



VORES BREDGADE - GENOPDAGELSE AF STATIONSBYENS HOVEDGADE

BUTIKSGADER OG BYMIDTER UNDER PRES - FORSØGSPROJEKT OMKRING UDVIDET SAMSKABELSE

(I FORLÆNGELSE AF OMRÅDEFORNYELSE I LANGÅ)



INDHOLD

AKTIVE BORGERE	5
PROJEKTETS FORMÅL	5
PROJEKTETS IDE OG FORSØGSELEMENT	7
BESKRIVELSE AF LANGÅ	8
BYMIDTENS BYGNINGER OG SAMMENHÆNGE	11
FORSØGSPROJEKTETS ELEMENTER	12
SAMSKABELSE	12
MIDLERTIDIGE AKTIVITETER	12
GADERUMMETS POTENTIALE	14
FORARBEJDER VEDRØRENDE LANGÅ	15
ORGANISERING AF PROJEKTET	16
PROCES OG TIDSPLAN	16
SAMMENHÆNG MED OMRÅDE- OG BYGNINGSFORNYELSE	17
EVALUERING OG FORMIDLING	17
BUDGET OG UDGIFTSRAMME	17



Projekter

1. Forskønnelse af byens rum og udvikling af Bredgade-området

Byen skal gøres mere levende og attraktiv. Byens hovedgade, Bredgade, er i dag præget af et stigende antal tomme butikslokaler og enkelte misligholdte bygninger – et billede der giver indtryk af afvikling. Stationen står tom og skæmmet af manglende vedligeholdelse.

Bredgade og stationen er en del af Langås ansigt udadtil og dermed det første indtryk af byen. Udviklingen skal vendes, så byens gæster og potentielle tilflyttere ikke skræmmes væk, inden de har set hvad byen egentlig rummer.

De tomme butikker i Bredgade åbner mulighed for at gentænke hovedgaden som et sted, hvor der både er butikker, service og mødesteder, men også flere boliger. Det vil give nyt liv i gaden.

Ved at fjerne nedrivningsmodne huse kan bymiljøet forskønnes og der kan skabes rum for nye huse eller mødesteder, fx en god og spændende legeplads på en central plads i byen, der vil kunne fungere som socialt mødested.

Langå rummer stadig mange fine huse, der er med til at fortælle om byens historie. Fx det gamle hospital, gårdene omkring kirken, bygningerne omkring banen, Lohmannsgade med mange oprindelige huse m.m.

I udviklingen og omdannelsen af byen skal der værnes om byens kulturhistorie og nye tiltag skal indpasses med respekt herfor.

Borgerne i Langå har i starten af 2014 lavet en udviklingsplanen, Langå i udvikling, med støtte og vejledning fra LAG Randers. Byens hovedgade er et vigtigt element i planen. Som det fremgår af kortet har borgerne afgrænset bymidten og udpeget områder, hvor der ønskes nye byrum eller grønne opholdsrum og bygninger, der har behov for bygningsfornyelse. Udviklingsplanen danner grundlag for den igangværende områdefornyelse i bymidten.

AKTIVE BORGERE

Borgerne i Langå er særdeles aktive. Der er mange eksisterende og velfungerende organisationsstrukturer at bygge videre på. Baggrunden for ansøgningen om et forsøgsprojekt startede med, at 50-60 borgere med støtte fra LAG Randers udarbejdede en Lokal Udviklingsplan (LUP) for Langå. Arbejdet med udviklingsplanen var optakten til områdefornyelsesprojektet, hvor borgernes engagement fortsatte. Borgerne er meget aktive i udarbejdelsen af byfornyelsesprogrammet med støtte fra Randers Kommune. Der er nedsat arbejdsgrupper, hvis arbejde samles i og formidles af en styregruppe, som også er kontakten til kommunen. Den igangværende proces har gjort, at borgerne allerede er langt med områdefornyelsen. Det står klart, at virkemidlerne inden for område- og bygningsfornyelse ikke rækker til at løse byens udfordringer med en hovedgade, hvor funktionen som handelsgade er stærkt reduceret. Der er behov for at udvide mulighederne i byfornyelsen med nye virkemidler.

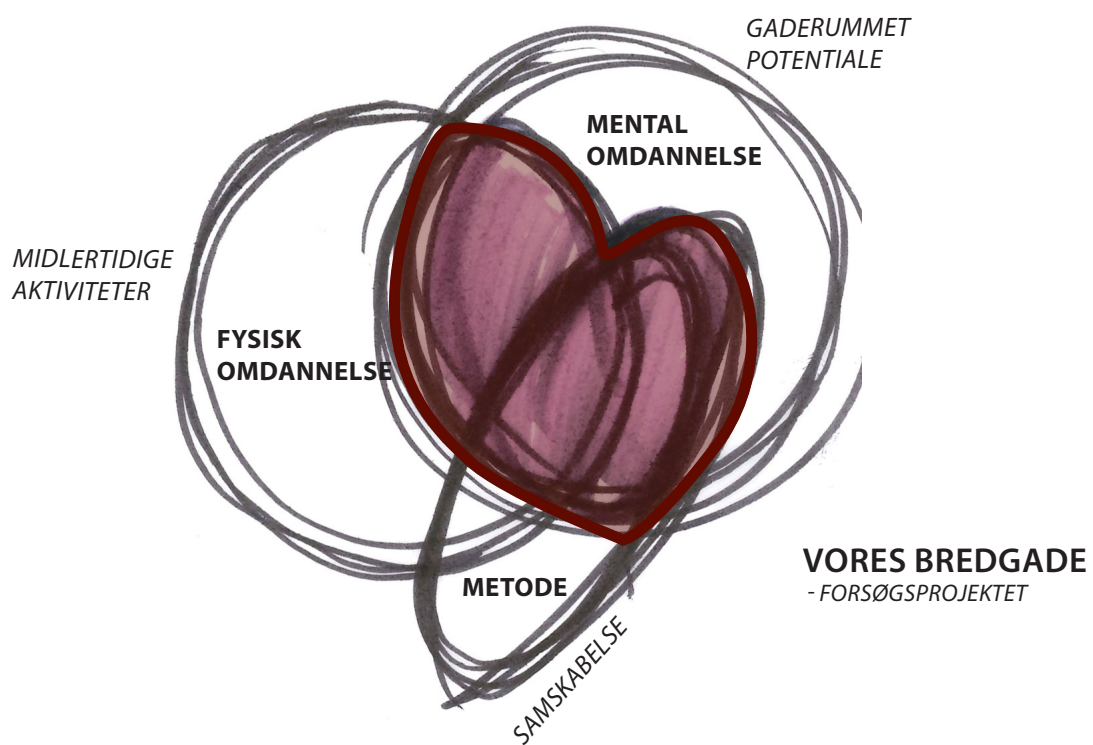
Processen viser, at borgerne har et meget realistisk forhold til hovedgaden. Der er almindelig accept af, at handelslivet i Langå definitivt har ændret karakter, og at det handler om at få det bedste ud af det under nutidens vilkår. Flere af de butik drivende har været inddraget under processen. Der er generelt stor interesse for at udvikle by- og handelslivet og flere konkrete ønsker om forbedringer - eksempelvis velfungerende butikker, der ønsker at flytte til den centrale del ved dagligvarebutikkerne.

