

Interesstillæg til udmøntning af bymidter

Med hvilken by ønsker kommunen at deltage i forsøgsordning med frie bymidter, og hvor mange indbyggere har den?

Rebild Kommune ønsker at deltage i forsøgsordningen med Støvring, som er kommunes største by med 9130 indbyggere pr. 1. januar 2022. Støvring er vokset kraftig det seneste årti og befolkningsprognoser viser, at denne udvikling fortsætter. Se bilag s. 2-3.

Støvring har et stort udviklingspotentiale i kraft af beliggenheden ved de to vigtigste infrastrukturelle forbindelser i Jylland, motorvej E45 og jernbanen, samt nærheden til Aalborg og andre større byer. Se bilag s. 4.

Hvad er bymidtens udfordringer, potentialer og funktion i oplandet?

Støvrings funktion i oplandet

Støvring er Rebild Kommunes hovedby og har en central funktion for de omkringliggende byer, idet byen rummer et bredt udvalg af offentlige servicefunktioner herunder bl.a. skoler, børnehaver, vuggestuer, gymnasium borgerservice mv. I Støvring er der også rig mulighed for fritidsaktiviteter, da byen har et rigt og alsidigt foreningsliv, og der er mulighed for at handle både dagligvarer og udvalgsvarer i byen.

Støvrings tredelte udfordring

Udfordring 1: Kraftig vækst uden om utidssvarende midtby

Støvring skiller sig ud i forhold til mange andre mindre og mellemstore byer. Udfordringen er, modsat i byer med affolkning og udpræget butiksdød, snarere den kraftige vækst. Støvring by er vokset med næsten 29 % de sidste 10 år, og den kraftige vækst forventes at fortsætte. Se bilag s. 2-3.

Bosætningen foregår især i nye boligområder øst og syd for midtbyen. Midtbyen defineres i Kommuneplan 2021 som Hobrovej til Citycentret, Jernbanegade og et nyt byudviklingsområde i Støvring Ådale øst for jernbanen. Den eksisterende midtby fremstår i dag nedslidt, utidssvarende og usammenhængende. Se bilag s. 5-9.

Den nuværende afgrænsning af midtbyen følger afgrænsningen af detailhandlen, og butiksområdet er indskrænket ved sidste kommuneplanrevision. Men en moderne midtby skal kunne andet og mere end detailhandel, og Støvring midtby er større end butiksområdet. Gennem deltagelse i forsøgsordningen ønsker Rebild Kommune at arbejde med en ny vision og udviklingsplan for Støvring midtby, hvor afsættet bliver, at midtbyen ikke skal indskrænkes, men gentænkes, udvides og sammenbindes med de allerede eksisterende velfærds- og centerfunktioner i periferien af midtbyen. Kommunen ønsker at klargøre midtbyen til fremtiden, hvor byen fortsat vokser, og der forventeligt vil være behov for flere centerfunktioner og efterspørgsel på, og grundlag for, mere byliv.

Udfordring 2: En midtby delt i øst og vest

I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2021 er midtbyafgrænsningen udvidet til også at omfatte en del af det nye byudviklingsområde på centergrunden i Støvring Ådale, hvor der er plads til nye boliger og et nyt sundhedshus og centervej. Udvidelsen skal være med til at binde de to bydele sammen. Det bliver dog fortsat en udfordring at sikre, at der skabes en sammenhængende og dynamisk midtby på tværs af banen.

For at binde de to dele af midtbyen sammen arbejder Rebild Kommune på at realisere ”Byens Bro”, en kombineret cykel- og gangbro i høj arkitektonisk kvalitet, der skal binde fremtidens midtby sammen og være et nyt vartegn for byen. Men andre tiltag bliver nødvendige for at understøtte, at den nye og eksisterende midtby knyttes sammen og på sigt fremstår som en samlet midtby.

Udfordring 3: Spredte velfærdsfunktioner og manglende byliv

Støvring har et stærkt og bredt favnede foreningsliv og mange velfungerende institutioner og kulturtilbud, der er med til at gøre byen attraktiv ift. bosætning. Men i lighed med andre byer på samme størrelse er velfærdsfunktionerne placeret i periferien af midtbyen. Se bilag s. 10.

Der mangler i dag liv i bymidten, særligt i aftentimer og weekender, og midtbyen indbyder ikke til ophold, leg og bevægelse. Der kan desuden identificeres et behov for et nyt fælles møde- og samlingssted for byens borgere og foreningslivet i midtbyen, der kan bidrage til at skabe liv i midtbyen.

Støvring vokser, og der vil blive behov for flere centerfunktioner. Byudvikling vil medføre efterspørgsel på og grundlag for mere byliv.

Støvring midtbys potentialer

Rebild Kommune ønsker at bruge deltagelse i forsøgsordningen med frie bymidter som katalysator for udarbejdelsen af en ny vision og udviklingsplan for Støvring Midtby. For Støvring midtby rummer, trods de beskrevne udfordringer, et spændende udviklingspotentiale.

