



Program for områdefornyelse i Felsted



Programmet er udarbejdet af Aabenraa Kommune i samarbejde med **sbs** rådgivning på baggrund af ideér og forslag fra borgere i Felsted.



FELSTED

Indledning	4	Udfordringer, ressourcer og indsatsområder	9
Felsted - en landsby med ressourcer	5	Bytorvet	9
Historie	5	Gråstenvej og parkering	10
Infrastruktur, erhverv og detailhandel	6	Medborgerhus og aktiviteter	10
Områdets karakter i øvrigt	6	Energirenovering og bygningsfornyelse	12
Områdefornyelsens afgrænsning	7	Hurtige projekter	12
Organisation og borgerinddragelse	8	Vision og succeskriterier	13
Områdefornyelsens organisation	8	Budget og tidsplan	14
Borgermøder og workshops	8		
		Investeringsredegørelse	17



Ny boligbebyggelse på Gråstenvej.



Eksisterende samlingssteder indtænkes i områdefornyelsen og styrkes.



Torvet foreslås som et mere karaktergivende sted i Felsted, særligt hvis Damms Gård bliver medborgerhus.

Nærværende program til områdefornyelse i Felsted er blevet til i et tæt samarbejde med borgerne i Felsted. 200 borgere deltog i det første borgermøde i januar og over 40 meldte sig til at arbejde i de to arbejdsgrupper, der blev nedsat. Denne store interesse for projektet er en helt central og væsentlig forudsætning for, at områdefornyelsen får lokal opbakning og en succesrig gennemførelse, samt ikke mindst at de igangsatte aktiviteter fortsætter ud over projektperioden.

Baggrunden for områdefornyelsen er dels, at Felsted har fået en ny rolle efter kommunesammenlægningen og de

muligheder dette giver byen, dels at den aktive borgerforening i byen i 2009 tog initiativ til en udviklingsplan for byen. Udviklingsplanen fokuserer på Felsteds styrker og udviklingspotentialer og beskriver initiativer til sikring heraf, for derigennem at sikre byens gunstige position og en fremtidig positiv udvikling i byen.

Programmet for områdefornyelsen og de projekter, der beskrives heri, er netop udtryk for en fokusering og styrkelse af de ressourcer Felsted har, og giver således byen det bedste udgangspunkt for at drage fordele af sin placering i Aabenraa kommune.

Tove Larsen
Borgmester

Niels Johannesen
Kommunaldirektør

25. maj 2011



Historie

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. Dionysos 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. Felsted har gennem tiderne haft en central beliggenhed imellem byerne Aabenraa, Gråsten og Sønderborg.

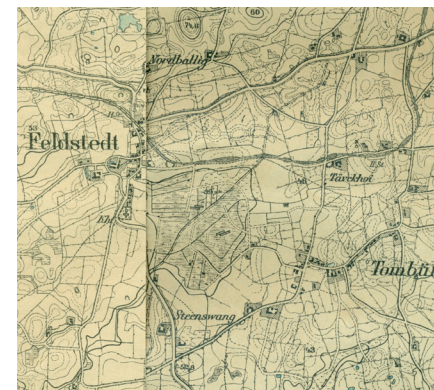


Historisk foto af Genforeningspladsen i Felsted, der nu kaldes Torvet.

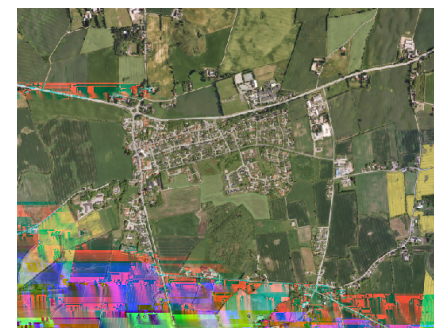
Den gamle kongelige kro, Damms Gård, i bymidten var mødested for droschevognene og postvognene på deres tur til og fra Gråsten og Sønderborg. Dette medførte, at centrum med tiden blev flyttet fra kirken til kroerne, Damms Gård og Felsted forsamlingslokaler. I 1888 blev mejeriet opført, hvilket fik stor betydning for byens handel. I 1899 blev "Kleinbahnen" fra Aabenraa til Gråsten åbnet, hvilket medførte nye tiltag og vækst i byen. Damms Gård fik med banen ny status som Stationskro og med anlæg af Østergade, medførte det yderligere aktiviteter i byen. I 1930 blev der opført en ny skole med tre klasser, det senere Lundtoft Rådhus, som afløsning for den gamle skole fra 1751, der lå ved kirken. Byen har gennem de seneste 40-50 år udviklet sig fra en lille landsby med 400 indbyggere til i dag ca. 1100 indbyggere. Gennem disse år har byen gennemgået en rivende udvikling med hensyn til udbygning af byen, opførelse af Centralskole og mange nye boliger placeret syd og sydøst for byen.



Nye boligområder ved Moselunden.



Historisk kort over Felsted.



Aktuelt luftfoto af Felsted.



Det tidligere rådhus der i dag anvendes til bl.a. borgerservice og bibliotek.



Felsted Radio er en af butikkerne på Gråstenvej.