Erfaringen fra områdefornyelsesprocessen viser dog også, at det er komplekst at arbejde med en omorganisering af en butiksgade som Bredgade. Økonomiske, historiske, og offentlige interesser skal forenes og det kræver et kæmpe lokalt engagement. Engagementer er til stede i Langå, men i områdefornyelsesprogrammet har borgerne, sammen med Randers kommune, valgt at satse på at etablere et tiltrængt offentligt byrum i tilknytning til dagligvarehandlen i midtbyen. Delvist fordi etableringen af offentlige opholdsarealer ligger inden for rammerne af områdefornyelse, men også fordi succesen næsten er garanteret.

Derimod er en omorganisering af Bredgade mere kompleks. Processen med områdefornyelsesprogrammet har modnet parterne og vist at der er et stort potentiale, for at borgerne og de butik drivende i fællesskab er klar til at genopdage stationsbyens hovedgade i en ny form, tilpasset nutidens handels- og bosætningsmønstre. Der er under områdefornyelsesprocessen konstateret et behov for at intensivere samarbejdet og få omdannelsesprojektet ind i en ramme, hvor byen i fællesskab afprøver nye anvendelser i gaderummet 1:1, som munder ud i individuelle fysiske nedslag. Derfor søger vi om støtte til at gennemføre et særligt forsøgsprojekt omkring udvidet samskabelse, og udvikle metoder og løsningsmodeller for problemramte handelsgader.

PROJEKTETS FORMÅL

I samarbejde med lokale borgere, erhverv og organisationer og eksterne ideskabere, at anviser og afprøve muligheder for at skabe liv og nye anvendelser i form af midlertidige eller permanent tiltag i samskabelse mellem det private og det offentlige



PROJEKTETS IDE OG FORSØGSELEMENT

Gennem en række aktiviteter og fysiske tiltag, fortrinsvis af midlertidig og grænseafprøvende karakter, at afprøve ideer til nye tiltag i Bredgade, som kan bringes til fysisk udførelse, i forlængelse af den igangværende områdefornyelse .

Samskabelse – borgerinddragelse 1:1

Forsøget handler samlet set om at spille nye virkemidler ind i den igangværende proces med områdefornyelse, som fortsat drives af borgerne med støtte og inspiration fra Randers Kommune. Ideen er, at de nye muligheder spilles ind i som del af de løsninger, der arbejdes med, og at de konkrete forsøgsprojekter, der kommer ud af processen bygger på frivillighed og engagement.

Forsøgelement: En åben proces, hvor resultatet ikke er givet på forhånd, men findes i fællesskab

Midlertidige aktiviteter – mental omdannelse

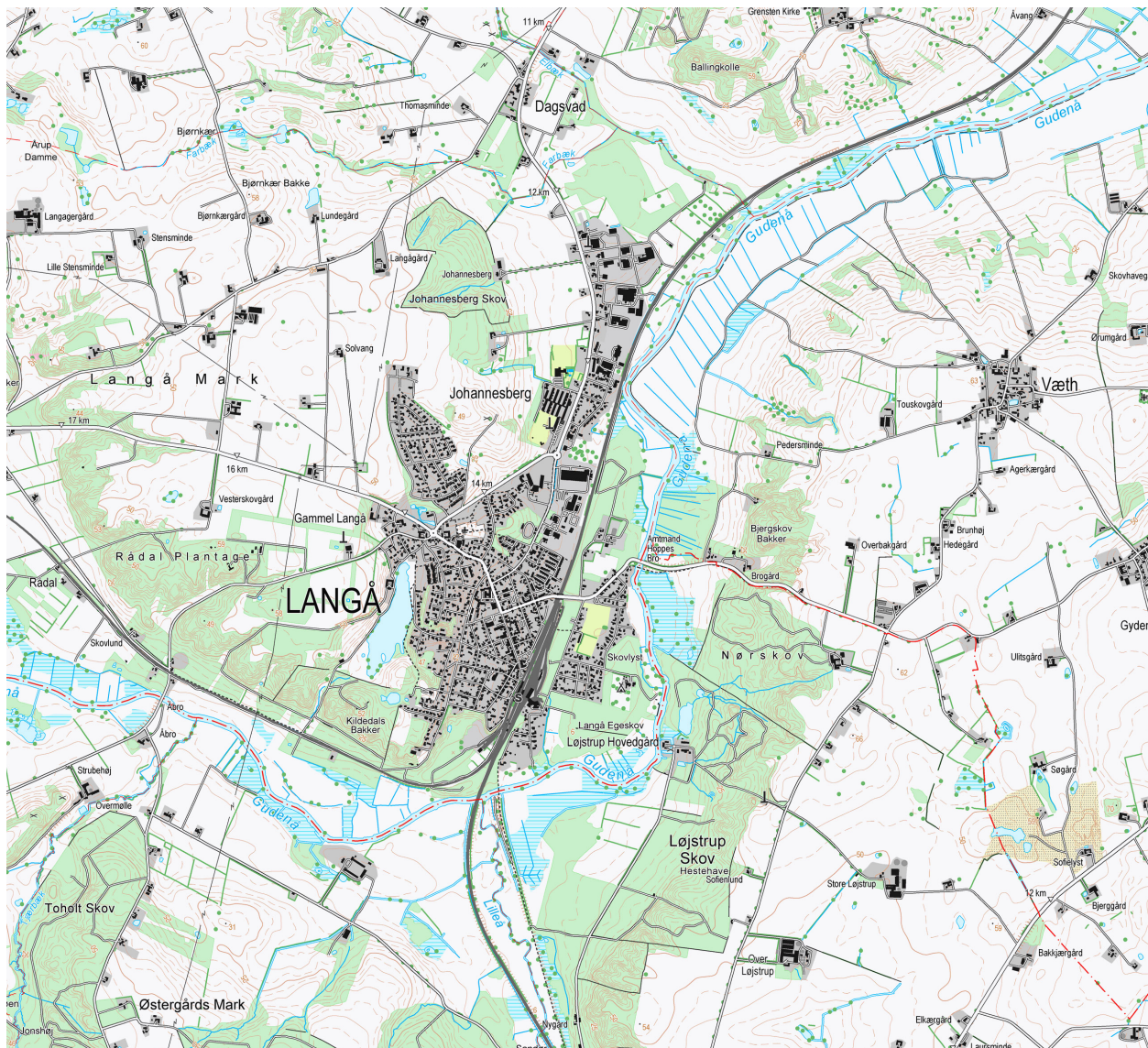
Handels- og forretningslivet kan ikke alene skabe liv i Bredgade, og det er ikke muligt at få alle tomme lokaler og bygninger udnyttet til butikker, andre byerhverv eller boliger på kort sigt. Der er derfor behov for at introducere en række midlertidige anvendelser af både de offentlige rum og af de tomme lokaler.

