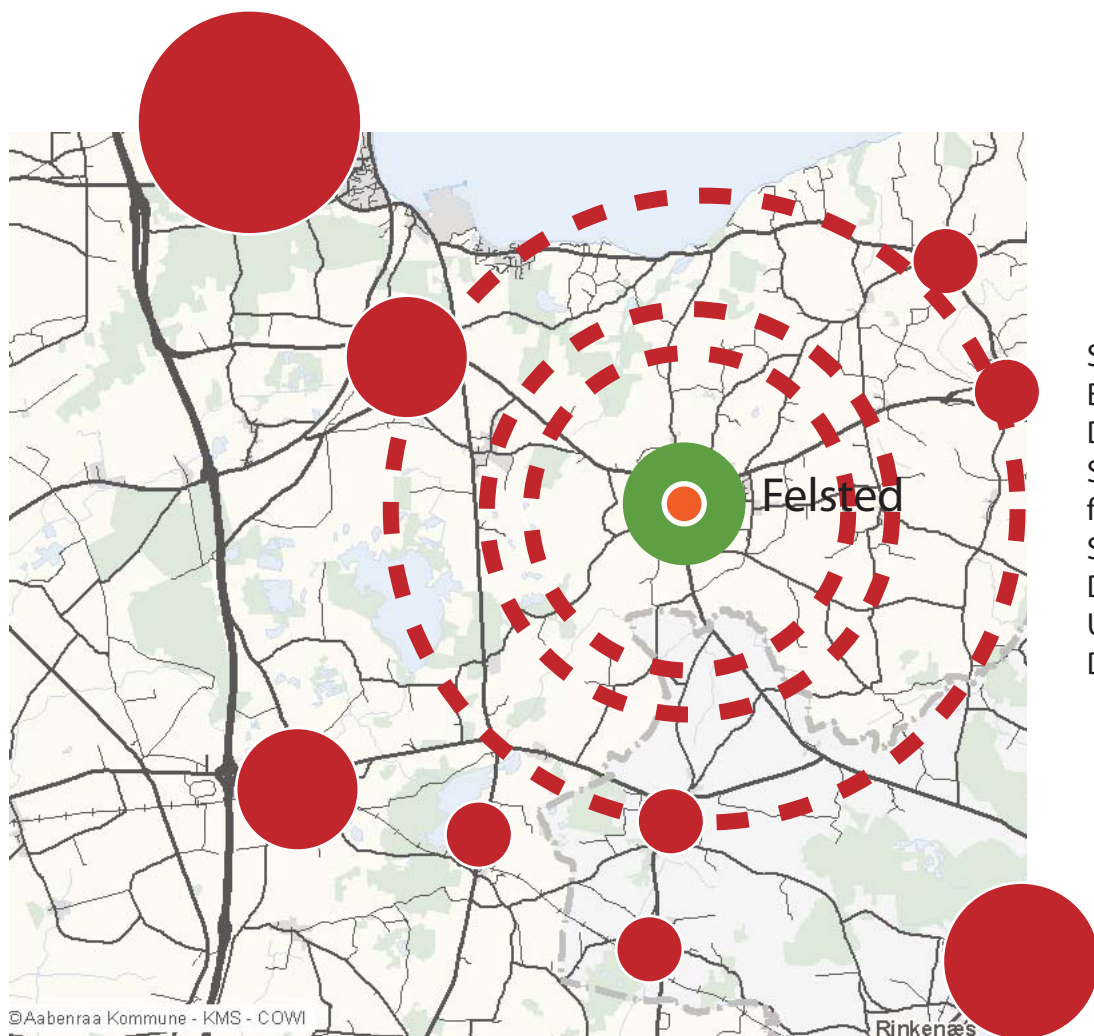


A photograph of a residential street in Felsted, Denmark. The street is lined with tall, slender trees, some of which are bare and others with fresh green leaves. A modern building with a dark, textured facade is visible in the background. The sky is a clear, pale blue. The overall scene is peaceful and well-maintained.

UDVIKLINGSPLAN FELSTED

Udarbejdet i samarbejde mellem beboerne i Felsted og GBL Gruppen for by & landskabsplanlægning aps



Felsted et lokalt center

Skole
Børnehave
Dagpleje
Sundhedshus med læge, tandlæge og fysioterapeuter
Sports- og fritidsfaciliteter
Dagligvarer
Udvalgsvarer
Diverse erhverv

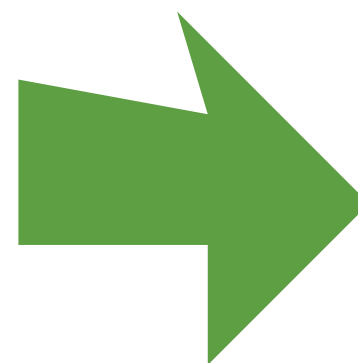
Felsted fungerer med et rigt udbud af offentlige og private service som et lokalt center for det omgivende lokalområde



Felsted et lokalt center

Skole
Børnehave
Dagpleje
Sundhedshus med læge, tandlæge og fysioterapeuter
Sports- og fritidsfaciliteter
Dagligvarer
Udvalgsvarer
Diverse erhverv

Ved planlægning af bæredygtige byer er det optimalt, at byfunktionerne samles bl.a. for at mindske transport. Felsted er et godt eksempel på en by med blandede byfunktioner, hvilket skal fastholdes i den fremtidige udvikling af byen.



Skole ●
Butikker ● ●
Erhverv ● ●
Boliger ●
Børnehave ● ●
Liberale erhverv ●

INDLEDNING

Den foreliggende udviklingsplan er et resultat af en proces, som har involveret mange af lokalsamfundets borgere. Planen er således et udtryk for beboernes ønsker og ideer til lokalområdets udvikling de kommende 10-15 år. Projektet startede med et borgermøde i maj 2008, og der har været arbejdet i en udviklingsgruppe med forskellige temagrupper i løbet af 2008 og starten af 2009.

Historisk set har Felsted gennemgået forskellige udviklingsfaser: Fra landsby til stationsby, fra stationsby til kommunecenter i Lundtoft Kommune og senest er byen blevet en del af Aabenraa Kommune, som områdecenter i den østlige del af kommunen. Byen er dermed ikke længere kommunecenter, hvilket bl.a. har betydning for byens muligheder for selvbestemmelse.