Infrastruktur, erhverv og detailhandel

Byen var tidligere administrationsby for Lundtoft Kommune med 45 arbejdspladser på rådhuset. Efter sammenlægningen med Aabenraa Kommune er rådhuset delvist nedlagt og rummer nu alene en mindre borgerservice, bibliotek, hjemmeplejecenter og institutionsfaciliteter.

Trafikalt er byen placeret syd for hovedvejen mod Sønderborg, der snart suppleres af en motorvej syd for byen (fra Klipleve til Sønderborg). Byen gennemskæres af Gråstenvej der er hovedvej mod Gråsten. Idet Gråstenvej deler byen, er der overvejelser om en omfartsvej. Vejen bevirker en del gennemkørende trafik, der omvendt har den fordel at den giver omsætning til byen forretningsliv.

Byen har to skoler, en folkeskole med knap 400 elever, der er nyrenoveret og en tysk privatskole. Begge skoler ligger nord for Sønderborgvej.

Der er en række forskellige dagplejetilbud til både førskolebørn og skolesøgende børn.

Byen har knap 10 forretninger, hvoraf SPAR-købmanden er klart den største og dominerende på byens torv, herudover er der blandt andet pizzeria, radio-, sko-, møbel-, og el -forretninger.

På sundhedsområdet har byen et lægehus, tandlæge og fysioterapi.

Herudover er der erhvervsmæssigt kun få arbejdspladser tilbage i selve byen eksempelvis en VVS installatør og autoværksted. I industriområdet Juelsbjerg øst for byen er flere mindre håndværksvirksomheder placeret.

Områdets karakter i øvrigt

Der bor godt 1.100 personer i byen, indbyggertallet har været konstant de seneste 5 år, med en svagt stigende tendens. Aldersfordelingen svarer til kommunens i øvrigt, med 24 % under 17 år, små 58 % i aldersgruppen mellem 18 og 64 og 18 % ældre over 65.



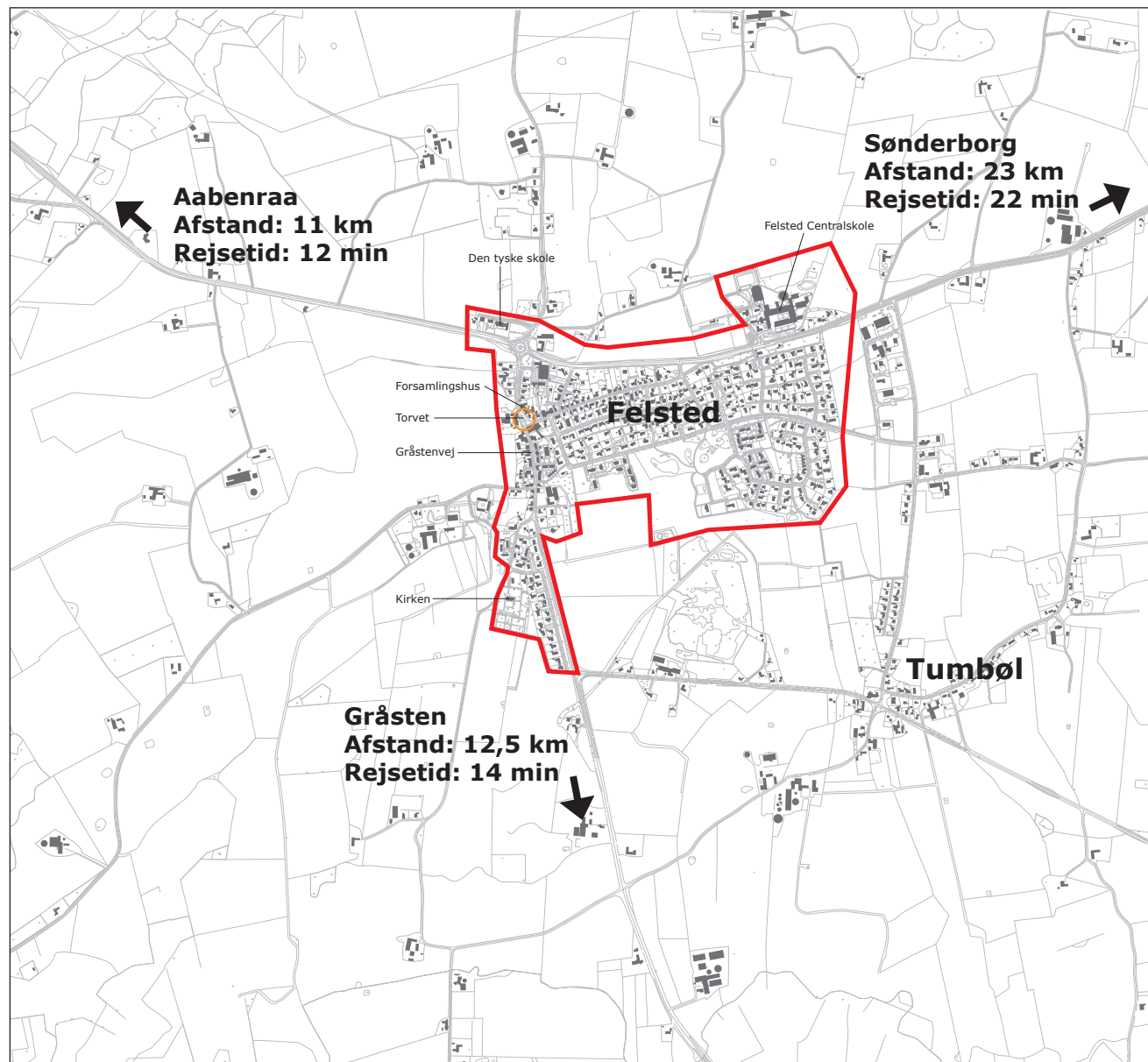
SPAR-købmandens facade mod Torvet og Gråstenvej.