Som beskrevet vil der i forsøgsordningen tages afsæt i en udvidet forståelse af, hvad Støvring midtby er. I Kommuneplan 2021 er den nuværende afgrænsning af Støvring midtby defineret som butiksområdet, men en moderne midtby skal kunne andet og mere end detailhandel. Midtbyen er allerede under kraftig udvikling, lavere bebyggelse erstattet af højere og mere bymæssig bebyggelse. Vi skal sikre, at planlægningen både understøtter en tæt og levende bymidte ud fra de nuværende vilkår, men også skaber mulighed for vækst og udvikling af midtbyen i takt med at Støvring vokser, og der vil blive behov for flere centerfunktioner. Byudvikling vil medføre efterspørgsel på og grundlag for mere byliv, og midtbyen skal være det naturlige mødested. Der er således en helt særlig situation i Støvring, hvor midtbyen både skal være levedygtig på kort sigt men også kunne tilpasses og udvikles over tid.

Der har allerede været borgerinddragelse om den fremtidige udvikling af Støvring. Støvrings udviklingspotentiale blev drøftet og kortlagt i 2019 af et § 17, stk. 4 udvalg, hvor også udfordringerne med midtbyen blev drøftet. Det blev efterfølgende besluttet, at der skulle arbejdes med Støvring midtby. Der blev nedsat arbejdsgrupper, som havde fokus på tre nedslagspunkter i bymidten – Jernbanegade, Bytorvet og et grønt område ved Solvangen. Gruppernes arbejde er sammenfattet i februar 2020 i en rapport, der foreslår større byfornyelses- og forskønnelsesprojekter i de tre udvalgte områder.

I det følgende præsenteres de foreløbige tanker om det foreliggende visionsarbejde. Disse tager bl.a. afsæt i § 17, stk. 4 udvalgets anbefalinger og arbejdsgruppernes rapport.

Arbejdstitlen for visionen er *Støvring 2030 - en ny vision om en levende, sund og grøn midtby*. De foreløbige tanker om visionen viser samtidig det store potentiale, midtbyen har for bæredygtig udvikling og vækst. Den foreløbige vision er visualiseret i bilag s. 11. Den endelige vision skal udvikles i dialog med de lokale aktører i et bredt lokalt samarbejde.

Visionsarbejdet vil tage afsæt i følgende strategiske indsatsområder:

Den levende midtby

Der identificeres et potentiale for styrket samarbejde mellem kommune, handelsliv og eksisterende velfærdsfunktioner om events, kulturarrangementer og andre tiltag, der kan skabe mere liv i bymidten. Etableringen af en ny velfærdsfunktion, et "Byens Hus" som nyt møde- og samlingssted for borgere og foreningsliv, tiltænkes en central rolle i arbejdet med at skabe nyt liv i midtbyen (uddybes i særskilt afsnit).

Den sunde midtby

Der ønskes et lokalt samarbejde om nye sundhedsfremmende aktiviteter og anlæg, der kan inspirere til ophold, leg og bevægelse i byrummene. Der kan fx arbejdes med en "sundhedsakse" og "kulturakse" med udgangspunkt fra det nye sundhedshus øst for banen til kulturhus og bibliotek mod syd, hvor anlæg kunne placeres. Dette kunne suppleres med en række motions- og sundhedsaktiviteter med udgangspunkt fra det nye sundhedshus mod øst, "Byens Hus" og midtbyen samt kobling til sport og kultur mod syd, der kan bidrage til at skabe liv i aftentimer og weekender.

Den grønne midtby

"Det grønne" er en del af Rebilds DNA. Det er det, vi i Rebild markedsfører os på og er kendt for som kommune. Samtidig er det særegne ved Støvring, at det grønne ikke omkranser, men er en del af byen. Der er stort potentiale i at styrke en grøn forbindelse gennem midtbyen, så Mastrup Ådale, midtbyen og Støvring Ådale bindes sammen. I forsøgsperioden kunne der således arbejdes på begrønning af midtbyen (blomster, buske, træer og vandlelementer), så Støvring i 2030 kan markedsføre sig som en af "Danmarks grønneste midtbyer". Målsætningen kunne være, at man under et besøg i bymidten får følelsen af, at de grønne områder i ådalene og midtbyen føles som et og samme område.

Fyrtårnsprojekter

I forsøgsperioden er det også vigtigt at nå i mål med flere større byomdannelsesprojekter, i denne interessetilkendegivelse kaldet fyrtårnsprojekter, der kan forskønne den eksisterende midtby og gøre den mere attraktiv. I det tidligere arbejde med Støvring midtby blev der arbejdet med nogle overordnede principper for en forskønnelse og etablering af mere attraktive by- og opholdsrum i Jernbanegade og på Bytorvet ved det centrale indkøbsområde. Der blev også foreslået etablering af en bypark ved det grønne område Solvang.

