende tilflytning):

Se under punkt 5.

Afviger befolkningsudviklingen fra resten af byen eller kommunen?

Se under punkt 5.

Beskæftigelse:

Beskriv, hvad der karakteriserer beskæftigelsessituationen i det valgte byområde:

Se under punkt 5.

Privat og offentlig service:

Mangler der adgang til privat og offentlig service i byområdet?

Nej, Terndrup er rimeligt forsynet med såvel privat som offentlig service.

Forenings- og kulturlivet:

Beskriv foreningslivet i byområdet:

Der er et bredt og velfungerende foreningsliv i Terndrup.

Terndrup Borgerforening er en af Rebild Kommunes ældste foreninger. Borgerforeningen, der nu også fungerer som Lokalråd, er både kontaktled til Rebild Kommune og initiativtager til en lang række arrangementer og fysiske tiltag i Terndrup.

TIF – Terndrup Idrætsforening fra 1946 med 5 selvstændige afdelinger er byens anden store forening. Ud over badminton, fodbold, håndbold, svømning og gymnastik er det også TIF, der står for folkefesten i Terndrup hver pinse.

Af andre foreninger i Terndrup kan bl.a. nævnes Lystfiskerforeningen, Spejderne, Bridgeklubben, Ejer-Lejerforening, Grundejerforeninger, Havekreds, Jagtforening, Billardklub, Skakklub m.fl.

Mangler der muligheder for organiserede såvel som uorganiserede fritidsaktiviteter og formelle samt uformelle mødesteder i byområdet eller i nærheden af det? Hvis ja, uddyb:

Ja, der er behov for nye og opgraderede udendørs uformelle mødesteder. F.eks. kan nævnes arealerne omkring den nyetablerede multibane, hvor der er behov for at supplere så også arealerne omkring selve multibanen kan være et uformelt mødested for de grupper, som ikke selv er aktive deltagere på multibanen, men som alligevel gerne vil "hænge ud i nærheden".

Desuden har de bynære naturarealer i Terndruplund og langs Skibsted Å behov for at blive gjort mere attraktive og tilgængelige for alle byens borgere.

Hvis der er andre sociale og kulturelle forhold i byområdet, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Terndrup by bliver en vigtig del i det kommende arbejde med Landsbyklyngen Rebild Øst, og byen skal derfor organiseres således, at den kan agere både i forhold til byområdet Terndrup og i forhold til området for hele Landsbyklyngen.

Der er et udbredt ønske om at den gamle og stærke tradition med grundlovsfest i Terndruplund opretholdes og styrkes, bl.a. gennem større synliggørelse/branding af området og Terndruplund-fonden, der hvert år står for afholdelse af et stort Grundlovs-møde. Til mødet i 2016 var talerne Inger Støjberg og Pia Olsen Dyhr.

9. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde

Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes beliggenhed og herunder attraktionsværdier (f.eks. som nærhed til natur, vand, kultur m.v.):

Landskabet omkring Terndrup er et bølget landbrugspræget morænelandskab med spredtliggende småskove. Derudover findes der en del fortidsminder (gravhøje) i området syd for byen.

Foruden de bynære rekreative områder ligger Terndrup tæt ved Bælum Sønderkov, Lille Vildmose, Madum Sø og Rold Skov, der alle byder på rekreative aktiviteter og fungerer som attraktive udflugtsmål for byens borgere. Den del af Rold Skov, der ligger tættest på byen, er dog privat skov, og udfoldelsesmulighederne her er derfor begrænset til eksisterende sti og vej anlæg.

Beskriv potentialer for det valgte byområdes økonomiske udvikling og/eller omstilling med henblik på at sikre attraktive bosætningsvilkår (f.eks. mulighed for udvikling i private erhverv og service eller offentlig service, der kan bidrage til udviklingen):

Befolkningsprognosen i Terndrup er som ovenfor nævnt positiv, og skaber derved et potentiale for fremtidig byudvikling. Der er i Terndrup en del ledige grunde, da to områder for nylig er udstykket; et areal nord for Bælumvej der er lokalplanlagt til 17 parcelhusgrunde samt et sydligt areal ved Stærevej med plads til 10 parcelhusgrunde. I forbindelse med den sydlige udstykning er der et restareal, der allerede er lokalplanlagt med yderligere 9 parcelhusgrunde.