Områdefornyelsens afgrænsning

Som udgangspunkt er hele byen omfattet af områdefornyelsen, jf. kort. I praksis vil aktiviteterne dog koncentreres omkring Torvet og Gråstenvej. Også medborgerhuset foreslås som udgangspunkt placeret her. Bygningsfornyelsesmidlerne vil ligeledes blive koncentreret omkring Torvet, Østergade og Gråstenvej.



SPAR-købmandens nuværende indgang er fra parkeringspladsen i baggården.



Organisation

Områdefornyelsen organiseres med en styregruppe med administrativ deltagelse på ledelsesniveau fra Aabenraa Kommune og repræsentanter fra borgerne i Felsted udpeget af Borgerforeningen. Under styregruppen etableres en arbejdsgruppe, der leder gennemførelsen af områdefornyelsen. Arbejdsgruppen består af to repræsentanter for Aabenraa Kommune og eventuel ekstern konsulentbistand. Denne arbejdsgruppe samarbejder med de af borgerne nedsatte projektgrupper til planlægning og gennemførelse af delprojekterne. Arbejdsgruppens repræsentanter indgår i styregruppen, der lejlighedsvis suppleres af repræsentanter fra borgergrupperne. Styregruppen sikrer overordnet styring og lokal forankring og fremdrift i projektet. Den administrative styregruppe refererer til en politisk styregruppe, der består af Plan- og Trafikudvalget, som har det overordnede politiske ansvar for projektets gennemførelse.

Borgermøder og arbejdsgrupper

I programfasen blev der afholdt to meget velbesøgte borgermøder. Et i starten af processen og et konkluderende møde, hvor arbejdsgruppernes forslag blev fremlagt. På første borgermøde blev der nedsat to arbejdsgrupper, en medborgerhusgruppe og en trafikgruppe, der skulle arbejde med hver deres elementer af områdefornyelsen. Hver gruppe havde ca. 20 deltagere. Arbejdsgrupperne styrede selv arbejdet, med mulighed for at kontakte Kommunen eller den tilknyttede konsulent undervejs med spørgsmål og lignende. Der blev afholdt et midtvejsmøde og et afleveringsmøde med kommunen.



Borgermøde 11. januar 2011 i Felsted.

Bytorvet

Torvet i Felsted er den centrale plads i byen, der danner et naturligt centrum for byens forretningsliv. Torvet i Felsted er også en del af byens ansigt udadtil, hvilket medfører, at det er ekstra påtrængende at få fornyet og renoveret området, sådan at både forbipasserende og mulige tilflyttere får et godt førstehåndsindtryk af byen. Torvet skal sikre både beboere og forretningsdrivende et attraktivt centralt mødested, der bliver det naturlige samlingspunkt i byen, til gavn for både beboere og forretningsdrivende.

Torvet skal derfor både imødekomme behov for ophold, indbyde til aktiviteter og rumme p-pladser.

I borgerinddragelsesperioden har en trafikgruppe drøftet de overordnede forventninger og funktionskrav til et fremtidigt torv. Disse krav er:

- Torvet skal være et samlings-, opholds- og aktivitetstorv
- Ønsket er at torvet får et indbydende udseende og skal samtidig signalere både ro, liv og landsby
- Torvet skal være med til at underbygge udviklingsplanens fokus på sundhed, klimavenlighed og grønt liv
- Borgergruppen forestiller sig, at torvet indrettes som en mindre åben plads, måske med et springvand eller skulptur