Forsøgelement: Afprøve nye anvendelsesmuligheder af midlertidig karakter med henblik på at skabe grundlag for liv og bæredygtig anvendelse uden at det virker konkurrenceforvridende.

Gaderummets potentiale – fysisk omdannelse

En fysisk omdannelse af det brede gadeprofil i Bredgade. I dag er det brede vejprofil gennem hele hovedgaden anvendt til kørebane, parkeringslommer, vejtræer og fortov. Der er behov for en mere fleksibel indretning af forarealerne, så de i den boligorienterede del får mere karakter af halvprivate forarealer, der øger boligkvaliteten og skaber liv foran husene, og i den centerorienterede del af hovedgaden fastholdes som parkerings- og udvidet udstillingsareal for butikker og andre byerhverv.

Forsøg: Flytte grænsen mellem det private og det offentlige gaderum. Offentligt gadeareal konverteres til halvprivate eller halvoffentlige byrum.



Langå er stationsby og ligger attraktivt i et bakket landskab ved Gudenåen.

BESKRIVELSE AF LANGÅ

Landsbyen Langå kan spores langt tilbage i tiden og første navn registrerer sig til 1345. Landsbyen fik med anlæggelsen af første del af den jyske længdebane i 1862 en broderby – Stationsbyen Langå – 1 km mod syd. Omkring 1930 er de 2 byer smeltet sammen.

Langå er i dag en stationsby i Østjylland mellem Aarhus og Randers og er knudepunkt for togforbindelsen mellem Aarhus- Viborg-Struer-Skive. Der er ca. 12 km til motorvej E45 ved Randers og 15 km til Randers centrum, ca. 45 km til Aarhus centrum og ca. 35 km til Viborg. Jernbanen er et stort aktiv for Langå, da den giver direkte togforbindelse til et stort pendlingsopland, men jernbanen er også en barriere mod Gudenåen.

Langå har 2.869 indbyggere i 2014, hvilket er en ganske svag stigning fra 2.812 i 2006. Langå har oplevet en stigning i andelen af ældre over 65 år, mens andelen af 0-17 og 18-24 årige er faldet. I den tidligere Langå Kommune, som vurderes at svare til Langås lokale opland, var der 8.400 indbyggere i 2006. Langå by var indtil 2007 centrum for Langå Kommune men hører nu under Randers kommune.

Langå ligger naturskønt. Gudenåen løber i en bue omkring Langå inden den munder ud i Randers Fjord. Landskabet omkring Langå er kuperet med mange flotte udsigter, og der er nærhed til skove, enge, vandløb og søer. Langå besøges af mange naturskere og lystfiskere på grund af de mange gode fiskepladser ved Gudenåen

Åbningen af motorvej E45 i 1994 reducerede Langås betydning som trafikknudepunkt og markerer et vendepunkt for byen, der med kommunalreformen i 2007 mistede sin status som hovedby. De seneste årtier er det gradvist gået tilbage for Langå, på stort set alle fronter. Virksomheder lukker og arbejdspladser forsvinder. Jernbanestationen som tidligere havde over 100 medarbejdere har nu blot en enkelt, samt nogle billetautomater. Mange af de baneorienterede fremstillingsvirksomheder er nu lukket.

Tilbagegangen ses tydeligst i hovedgaden, Bredgade, hvor mange butikslokaler i dag står tomme og bygninger forfalder. Der er indenfor de seneste år åbnet en Rema1000 og en Fakta. De to dagligvarebutikker markerer et skift i handlen i Langå. Tidligere var der butikker og andre byerhverv langs hele hovedgaden. I dag er handelslivet i Langå gået fra at være en by med livlig handel langs hele hovedgaden til by, hvor handlen er centreret omkring de to butikker. Langå har fortsat et bredt udbud af offentlig service, der vidner om dens tidligere status som hovedby.