Når disse områder samt restarealet er udbygget, er der potentiale for at inddrage området lige nord for til boliger. Arealet ligger omringet af kommuneplanlagt boligområder, og vil udfylde arealet nord for udstykning ved Stærevej og forbinde den eksisterende udstykning til resten af byen.

Hvis dette område udbygges, er det under forudsætning af, at det er foreneligt med vandindvindingsinteresser. Der ligger et potentiale for at etablere boliger på et areal sydligt i byen. Arealet benyttes i dag til landbrugsformål. Byudvikling her vil afslutte byens form, og arealet ligger fordelagtigt i forhold til centrum af byen. Ved en udstykning her, er der potentiale for at koble arealet på både Enebærvej og Hedevej for at aflaste vejene.

Hvis der er andre potentialer i det valgte byområde, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Det blå/grønne bånd gennem Terndrup langs Skibsted Å ønskes i højere grad synliggjort og inddraget som en del af byens almindelig "rum".

10. Beskrivelse af de overordnede mål og visioner for områdefornyelsen

Hvad håber I på, at en eventuel områdefornyelse vil betyde for byområdet i løbet af de fem år, områdefornyelsen vil blive gennemført i byområdet?

Det forventes, at Terndrup i kraft af "løftet" via områdefornyelsen, herunder med forbedring af pladser og opholdsarealer, forskønnelse af hovedgaden, bedre og mere sikker trafikafvikling, flere og sammenbundne stier mv., kan fastholde og udbygge byens position som center-by og naturlig "hovedstad" i kommunens østlige del.

Samtidigt kan Terndrup videreudvikles som en spændende og dynamisk by både for indbyggerne, besøgende og turister – bl.a. ved et stort udbud af service-, skole-, handels- og kulturtilbud.

Endelig skal Terndrup udvikles fra hovedby i den tidligere Skørping Kommune via en mellempperiode til dynamo og fyrtårn i Landsbyklyngen Rebild Øst.

11. Borger- og aktørinddragelse i områdefornyelsen

Beskriv hvilke mulige samarbejdspartnere, I gerne vil inddrage og samarbejde med i områdefornyelsen (f.eks. beboere, virksomheder, boligorganisationer, afdelingsbestyrelser, grundejerforeninger, handelsforeninger, kulturinstitutioner, skoler eller daginstitutioner):

Alle interesserede borgere, virksomheder mv. vil blive inddraget i det kommende arbejde med programskrivning for områdefornyelsen i Terndrup.

Særligt vil det nyetablerede Lokalråd, der samtidigt er en "erfaren" aktør som Borgerforening gennem mange år, blive inddraget og muligvis komme til at "stå som" medarrangør og initiativtager til de enkelte processkridt i programfasen og efterfølgende gennemførelse.

Naturligvis vil også alle byens institutioner blive inviteret til at deltage i udviklingen af byen.

Endelig bliver det vigtigt, at få sikret et godt samarbejde med sekretariatet for Landsbyklyngen Rebild Øst, der samtidigt med – men i en længere periode – skal udvikle og forankre et helt nyt fænomen på egnen; en Landsbyklynge.

Beskriv hvordan I på nuværende tidspunkt forestiller jer at inddrage borgere og andre aktører i områdefornyelsen (f.eks. bred borgerinddragelsesproces, hvor alle borgere inviteres til at deltage eller mere selekteret borger-/aktørinddragelse, hvor I fokuserer på udvalgte målgrupper, eller en kombination af de to modeller):

Fra starten af såvel programfasen som senere i gennemførelsesfasen forventes en bred borgerinddragelse, antageligt i form af et bredt indkaldt borgermøde. Dette både for at udbrede kendskabet til områdefornyelsen og for at sikre forankring af områdefornyelsesindsatserne fra starten af.

I forlængelse af borgermødet i programfasen vil der sandsynligvis blive nedsat grupper til prioritering af de indsatser, der ønskes medtaget i områdefornyelsesprogrammet. Det er her oplagt at benytte de eksisterende kræfter, der allerede er organiserede i Terndrup (Lokalråd/Borgerforening m.fl.), og gerne suppleret med endnu flere nye medlemmer.

