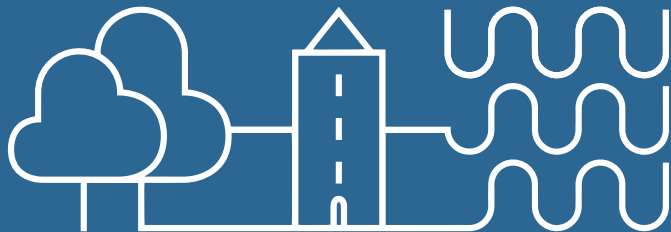




Strategiplan for

BYFORNYELSE OG FORSKØNNELSE AF LANDDISTRIKTERNE 2019-2022





HVAD VIL VI GERNE OPNÅ – OG HVILKEN EFFEKT ØNSKER VI?

- **Forskønnelse** af kommunens byer ved at styrke de fysiske kvaliteter, der skaber rammerne om det gode og sunde liv (Vision 2030).
- Styrke **samarbejdet og fællesskabet** mellem borgere, købstæder og landdistrikter (Vision 2030)
- Sikre attraktive **bosætningsmuligheder** til den moderne familie med en god sammenhæng mellem by og land og god tilgængelighed til natur og vand (Politik for Bosætning)
- Sikre at der tænkes muligheder for **frivillighed** og for nye samarbejdsformer ind som en naturlig del af nye opgaver, projekter eller udfordringer, så vi sammen kan finde de bedst mulige løsninger (Politik for Frivillighed og Borgerinddragelse)



LOVGIVNINGÆNDRINGER - BYFORNYELSE OG LANDSBYPULJE

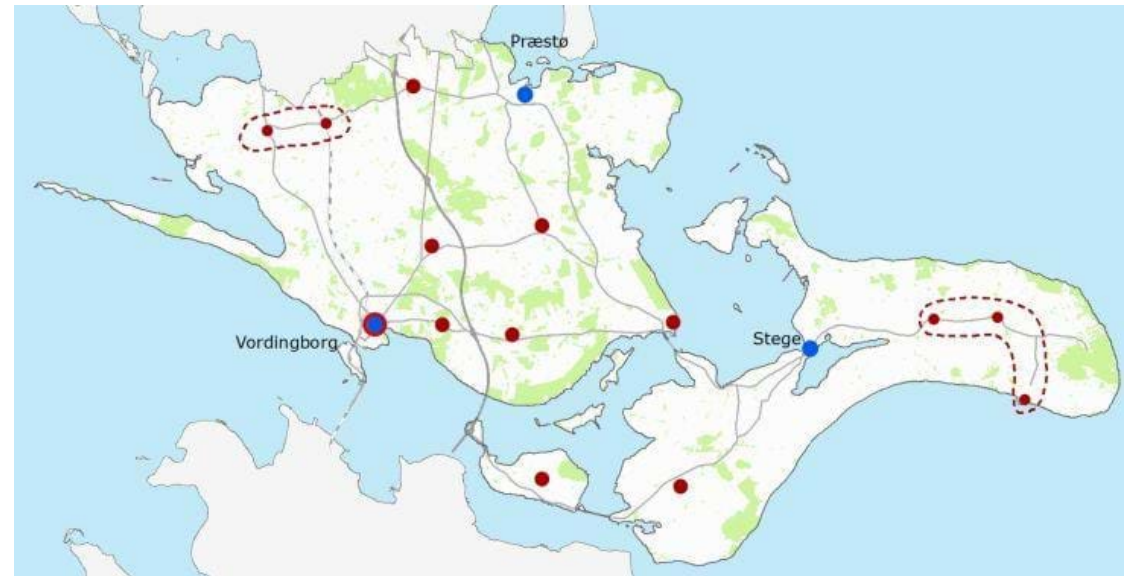
I perioden 2019-2022 er der ikke afsat statslige midler til ordinær byfornyelse, men til gengæld 126 mio. kr. i 2019, 143 mio. kr. i 2020, 85 mio. kr. i 2021 og 95 mio. kr. i 2022 til landsbyfornyelse i byer med færre end 4000 indbyggere. Vordingborg Kommune tildeles 3,201 % af den årlige ramme. Dertil har Kommunalbestyrelsen afsat ca. 6 mio. kr. pr år til byfornyelse og landsbyforskønnelse. I alt betyder det at der er afsat mellem ca. 9-11 mio. kr. om året til byfornyelse og forskønnelse af landdistrikterne i Vordingborg Kommune.