Langås faciliteter består i dag af

- et stort kulturhus med bibliotek, lokalarkiv, museum, aktivitetshus mv.
- Skole med 0.-9.klasse samt tre børnehaver, herunder udebørnehave.
- Der er ingen videregående uddannelsessteder i byen.
- Et idrætscenter med sportshal, friluftsbad, motionscenter og mange sportsforeninger mv.
- Lægehus, tandlæger mv.
- Fakta og Rema1000 og nogle få specialbutikker bl.a. boghandel og slagter.
- Pizzeria, restaurant, grillbar og kro
- Campingplads
- Brandstation
-

Langå by har været præget af butiksdød de seneste årtier. Nærheden til Randers, herunder Randers bymidte og Randers Storcenter, og den forholdsvis korte afstand til det store udbud i Aarhus skaber hård konkurrence for det lokale handelsliv, ligesom også det svage privatforbrug under lavkonjunkturen og den stigende nethandel spiller ind.

Den beskedne befolkningstilvækst i den erhvervsaktive alder og af børn står i kontrast til den tilvækst, som andre kommuner i Østjylland med lignende pendlerafstand til Aarhus oplever.

Langå har som stationsby med naturskøn beliggenhed ved Gudenåen et uudnyttet potentiale for at kunne øge sin befolkningstilvækst, men den hensygnende hovedgade med tomme butikker og livløse byrum er en hæmsko for en positiv udvikling.

Langå har et rigt foreningsliv. En del af foreningslivet er centreret omkring Idrætshallen og især omkring det velfungerende kulturhus, som dagligt drives af Langå borgerne selv. Der er desuden et aktivt lystfiskerforeningsliv og et rigt kulturelt udbud med museumsforening, kunstforeninger, lokalhistorisk arkiv og museum, en billedskole for børn, forening for nytårskoncerter og foreningen for foredrag i Langå.



Tom bygning der står til leje, efter et tidligere pizzeria.



Tidligere bank der nu er lukket. En ny større bygning der står til leje, beliggende midt i Langå midtby.



Delvist lejet bygning og delvist tom, beliggende på Bredgade.



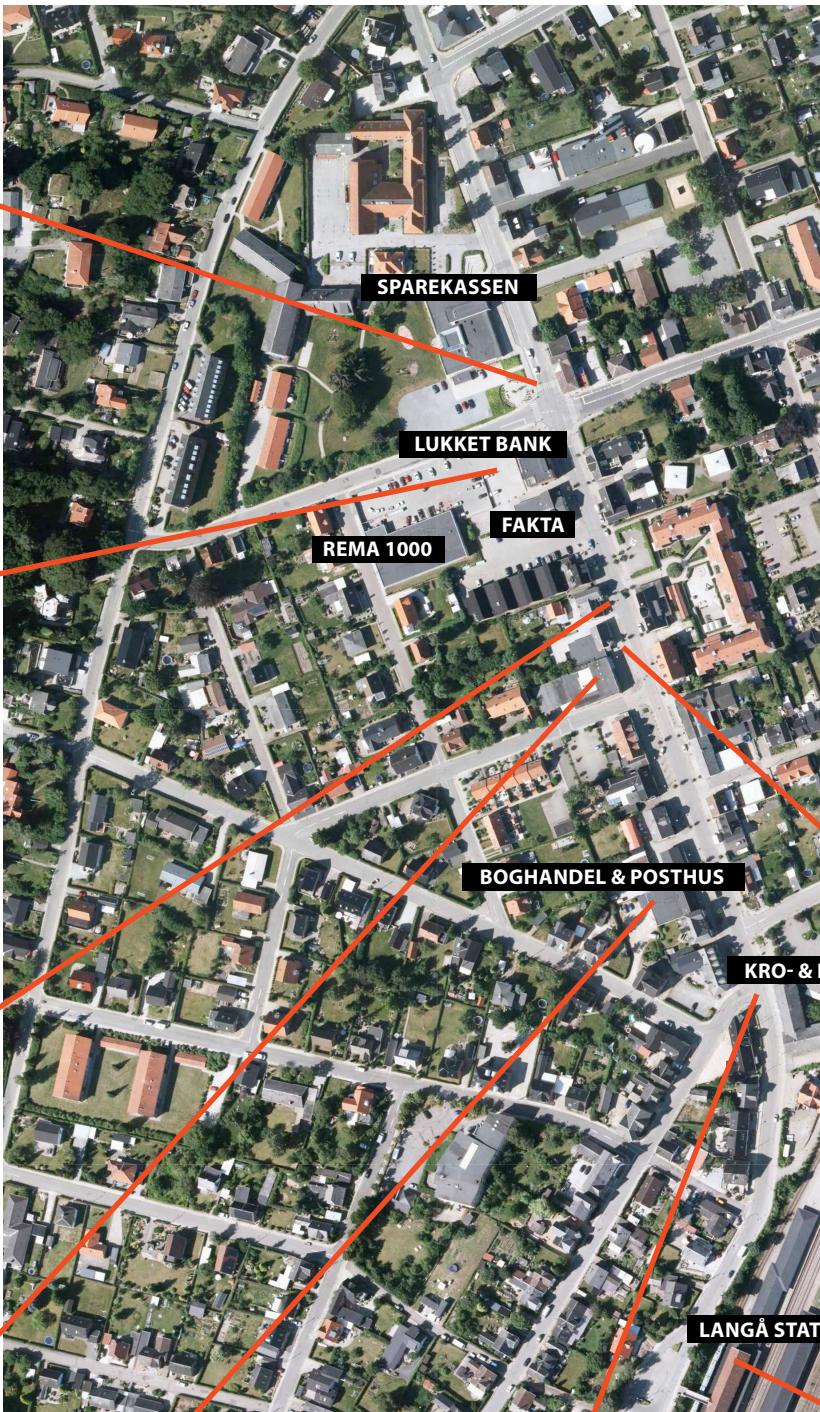
Rema 1000's tidligere bygning ligger centralt i hovedgaden men står tom og trænger til fornyelse.