Rebild Kommune ønsker, i et bredt lokalt samarbejde, at genbesøge disse og andre byomdannelsesprojekter i den eksisterende midtby ifm. udarbejdelse af endelig ansøgning til forsøgsordning med frie bymidter. Det vurderes som afgørende, at flere af disse større projekter realiseres i de kommende år. Der ansøges derfor i den endelige ansøgning om medfinansiering til flere projekter, der sammen med "Byens Bro" og det nye velfærdscenter "Byens Hus" skal binde midtbyen sammen og bidrage til at fremtidssikre, at Støvring får en attraktiv midtby. Se bilag s. 12.

Hvilke overvejelser har kommunen om etablering af lokale velfærdsfunktioner?

Rebild Kommune ønsker at etablere "Byens Hus". Huset bliver et alternativt medborgerhus med fokus på sundhed, kultur og rum for lokale fællesskaber, relationer og dialog, hvor borgere, foreninger og generationer mødes på tværs. Et hus, hvor flere velfærdsfunktioner kommer tættere på og bliver mere tilgængelige for byens borgere. I dag er det fx en udfordring, at Frivilligcenter Rebild ikke har lokaler i Støvring midtby (lokalerne ligger ca. 2,5 km. fra midtbyen).

”Byens Hus” kan således fx danne ramme om:

- mødefaciliteter for klubber og foreningslivet (fx Ældresagen, Frivilligcenter Rebild)
- mødested for byens borgere (fx mødregrupper, legestue, strikkeklub, unge, studerende osv.)
- lokaler til debatter og kulturarrangementer om fx byudvikling
- kommunale borgerrettede funktioner (herunder mulighed for at anvende undervisningsfaciliteter til møder mv. om aftenen).

De nævnte velfærdsfunktioner er foreløbige ideer og vil først kunne præciseres i efteråret 2022 i forbindelse med en endelig ansøgning.

Det er endvidere Rebild Kommunes ambition i forbindelse med omdannelsen af Støvring midtby at tiltrække nye uddannelser. Dette vil blive indtænkt i forhold til at skabe byliv og aktiviteter i midtbyen og i ”Byens Hus”.

Afhængig af omfang kan der være tale om nybyggeri eller ombygning af eksisterende lokaler. Et ”Byens Hus” kunne fx placeres i et større ledigt butikslokale i bymidten. Placering søges afklaret ifm. udarbejdelse af endelig ansøgning.

Hvilke lokale aktører vil blive inddraget i samarbejdet og hvordan?

Der planlægges etableret et formaliseret og bredt midtbysamarbejde i Støvring. Det nye midtbysamarbejde startes op og ledes af en midtbykoordinator fra sommeren 2022 og i hele forsøgsperioden indtil januar 2029. Koordinatoren får til opgave at lede visionsarbejdet i regi af midtbysamarbejdet og arbejdet med udvikling og implementering af velfærdsfunktioner og projekter og indsatser i udviklingsplanen.

Det innovative i Rebild Kommunes tilgang vil være, at ikke kun handelsstandsforening og lokalråd involveres i midtbysamarbejdet. Det er intentionen, at et midtbysamarbejde tænkes bredere, så repræsentanter fra alle velfærdsfunktioner og foreningsliv i hele området fra Mastrup Søerne til byudviklingsområdet i Støvring Ådale (inkl. sundhedshuset) involveres i arbejdet med en ny vision og udviklingsplan for bymidten. Der kan også tænkes en tværgående bestyrelse for midtbysamarbejdet, der sammen med midtbykoordinatoren arbejder for realisering af fyrtårnsprojekterne, andre projekter og events m.m. i forsøgsperioden.

Rebild Kommune er opmærksom på, at det intensiverede arbejde med byfornyelse og omdannelse af Støvring midtby i forsøgsperioden vil kræve en omfattende tværgående indsats i og på tværs af kommunens administrative centre. Der vil således blive nedsat en tværgående arbejdsgruppe, der løbende vil understøtte midtbysamarbejdets og midtbykoordinatorens arbejde.

Hvilke indledende overvejelser har kommunen om finansieringsbehovet, herunder den kommunale medfinansiering?

Økonomiudvalget i Rebild Kommune har den 20. april 2022 godkendt indsendelse af interessetilkendelse for at deltage i forsøgsordning med frie bymidter.

I forbindelse med sagsfremstillingen er udvalget blevet præsenteret for de foreløbige overvejelser om finansieringsbehovet før projektstart og i projektperioden. Der forventes ansat en midtbykoordinator i sommeren 2022 og indtil projektudløb. Der budgetteres efter planen med 3.000.000 kr. til dette. Desuden har forvaltningen fået godkendt 200.000 kr. til konsulentbistand til understøttelse af arbejdet med udarbejdelse af evt. endelig ansøgning i anden halvdel af 2022.

Det er præciseret overfor udvalget, at det først er muligt at udregne den endelige økonomi i forbindelse med udarbejdelse af evt. endelig ansøgning. Det foreløbige overslag for økonomien er:

Kommunal medfinansiering:

Velfærdsfunktioner (2024-2029)	2.000.000 kr.
Byfornyelsesprojekter (2024-2029)	7.000.000 kr.