Kriterierne for fordelingen af midlerne i landsbypuljen er nu fastsat således:

- Midlerne vil kunne ansøges af 56 kommuner på baggrund af kriterier, som afspejler kommunens behov for støtte til indsatserne.
- Midlerne kan anvendes til indsatser i landsbyer med under 4.000 indbyggere eller i det åbne land for at fokusere indsatsen i de byer, hvor der er et særligt behov for at styrke udviklingen.
- Midlerne vil udover nedrivnings- og istandsættelsesindsatser også kunne anvendes til områdefornyelse, genhusning og indfasningsstøtte samt nedrivning af tomme erhvervsejendomme i det åbne land.
- Statens refusion af kommunernes udgifter udgør 60 pct.

HVILKE INDSATSOMRÅDER VIL VI SÆRLIGT FOKUSERE PÅ?

- Områdefornyelse i købstæderne Præstø og Stege
- Lokalcentre med byvækst og bosætning jf. kommuneplanen
- Levedygtige landsbyer og naturskønne landdistrikter
- Samarbejde med lokale aktører
- Eksterne finansieringskilder



OMRÅDEFORNYELSE I KØBSTÆDERNE PRÆSTØ OG STEGE

Vordingborg, Stege og Præstø er kommunens tre hjørnesteen for handel, oplevelser og service samt byvækst og byudvikling. Dette skal landsbypuljemidlerne så vidt muligt understøtte, således at byerne også i fremtiden emmer af byliv, er attraktive for bosætning og erhvervsudvikling samt rammen om det gode liv. Da Vordingborg by har flere indbyggere end 4000, kan landsbypuljemidlerne ikke benyttes her. En fortsat indsats i Vordingborg som uddannelses-, forsknings-, videns- og handelsby, sikres dog ved løbende at udvikle projekter og søge eksterne finansieringskilder til gennemførelse.

En stor del af landsbypuljemidlerne prioriteres fra kommunens side på købstæderne Stege og Præstø. Her vil midlerne kunne bruges til fysisk opgradering af byrum, sociale og kulturelle tiltag. Midlerne skal endvidere styrke og underbygge byernes særegne karakterer: Præstø som kreativ og livsstilsorienteret handelsby med fokus på liebhaveri og Stege som kreativ, turistorienteret handelsby.

For at give størst mulig effekt, benyttes midlerne som udgangspunkt to år ad gangen i samme købstad, der støttes op af en tværorganisatorisk koordinering af indsatsen samt opnåelse af eksterne finansieringskilder. Selve anlægget af områdefornyelsen kan dog i praksis vare længere end to år.

Vordingborg by gennemgår i disse år en større omdannelse og fornyelse med områdefornyelsesprojektet De Røde Løbere (2016-2018) og Stationsområdeprojektet (2018-2020), der er finansieret af byfornyelsesmidler, eksterne fonde, m.fl.

I de kommende år (2019-2020) sættes fokus på i Stege, hvor landsbypuljemidlerne overvejende skal benyttes til at understøtte Stege Kyst-projektet. Herudover arbejdes der med forskønne Lendemarke Hovedgade, som der er udarbejdet et skitseforslag for, og der er afsat et rådighedsbeløb til et uderumsprojekt ved Mønshallerne.

I 2020-2022 benyttes midlerne i Præstø. Også her vil midlerne primært bruges til havneprojekter, der dels klimasikrer og dels understøtter livet på havnen.

Ejere af boliger med en bevaringsværdi på SAVE 1-4, der ligger uden for Vordingborg by, kan desuden søge om tilskud til renovering af bygningens klimaskærm.



LOKALCENTRE MED BYVÆKST OG BOSÆTNING

Lokalcentre og samarbejdende lokalcentre fungerer som nærcentre for lokalområder og indeholder servicefunktioner, der dækker befolkningens daglige behov herunder så vidt muligt skole, daginstitutioner, dagligvarehandel, offentlig såvel som privat service og funktioner samt busforbindelser til købstæderne.