12. Organisering af områdefornyelsesprojektet

Beskriv hvordan I påtænker, at et eventuelt områdefornyelsesprojekt skal organiseres (f.eks. tværfaglige samarbejde mellem flere forvaltninger, hvilke forvaltninger som, I forestiller jer, vil deltage i projektet, hvilken forvaltning, der skal være overordnet ansvarlig, inddragelse af det politiske niveau osv.):

Rebild Kommune finder det væsentligt, at sikre en tværforvaltningsmæssig organisation så alle relevante forvaltninger har ejerskab til områdefornyelsen. Herudover er det væsentligt, at det politiske niveau er repræsenteret bredt.

Center Plan, Byg og Vej bliver den ansvarlige forvaltning. Planafdelingen har det daglige ansvar for at sikre opgavens fremdrift.

Organiseringen bliver forventelig todelt med en politisk styregruppe, der har ansvaret over for byrådet og en tværfaglig styregruppe, der har det daglige ansvar.

13. Beskrivelse af de initiativer I på nuværende tidspunkt ønsker at igangsætte i forbindelse med områdefornyelsen

Beskriv kort hvilke initiativer I ønsker at igangsætte i byområdet på baggrund af de fysiske, sociale og kulturelle udfordringer og potentialer, som I har beskrevet i punkt 7-9 og målsætningerne fra punkt 10:

Udarbejdelse af program med borgerinddragende proces:

- 1) En vigtig del i den forbindelse bliver koordinering og samarbejde med processen omkring Landsbyklyngen Rebild Øst, som opstartes i 2017
- 2) Omforandringen vil ske med udgangspunkt i lokalrådet for Terndrups netværk.

Etablering af torve, pladser, opholdsarealer mv.:

- 1) Torvet ved butikscentret opgraderes og forskønnes
- 2) Nytænkning af pladsen ved busstationen inkl. opholds-/møde-/markedsareal
- 3) Nyindretning af plads som del af nyudvikling og fortætning på den gamle sygehusgrund.
- 4) Tinghaven færdigetableres

Etablering af særlige trafikale foranstaltninger:

- 1) Stiforbindelser forskellige steder i Terndrup:
 - a) Bagom Mølle dammen
 - b) Fra skolen til ny cykelparkering neden for bakken
 - c) Supplerende af eksisterende stier så rundtur kan skabes
 - d) Grundlovsstien i Terndruplund med 11 poster og tilhørende app med fortælling om Grundloven

e) Skiltning og information om eksisterende og kommende stier

- 2) Buslommer ved Hovedgaden i stedet for busholdepladser på kørebanen
- 3) Hastighedsdæmpende foranstaltninger særligt på dele af Hovedgaden; rumlefelter, forhøjede felter ved T-kryds,
- 4) Forskønnelse af eksisterende trafik-chikaner
- 5) Bedre skiltning; bl.a. vedr. forkørselsret

Etablering af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler:

- 1) Støtte til kulturelle aktiviteter der understøtte de uformelle mødesteder i byrummet; på torvet ved butikscntret, ved busstationen, på en måske nyetableret plads på den gamle sygehusgrund og evt. andre steder.
- 2) Lys og tilskuerrampe ved nyetableret Multibane
- 3) Parkourbane ved Multibanen
- 4) Skaterbane foran TIC (Terndrup IdrætsCenter)

Etablering af særlige klima foranstaltninger:

- 1) Terndrups grønne byrum vest for Hovedgaden er ønsket opgraderet, etableret med bedre stiforbindelser mv. I den forbindelse er der brug for en særlig indsats i forhold til områdets høje vandstand.
- 2) Separatkloakering er foretaget, men der er ønske om LAR-løsninger ved opgraderingen og forskønnelse af torvet ved butikscntret, på den gamle sygehusgrund og i Tingshaven.