Felsted har således fået en ny rolle i den nye storkommune, og det har derfor været vigtigt i udarbejdelsen af denne plan at finde Felsteds styrker og udviklingspotentialer for at sikre en fremtidig udvikling i byen.

I planen lægges der vægt på, at der i byens fremtidige udvikling skal indtænkes lokale måder at imødegå de globale klimaforandringer på - i form af både begrænsende og tilpassende foranstaltninger. Der lægges ligeledes vægt på at indtænke sundhedsfremmende tiltag, der kan bidrage til et endnu mere attraktivt lokalsamfund, hvor bevægelse, tryghed og fællesskab er nøgleord.

Felsted har nogle af de attraktioner, som borgere prioriterer, når de vælger bosætningssted i dag: Nærhed til natur og landskab, tryghed og fællesskab i et mindre lokalsamfund, moderne skole og børnehave, dagligvarehandel samt et bredt udbud af fritidsaktiviteter. Felsted opleves generelt som en by, der er velholdt og med mange fine steder, som giver gode oplevelser.

Nogle steder i Felsted trænger dog til en massiv indsats, fordi de skæmmes oplevelsen af byen. Områderne indbyder ikke borgere til at bosætte sig og investere i byen. De ligger centralt i Felsted og er dermed en del af byens ansigt ud ad til, hvilket medfører at det er ekstra påtrængende at få fornyet og renoveret områderne.Forskønnelsen af midtbyen er således valgt som et af de centrale indsatsområder i planen.

De øvrige indsatsområder er: Et sundt og grønt liv i Felsted, Trafik- og stiforbindelser og Byudvikling. Tumbøl er tæt knyttet til Felsted med en række fælles aktiviteter og funktioner, så denne plan omhandler også Tumbøl, som bl.a. er kendt for sine stolte ringridertraditioner.

INDHOLD

INDLEDNING	s. 3
EKSISTERENDE FORHOLD	
VISION	s. 4
HISTORISK RIDS	s. 5
FELSTED I DAG	s. 6
INDSATSOMRÅDER	
ET SUNDERE LIV I FELSTED	s. 8
BYMÆSSIGE KVALITETER I FELSTED	s. 10
BYUDVILING	s. 12
OMRÅDE FORNYELSE	s. 14
TRAFIK	s. 16
DEN SAMLEDE PLAN	s. 18
OPLÆG OM KLIMA & BÆREDYGTIG UDVIKLING I FELSTED	s. 19
KOLOFON	s. 20

Vision:

Felsted skal være en indbydende, tryk og klimavenlig by med god service m.h.t. daglige behov. Mange børn og voksne vil aktivt bruge de mange tilbud der er i byen, både sammen og hver for sig. Byen vil vokse og blive det mest attraktive bosætningssted i området mellem Aabenraa, Sønderborg og Gråsten med et varieret udbud af lokale arbejdspladser.

Mål:

- At skabe rammer for et mangfoldigt udbud af aktivitetsmuligheder til gavn for beboerne i Felsted, Tumbøl og øvrige borgere i omegnen.
- At forny og forskønne Felsteds bymidte, så den fremstår som en smuk indgang til byen, der indbyder besøgende til at opholde sig længere end de havde ventet
- At skabe et sikkert og trygt vej- og stinet
- At skabe attraktive byggegrunde, der er indpasset smukt og naturligt i landskabet
- At udvikle Felsted som et sundt, grønt og klimavenligt lokalsamfund
- At skabe gode vilkår for erhvervsvirksomheder, gerne inden for service-, håndværk- og sundhedsområdet

**Et historisk rids**

Felsteds historie går langt over 1000 år tilbage. Felsted var oprindeligt en landsby, hvor alle gårdene, undtagen Gl. Egegård, lå tæt op ad hinanden på begge sider af byens to eneste gader, Gråstenvej og Kirkevej. Sognet er opkaldt efter kirkebyen Felsted, hvor sognets kirke ligger placeret. Den er indviet til St. Dionysius, og opført i sidste halvdel af 1200 tallet. Ved siden af kirken ligger den gamle degneskole, opført i 1751, som nu er ombygget til kapel, graverfaciliteter og mødelokale.

Sådan var landsbyen helt frem til 1784, hvor jorden blev udskiftet og langt de fleste gårde blev flyttet ud på de omkringliggende marker. Med udskiftningen og udflytningen blev byen delvis affolket. Tilbage i byen var der på det tidspunkt kun 6-7 gårde af forskellig størrelse, samt et par kådnersteder. Desuden var der to - tre kroer med høkeri og små håndværkere som snedker, bødker, farver, skomager, skræddere o.s.v.

Felsted har gennem tiderne haft en central beliggenhed, imellem byerne Aabenraa, Gråsten og Sønderborg. Den gamle kongelige kro i bymidten var mødested for droschevognene og postvognene på deres tur til og fra Gråsten og Sønderborg. Dette medførte, at centrum med tiden blev flyttet fra kirken til kroerne.

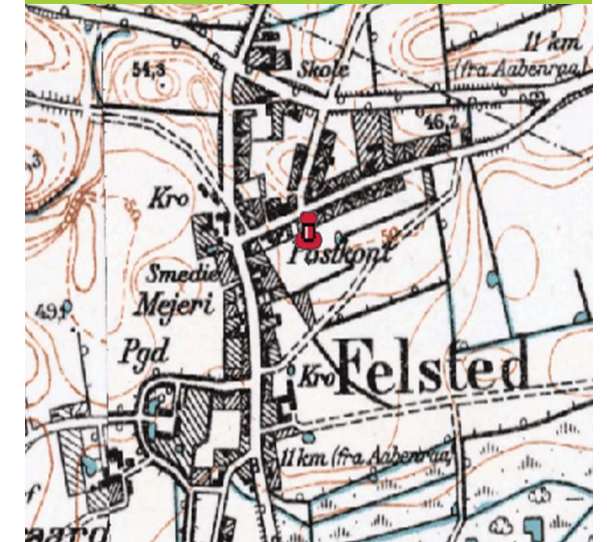
I 1888 blev mejeriet opført, hvilket fik stor betydning for byens handel. I 1899 blev "Kleinbahnen" fra Aabenraa til Gråsten åbnet, hvilket medførte nye tiltag og vækst i byen. Samtidig blev Østergade anlagt, og det medførte yderligere aktiviteter i byen.