Lokalcentrenes bevaringsværdier og værdier som bosætningsområde samt deres funktion som nærcentre for lokalområdet, skal så vidt muligt bevares og sikres for at understøtte kommunens centerstruktur og sikre rammerne for det gode liv på landet. Udvikling og forskønnelse af lokalcentrene sker gennem samarbejde og koordinering af lokale og kommunale indsatser samt via landsbypuljemidler til at forskønne boligmassen gennem renovering og strategisk nedrivning, men primært til etablering af nye, fællesskabende byrum. Dermed sikres at lokalcentrene fortsat vil være attraktive byer for bosætning og erhvervsudvikling.

Lokalcentrene Lundby, Bårse, Ørslev, Stensved og Nyråd er i kommuneplanen udpeget som byer, hvor der ønskes øget bosætning og byvækst, hvilket kan understøttes yderligere med forskønnelse af centrale byrum i samarbejde med lokale aktører. Administrationen vil en gang om året indkalde lokalfora og andre lokale aktører til at komme med idéer til byudviklingsprojekter og på den baggrund fremlægge en sag til Udvalget for Plan og Teknik om en prioriteret rækkefølge for projekter.



LEVEDYGTIGE LANDSBYER OG NATURSKØNNE LANDDISTRIKTER

Vordingborg Kommunes landsbyer og landdistrikter med landskabelige værdier bevares gennem tilskud til nedrivning af udtjente boliger, renovering af bevaringsværdige boliger samt til genhusning og i nogle tilfælde indretning af offentlige byrum efter nedrivning.

Forskønnelsen af landsbyerne og landdistrikter er et led i en strategisk indsats for at sikre attraktive bosætningsmuligheder ved at styrke de fysiske kvaliteter, der skaber rammerne om det gode og sunde liv samt en sikring af tilgængeligheden til natur og vand.

Indsatsen er geografisk spredt og fokuseret på enkeltstående indsatser, der både sikrer udvikling af levedygtige landsbyer, forskønnelse af landdistrikterne og afvikling der, hvor der af forskellige årsager ikke længere er efterspørgsel på at bo og boligerne er forfaldne.



TILSKUD TIL RENOVERING AF BEVARINGSVÆRDIGE BOLIGER ELLER NEDRIVNING AF UDTJENTE BOLIGER

Som mange andre kommuner i landet, oplever Vordingborg Kommune udfordringer med tomme boliger i de mindre byer og i det åbne land, som forfalder eller misligholdes og dermed er med til at skabe en trist oplevelse af nogle af kommunens landdistrikter. Samtidigt er her også en bygningsmasse med høje bevaringsværdier, der repræsenterer en kulturarv, som kommunen ønsker at bevare.

Fremover kan private borgere, der enten ønsker at nedrive deres utidssvarende, dårlige bolig eller at renovere deres bevaringsværdige bolig (SAVE 1-4) søge om et tilskud hertil. Det er alene helårsboliger, der kan opnå tilskud. Fristen for ansøgning vil være to gange årligt: den 1. april og den 1. oktober.

Kriterier for tilskud til nedrivning: Boligen er til gene for omgivelserne, ligger synligt fra offentlig vej og/eller i nærhed af margueritrute, Camønoen og seværdigheder. Tilskuddet er på op til 100.000 kr.

Kriterier for tilskud til renovering: Der gives tilskud til renovering af nedslidte boligens klimaskærm, der fastholder eller højner bevaringsværdien. Boliger med SAVE 1-2 kan opnå tilskud på op til 50 % af udgifterne og boliger med SAVE 3-4 kan opnå tilskud på op til 25 % af udgifterne. Der kan gives tilskud på op til 100.000 kr. pr. ejendom.

OPSØGENDE, BOLIGSOCIAL INDSATS

Byfornyelseslovens primære formål er, at sikre gode boligsociale forhold både i og uden for vækstområder i byerne og på landet. Vordingborg Kommunes boligsociale indsats er tobenet: 1) Sikring af gode boliger via kondemnering og nedrivning samt 2) etablering af fællesskabende byrum i levedygtige landsbyer. Begge elementer er centrale for kommunens strategiske landsbyudvikling.

Kondemnering, genhusning og nedrivning: Kommunen laver løbende opsøgende arbejde for at lokalisere usunde, nedslidte ejendommene. Afhængig af boligens stand, kan denne enten kondemneres og/eller nedrives. Eventuelle beboere hjælpes videre til en anden bolig. I særlige tilfælde kan kommunen opkøbe dårlige ejendomme på ex. tvangsauktion med henblik på nedrivning. Grunden sælges så vidt muligt videre efter nedrivning.