Lokal forankring af indsatsen efter gennemførelse af beslutningen om områdefornyelse:

- 1) Terndrup som center-by i Landsbyklyngen Rebild Øst har en særlig rolle som dynamo for udviklingen i det store landområde. I den forbindelse er den lokale forankring, herunder forankringen bredt i hele Landsbyklyngen, meget vigtig både for skabelse af en fælles identitet i området og for en bedre og mere klar kontakt med Rebild Kommune
- 2) Lokalrådets evt. mere formaliserede rolle – også med henblik på ejerskab og driftsaftaler omkring de nyetablerede forbedringer.

Beskriv om der er andre områdebaserede indsatser i byområdet, og i så fald hvilke der er tale om:

Rebild Kommune har ydet støtte på 75.000 kr. til – sammen med DGI, Realdania og Lokale & Anlægsfonden – at gennemføre en proces med opstart og etablering af Landsbyklyngen Rebild Øst. Dette er dog som nævnt for et meget stort område, hvor Terndrup er den største by; center-byen.

14. Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen

Beskriv hvordan I vurderer, mulighederne er for at inddrage private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen (f.eks. hvilke typer af bolig- og erhvervsinvesteringer kan tænkes at blive sat i gang som en del af områdefornyelsen eller efter en områdeindsats?):

Parallelt med områdefornyelsen forventes der solgt en række udstykkede byggegrunde og nye boliger etableret på disse. Både i udstykningsområderne øst i Terndrup og i fortætningsområderne midt i byen, f.eks. på den gamle sygehusgrund.

Områdefornyelsen i Terndrup vil sandsynligvis også blive suppleret med støtte til bygningsrenoveringer og nedrivning af nedslidte erhvervs- og især boligejendommen via en ansøgning om del af den særlige ramme til bygningsfornyelse i områdefornyelsen.

Ligeledes er det forventeligt, at mange andre bolig- og erhvervsejendommers ejere bliver motiveret til at istandsætte egne ejendomme, når Rebild Kommune og områdefornyelsen investerer i udvikling og forskønnelse i Terndrup. Derudover forventes også igangsat en række øvrige kommunale anlægsinvesteringer.

15. Overordnet budget

Angiv budget, som knytter sig til de initiativer, I påtænker, skal indgå i områdefornyelsesprojektet:

UDGIFTER	Kommunens andel	Ministeriets andel	Anden finansiering
Udgifter til udarbejdelse af byfornyelsesprogram, information og borgerinddragelse, herunder partnerskaber samt planlægning og koordinering af den samlede indsats	300.000 kr.	150.000 kr.	kr.
Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området	100.000 kr.	50.000 kr.	kr.
Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v.	1.200.000 kr.	600.000 kr.	kr.
Udgifter til etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning	200.000 kr.	100.000 kr.	kr.
Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål	400.000 kr.	200.000 kr.	kr.
Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger	400.000 kr.	200.000 kr.	kr.
Udgifter til lokal forankring af indsatsen efter gennemførelse af områdefornyelse	200.000 kr.	100.000 kr.	kr.
I ALT	2.800.000 kr.	1.400.000 kr.	kr.

16. Finansiering af områdefornyelsen

Finansiering af de samlede projektkomkostninger	
Ansøgt udgiftsramme fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (reservation af støtte til områdefornyelse)	1.400.000 kr.
Kommunens egenfinansiering	2.800.000 kr.
Områdefornyelsens forventede samlede udgifter	4.200.000 kr.

Har kommunen planer om at søge andre finansieringskilder? Hvis ja, hvilke og hvor sikker vurderer I, denne indtægtskilde er?

Ja, mulighederne vil blive undersøgt af Rebild Kommune, Lokalrådet, Landsbyklyngen Rebild Øst og øvrige. Se også ovenfor.

Alle relevante – lokale som nationale – fonde og "pengetanke" vil blive inddraget i overvejelserne, om der kan hentes supplerende eller helt selvstændige finansieringsgrundlag derfra.

Sandsynligheden for at blive imødekommet fra disse kilder kan ikke vurderes på nuværende tidspunkt, men den hidtidige gode proces ved de indledende processer mod dannelse af Landsbyklyngen Rebild Øst giver grundlag for at tro på, at betydelig supplerende finansiering er mulig.

Har kommunen planlagt finansiering af andre byudviklingsindsatser udover områdefornyelsen i byområdet?