I 1930 blev der opført en helt ny skole med tre klasser, det senere Lundtoft rådhus, som afløsning for den gamle skole fra 1751, som lå ved kirken. I 1962 blev den nye Centralskole øst i byen indviet, og med den kom der en helt ny genera-

tion borgere til byen, og befolkningstallet steg markant i de følgende år. Byen har gennem de seneste 40- 50 år udviklet sig fra en lille landsby med 400 indbyggere til i dag ca. 1100. Gennem disse år har byen gennemgået en rivende udvikling m.h.t. udbygning af byen, opførelse af Centralskole og mange nye boliger placeret syd og sydøst for byen.

Bymidten har i løbet af de seneste 20-30 år gennemgået en stor forandring, da mejeriet, håndværksvirksomheder og dagligvarebutikker er blevet nedlagt. I dag er der ganske få butikker og værksteder tilbage i Felsteds bymidte. Det kan aflæses i bybilledet på Gråstenvej, hvor tidligere butikker og virksomheder er ombygget til boliger. En del af de tilbageblevne butikker har renoveret deres facader ud mod gaden med et mere eller mindre godt resultat. Der er endnu nogle forhenværende butikker, der fremstår med den oprindelige butiksfacade. Indenfor de senere år er der blevet opført andelsboliger på Østergade og Gråstenvej som erstatning for nogle af disse nedlagte forretninger og virksomheder, hvor der tidligere har været butikker. Indtil 2006 var Felsted en selvstændig kommune med eget rådhus. I forbindelse med Kommunalreformen er Felsted blevet en del af Aabenraa Kommune. Det gamle rådhus anvendes i dag bl.a. til borgerservice, bibliotek, børnehaven, lokaler for dagplejen, center for Socialt Arbejde og hjemmeplejen.

Byen har således gennemlevet en lang historie, som har sat sit præg på bymidten.



På kortet ses, at mejeriet, postkontoret og smedien lå midt i byen. Skolen lå, som i dag, på den anden side af Sønderborgvej dog længere mod vest. Den oprindelige gadestruktur, som ses på kortet med Sønderborgvej, Gråstenvej og Kandrupvej kan stadig opleves i dag. Byens centrum er udviklet langs Gråstenvej og i området i krydset mellem Gråstenvej og Østergade.

På kortet ses det, hvordan "Kleinbahnen" har løbet diagonalt gennem byen. Der ses i dag stadig spor efter det gamle jernbandetracé. Kort fra KMS: Kort og matrikelstyrelsen



Gl. kro



Gråstenvej 12



Gl. smedie



Kro



Tom butik



Station



Landbrug

Felsted i dag:

Felsted ligger velplaceret midt i grænse-trekantområdet mellem Aabenrå, Sønderborg og Flesborg, som er den tættest befolkede del af Sønderjylland med et varieret udbud af arbejdspladser, indkøbsmuligheder, specialservicefunktioner, uddannelsesmuligheder og kulturtilbud og smuk natur.

Der bor ca. 1100 indbyggere i Felsted. Sydøst for Felsted ligger Tumbøl, som er en mindre landsby med ca. 160 indbyggere. Tumbøl har et nært fællesskab med Felsted i form af skole, fritidsaktiviteter, fælles indkøbsmuligheder osv. De to bysamfund er forbundet visuelt og ved en sti, der løber gennem Hasselkær øst for Tumbøl mose. Ca. 4 km nord for Felsted ligger Aabenraa Fjord. Mod vest og mod øst er byen omgivet af marker liggende i et kuperet terræn, og mod syd ligger et større moseområde.

Byen er en karakteristisk landevejs- og stationsby, som med tiden har udviklet sig, så byens centrum ligger i den vestlige del langs Gråstenvej og om ad Østergade. Kleinbahnen fik kun kort levetid fra 1899 – 1926, hvor landevejstrafikken for alvor tog over. Kirken der ligger for enden af Kirkevej, er løsrevet fra den nuværende bymidte, men Kirkevej er dog en del af Gråstenvej. Gråstenvej gik tidligere vest om kirken, som nu ligger lidt væk fra den aktuelle bymidte.

Kommunale kontorer

Felsted var før kommunesammenlægningen hovedbyen i Lundtoft Kommune, og i byen var der rådhus med 45 arbejdspladser.

Efter sammenlægningen er der i det gamle rådhus placeret borgerservice, bibliotek, hjemmeplejecenter, center for Socialt Arbejde, børnehavanneks og lokaler for dagplejen.

Skoler

Der er to skoler i byen, de ligger begge nord for Sønderborgvej. Den tyske privatskole med 15/20 elever fra 0-7. klasse ligger i den vestlige del. Felsted Central-skole med 363 elever, incl. overbygning, ligger i den østlige del. Centralskolen er inden for de senere år blevet totalt renoveret og udbygget, så den fremstår som en meget moderne og tidssvarende skole.

Daginstitutioner

I tilknytning til rådhuset ligger børnehaven "Bakkehusene", hvor der p.t. er 85 børn. SFO er en integreret del af Felsted centralskole med p.t. 100 børn. Den tyske børnehave, "Waldkindergarten" i Nør-balle, er integreret børneinstitution med børn fra 0-10 år og har p.t. 30 børn.

Dagplejere

Der er ca. 16 dagplejere i Felsted/Tumbøl området, og de har et samlingslokale i det gamle rådhus, hvor de på skift samles i små grupper en dag om ugen.

Liberale erhverv

Centralt i Felsted er der Lægehus med tre faste læger, tandlægehus med tre faste tandlæger. På Havretoften er der fysioterapi med tre ansatte. Desuden rummer huset på Hvaretoften en fodspecialist.

Butikker

Super – Spar, en dagligvarebutik på over 800m², centralt placeret på hjørnet af Gråstenvej og Østergade, er på det seneste blevet udvidet og ombygget og er langt den største butik i nærområdet. Af handel er der desuden skoforretning, radioforretning, møbelhandler, el-forretning og herre- og damefrisører, pizzeria m.m.

Håndværk og Industri

Af virksomheder er kun få tilbage med adresse i byen. Dog er der en VVS forretning, et autoværksted med tankstation,

samt andre større eller mindre virksomheder tilbage i byen. På Industriområdet Juelsbjerg har flere lokale virksomheder gennem årene etableret sig. Det gælder maskincenter, autoværksted, snedker-tømmerforretning, autohandel, klaverstemmer, anlægsgartner og el-forretning. På Juelsbjerg er p.t. endnu enkelte ledige grunde til salg. Nær Felsted findes flere erhvervsvirksomheder, både håndværkere, elinstallatør, et gartneri med gård-butik samt en gårdrestaurant.