Kriterier for tilskud til offentlige, fællesskabende byrum: Lokalt engagement i landsbyen, understøttelse af lokale udviklingsplaner, geografi, infrastruktur, befolkningsprognoser, kulturarvsanalyser og landskabskarakterkortlægning vil være grundlag for fordelingen af midlerne. Der kan også bevilliges tilskud til renovering af forsamlingshuse, da disse også har en vigtig, samlende funktion i landsbyerne.

ØKONOMI

Landsbypuljemidlerne fordeles således:

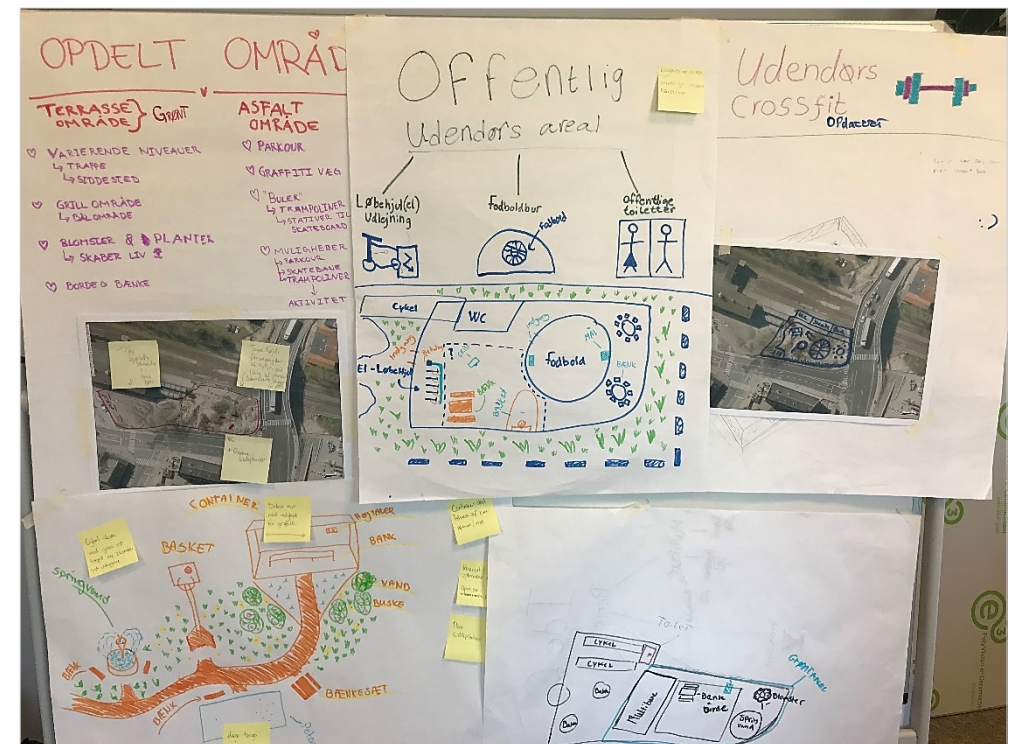
- Købstæder: 3 mio. kr. årligt (Stege 2019-20 og Præstø 2021-22)
- Lokalcentre med byvækst: 2 mio. kr. årligt (Lundby, Bårse, Ørslev, Stensved og Nyråd)
- Renovering af bevaringsværdige boliger (SAVE 1-4): Op til 1 mio. kr. årligt
- Landsbyforskønnelse: I alt 2-4 mio. kr. årligt (varierer ift. den årlige tilskudssum fra staten)
 - Nedrivning inkl. for private, kondemnering og genhusning
 - Tilskud til lokale byrumsprojekter i levedygtige landsbyer (udpeges i kommuneplanen)

SAMARBEJDE MED LOKALE AKTØRER

Den vigtigste forudsætning for gode, bæredygtige og resiliente byer, lokalcentre og landsbyer er samarbejde.

Samarbejde – og gerne samskabelse – mellem borgere, foreninger, administration, politikere, private virksomheder, m.m. så tidligt som muligt sikrer ejerskab, langsigtede løsninger og i sidste ende bedre byrum og projekter, der passer til det pågældende, unikke sted.