Statslig medfinansiering:

Velfærdsfunktioner	3.000.000 kr.
Byfornyelsesprojekter	10.000.000 kr.

Omkostninger i alt	22.000.000 kr.
--------------------	----------------

Det foreløbige overslag tager udgangspunkt i 1/10 af det afsatte beløb, men vil blive præciseret i en evt. ansøgningsfase. Her skal bemærkes, at hvis velfærdsfunktioner etableres som nybyggeri, så vil den samlede anlægsudgift være større end 5.000.000 kr., hvorved der vil være større kommunal medfinansiering.

Rebild Kommune vil arbejde på at hente yderligere ekstern finansiering til byomdannelse i Støvring i projektperioden.

Hvilke indledende overvejelser har kommunen om lovgivninger, som kommunen evt. ønsker at fravige i forsøgsperioden?

Rebild Kommunes har foreløbig to overvejelser i forhold til evt. ønsker for fravigelse af lovgivning. I den endelige ansøgning vil Rebild Kommune arbejde med at kvalificere de foreløbige overvejelser. Desuden kan evt. yderligere ønsker om fritagelse af anden lovgivning komme på tale i forbindelse med udarbejdelse af den endelige ansøgning.

Fritagelse af fredsskovpligt efter Skovloven

Langs banen øst for Støvring Station og tæt på det kommende sundhedshus ligger et fredsskovareal, hvilket betyder, at skoven får karakter af barriere mellem bydele frem for et sammenbindende område. Skoven er dog ikke bevaringsværdig og en del af skoven er pt. fældet. Rebild Kommune kan se et potentiale i at udnytte fredsskovsarealet eller dele af arealet til bl.a. nye sundhedsfremmende aktiviteter og anlæg, der kan inspirere til ophold, leg og bevægelse. Udnyttelse af arealet kan være en del af arbejdet med etablering af en "sundhedsakse" og "kulturakse" med udgangspunkt fra det nye sundhedshus øst for banen til kulturhus og bibliotek mod syd, hvor anlæg kunne placeres.

På en del af fredsskovsarealet tæt på den kommende nye cykel- og gangbro over banen ("Byens Bro") kunne der med fordel etableres cykelparkering, således at dem der skal ned og med toget, har en let adgang til cykelparkering.

Fritagelse for Kommunalfuldmagtens bindinger i forhold til cafedrift i kommunale bygninger

Rebild Kommune ønsker at etablere en cafe i den kommunale del i det nye sundhedshus og evt. også i "Byens Hus". På grund af kommunalfuldmagten og kommercielle hensyn må Rebild kommune ikke drive cafe af hensyn til konkurrence med etablerede cafeer og restauranter.

I forhold til det nye sundhedshus er ønsket, at cafeen skal være en central aktør i området, der kan servicere husets brugere og øvrige borgere i Støvring. Ønsket er, at der etableres en cafe lignende Cafe Fair i Aalborg, som har en socialøkonomisk vinkel samtidig med, at den kan drives som enhver anden cafe.

Øvrige bemærkninger

I er velkommen til at kontakte os, hvis I har spørgsmål, ønsker noget uddybet eller ønsker yderligere materiale.

Kontaktpersoner: Britta Bjerregaard Pørksen (centerchef, Plan Byg og Vej) tlf.: 99889962/ 50834284
Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen (planlægger) tlf.: 99887634/41776215
Charlotte Grøn Andersen (udviklingskonsulent) tlf.: 99889432/22999593.



Bilag til interessetilkendegivelse for at deltage i forsøgsordning med frie bymidter