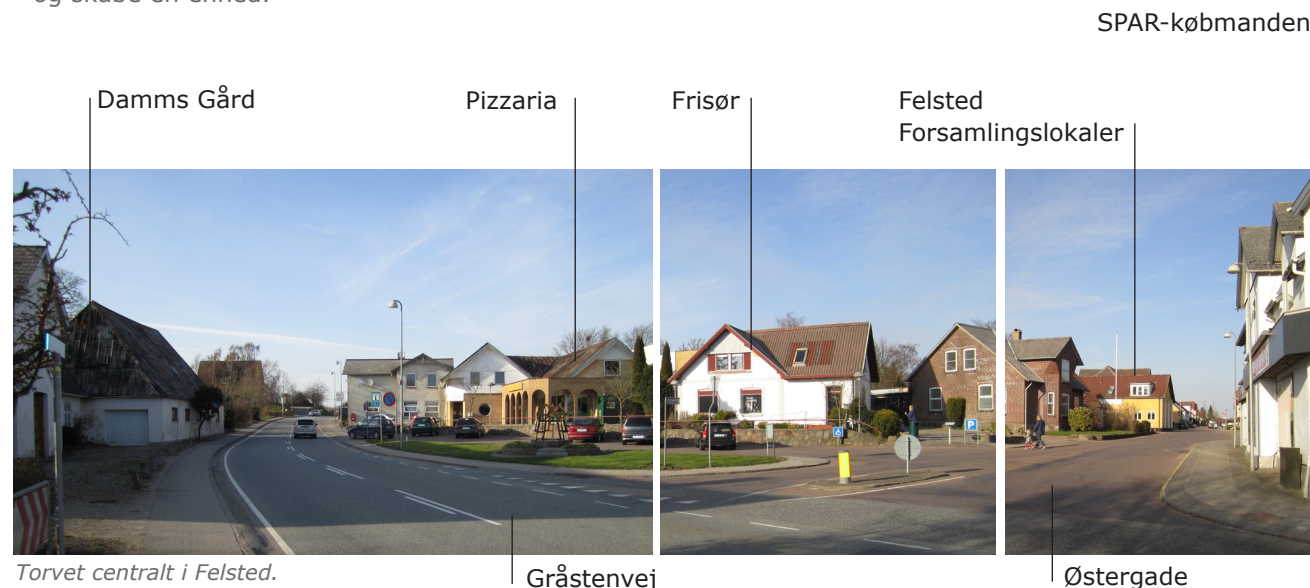
- gerne en genskabelse af de to børn udført af en lokal kunster - som tidligere har været opstillet på torvet, bænke der indbyder også udefra kommende til at sætte sig, og et sceneområde. En læbeplantning skal indramme torvet i form af buske eller små træer. Der ønskes også opsat informationstavler både om byens historie og om Hjertestien.

De endelige planer for Torvet skal koordineres med planerne for Damms Gård, der danner kant for torvet mod vest og langs Gråstenvej.

De tilstødende veje til Torvet, Gråstenvej og Østergade skal markeres som en del af torvet ved belægning eller lignende for at gøre torvet større - og skabe en enhed.

I forbindelse med projekteringen af torvet ansættes en landskabsarkitekt, som sammen med en gruppe interesserede borgere skal udmønte ønskerne i et projekt.

Forud for projekteringen udføres en parkeringsanalyse, hvor anvendelsen af p-pladserne dokumenteres, og de forretningsdrivendes ønsker indsamles. P-analysen skal danne grundlag for udlæg af p-pladser i hele byen.



Gråstenvej og parkering

Gråstenvejs fremtid som gennemkørselsvej er pt. usikker på grund af planerne om en vestlig omfartsvej. Derfor skal alle tiltag på Gråstenvej tage højde for, at vejen i dag er en klasse 1 vej. Dette behøver dog ikke at forhindre tiltag, der signalerer, at man kører gennem en by og som derved har hastighedsbegrænsende effekt.

Ønsket fra borgergrupperne er, at Gråstenvej får et mere byagtigt præg, som viser de forbipasserende, at man kører gennem en by, hvilket alene kan sikre lavere hastighed. Det kan ske ved at vejen forsynes med vejtræer, der kan opstilles bænke, der kan etableres særlig belysning, alt sammen for at markere by og indgang til torv.

Den ønskede ændring af trafikadfærden skal sikre en mere sammenhængende by, der ikke skæres over af trafik på Gråstenvej, sådan at husene på Gråstenvej bliver mere attraktive at vedligeholde gennem højere salgspriser og mindre skader som følge af trafik. Dette kan bygningsfornyelsesmidlerne være med til at fremskynde.

Borgergruppen har yderligere foreslået placering af en busholdeplads på området nord for Damms Gård. Dette kan ikke medtages i områdefornyelsesbeslutningen, men muligheden har betydning for tilflytningen til Felsted, i forhold til hvor let det er for indbyggerne at komme



"Porte" der markerer ankomsten til Felsted opgraderes, så det synliggøres at man kommer til en landsby.



Gråstenvej med sit fine bugtede forløb gennem Felsted. Vejen ønskes opgraderet til en bygade med træer, bænke og hastighedsdæmpende foranstaltninger, der kan nedsætte farten og gøre den til en del af det attraktive landsbymiljø.

videre til andre byer på arbejde. Muligheden er derfor medtaget i investeringsredegørelsen.

Medborgerhus og aktiviteter

Efter lukningen af rådhuset som administrationscenter er andre aktiviteter i kommunalt regi etableret i rådhuset. Herudover foregår der en række aktiviteter i forsamlingshuset ligeledes centralt i byen, og på de to skoler, der begge ligger i byens nordlige periferi på den anden side af Sønderborgvej.

I programfasen har to konkrete placeringer været drøftet, Damms Gård og det gamle rådhus. Det har ikke været muligt at få afklaret økonomien i specielt Damms Gård i programfasen, hvorfor det forsat er åbent om medborgerhuset placeres i en af disse muligheder eller en tredje skal findes.