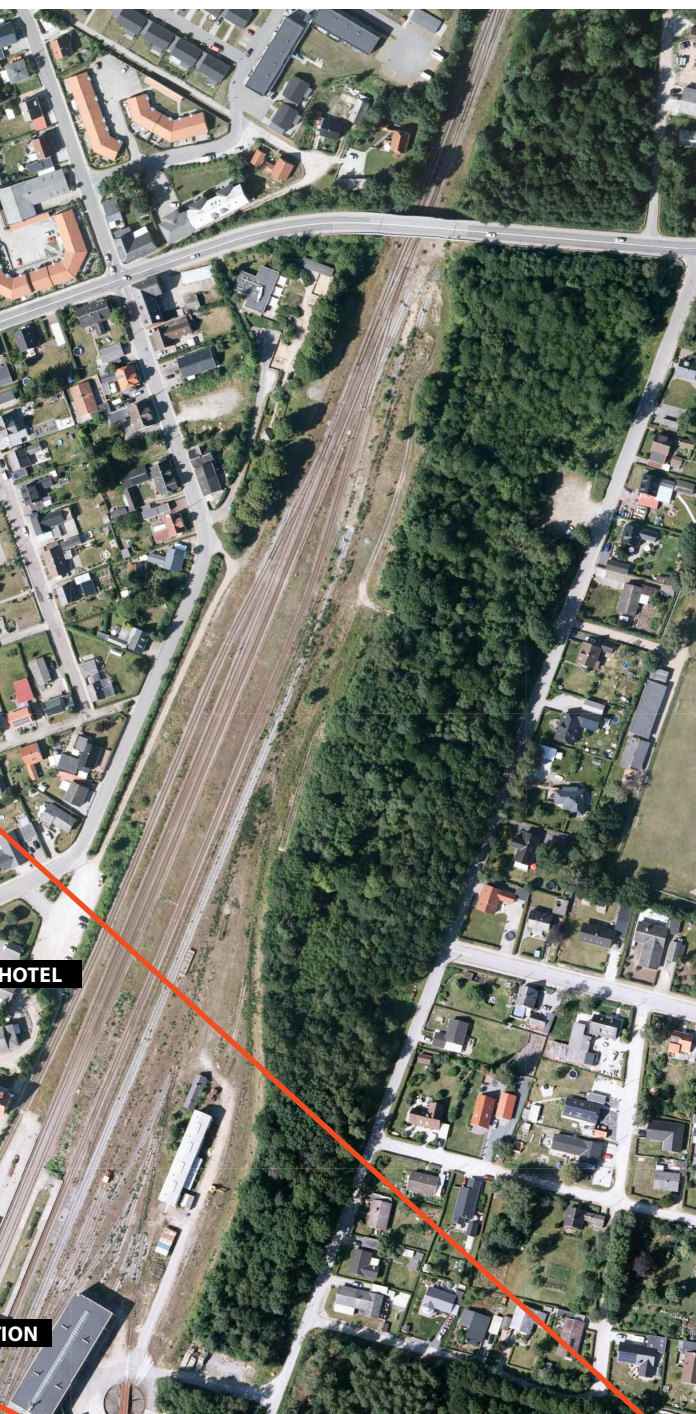


Byens boghandel og posthus i samme bygning.



Langå Hotel og Kro for enden af Bredgade, som trænger til fornyelse.





BYMIDTENS BYGNINGER OG SAMMENHÆNGE

Bredgade var tidligere en livlig handelsgade, hvor stort set alle bygninger var udnyttet til butikker, kro og forskellige former for serviceerhverv. I dag er butiksbestanden stærkt reduceret og ligger koncentreret i den nordlige del af bymidten ved Fakta og REMA 1000, hvor kundeflowet og dermed mulighederne for at drive butik er størst.

Flere tidligere butiksejendomme er i tidens løb omdannet til boliger. Der er butikslokaler som har stået tomme i længere tid og ikke har udsigt til at blive til butik i gen, og der er lokaler, der har været tomme i kortere tid, hvor det er uvist om de har en fremtid som butik eller et andet byerhverv.

Hovedgaden er på hele strækningen indrettet som handelsgade med et vejareal med parkering og brede fortove langs begge sider. Problemet er, at boligerne mangler attraktivitet, at de tilbageværende butikker i den svage del af handelsgaden gerne vil flytte til den stærke del af handelsgaden samtidig med at der er tomme lokaler i området, at der lige nu er adskillige tomme lokaler som forfalder mere og mere, og at det hele giver sig udslag i en bymidte der virker nedslidt og forladt og trækker byens attraktivitet som bosted ned.

Som eksempler på tomme bygninger flyttede en af byens banker ind i et nybyggeri men lukkede kort tid efter. Bygningerne er attraktive men står tomme. Som et andet eksempel flyttede REMA 1000 i nye lokaler i bymidten. Det efterladte lokale ligger centralt i hovedgaden men står tomt. Den sydlige del af gaden rummer kun få butikker og byerhverv. Der er derfor ikke mere brug for de brede fortove og parkeringspladserne langs vejen.

Samlet har hovedgaden behov for nye initiativer og aktivitet, for fortsat at være et attraktivt handels- og opholdssted for byen borgere. Et løft af hovedgaden vil være stærkt medvirkende til, at øge Langås attraktivitet for nuværende og fremtidige borgere.



Langå station, som er et trafikalt knudepunkt i byen, med togskift til midt- og vestjylland, vil miste sin betydning som station i 2018.



Nyere renoveret vinforretning beliggende midt i Bredgade.

FORSØGSPROJEKTETS ELEMENTER

SAMSKABELSE - BORGERINDDRAGELSE 1:1

Som nævnt tidligere kan bymidten deles op i en centerorienteret del omkring Fakta og REMA 1000, hvor udvalgte varebutikkerne trives godt, og der er et livligt handelsliv, og en boligorienteret del i den resterende del af hovedgaden, hvor butikker og byerhverv efterhånden udtynnes. Under arbejdet med byfornyelsesprogrammet for den igangværende områdefornyelse er der butiksindehavere i den boligorienterede del af hovedgaden, der har ytret ønske om at flytte butikken til den centerorienterede del. Den centerorienterede del af hovedgaden rummer flere tomme lokaler.