- Støvring bymidte

Støvrings udvikling



Støvring i 1999
Ca. 6.399 indbyggere

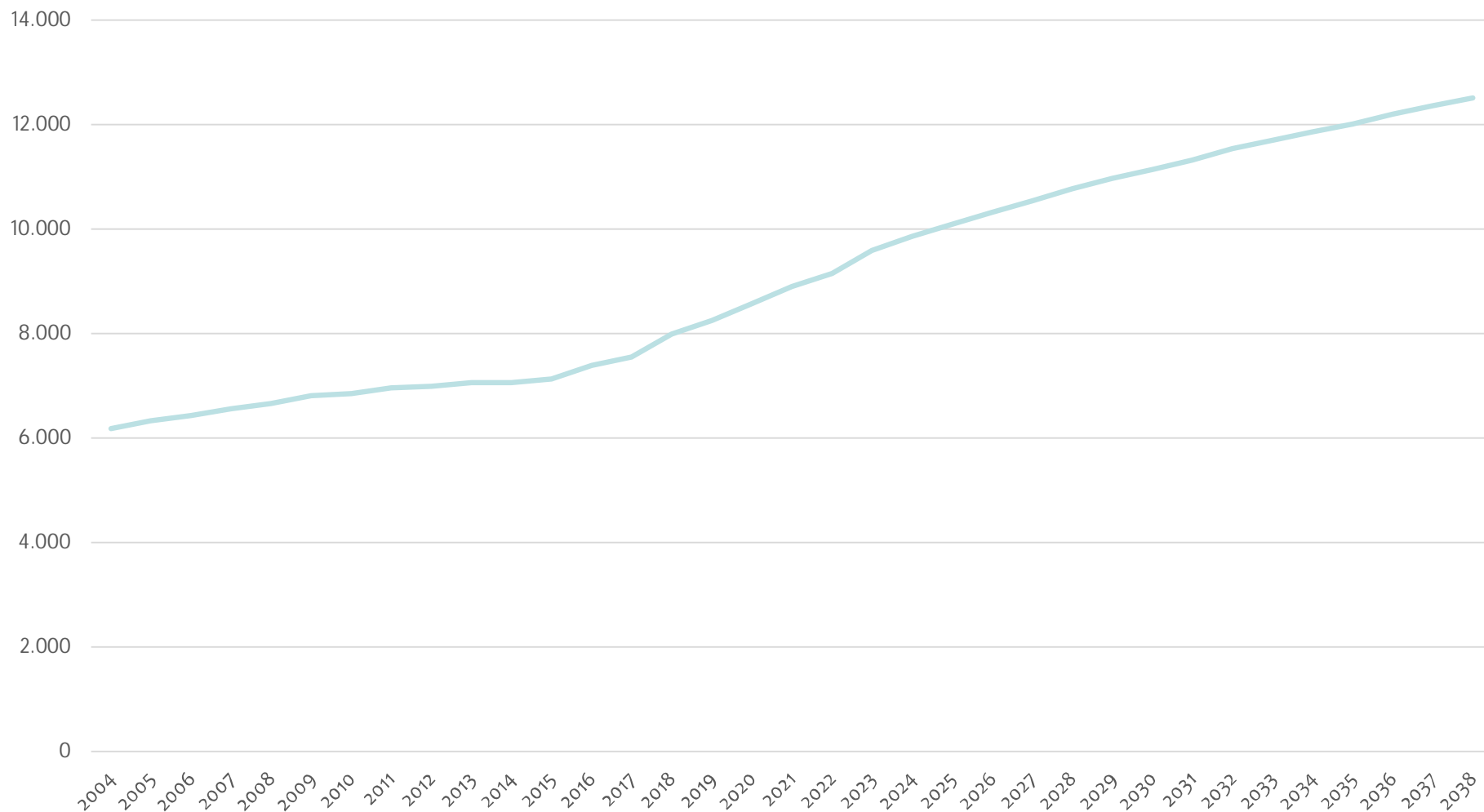


Støvring i 2010
Ca. 6.850 indbyggere



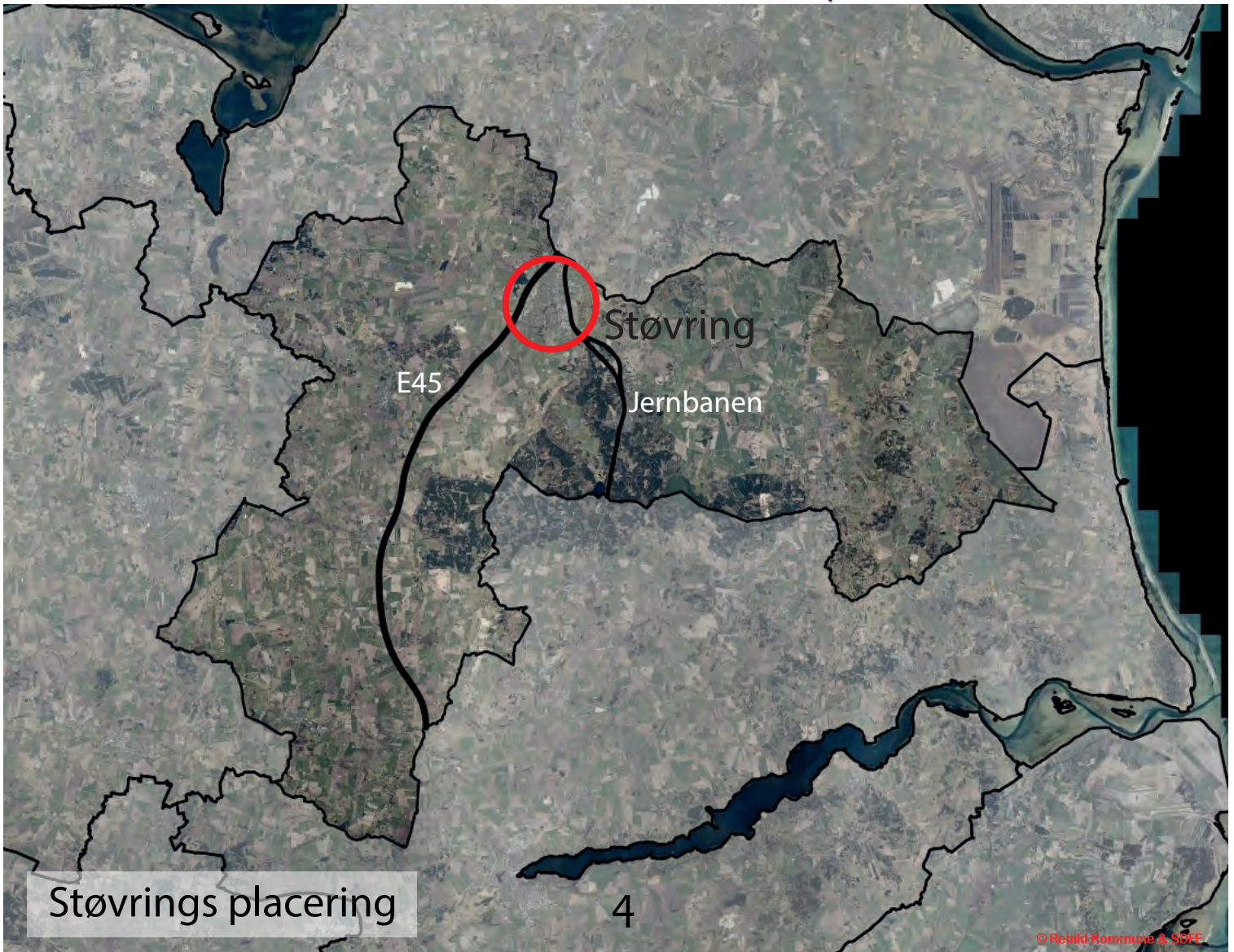
Støvring i 2021
Ca. 8.901 indbyggere

Befolkningsudvikling gennem tiden og den forventet udvikling





Rebild Kommune



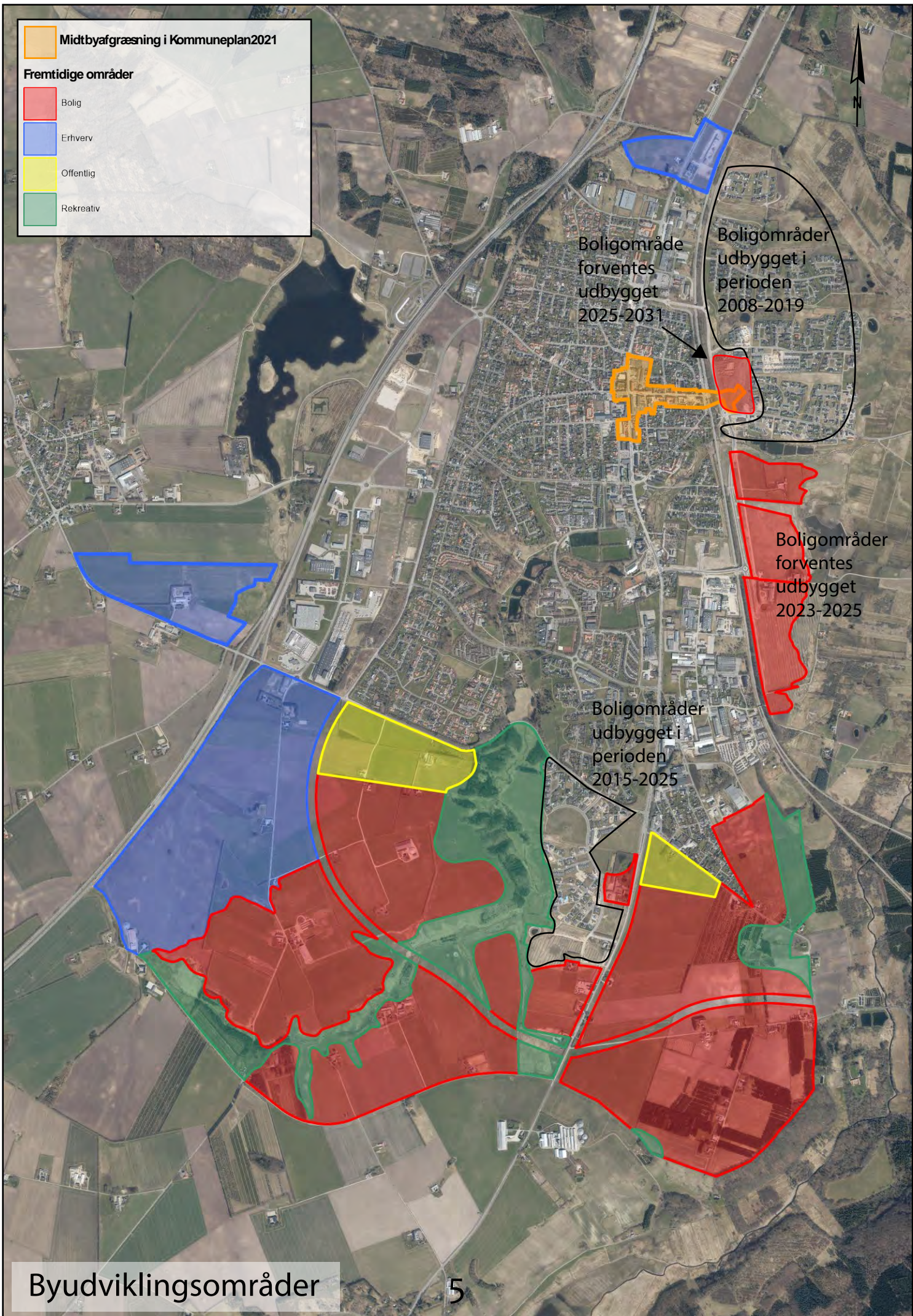