Fritidsfaciliteter

I tilknytning til skolen ligger der boldbaner og legepladser til børn i forskellige aldre. I tilknytning til skolen ligger Felsted-hallen, hvor der desuden er mødelokaler, motionscenter og postbutik. Ved hallen ligger der tre udendørs tennisbaner og pentanquebaner. Øst for Skolen er der boldbaner til opvisning samt træningsbaner m.m. I den sydlige ende af byen ligger parken "Moselunden", som er et rekreativt område med forskellige rekreative faciliteter og aktivitetsmuligheder.

Forsamlingslokaler

Lokalerne i den tidligere kro på Østergade er udlejet til en lokal forening, der driver Felsted forsamlingslokaler. I bygningen er der desuden indrettet 6 boliglejemål, som ejeren står for.

Foreningsliv

Der er et meget rigt foreningsliv i Felsted med bl.a. en meget aktiv Borgerforening, Idrætsforening, Foredragsforening, KFUM-spejder, Historisk forening, Pensionistforening, Ældresagen, Tennisklub, Pentanqueklub, for blot at nævne nogle.

Byggegrunde

I Felsted er der p.t. ingen ledige byggegrunde til salg, hvilket er meget hæmmende for byens udvikling. Nye kommunale byggegrunde, Pilekær etape III, forventes byggemodnet i nær fremtid.



Skolegården på Felsted centralskole.



Boldbaner vest for skolen

Øverst: Felsted centralskole

Nederst: Byparken - Moselunden





Et sundt liv i Felsted

Felsted skal være en sund by, dvs. en by, hvor borgere i alle aldre har mulighed for at leve et godt og sundt liv. Til fremme af borgernes sundhed og fællesskab fokuseres der i denne plan på at skabe rammer lokalt, der tilskynder borgerne til bevægelse og etablering af sociale relationer på flere planer.

Begrebet sundhed refererer således ikke kun til lægehus, tandlægehus og fysioterapeutklinik, men til en bredere forebyggende indsats, der inddrager skole, børnehave m.fl. samt kampagner, interessegrupper o.lign. Altså et fællesprojekt for byen.

I planen foreslås konkret et netværk af sundhedsfremmende tiltag, der tilskynder den enkelte borger til at bevæge sig og deltage i forskellige former for aktiviteter. Der lægges vægt på, at der er aktiviteter for alle aldersgrupper og at de er varierede. Nogle af tiltagene er meget uformelle f.eks. en klatresten langs en sti, mens andre er større og kræver anlæg, f.eks. en legeplads.

Skøjtehal i Felsted

Udviklingsgruppen foreslår i planen at etablere en attraktion, der kan række længere ud i regionen. Med sin placering centralt mellem flere større Sønderjyske byer mener Udviklingsgruppen, at der er et sandsynligt grundlag for at etablere en større attraktion i form af en skøjtehal/svømmehal, der tiltrækker besøgende fra et stort opland.

Etablering af udendørs aktiviteter i Felsted

I Felsted er der to steder, hvor der er mange udendørs fritidsaktiviteter: Moselunden og Felsted skole, hvor der er flere boldbaner. Ved planlægning af placering af fremtidige aktiviteter, er det vigtigt at foretage en grundig vurdering af, hvilket af de to steder, det er mest hensigtsmæssigt at placere de forskellige aktiviteter, fordi de ligger i forskellige sam-

menhænge i byen:

Skolen har meget liv i dagstimerne, mens der formentlig ikke er meget liv i weekenderne og efter arbejde, undtaget når eksempelvis fodboldklubben anvender boldbanerne. Sønderborgvej adskiller skolen fra den øvrige del af byen.

Moselunden ligger centralt for hele byen og har ikke samme barriere som skolen i form af den store brede landevej. I planen foreslås de forskellige udendørsaktiviteter placeret fortrinsvis i Moselunden og ved skolen, så de understøtter andre eksisterende aktiviteter og dermed det liv, der i forvejen er på stedet.

Derudover foreslås det at etablere et grønt bælte omkring byen med mindre naturprægede aktivitets- og opholdsmuligheder. Bæltet er inspireret af Moselunden og mosen, som giver de tilstødende boligområder en fantastisk flot grøn ramme for deres boliger.

I det følgende beskrives de forskellige tiltag mere detaljeret.

Aktiv inddragelse af børn og unge

I planen foreslås placering af forskellige aktiviteter. Udviklingsgruppen vil gerne have børn og unge til at deltage i processen med at skabe nye aktiviteter, der kan tilgodese deres behov. I det videre arbejde med at konkretisere projekterne påtænkes det at planlægge en workshop, hvor denne aldersgruppe inddrages. Workshoppen skal tage udgangspunkt i planens forslag til tiltag som f.eks. lege- trafikkanlæg i Moselunden.

1. Grønt bælte omkring byen

Moselunden og de gode stiforbindelser med adgang til mosen er karakteristisk for Felsted. Det foreslås at fortsætte disse gode tiltag ved at etablere et grønt bælte på kanten af byen med beplantning af lunde af frugttræer og etablering af forskellige bevoksninger. Dette tiltag under-

støtter idéen om at udvikle Felsted til en grøn og klimavenlig by, hvor miljøet prioriteres højt. Det grønne bælte vil give læ og dermed et bedre bymiljø, ligesom det vil forøge plante- og dyrelivet i området. Samtidig skabes en smuk overgang mellem erhvervsområdet mod vest og mosen mod syd, som vil gøre det attraktivt at bo i området. Det grønne bælte skal have naturgræs med enkelte lysninger med klippet græs, samt fortsættelse af den eksisterende sti med mindre opholdssteder og oplevelser. Det kan f.eks. være en bæk, en skulpturel sten, specielle buske, en særlig belysning eller lignende, så de gående kan få en oplevelse ved at færdes langs stien.

2. Felsted- Tumbøl kondisti

Ud fra det eksisterende sti- og vejnet angives en oplyst kondisti, så løbere, stavgængere etc. har mulighed for at motionere på en oplyst sti på de mørke aftener og eftermiddage om vinteren. Stien binder på den måde de to byer endnu mere sammen. På udvalgte steder kunne der etableres mindre træningspavilloner, der kan anvendes til forskellige former for fitness.