Den prioriterede løsning med et medborgerhus på Damms Gård, der ligger ved torvet, kræver at Kommunen køber ejendommen og istandsætter den for et beløb, der ikke er budgetmæssigt råderum til i områdefornyelsen. Aabenraa Kommune undersøger i øjeblikket forskellige fonde om støtte til renoveringen, hvilket forventes afklaret hen over sommeren. Først herefter kan den endelige placering af medborgerhuset besluttes.

Årsagen til at Damms Gård er prioriteret højest er, at bygningen har gode bygningsmæssige kvaliteter og muligheder som medborgerhus, har udvidelsesmuligheder og er væsentlig for Torvets afgrænsning mod vest. Opnås der den fornødne fondsstøtte til renoveringen, vil områdefornyelsen bidrage til købet.

Gruppen har drøftet overordnede krav til de funktioner, huset skal kunne rumme. Afhængig af placeringen af medborgerhuset kan der blive vanskeligheder med at tilfredsstille alle krav og forventninger. Er der centrale funktioner, der ikke kan rummes i den valgte bygning, skal det overvejes om disse funktioner kan indrettes i andre lokaliteter i byen. Det er dog optimalt, hvis aktiviteterne er samlet på grund af synergien mellem aktiviteterne.

Det er borgergruppens vision, at der i Felsted er plads til et sundt og ressourcerigt liv for alle mennesker uanset alder eller kultur. Byen skal tilbyde et aktivt foreningsliv, der kan levere et stort, bredt og spændende udbud af aktiviteter. Dette anses for at være en væsentlig faktor for at tiltrække nye tilflyttere.



Damms Gård med stuehus og lade foreslås som evt. fremtidigt medborgerhus. Ejendommen udgør den vestlige afgrænsning af Torvet.

Medborgerhuset må ikke konkurrere med andre lignende institutioner i byen, eksempelvis det nuværende forsamlingshus. Problematikken har været drøftet med forsamlingshusets bestyrelse og ejer. Begge disse parter har tilkendegivet, at der ikke er problemer, i at der etableres medborgerhus med festsal, hvis dette er muligt.

Aktiviteterne i medborgerhuset rettes mod alle aldersgrupper, både unge og ældre. Ønsket er at ramme bredt, således at aktivitetshuset bliver et samlingspunkt, der knytter alle borgere i byen til sig og giver aktivitet både i dagtimerne og i aften timerne. Medborgerhuset ønskes som udgangspunkt at kunne rumme:

- Mødelokaler til foreninger, offentlige myndigheder og klubber
- Opretholdelse af biblioteksfunktionerne i byen
- Café med køkken som både skal kunne forsyne huset med mad, men også fungere som samlingssted for, hvor borgere laver mad sammen eksempelvis en gang om ugen
- Festlokaler, scene med videre. til op mod 150 personer
- Lokaler og faciliteter til sangkor, lektiecafé, foredrag, computercafé for både unge og ældre, skak, musik og dans
- Hobbyværksteder, eksempelvis træsnedkeri, glas- og keramik- og malerværksted

Medborgerhuset skal indrettes så energivenligt, som husets konstruktion og anlægsøkonomien tillader det, og være eksponent for byen som klimalandtby.

Uanset hvilken lokalitet der bliver aktuel, vil det både lokalemæssigt og økonomisk blive nødvendigt med en prioritering af aktiviteter. For så vidt angår aktiviteterne vil disse under alle omstændigheder skulle udvikle sig undervejs.

Det er tanken, at områdefornyelsen skal hjælpe med til at igangsætte udvalgte aktiviteter, hvor de kan være behov for "starthjælp". Grundlæggende lægges der vægt på, at aktiviteterne fra starten er initieret blandt borgerne og selvfinansieret, hvilket i højere grad skaber sikkerhed for at aktivitetens interesse blandt deltagerne er til stede og dermed aktivitetens overlevelse.



Forsamlingshuset der er ramme om nuværende arrangementer og forsamlinger i Felsted.

Energirenovering og bygningsfornyelse

Som led i Felsteds fokus på energi, bæredygtighed og grønne profil afholder byens energigruppe forskellige arrangementer, eksempelvis en årlig energimesse. Områdefornyelsen skal understøtte disse tiltag, sikre omtale både indadtil og udadtil samt medvirke til finansiering af særlige tiltag i forbindelse hermed.

Der afsættes derfor et budgetbeløb til en energikonsulent og en informationspjece om energi og grønne tiltag. Det specificeres nærmere, hvordan beløbet anvendes konkret i forbindelse med gennemførelsen.

Felsteds ejendomme er generelt i en god forfatning, men der er også huse i mindre god vedligeholdelsesstand eller huse, som er ombygget uhensigtsmæssigt i forhold til husets stil. Til inspiration for husejere tilknyttes en bygningsagkyndig i en periode. Den bygningsagkyndige kan konsulteres og give råd og vejledning, både til små og store ombygninger af huset.

Aabenraa Kommune har søgt bygningsfornyelsesmidler i forbindelse med områdefornyelsen til at understøtte den bygningsagkyndiges arbejde. Bygningsfornyelsesmidlerne vil blive prioriteret til bygninger langs Gråstenvej, Østergade og omkring Torvet

Hurtige projekter

For at sikre, at områdefornyelsen får effekt fra starten og sætter præg på byen, har der været arbejdet med at finde "hurtige projekter", det vil sige projekter som økonomisk er begrænset og tidsmæssigt er hurtige og enkle at gennemføre. Nogle kan måske allerede realiseres i efteråret 2011.