Områdefornyelsen har fokus på at skabe opholdsarealer af høj kvalitet i tilknytning til de to dagligvarebutikker, hvor størstedelen af handlen foregår. Der er samtidig fokus på nye forbindelses linjer, der knytter dagligvarehandlen op på den centerorienterede del af Bredgade, med dertilhørende detailhandel. I områdefornyelsesprojektet bygger vi altså videre på på det der fungerer i Bredgade, hvor vi i forsøgsprojektet, vil tage fat på den del af Bredgade, der er under pres.

Tomme butikslokaler i den boligorienterede del af hovedgaden kan ombygges til lejeboliger som bygningsfornyelse, men mulighederne for at forbedre butikslokaler til nutidig standard i den centerorienterede del begrænses til facadeforbedringer i forbindelse med fornyelse af boliger i samme ejendom.

Udnyttelse af de nuværende muligheder for bygningsfornyelse vil sammen med andre virkemidler indgå i processen med at finde løsninger i den boligorienterede del af hovedgaden. Virkemidlerne kan i den boligorienterede del f.eks. være at bringe mulighederne for omdannelse af tomme erhvervslokaler til boliger og kulturelle eller sociale formål gennem bygningsfornyelse i spil.

MIDLERTIDIGE AKTIVITETER – MENTAL BYOMDANNELSE

Midlertidige aktiviteter vil være en vigtig del af den samlede løsning, der supplerer og spiller sammen med de fysiske løsninger. Handels- og forretningslivet kan ikke alene skabe liv i byens rum, og det er ikke muligt at få alle tomme lokaler og bygninger udnyttet til butikker, andre byerhverv eller boliger på kort sigt. De midlertidige aktiviteter vil ikke alene skabe liv i bymidten mens de foregår. De vil også fastholde de ellers tomme lokaler som aktive bygninger og kan være et første skridt mod at bygningerne igen bliver udnyttet til butik eller et andet byerhverv, og de vil være en kreativ måde at afprøve nye muligheder for udnyttelse af byens rum, som kan blive til permanente aktiviteter eller inspirere til nye anvendelser. På den måde bliver bymidten et eksperimentarium for fremtidens byliv i Langå. Udgangspunktet for at igangsætte en række midlertidige aktiviteter i Langå bymidte er gode, da der er et særdeles stærkt borgerengagement i områdefornyelsen og i byens foreningsliv generelt at bygge på.

Der er mange muligheder for midlertidige anvendelser, som vil blive skabt under en proces med byens borgere som drivkraft. Som eksempler på hvad der kunne tænkes af midlertidige aktiviteter kan nævnes:

- Midlertidig anvendelse af tomme butiks- og erhvervslokaler. Gennem samskabelse at afprøve nye anvendelsesmuligheder af midlertidig karakter med henblik på at skabe grundlag for liv og bæredygtig anvendelse uden at det virker konkurrenceforvridende.
- Fiske- og Gudenåfestival. Årligt tilbagevendende temaarrangement omkring det unikke laksefiskeri i Gudenåen, som inddrager den funktionstømte kro/ hotel, tomme lokaler, Bredgades byrum samt lokale og udenbys interessenter.
- Happenings og midlertidige installationer i det offentlige og private rum. Rullegræs, havefest, salg af lokale varer i gaderum og tomme private erhvervslokaler. Måske giver det basis for permanent udlejning.
- Arrangement omkring byens huse med fokus på bevaringsværdige bygninger, strukturer og miljøer. Iklædning af tomme skæmmende bygninger i "nye midlertidige klæder" i samarbejde med lokale skoler, museer, håndværkere og kunstnere.
- Børnenes dag i Bredgade. Samarbejde med lokale børneinstitutioner og dagplejemødre som omdanner Bredgade og tomme butikslokaler til aktiviteter for børn. Afprøvning af muligheder for permanente tiltag, f.eks. i form af "Dagplejemødrenes mødested – mødehus"
- Den etniske dag. Byens tomme plejehjem er netop omdannet til asylcenter. Vi viser sammen vores kulturer – måske er der behov for et permanent mad- mødested i nogle af gadens tomme lokaler.

Formålet med de midlertidige aktiviteter er at bruge bymidtens uudnyttede ressourcer til at øge fællesskabet og aktivitetsniveauet, at demonstrere at tomme bygninger og ubenyttede byrum rummer muligheder, og at bruge de midlertidige aktiviteter i tomme bygninger, som et første skridt mod en permanent udnyttelse. Over den 3-årige periode forsøgsprojektet kører, vil frekvensen af aktiviteter i bymidten, styrke Langås brand, som en moderne bosætningsby, med investeringer

Projektet indeholder følgende delelementer:

- Organisering af et aktivitetsudvalg, som består af mulige brugere som bymidtens handels- og forretningsliv, foreningerne, skolerne mv., som sætter midlertidige aktiviteter i værk.
- Dialog med ejere af tomme bygninger om muligheder for udnyttelse af deres bygninger til midlertidige aktiviteter, og hvad betingelserne er.
- 2- 3 faste aktiviteter om året over en periode på 3 år.

GADERUMMETS POTENTIALE - FRA MONOFUNKTIONEL BUTIKSGADE TIL FLERFUNKTIONELT BYRUM

Hovedgaden i Langå er bred. På den centerorienterede del er der en afstand mellem husene på ca. 15-16 m, som stiger til ca. 20 m i den boligorienterede del. Gadearealet udnyttes i dag til et ca. 6 m bredt vejareal. De resterende 10-15 m anvendes til parkering i begge sider langs vejen og til fortove. De brede fortovsarealer og parkeringsarealer betjener butikker, men efterhånden som der bliver færre butikker og andre byerhverv i den boligorienterede del af gaden, er der ikke mere behov for den meget monofunktionelle indretning af gadeareale.