3. Felsteds fyrtårn: Skøjtehal og evt. svømmehal

Aabenraa kommune er dækket godt ind med flere svømmehaller i Aabenraa, Rødekro, Bov og et udendørs svømmebad i Tinglev. Der er til gengæld stor mangel på faciliteter til skøjteløb og ishockey. I tilknytning til Felsted Centralskole foreslås derfor oprettet en ny skøjtehal. Ved en sammenbygning med skolens hal kan drift og opsyn af de forskellige haller forstås af få personer, hvilket minimerer udgifterne til driften. Alternativt kunne den placeres ud til vejen og udformes så den bliver et arkitektonisk pejlemærke for Felsted.

Ved at placere en skøjtehal i Felsted mellem Sønderborg, Gråsten og Aabenraa kan hallen tiltrække et stort opland til Felsted, så besøgstal og antal sportsud-

øvere forøges og dermed understøtte det økonomiske fundament for driften. I løbet af det næste år vil en arbejdsgruppe af interesserede undersøge følgende:

- forskellige skøjtehalskoncepter
- muligheder for finansiering
- hvad der kan laves ved frivillig arbejdskraft
- hvordan driften af skøjtehallen organiseres

I den forbindelse vil der blive søgt rådgivning hos Danmarks Ishockey Union.

4. Aktiviteter i Moselunden

BMX cykelbane og rulleskøjtebane

Af hensyn til opsyn/synlighed af aktiviteter vil det være mest hensigtsmæssigt at placere en cykelbane ved eller i Moselunden. Cykelbanen kan placeres i forbindelse med kælkebakken, som således også får en funktion om sommeren. Rulleskøjtebanen foreslås etableret i den samme ende som søen eller som en decideret rulleskøjteløkke rundt i parken.

Legeplads for større børn

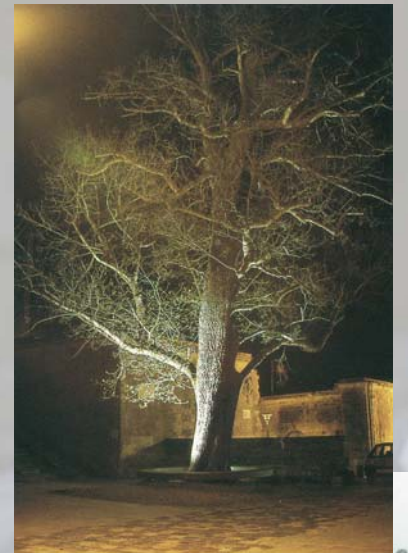
Moselunden foreslås udbygget med en legeplads for de større børn på 12-13 år. Det er en naturlig udvidelse af og et supplement til aktiviteterne på stedet. Hvis der er aktivitetsmuligheder for alle aldersgrupper, vil det fortsat være et attraktivt besøgssted for beboerne i Felsted. Der kunne f.eks. etableres mindre skaterramper, klatrevæg og svævebane, eller der kunne arbejdes ud fra et bestemt tema: Akrobatik, lydlegeplads, kunstgræsbane eller lignende. Der kunne også etableres "hængemøbler" eller lignende.

Som tidligere nævnt er det hensigten at igangsætte en proces, der involverer børn og unge i udvikling af forskellige aktivitetsmuligheder i byen.

5. Basketball- rulleskøjtebane ved skolen

Ved skolen eksisterer der i dag en asfalteret basketballbane i forbindelse med sportspladsen. Asfalten på denne bane er

meget hullet og ujævn. Ved en forholdsvis lille indsats kan banen omdannes til en multibane med forskellige opstregninger, så den kan anvendes til både basketballspil og rulleskøjteløb. Banen kunne også opgraderes ved opstilling af bander, som ville gøre den endnu mere anvendelig.





Bymæssige kvaliteter i Felsted

Overordnet har Felsted nogle vigtige bymæssige og landskabelige kvaliteter/ grønne strukturer, som der skal bygges videre på i den kommende planlægning.

Grønne strukturer

Grønne strukturer i form af grønne områder, træer og beplantning i byer har flere positive effekter både visuelt og i forhold til klimaforanstaltninger. Træer kan bidrage til en flot visuel oplevelse af et gade- by- og landskabsrum både i form af solitære træer, træækker, alléer og af levende hegn.

Grønne områder og kiler kan være med til at bryde en ensformig bygningsstruktur og kan skabe et grønt åndehul i byen og i tilknytning til byen. I forhold til klima og bæredygtighed har de grønne strukturer positive effekter, idet der skabes biotoper med dyre- og planteliv, og fordi en forøgelse af de grønne arealer i byerne er med til at sikre nedkøling af byerne i modsætning til f.eks. befæstede arealer, der øger varmestrålingen og dermed temperaturen i byen.

De grønne strukturer i Felsted bidrager til, at byen opleves som en grøn og venlig by med flotte træer og beplantninger og rekreative arealer, der giver byen et grønt præg. På kortet ses de væsentligste steder.

Af beplantninger skal især fremhæves træækkerne i området ved kirken, træækken langs Møgellosevej og de store træer omkring rundkørslen ved den tyske skole og det gamle rådhus. Af de grønne områder er byparken syd for Møgellosevej og selve mosen væsentlige grønne strukturer.

Derudover er byens nærhed og visuelle kontakt til det omgivende landskab vigtig. I øjeblikket er der generelt en god kontakt til landskabet fra byen. Dog er de aktuelle planer om at udbygge boligområdet syd for byparken ikke særlig hensigts-

mæssige, fordi der ikke er sikret grønne kiler og kig fra Møgellosevej ud til mosen og landskabet. Derved brydes en af Felsteds væsentlige kvaliteter, og hele kvarteret nord for Møgellosevej mister kontakten til det omgivende landskab.

På kortet er vist nogle steder, hvor der kunne etableres ny beplantning, der kunne øge kvaliteten i by- og landskabsrum, og hvor der bør sikres visuelle og rekreative forbindelser til landskabet. Det foreslås bl.a. at stien fra Blæsbjergvej til Hasselkær beplantes, og at beplantningen på Blæsbjergvej og Tornhøjvej færdigetableres.