Renovering af byporte

Eksisterende byporte renoveres eller omredesignes og forsynes med byens logo med egetræet.

Informationstavler

Der opsættes informationstavler om byens historie, Kleinbahn, Hjertestien mv.

Gadebelysning

Der sættes LED-pærer i udvalgte gadebelysningsstandere - eksempelvis på torvet - for samtidig at markere dette.



Eksisterende markering af bygrænse, der ønskes opgraderet med byens logo.



Der er i dag to typer parklamper på Torvet, hvor der fremtidigt foreslås særlig belysning for at markere denne vigtige plads i byen.

Aabenraa Kommune ønsker at styrke bymiljøet i Felsted og gøre området mere attraktivt for de lokale borgere samt forbedre muligheden for at tiltrække nye tilflyttere. Samtidig skal der tages hånd om den aktuelle boligsituation, som generelt i byen er god men visse steder er præget af flere nedslidte ejendomme, der skæmmer bybilledet. Aabenraa Kommune lægger stor vægt på, at der i byens fremtidige udvikling tænkes bæredygtigt – ikke kun miljømæssigt, men også socialt. Det er derfor vigtigt at opretholde et rigt udbud af kommunale tilbud for såvel børn og unge som ældre for at sikre en velafbalanceret befolknings sammensætning. Der lægges ligeledes vægt på at prioritere sundhedsfremmende tiltag, der kan bidrage til et mere attraktivt lokalsamfund, hvor bevægelse, tryghed og fællesskab bliver vigtige nøgleord.

Det er ambitionen at skabe en bred og dynamisk fornyelsesindsats med borgernes medvirken, så Felsted øger sin værdi som velfungerende og attraktivt bosted i området mellem Aabenraa, Sønderborg og Gråsten.

Den aktive Borgerforening er et væsentligt element i fremtidssikringen af områdefornyelsen i Felsted. Borgerforeningen og det engagement, den bygger på, skal yderligere sikres under områdefornyelsen, såvel som Borgerforeningen er den væsentligste partner til at sikre projekternes fortsatte eksistens.

Områdefornyelsen er et væsentligt element i at virkeliggøre visionen, men der vil også blive taget andre instrumenter i brug med henblik på at fuldføre visionen.



Frivillige etablerer legeplads ved Moselunden.



"Ren dag 2009" ved Borgerforeningen.

AABENRAA KOMMUNES VISION ER AT:

- skabe rammer for et mangfoldigt udbud af aktivitetsmuligheder for børn og voksne
- forny og forskønne Felsteds bymidte, så den fremstår som et indbydende centralt sted i byen, der indbyder til ophold
- skabe et sikkert og trygt vej- og stinet
- udvikle Felsted som et sundt, grønt og klimavenligt lokalsamfund
- skabe gode vilkår for erhvervsvirksomheder – særligt indenfor service, håndværk og sundhed, således at der opretholdes et varieret udbud af lokale arbejdspladser.

SUCCESKRITERIER FOR OMRÅDEFORNYELSEN ER AT:

- et medborgerhus er etableret og rummer aktiviteter som beskrevet
- Torvet og Gråstenvej er renoveret i overensstemmelse med retningslinjer i programmet
- den gennemsnitlige vedligeholdelsesstand af huse og boliger synligt forbedres over de kommende 4 år
- der er synlige energibesparende elementer i gadebilledet
- forblivelsesraten for Felsted øges til det kommunale gennemsnit (fra 91,87 til 94,87 i 2009).

Aabenraa Kommune har fået tilsagn fra Socialministeriet til projektet på i alt 2 mio. kr. Aabenraa Kommunes eget bidrag er 4 mio. kr. Hertil kommer et forventet LAG tilskud på ca. 2 mio. kr. afhængig af den konkrete sammensætning af projekter. Der er indledt et tæt samarbejde med kommunens LAG konsulent omkring denne del.

Som følge af den manglende afklaring omkring placeringen af medborgerhuset er der udarbejdet to alternative budgetter.

Alternativ 1: Damms Gård købes af kommunen og istandsættes gennem en kombination af fondsstøtte, områdefornyelsesmidler og bygningsfornyelse.

Alternativ 2: Medborgerhuset placeres i det gamle rådhus eller i en anden lokalitet.

Budgetterne er foreløbig disponeret, som det fremgår af nedenstående.

LAG tilskud er tilskudsmidler fra EU der tildeles gennem de Lokale Aktions Grupper. I områdefornyelsesprojekter er der en særlig mulighed for at opnå disse tilskud, som maksimalt vil modsvare det statslige tilskud.