E45

Støvring

Jernbanen

Støvrings plassering

4



Midtbyafgrænsning i Kommuneplan2021

Fremtidige områder

- Bolig
- Erhverv
- Offentlig
- Rekreativ

Boligområde forventes udbygget 2025-2031

Boligområder udbygget i perioden 2008-2019

Boligområder forventes udbygget 2023-2025

Boligområder udbygget i perioden 2015-2025

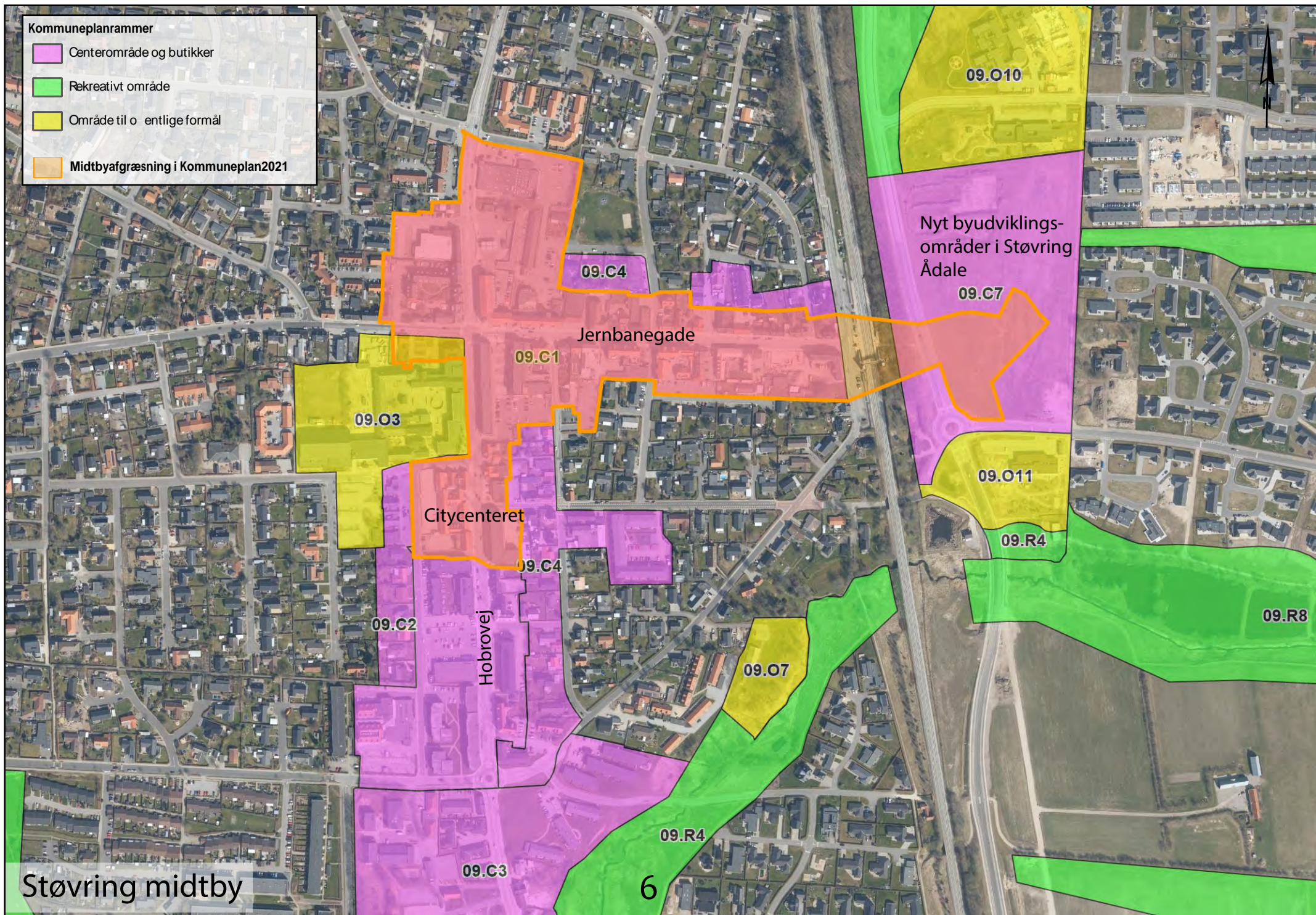