Grøn plan

Der bør udarbejdes en grøn plan for Felsted, der angiver hvilke områder, der skal friholdes for bebyggelse, hvor der skal plantes nye træer, hegn og beplantning samt hvilket pleje- og vedligeholdelsesniveau, der bør gennemføres i byen i fremtiden.

Bevaringsværdige helheder

I planen er der angivet nogle bevaringsværdige helheder, som anses for vigtige at bevare og bygge videre på. Helheden kan være udpeget, fordi den har en kulturhistorisk værdi, eller fordi den har en byarkitektonisk kvalitet f.eks. et harmonisk gadeforløb som f.eks. en del af Gråstenvej.

Det har ikke i denne plan været muligt at udpege de bevaringsmæssige bygninger i byen.

På kortet kan ses de væsentligste bevaringsværdige helheder.

1. Området ved kirken er udpeget, fordi en del af den gamle vejstruktur er bevaret sammen med enkelte bygninger.

2. Området langs Gråstenvej er den gamle hovedgade i byen. Den har en harmonisk gade- og bygningsstruktur. Den bør bevares og eventuelle nye bygninger bør have samme skala. Det nye byggeri

mellem Østergade og Mejerihaven er et godt eksempel på nyere byggeri, der er fint indpasset i hovedgadens bymæssige skala.

En del af de eksisterende bygninger står tilbage med spor fra en svunden tid, hvor de fungerede enten som værksted eller butik. Under afsnittet om områdefornyelse er nævnt forskellige udfordringer, der bør tages fat på i den fremtidige planlægning og renovering af gaden.





- Sø/Vandløb
- Eksisterende skov
- Grønt område
- Bygninger
- Bevaringsværdig helhed (arealet må ikke bebygges)
- Grønne kiler
- Særlige kig
- Nye træer
- Bevaringsværdige træer

Byudvikling Boliger

Byudvikling på kort sigt ved Moselunden

Område 1 ved Moselunden er lokalplanlagt og en byggemodning kan derfor iværksættes, når der er afsat midler til det.

Område 2 er indarbejdet i den gældende kommuneplan. Når der er udarbejdet en lokalplan for området, kan der ligesom område 1 påbegyndes en byggemodning.

Byparken og selve mosen er nogle enestående attraktioner i Felsted, som alle bør have glæde af. Derfor er det uheldigt, at der i lokalplanen for området ved Moselunden kun er udlagt en smal grøn kile ud mod mosen og byparken. For at fastholde attraktionen for beboerne i de eksisterende bagvedliggende boligområder vil det være hensigtsmæssigt at etablere nogle bredere udsigtskiler, så kontakten til landskabet og naturen kan bevares. Kilerne kan ligeledes anvendes til at opsamle regnvand i åbne grøfter, hvor terrænet tillader det.

Når lokalplanen for område 2 skal udarbejdes, er det ligeledes vigtigt at sikre en grøn kile mod syd.

Langsigtet byudvikling vest for Gråstenvej

Når rummeligheden i områderne ved Moselunden er opbrugt, peges der i planen på området vest for Gråstenvej, område 3. Som nævnt tidligere er det planlagt at etablere en omfartsvej vest for Felsted. Derved vil Felsteds fremtidige afgrænsning mod vest være bestemt af vejtracéet og de afstandskrav, der er i forhold til støv ved udlæg af boliger.

Omfartsvejen betyder samtidig en begrænsning af trafikmængden, og især den tunge trafik, gennem Felsted, hvilket indebærer, at krydsningen af Gråstenvej gøres mere sikker. Mellem det nye byom-

råde og Felsted etableres en grøn bufferzone, så begge bydele får attraktive grønne omgivelser. Der bør udarbejdes en helhedsplan for området, der sikrer at de landskabelige- og miljømæssige interesser indarbejdes og at der sker en hensigtsmæssig etapedeling af området.

Langsigtet byudvikling nord for Felsted Centralskole

Område 4, nord for skolen kan udnyttes, når den øvrige rummelighed for boligarealer er opbrugt. Hvis området skal anvendes til boliger, kræver det, at den nuværende højspændingsledning kabellægges.

Forskellige boligtyper til forskellige målgrupper

De nye boligområder i Felsted skal henvende sig til forskellige mål- og aldersgrupper. De kommende år vil der dog være behov for at målrette indsatsen mod børnefamilier, så skolen i Felsted kan understøttes mht. elevgrundlag. For de øvrige målgrupper er det ligeledes vigtigt at skabe boligmæssige rammer, så der kan sikres en stigning i antallet af beboere i Felsted. Det nye boligområde vest for Gråstenvej skal derfor udformes så fleksibelt, at der er mulighed for at etablere forskellige boligtyper hen over en lang årrække. Dette kan i praksis gøres ved at etablere udstykninger i mindre enklaver, hvor der kan udvikles 10-20 boliger ad gangen.

Energibesparende byudvikling

I området bør der reserveres arealer til energibesparende byggeri, ligesom hele området skal udformes med fokus på bæredygtighed og ressourcebesparende tiltag.

Eksisterende boliger

Udover energibesparende tiltag i forbindelse med nye boliger er det ligeså vigtigt at tænke på, hvilke tiltag der kan foretages i forbindelse med den eksisterende bygningsmasse. Der ligger en stor opgave

i at få efterisoleret de gamle bygninger, samtidig med at bygningens arkitektoniske udtryk bevares.

Udviklingsgruppen vil således arbejde for at igangsætte et pilotprojekt inden for ressourcebesparende tiltag i Felsted med en målrettet indsats overfor byens boliger. F.eks. ved at iværksætte en kampagne overfor det bestående byggeri, hvor sigtet er at oplyse og skaffe konsulenthjælp til individuelt tilpasset energioptimering, også under hensyn til det privatøkonomiske, – samt et forsøg på at etablere fælles energiløsninger, måske som fjernvarme af vedvarende energi. Det skal ske i samarbejde med kommunen.

Erhvervsområde

I den østlige del ønskes det udpegede område 5 udlagt til erhverv. Området mellem boligområdet og det nuværende erhvervsområde ønskes som en grøn bufferzone mellem erhverv og boliger. (se afsnittet Et sundt liv i Felsted: Et grønt bælte)

En ny skøjtehal/ svømmehal A

Som nævnt i afsnittet Et sundt liv i Felsted, vil borgerne i Felsted arbejde for at etablere en attraktion, der tiltrækker besøgende udover kommunegrænsen. Placeringen af en ny skøjte-/svømmehal skal være nær skolen og hallen for at opnå driftsmæssige fordele.