Alternativ 1: Budget med indretning af Damms Gård til medborgerhus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	I alt kr.
Torvet	0	0	0	1.440.000	760.000	0	2.200.000
Gråstenvej og p-plads	0	0	0	0	500.000	500.000	1.000.000
Medborgerhus, istandsættelse, indretning og aktiviteter	0	1.690.000	1.390.000	0	180.000	940.000	4.200.000
Information om bygningsfornyelse, energiinformation og proces	250.000	200.000	50.000	0	0	0	500.000
Hurtige projekter	50.000	50.000	0	0	0	0	100.000
I alt kr.	300.000	1.940.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	8.000.000

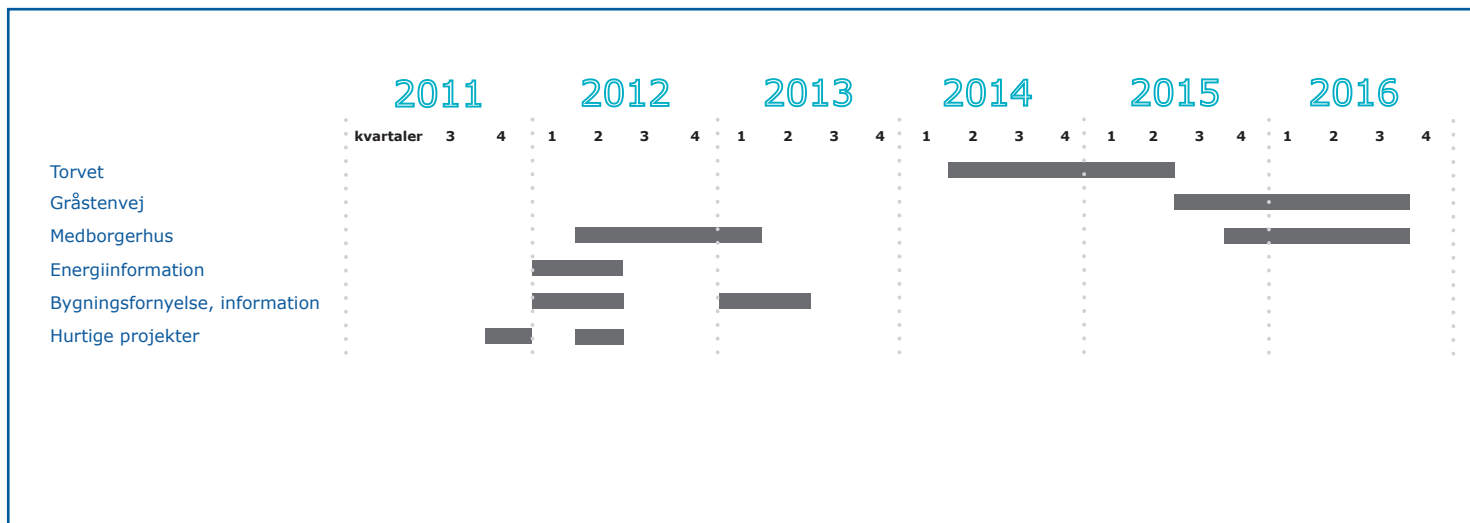
Alternativ 2: Budget med indretning af det gamle rådhus - eller anden lokalitet - til medborgerhus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	I alt kr.
Torvet	0	0	310.000	1.440.000	1.200.000	0	2.950.000
Gråstenvej og p-plads	0	0	0	0	240.000	1.210.000	1.450.000
Medborgerhus, istandsættelse, indretning og aktiviteter	0	1.690.000	1.080.000	0	0	230.000	3.000.000
Information om bygningsfornyelse, energiinformation og proces	250.000	200.000	50.000	0	0	0	500.000
Hurtige projekter	50.000	50.000	0	0	0	0	100.000
I alt kr.	300.000	1.940.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	8.000.000

Budget tal er eksklusiv moms.

Alle budgettal er inklusiv det forventede LAG tilskud og eksklusiv bygningsfornyelsesmidler og fondsstøtte til renovering af Damms Gård.

Projektperioden er forlænget som følge af kommunens budgetmæssige muligheder. Perioden kan dog forkortes, hvis der bliver budgetdækning herfor.

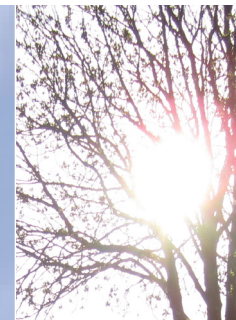


Områdefornyelsen gennemføres i årene 2011 til 2014. Rækkefølgen vil være fleksibel i forhold til de ydre omstændigheder, såsom køb af Damms Gård.

Fonde

Det er hensigten at afsøge hvilke andre finansieringskilder, der kan bidrage til den samlede områdefornyelse af Felsted. Ikke mindst til renovering af Damms Gård, hvor der allerede i programfasen er igangsat fondsansøgninger.

I forhold til de aktiviteter, der vedrører fritids- og bevægelsesaktiviteter, vil mulighederne omkring finansiering fra eksempelvis Lokale- og Anlægsfonden og Realdania blive undersøgt. Herudover vil det også i forbindelse med gennemførelsen i detaljer blive afdækket, hvilke aktiviteter der helt eller delvis kan finansieres af LAG midler.