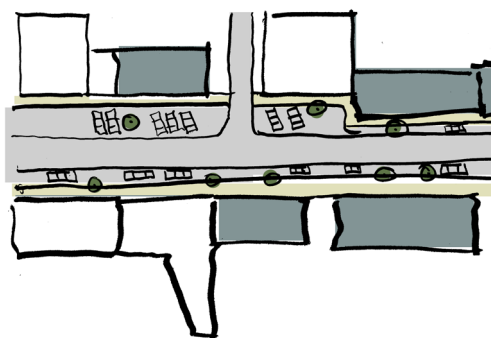
Opdelingen i en centerorienteret og en boligorienteret del er kun en grov opdeling. Der er fortsat butikker i den boligorienterede del, ligesom der er boliger og tomme lokaler i den centerorienterede del. Udviklingen fra en sammenhængende handelsgade til en blandet handels- og boliggade sker på en noget tilfældig måde, hvor de mindst attraktive butikslokaler efterlades i et tilfældigt mønster, men med en overordnet tendens til at butikkerne koncentrerer sig i den centerorienterede del.

Byfornyelsesloven giver via områdefornyelse mulighed for at omdanne rum til offentlige formål for byens borgere, men når situationen er, at der er overkapacitet af offentligt gaderum, der store dele af dagen fremstår øde, er der behov for at introducere en mere flerfunktionel anvendelse af gaderummet, hvor også halvvoffentlige eller halvprivate forarealer indgår.

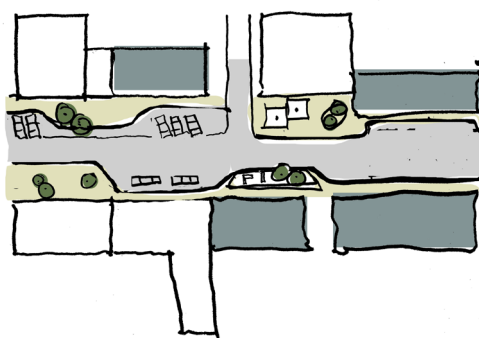
Anvendelsen skifter fra butikker til boliger, så er der behov for at kunne indrette gaderummet, så parkeringsarealer og brede fortovsarealer til butikkerne erstattes af byrum, der kan løfte områdets kvalitet som både butiks- og boliggade. Der er behov for fleksible metoder, der giver mulighed for at omdanne gaderummet efterhånden som butiksgaden bliver til boliggade og sikre at tilbageværende butikker og byerhverv kan etablere velfungerende forarealer.

Udover halvprivate forarealer, der løfter boligkvaliteten, vil forsøgsprojektet arbejde med halvvoffentlige forarealer. I dag er adskillelsen mellem privat og offentligt areal bygningernes facade. Butikkerne har i dag mulighed for at benytte den første meter fra facaden til udstilling af varer, men kun i dagstimerne. Med forsøgsprojektet vil vi afprøve muligheden at udvide forarelaet og overdrage råderetten af kommunalt areal til bygningsejerne. Butikker og byerhverv får derved en udvidet mulighed for at bidrage til oplevelsen af Bredgade, som et levende og aktiv byrum.

Det er som nævnt ideen, at forarealerne skal kunne etableres på en fleksibel måde og etableres efterhånden som behovene opstår, og sådan at tilbageblevne butikker fastholder deres parkeringsarealer og fortovsudstilling. Det har også stor betydning, at forarealerne omdannes inden for nogle fælles rammer, så der sikres kvalitet og sammenhæng undervejs i et forløb fra nogle få boliger med private forarealer til, at en længere strækning er omdannet.



Områdefornyelsens traditionelle virkemidler:
Privat areal konverteres til ophold og offentlige formål



Forsøgselement: Konvertering af offentligt gadeareal til
halvvoffentlige og halvprivate forarealer



Projektet vil blive organiseret sådan, at det kobler sig på den proces med områdefornyelse, som byens borgere, handelsliv og grundejere er i gang med. Byens borgere er meget aktive og udarbejder selv byfornyelsesprogrammet i samarbejde med kommunen. Det er tanken, at forsøgsprojektet skal ses som et ekstra virkemiddel, der kan bringes ind i områdefornyelsen, og at forsøgsprojektet bliver en del af processen, sådan at der ikke ændres på at frivillighed, engagement og de gode lokale løsninger er de bærende elementer hele vejen igennem.

Projektet indeholder følgende delelementer:

- Der udarbejdes fælles rammer for omdannelse af de offentlige forarealer. De fælles rammer skal defineres i et samarbejde mellem grundejere, borgeregrupper og kommunen.
- Forskellige modeller for omdannelsen af gaderummet afgrænses igennem midlertidige aktiviteter (delprojekt 1), som konkrete projekter kan blive inspireret af og være i tråd med. Den fysiske omdannelse af gaden bygger således på en involverende og eksperimenterende demokratisk proces.
- Ejer- og brugsrettigheder til forarealerne efter omdannelse til forarealer med privat karakter afklares, herunder hvorvidt arealerne fortsat skal være offentligt vejareal med en brugsret for boligerne eller om grundejerne skal overtage arealerne.
- Grundejerne præsenteres for muligheden for at omdanne deres forareal som led i forsøgsprojektet. Der budgetteres med ca. 6 projekter, hvor erhvervs- og boligejendomme kan få omdannet deres forareal.
- Forarealerne omdannes på baggrund af konkrete projekter, der støttes økonomisk.
- Borgere, grundejere og de forretningsdrivende involveres i processen, herunder udarbejdelsen af modeller, dialogen med grundejerne og udvælgelsen af projekter.

FORARBEJDER VEDRØRENDE LANGÅ

- Landsbyregistrering 2011 – Beskrivelse af Langå's historie, typografi, udvikling samt bebyggede strukturer, Randers Kommune
- Saverregistrering 2014 – Registrering af bevaringsværdige bygninger i Langå, Randers Kommune
- Stationsbyer i Danmark – statusrapport, Realdania
- Langå i udvikling – Landsbyudviklingsplan, borgere i Langå
- Områdefornyelse i Langå 2015 – områdefornyelse, Borgere i Langå, Randers Kommune og MBBL

ORGANISERING AF PROJEKTET

Forsøgsprojektet organiseres som supplement til den igangværende områdefornyelse i Langå. Randers Kommune er ansvarlig som myndighed for projektet. Det praktiske arbejde varetages i høj grad af borgerne, der er organiseret som en gruppe under Langå Lokalråd og med en projektansvarlig. Tilsvarende har Randers Kommune nedsat en projektgruppe og udpeget en projektansvarlig. Fremdriften i projektet sker i høj grad i samspillet mellem borgergruppen og Randers Kommunes projektleder. Projektgruppen kan trække på fagkompetencer i Randers Kommune inden for eksempelvis byplan, trafik, erhvervsfremme og iværksætteri, kultur og fritid.