Inden igangsættelse af en områdefornyelse i købstæderne, gennemføres en bred borger- og interessentinddragelse. Idefasen vil udmunde i et program for områdefornyelsens indhold de efterfølgende to år. Programmet vil dog være fleksibelt ift. eventuelle eksterne bevillinger, ændrede vilkår for planlægningen og lignende.



EKSTERNE FINANSIERINGSKILDER

Byfornyelsens effekt øges, hvis indsatsen kombineres med andre offentlige og private investeringer.

Den samlede ramme for landsbyforskønnelse på landsplan er 126 mio. kr. i 2019, 143 mio. kr. i 2020, 85 mio. kr. i 2021 og 95 mio. kr. i 2022. Til sammenligning uddelte Realdania 985 mio. kr. til filantropiske projekter i 2017 og 533 mio. kr. i 2018. Endvidere uddelte Nordea Fonden 707 mio. kr. i 2018. Der er altså et stort potentiale ift. udviklingen af kommunens byer ved at søge finansiering fra private fonde og ved i stigende grad at benytte landsbypuljemidlerne som medfinansiering til fondsansøgninger.

Fonde, forsøgspuljer, LAG, LUP, m.m. kan søges både til at styrke områdefornyelserne i købstæderne, men også til at lave udviklingsprojekter, der økonomisk suppleres med midler fra landsbypuljen. Et eksempel herpå er Mern Station-projektet, hvor staten har bevilliget 9 mio. kr. til forsøg med byggeri af billige boliger, der suppleres med landsbypuljen til renovering af den gamle stationsbygning. Et andet eksempel er områdefornyelsen i Damme-Askeby, hvor størstedelen af projektet udgøres af midler fra en lokal fond.

Det er således centralt at både administration og lokale aktører holder sig orienteret om relevante puljer, der af parterne sammen kan søges til udviklingsprojekter i kommunen. Vordingborg Kommunes hovedfokus er som nævnt på købstæderne. Initiativ til forskønnelsesindsatser uden for købstæderne skal derfor gerne initieres af lokale borgere og foreninger det pågældende sted.

HVEM BIDRAGER?

- Afdeling for Plan og By (ansvarlig)
- Afdelingerne for Trafik, Park og Havne samt Kultur og Fritid
- Andre relevante afdelinger i Vordingborg Kommune
- Lokale aktører
- Lokale foreninger og virksomheder
- Lokale offentlige og private institutioner
- Fonde



HVORDAN VED VI, AT VI ER PÅ RETTE VEJ?

- Købstæderne bevarer og styrker deres særegne karakterer
- Øget byliv og styrkede rammer for fællesskaber i byerne
- Øget tilgængelighed til kyst, natur og landskabet
- Øget stolthed over kommunens byer
- Det lykkes at tiltrække ekstern finansiering til at udvikle kommunens byer og landsbyer
- Øget samarbejde mellem lokale borgere og administrationen – og dermed mere resiliente og bæredygtige byfornyelsesindsatser



HVORDAN VIL VI FØLGE OP?

- Nærværende strategi for byfornyelse evalueres ultimo 2020, et år efter ikrafttrædelse. Herefter evalueres strategien hvert andet år.
- Vi registrerer antallet af byudviklingsprojekter, der har opnået ekstern finansiering.



Konkret handling	2019		2020		2021		2022	
Forskønnelse af levedygtige landsbyer og naturskønne landdistrikter	X	X	X	X	X	X	X	X
Lokalcentre med byvækst og tilflytning *		X		X		X		X
Dialog med lokale aktører om eksterne finansieringsmuligheder til byudvikling	X	X	X	X	X	X	X	X
Vordingborg station – nye funktioner og byrum	X	X	X	X				
Områdefornyelse i Stege, 2019-2020 (primært realisering af havneplaner)			X	X	X	X		
Evaluering af Strategiplan for byfornyelse				X			X	
Områdefornyelse i Præstø, 2021-2022 (primært realisering af havneplaner)					X	X	X	X
Områdefornyelse i Damme-Askeby	X	X	X	X	X	X		
Områdefornyelse i Mern	X	X	X	X				

*I 2020 benyttes midlerne til hhv. uderum ved Mønshallerne samt til byrum og nedrivning af Ørslev Forsamlingshus.