Aabenraa
Kommune

Kommuneplan 2009 Hovedstruktur

- Forside
- Formål
- Vedtægter
- Indstyrelse
- Aktiviteter / Byheder
- Områdefornyelse og byudvikling
- Den "Grønne" gruppe
- Sundhedsgruppen
- Energi gruppen
- Fugtgruppen
- Økologet
- Landskab
- Arbejdsfeltsborger
- Forslag og ideer
- Bliv medlem
- Links
- Kontakt
- Opfølgingsplan
- Udviklingsplan Felsted



Felsted - en by i udvikling



FELSTED

INVESTERINGSREDEGØRELSE

Kommuneplanen og lokalplaner

Den eksisterende Kommuneplan for Aabenraa Kommune er vedtaget i 2009. Kommuneplanen placerer Felsted by i landdistriktdelen af kommunen og angiver, at der er boligudvidelsesmuligheder primært mod vest og erhvervsudviklingsmuligheder primært mod øst. Detailhandelen skal sikres udviklingsmuligheder, så et godt dagligvareudbud og et varieret udbud af udvalgsvarebutikker styrkes. Der er med det nuværende butiksareal på ca. 1.900 m² en udvidelsesmulighed på op til 3.500 m².



Damms Gård eller det tidligere rådhus

Som nævnt i det ovenstående bliver enten Damms Gård eller det gamle rådhus eller en tredje lokalitet indrettet til medborgerhus. Den bygning, der ikke vælges til medborgerhus, vil være tilgængelig for anden anvendelse, afhængig af hvilken bygning det er.

Hvis Damms Gård ikke bliver medborgerhus, forventes det at være vanskeligt at finde en ejer, der har finansielle midler og muligheder for at renovere og genanvende bygningerne. Det kan derfor forventes, at bygningen nedrives, hvilket vil åbne op for anvendelse af grunden til nybyggeri, eksempelvis i forbindelse med de allerede offentliggjorte planer for området vest for ejendommen. Kommunen vil i forbindelse med en eventuel nedrivning og nybyggeri lægge vægt på, at Torvets behov for en afslutning mod vest tilgodeses.

Den eksisterende bygning vil kunne genanvendes eksempelvis til erhverv, men det kræver en investering i renovering af betydeligt omfang.

Det gamle rådhus er i bedre bygningsmæssig stand og vil være muligt at indrette til erhverv med kontorer og mindre produktion eller lignende.

Busholdeplads

Trafikgruppen har fremført behov for en busholdeplads, der kan modtage pendlerbusser til gavn for byens borgere, der på grund af arbejde pendler til og fra Felsted.

Busholdepladsen kan indrettes på arealet nord for Damms Gård, som i øjeblikket er privatejet. Hvis Damms Gård nedrives, skal en eventuel indretning af busholdeplads og nybyggeri på Damms Gård koordineres.



Damms Gård som vestlig afgrænsning af Torvet, hvor der foreslås medborgerhus. Nord for ladebygningen foreslås busstoppested til pendlerbusser.

Bebyggelse vest for Damms Gård

Grunden bag Damms Gård har i en periode været målet for planlægning af en bebyggelse på ca. 10-12 boliger. Et lokalt boligselskab har ønsket at erhverve grunden og opføre bebyggelsen. Planerne afventer for tiden tilsagn fra Aabenraa Kommune.

Andre byudviklingsområder

I udviklingsplanen er nævnt et byudviklingsområde syd for Moselunden. I lokalplanen er området udlagt til åben-lav og tæt-lav bebyggelse.



Trafikale tiltag

I forbindelse med anlægget af Sønderborg motorvejen har det været overvejet at anlægge en omfartsvej vest for Felsted til aflastning af Gråstenvej og til at mindske den gennemkørende trafik i byen. Omfartsvej er ikke budgetlagt i 2011 og det er usikkert hvornår den gennemføres.

Sønderborg motorvejen, der vil passere 4-5 kilometer syd for Felsted, vurderes ikke at få nævneværdig betydning for byen.

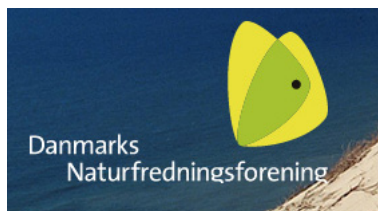
Udviklingsplanen

Aktive borgere i Felsted Borgerforening udarbejdede i 2008 sammen med en ekstern konsulent en udviklingsplan finansieret af fondsmidler, der beskriver både problemområder og udviklingspotentialer for byen. Områdefornyelsens initiativer og mål for byen vil forholde sig til indholdet i denne udviklingsplan. Områdefornyelsen er en del af den fremtidige realisering af udviklingsplanen, der også vil bestå af en række projekter finansieret gennem fonde og/eller ren kommunal finansiering.

Udviklingsplanen er resultatet af en proces, som har involveret mange af lokalsamfundets borgere. Planen er dermed udtryk for beboernes ønsker og ideer til lokalområdets udvikling de kommende 10-15 år.

Klimalandsby

Aabenraa Kommune blev i marts 2010 udnævnt til klimakommune af Danmarks Naturfredningsforening. Felsted har status som klimalandsby og har specielt i udviklingsplanen fremhævet landsbyens satsning på denne status. Status som klimalandsby skal skabe positiv interesse for byen blandt tilflyttere med grønt liv mv. og forpligter til en række tiltag, hvoraf nogle er påregnet støttet af områdefornyelsen.





se mere på
www.aabenraa.dk