Kommuneplanrammer

Centerområde og butikker

Rekreativt område

Område til offentlige formål

Midtbyafgrænsning i Kommuneplan2021



Støvring midtby

6

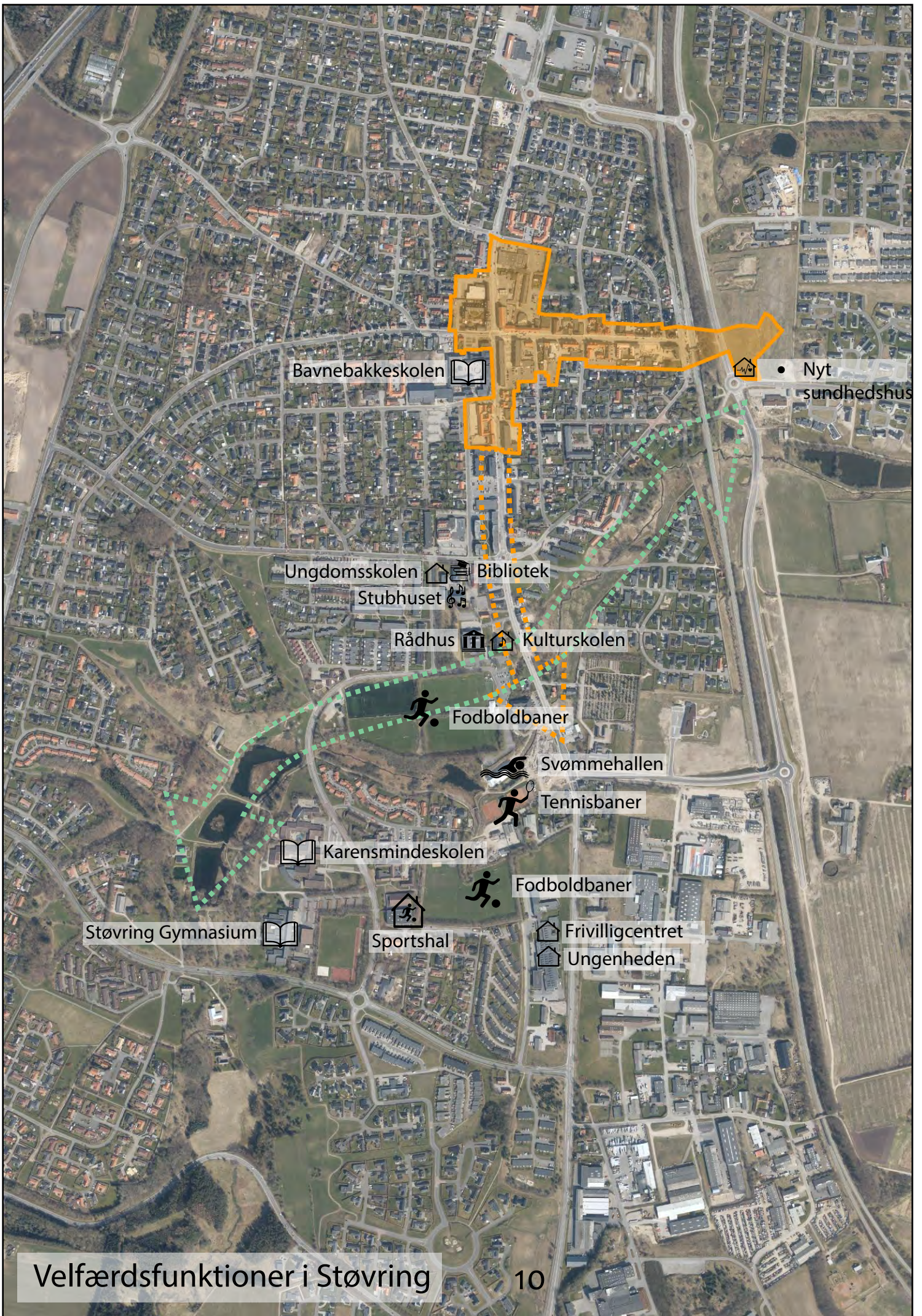



Jernbanegade set fra Hobrovej




Jernbanegade set fra stationen






Bavnebakkeskolen 


 • Nyt sundhedshus


Ungdomsskolen  Bibliotek

Stubhuset 


Rådhus  Kulturskolen


 Fodbolbaner

 Svømmehallen


 Tennisbaner


 Karensminde skolen

 Fodbolbaner

Støvring Gymnasium 

 Sportshal

 Frivilligcentret

 Ungenheden



Ny velfærdsfunktion

Sundhedshus

Støvring Ådale

Kultur - og fritidsfunktioner

Mastrup Søerne

Mastrup Ådale



Grønt område ved Solvangen

Broen

Jernbanegade

Bytorvet

Centertorvet