Udstykninger.

Evt. bygningsforbedring og friarealforbedring vil blive anvendt via træk på kommunens ordinære, evt. ekstraordinære ramme eller evt. resterende dele fra andele i Landsbypuljerne fra 2014 og 2015.

Særligt vil der med stor sikkerhed blive tale om yderligere nedrivninger og anden bygningsfornyelse i Terndrup med 70 % refusion via byfornyelsesloven.

Bilag til ansøgningen

Bilag 1 Eksisterende forhold - med placering af servicefunktioner - OF Terndrup

Bilag 2 Udviklingspotentialer OF Terndrup

Bilag 3 Afgrænsning OF Terndrup

Bilag 4 Kort OF Terndrup

Bilag 5 Datapakke OF Terndrup

Bilag 6 Billeder og fakta OF Terndrup

VURDERINGSSKEMA VEDRØRENDE BYOMRÅDETS PROBLEMER

I nedenstående vurderingsskema skal I give en sammenfattende vurdering af byområdets problemer. Det kan være svært at sammenfatte komplekse forhold i et byområde med et enkelt tal, men det er erfaringsmæssigt et nyttigt supplement for ministeriet til den øvrige beskrivelse af boligområdet.

Princippet i skemaet er, at I skal give jeres vurdering af, i hvor høj grad en række forhold i byområdet er væsentlige problemer, som kan begrunde en områdeindsats. Vurderingerne gives i form af tal på en skala fra 1 til 5. Talværdierne har følgende betydning:

<i>Vurdering</i>	<i>Betydning</i>
0	Ikke relevant
1	Ikke noget problem
2	Et lille problem
3	Et vist problem
4	Et stort problem
5	Et meget stort problem

VURDERINGSSKEMA FOR:

Nedslidte byområder i mindre byer med færre end 3.000 indbyggere, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling

I hvor høj grad er følgende forhold efter jeres vurdering et problem for området:	Vurdering på en skala 1-5
---	---------------------------

Byens situation og udvikling

- byen er afsides beliggenhed og har dårlige trafikforbindelser til større byer?	3
- en negativ udvikling i erhverv og arbejdspladser?	3
- en negativ befolkningsudvikling?	3
- en udvikling mod færre erhvervsaktive og flere ældre?	4
- en negativ udvikling i indkomster og skattegrundlag?	2
- et fald i privat service?	2
- manglende kulturudbud og oplevelser i byen?	2
- mangelfuld offentlig service og institutioner?	1
Fysiske forhold i byområdet	
- nedslidte boliger med dårlig standard?	4
- tomme boliger?	3
- Funktionstømte erhvervslokaler og behov for nedrivning, renovering eller omdannelse af erhvervsbygninger?	2
- grimme eller nedslidte bygninger og byrum?	4

- trafikproblemer?	3
- manglende beboer- og fritidsfaciliteter?	3
- nedslidte eller manglende friarealer?	4
Sociale forhold i byområdet	
- mange beboere, som mangler beskæftigelse?	3
- overvægt af ældre beboere?	4
- mange beboere, som har sociale problemer?	2
- integrationsproblemer?	2
- problemer med misbrugere?	2
- problemer med kriminalitet?	2
Byfunktioner i selve byområdet	
- manglende nærhed til privat service?	2
- manglende nærhed til offentlig service?	2
- manglende muligheder for fritidsaktiviteter?	3

TJEKLISTE

- ☒ Alle punkter i ansøgningsskemaet er udfyldt og beskrevet - eller der er skrevet "Ikke relevant", hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet
- ☒ Projektets titel er entydig og dækkende for projektets indhold
- ☒ Ansøgers kontaktoplysninger er angivet
- ☒ Vurderingsskemaet er udfyldt
- ☒ Bilag er nummereret og anført i ansøgningsskemaet, og vedhæftet ved fremsendelse af ansøgningsskemaet
- ☒ Nøgletal er indhentet fra Danmarks Statistik og vedhæftet som bilag (ikke et krav). Se vejledning på ministeriets hjemmeside: www.uibm.dk
- ☐ Ansøgningen er indberettet i BOSSINF-område