Forsøgsprojektet indebærer, at der tilknyttes forskellige eksterne samarbejdsparter, som knyttes til projektgruppens arbejde. Den tætte kobling med projektgruppen sikrer, at nye tiltag bakkes op lokalt, at tiltagene breddes ud lokalt, og at der hele tiden kommer et indspil med lokale ideer.

Mulige samarbejdspartnere i form af eksperter, inspiratorer, kunstnere, arkitekter og andre byrumsskabere i forbindelse med de enkelte deltemaer og aktiviteter kunne foreksempel være

:

- Byfornyelsens muligheder og begrænsninger, omdannelse, nye kulturelle og foreningsmæssige anvendelser i samspil med boliger – Søren Garde rådgivning
- Midlertidige anvendelser og aktivitetsskabelse – Byens Rum
- Handels- og strukturanalyser, før og efter – Cowi
- Byrumsomdannelse – lokale arkitekter, skoler, kunstnere, håndværksmuseet,
- Produktionshøjskolen, arkitektskolen.
- Nye boliger – ejere, boligforeninger, institutioner.
- Tværforvaltningsmæssigt samarbejde – Miljø og Teknik – Natur – Skule, Kultur og Fritid, Eventsekretariat
- DSB – Bane Danmark – lokale handels- og erhvervsorganisationer.

PROCES OG TIDSPLAN

Forsøgsprojektet gennemføres over en periode på 3 år med start primo 2015 og afslutning ultimo 2017. Primo 2018 udarbejdes samlet evaluering.

Processen og tidsplanen indeholder følgende elementer:

Introduktion af mulighederne i forsøgsprojektet over for de aktive borgere i Langå. Foråret 2015.

SAMSKABELSE - BORGERINDDRAGELSE 1:1

Introduktion og indledende møder.

Foråret 2015.

Dannelsen af arbejdsgrupper

2015-2017

Evaluering af resultater. Løbende gennem hele perioden og med en opsamling

primo 2018.

GADERUMMETS POTENTIALE - FRA MONOFUNKTIONEL BUTIKSGADE TIL FLERFUNKTIONELT BYRUM

Udarbejdelse af fælles rammer og inspiration for omdannelse af forarealer.

Foråret 2015-16

Introduktion af muligheden overfor ejere og lejere.

Foråret 2015-17.

Dialog med ejere og lejere af konkrete ejendomme.

Efteråret 2015-17

Gennemførelse af konkrete projekter:

Efteråret 2016.-17

Evaluering af resultater. Løbende gennem hele perioden og med en opsamling

primo 2018.

MIDLERTIDIGE AKTIVITETER – MENTAL BYOMDANNELSE

Organisering af bylivsudvalg.

Foråret 2015.

Dialog med ejere af tomme lokaler om mulighed for midlertidige aktiviteter.

Foråret 2015.

Organisering og gennemførelse af 2-3 faste aktiviteter om året.

2015 - 17

Løbende organisering og gennemførelse af midlertidige aktiviteter.

2015 -2017

Evaluering af resultater. Løbende gennem hele perioden og med en opsamling

primo 2018.

SAMMENHÆNG MED OMRÅDE- OG BYGNINGSFORNYELSE

Forsøgsprojektet spiller, som nævnt, sammen med det igangværende områdefornyelsesprojekt. Det er sandsynligt at bygningsfornyelse vil komme til at indgå som virkemiddel ved ombygning af tomme butikker til boliger i den boligorienterede del af hovedgaden og til nedrivning af de mest nedslidte ejendomme.

Forsøgsprojektet skal sideløbende med de fysiske anlægsarbejder i områdefornyelsen afprøve muligheder og anviser løsninger til, hvordan Langå kan sikre fortsat udvikling, specifikt omkring Bredgade – også når områdefornyelsen ”lukker og slukker”

EVALUERING OG FORMIDLING

Forsøgsprojektet evalueres løbende gennem projektperioden for hvert af delprojekterne og afsluttes med en afrapportering af forsøget. Evalueringen vil omfatte en før og efter registrering af ejendommenes og arealernes anvendelse

Interviews med involverede i projektet med henblik på at kortlægge, hvad der gik godt, hvad årsagerne var, og hvor der var problemer og barrierer. Eksempler på projekter, der lykkedes og projekter der ikke lykkedes.

Formidlingen vil omfatte en afrapportering med kort beskrivelse af projektet og hovedpunkterne i evalueringen som grundlag for anbefalinger til andre kommuner.

Eksempler på hovedresultater af strukturanalyse og butiksflytninger til den centerorienterede del, eller lokale iværksættere, der har etableret sig i hovedgaden

BUDGET OG UDGIFTSRAMME

Budget for forsøgsprojektet er 5 mio. kr. ekskl. moms. Hele projektet betragtes som forsøg.

Der ansøges om en samlet udgiftsramme på 5mio. kr. ekskl. moms, som supplerer den igangværende områdefornyelse med en udgiftsramme på 12 mio.

Budget		
Forarbejder, registrering, organisering	250.000	
Fysisk omskabelse, forarealer m.m. 5 - 7 stk	2.000.000	
Samarbejdspartnere og ideudvikling og konsulenter	250.000	
Midlertidige tiltag, omdannelse, arrangementer 8-10	2.000.000	
Samarbejdspartnere og ideudvikling og konsulenter	250.000	
Evaluering, rapport m.m.	250.000	
I alt		5.000.000 kr
Ansøgt udgiftsramme	5.000.000kr	

KONTAKTADRESSE

Plan

Randers Kommune

Laksetorvet 1 - 8900 Randers

Att/ Mia Nørlund Jensen - mia.norlund.jensen@randers.dk



Randers Kommune