Pleje- og ældrecenter B

Et fremtidigt pleje- og ældrecenter foreslås placeret i tilknytning til et fremtidigt boligområde vest for Gråstenvej. Alternativ kunne det placeres ved Ellekær. Begge steder har en central placering i forhold til indkøbsmuligheder, borgerservice etc.





- Sø/Vandløb
- Eksisterende skov
- Byudvikling på lang sigt
- Byudvikling på kort sigt
- Erhverv
- Forslag til ny byudvikling

Områdefornyelse

Det gamle rådhus/aktivitetshus, bibliotek og borgerservice, musikalsk legestue, integreret institution, udsmykning af Torvet og Sparkøbmanden, forskønnelse af Gråstenvej, forskønnelse af den gamle sparekasse, Forsamlingshuset, forskønnelse af Torvet, Leonhard Møllers hus, Felsted El, bevaring af Damms gård, hjørnet ved Østergade, Tværgade og Møgelmoesevej samt præstegårdsladen. Disse initiativer kan indgå i en større områdefornyelse af området mellem det gamle rådhus og Torvet sammen med Gråstenvej. Det kan tilføre aktivitet i området og gøre bymidten i Felsted til en flot oplevelse for besøgende. Området trænger til en revitalisering og forskønnelse, og de nævnte projekter er vigtige at indarbejde i området.

Emner i områdefornyelsen:

1. Forskønnelse af Gråstenvej, Torvet og de omkringliggende arealer
2. Etablering af et borgerhus/ aktivitetshus
3. Forskønnelse af bygninger og omdannelse af gamle butiksfacader til boligfacader

Støttemuligheder:

Byfornyelsesloven giver mulighed for at støtte projekter der kan omfattes af "områdefornyelse". Dette skal gøres i samarbejde med Kommunen. For at komme i betragtning ved reservation af udgiftsramme til områdefornyelse, skal områderne indeholde problemer inden for en bred vifte af sektorer. Bl.a. nedslidte byområder i mindre byer, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling, kunne komme i betragtning 2009.

I helhedsplanen vil områdefornyelsen indgå og blive beskrevet som et projekt, der samler flere af de udfordringer, der er i det centrale Felsted, og hvor der skal arbejdes frem mod en ansøgning til Vel-færdsministeriet i løbet af 2009.

1. Forskønnelse af Gråstenvej, Torvet og de omkringliggende arealer

Inden for få år vil der formentlig blive anlagt en omfartsvej vest om Felsted, der vil aflaste Gråstenvej og bymidten. Det betyder at bymidten i løbet af de kommende år vil gennemgå en omdannelsesfase, hvor Gråstenvej skal udvikle sig fra at være en traditionel gennemfartsvej til fortrinsvis at blive en stamvej med boliger langs. Derved kan der blive mulighed for at ændre på vejprofilen, så den får et mere grønt præg. Det vil betyde, at boligerne langs vejen bliver mere attraktive at bo i.

Sammenhæng og helhed i området mellem det gamle Rådhus, Torvet og tandlægehuset

Torvet i Felsted vil også i fremtiden være et centralt punkt i byen og det skal derfor forskønnes, så de nuværende funktioner, Spar Købmanden, frisøren osv. kan få nogle attraktive omgivelser. Forskønnelsen kunne f.eks. ske ved etablering af beplantninger, ny belægning, belysning samt billedophængning i særlige udstillingskasser/-rammer samt infotavle om kirken, byen og dens foreninger. Der skal skabes sammenhæng og helhed mellem det gamle rådhus og tandlægehuset mod syd både arkitektonisk og fysisk med etablering af en ny stiforbindelse fra det gamle rådhus (den gamle rådhussti) til torvet og bagom Felsted mod øst til præstegården, hvor der er fine muligheder for etablering af mødelokaler i den gamle staldbygning til mødeaktiviteter under rolige forhold. Fredeliggørelsen af Gråstenvej vil give muligheder for etablering af et sammenhængende udendørsmiljø fra rådhuset, forbi torvet til forsamlingshuset med beplantninger, borde og bænke, informationstavler m.m.m.

2. Etablering af et borgerhus/ aktivitetshus

Rådhuset kan på længere sigt anvendes som en blanding af borgerhus/aktivitetshus, institution og arbejdsplads for forskellige erhverv med integreret institution og lokaler til musikalsk legestue osv..

Borgerhuset skal tænkes i sammenhæng med forsamlingshuset og andre bygninger til offentlige formål, så hele området kommer til at hænge naturligt sammen. Et aktivitetshus i lokaler på rådhuset kan bruges af alle aldersgrupper i både dag- og aftentimerne.

3. Forskønnelse af bygninger og omdannelse af gamle butikker, der ikke er i funktion til attraktive boliger

Tomme butikslokaler

Der findes tomme butikslokaler i Felsted bymidte og de giver bymidten karakter af stagnation og i visse tilfælde bygningsmæssigt forfald. I helhedsplanen bør der defineres et mindre, afgrænset centerområde omkring Sparkøbmanden, hvor der sættes på at samle byens detailhandel. Uden for dette område bør der ikke etableres butikker, ligesom de nuværende tomme butikslokaler uden for området skal omdannes, så sporene af den tomme butik helt slettes. Der ses eksempler, hvor butiksvinduer og indgangspartier er bevaret og endda rester af den tidligere skiltning og dele af butikkens facadebeklædning er opretholdt, selv om der nu er en bolig. Evt. tomme butikslokaler inden for det nydefinerede centerområde bør opretholdes længst muligt, da en omdannelse til bolig oftest er ensbetydende med en proces, hvor der aldrig mere etableres en ny butik på dette sted. Der bør gøres en ekstraordinær indsats for at få genudlejet lokalet til en ny butik eller en anden servicefunktion. Alternativet er at give eksisterende butikker eller lokale foreninger mulighed for at anvende lokalet til udstilling af varer i kortere eller længere perioder.

Forskønnelse af Torvet



Skitse til forskønnelse af Torvet



Forskønnelse af Gråstenvej



Skitse til forskønnelse af Gråstenvej



-  Sø/Vandløb
-  Eksisterende skov
-  Områdefornyelse
-  Forskønnelse af vejforløb
-  Renovering af torv

Trafik:

Mål

- at sikre de bløde trafikanter i alle aldersgrupper
- at binde eksisterende og fremtidige boligområder i byen sammen med sikre veje og stisystemer
- at lede så megen unødvendig tung trafik som muligt uden om Felsted.

Overordnet trafik

Aabenraa Kommune har afsat midler i budgetårene 2009-2010 til en VVM reddegørelse og projektering af en omfartsvej vest for Felsted. Derved bliver Gråstenvej kraftigt aflastet. Når omfartsvejen er etableret, bør Gråstenvej hastighedsdæmpes og laves om til en stillevej med grønt præg, så boligerne langs vejen bliver mere attraktive.

Indtil omfartsvejen er etableret, er der et påtrængende behov for forskellige tiltag. I løbet af 2009 skal det afklares med Sønderborg Kommune, om det er muligt at ændre Snurom krydset, så lastbiler og anden unødvendig trafik ledes uden om Felsted, og dermed komme sikrere og hurtigere til motorvejen. Evt. kunne man kontakte de større virksomheder (Danfoss, teglværker m.v.) og henstille til, at de tager hensyn til dette.

Sikker forbindelse på tværs af Gråstenvej

For at binde det eksisterende kvarter (Bøgevang) og de fremtidige boligområder vest for Gråstenvej sammen med Pilekær, Møgelmoosevej m.v. skal der skabes sikre forbindelser på tværs. Herved skabes en sikker skolevej, ligesom de ældre får en sikker rute til købmanden. Der skabes samtidig en sikker rute til kirke og kirkegård for alle i byen. Dette kan ske ved etablering af en tunnel under Gråstenvej fra Bøgevang mod øst.

Rundkørsel Gråstenvej og Bøgevang

I krydset Gråstenvej, Tornhøjvej og Bø-

gevang bør der etableres en rundkørsel, som vil sænke farten for indgående trafik til byen og som samtidig vil gøre ind- og udkørsel til de angivne veje mere sikker.

Hastighedsdæmpende foranstaltninger på Gråstenvej

Indsnævringen ved indkørslen til byen skal udformes, så den nedsætter hastigheden endnu mere end i dag. Med den nuværende udformning kan lastbiler og personkøretøjer køre ind i byen uden at tage farten af.

På Gråstenvej skal trafikken mindskes og farten sænkes. Dette kan afhjælpes ved etablering af helleanlæg med træer, der nedsætter hastigheden. Dette vil også give mulighed for etablering af p-pladser forskellige steder bl.a. ved skotøjsbutikken, for at understøtte den tilbageværende handel i byen.

Når der inden for få år etableres en omfartsvej vest for Felsted, opstår der nye muligheder for at forskønne og fredeliggøre vejen, fordi der ikke vil være så mange køretøjer, der skal køre gennem gaden.

Rundkørsel på Sønderborgvej

Det foreslås at etablere en rundkørsel i krydset Sønderborgvej, Blæsbjergvej, Bøgholmvej. Denne vil sænke trafikshastigheden forbi skolen samt give mulighed for en tilkørsel til skolen fra nord i stedet for.

Hastighedsdæmpning af Nygade

Nygade bliver i stigende grad anvendt som "gennemkørsel" efter ombygningen af Østergade. Det vil være mere hensigtsmæssigt, at man i stedet benytter Møgelmoosevej. For at besværliggøre det for biler at køre gennem Nygade kunne der etableres hastighedsbegrænsende foranstaltninger i form af niveauforskelle og beplantning i hver ende og i krydset ved "Olaf Hein".

Adgang til fremtidige boligområder vest for Gråstenvej

På Gråstenvej kan der etableres en minirundkørsel, der forbinder et fremtidigt boligområde med byen. Boligområdet kan også have udkørsel til Assenholmvej, hvilket gør det muligt at lukke udkørslen fra Assenholmvej/Præstegårdsvej ud på Gråstenvej. (Dette er en meget farlig udkørsel med dårlige oversigtsforhold).

Cykelstier

For at skabe større trafiksikkerhed og nedsætte energiforbruget i form af biltrafik til intern ærindekørsel i Felsted bør der skabes bedre forhold for cyklisterne i byen. Der er mange "blindgyder", hvor cyklister kommer fra sikre forhold til endog meget usikre. Dette gælder bl.a. syd for rundkørslen. Der kan arbejdes med både cykelstier og kantbaner. Det foreslås at etablere en cykelsti på østsiden af Møllevej til at sikre de små trafikanters skolevej fra Møllevej og ned til Bygbjergvej.

Kollektiv trafik

Den kollektive trafik skal styrkes for at holde på især de unge (kommende boligkøbere) i byen. Der skal sikres en højere frekvens med timedrift til Aabenraa og Sønderborg - også om aftenen. For at udbygge netværkerne i mellem de små samfund kunne der med fordel oprettes følgende busrute: Aabenraa-Stubbæk-Sdr. Hostrup-Felsted-Tumbøl-Tråsbøl-Skovbøl-Svejrup-Bovrup-Varnæs-Aabenraa. (Lig rute 201 der binder alle små samfund på Løjt land sammen med Aabenraa)

Stier

Det foreslås at etablere et sammenhængende stinet, der binder byen sammen (også med Tumbøl) og giver oplevelser til borgerne i de naturskønne områder omkring byen. De forskellige stier navngives efter relevante lokaliteter: Bygbjergstien,

Degneløkken, Høgballe osv. Marguritruet-skilte skal genetableres, og på udvalgte hovedstier skal der etableres belysning, der også vedligeholdes jævnligt.



Eksempel på vejprincippet 2 minus 1.



Eksempel på minirundkørsel



Eksempel på hævede flader, hvor veje og stier krydser hinanden



- Sø/Vandløb
- Eksisterende skov
- Eksist. stiforbindelser
- - - Nye stiforbindelser
- - - Nye vejforløb
- Trafikale tiltag
- Rundkørsler



**GBL GRUPPEN FOR
BY & LANDSKABSPLANLÆGNING APS**

Pakhustorvet 4
box 427
DK 6000 Kolding

Tel. +45 75 52 64 44
Fax +45 75 53 14 33
E-mail gbl@gbl.dk
Web www.gbl.dk

31. marts 2009

Opsætning: GBL ApS

Fotos:
GBL ApS
Rambøll Nyvig A/S

Illustrationer:
Historisk kort fra KMS
Historiske fotos udlånt af Andreas Asmussen