















# En karakteristik af området

---

## Langeskov kort fortalt

Langeskov er beliggende midt mellem Odense og Nyborg i den sydlige del af Kerteminde Kommune. I Langeskov er der ca. 4.100 indbyggere, byen var tidligere hovedbyen i Gl. Langeskov Kommune. I dag er Langeskov den ene af Kerteminde Kommunes tre centerbyer hvor de andre to er Kerteminde og Munkebo med henholdsvis 5.900 og 5.600 indbyggere.

Langeskov er en by uden nogen "tung" historie i form af et historisk bycenter eller andre bygningskulturelle monumenter. Byen er hovedsagligt domineret af parcelhusbebyggelse og der er ingen egentlige fælles bymæssige samlingspunkter. Langeskov er på mange punkter en typisk dansk stationsby som er vokset op omkring infrastrukturen. Infrastrukturen har haft en stor betydning for byens udvikling og struktur og er en væsentlig del af byens historie og identitet.

## Infrastrukturen

Den trafikale tilgængelighed er en af Langeskops styrker, men samtidig skaber den også nogle store udfordringer mht. til at udforme en sammenhængende by. Landevejen, jernbanen og motorvejen er tre markante og væsentlige trafikårer der alle går gennem Langeskov. De har haft og har stadig en stor betydning for Langeskov, men de er også årsagen til at byen opleves fragmenteret og opdelt. Motorvejen og jernbanen er både visuelt og fysisk de største barrierer, der er flere muligheder for at krydse landevejen og rent visuelt deler den heller ikke byen nær så skarpt op som de to andre.

Jernbanegade som krydser jernbanen var tidligere byens handelsgade og her var førhen en jernbaneoverskæring, hvilket gjorde at byen hang bedre sammen. Overskæringen blev lukket i 1992 som sikkerhedsmæssig konsekvens af hastighedsforøgelsen på jernbanestrækningen over Fyn, hvilket blot har forstærket effekten af jernbanen som en barriere og en by med et udvisket centrum.

Som erstatning for den lukkede passagemulighed blev der etableret en stitunnel under jernbanen tæt ved Jernbanegade, og en underføring primært for biler mod vest som også benyttes af cyklister. De 2 løsninger skaber i dag både en

fysisk, byarkitektonisk og visuel adskillelse af Langeskov. Tilsvarende udgør de to krydsningspunkter en utryk barriere mellem den nordlige og sydlige del af byen og vanskeliggør tilgængeligheden til dagligvarebutikker, skole, institution, bibliotek og sportsfaciliteter etc. for borgere bosat nord for Jernbanen.

## Genåbning af Langeskov station

Langeskov station lukkede i 1973 men genåbner igen til august 2014 med et intercity stop en gang i timen mod København. Dermed er det muligt at komme til København på omkring en time, hvilket åbner op for helt nye muligheder.

I forhold til den oprindelige station ligger den nye station længere mod vest i nærhed til centerområdet. Genåbningen af stationen er en styrkelse af Langeskov som en tilgængelig by og med dens nye placering tæt på centret kan stationen være med til at styrke centerområdet og definere det som et mere klart centrum og omdrejningspunkt i byen.





Ankomst til Langeskov via tunnelen

### **Ankomsten til byen**

Ankomsten til Langeskov fra nord sker via tunnelen under banen ved Centervej. Byen ligger nærmest lidt skjult og gemt, man fornemmer og ser ikke hvor meget by der egentlig ligger gemt bag banen. Det er ikke en inviterende og imødekomende ankomst, og heller ikke særlig tilgængelig for de bløde trafikanter.

Centervejen slår et skarpt sving ved tunnelen, hvor cyklisterne er i fare for at blive overset eller klempt, især når større varevogne skal hen til centeret med varer. Børnene som bor nord for banen passerer dagligt tunnelen på vej til skole, da skolen ligger syd for banen. Det er ikke en optimal, og sikker skolevej.

Centervej og den nord / syd gående del af Grønvej er en trafikeret strækning da det er hovedindgangen til centerområdet, skole, institutions- og sportsområderne. Trafikken og vejstrukturen virker som en barriere i forhold til at skabe en helhed og et sammenhængende centrum og centerområde med pladser, aktiviteter, udeliv og optimale forhold for de bløde trafikanter.

### **Bymidten – byrummene**

De eksisterende byrum og gadestræk i Langeskov er uinspirerede, identitetsløse og appellerer ikke til ophold, aktiviteter eller nærvær. Jernbanegade har som den eneste gade en historie og en fysisk intimitet, som kunne antyde "strøggade karakter". Denne er dog spoleret ved støjafskærmningen ved banestrækningen og mange af de tidligere forretninger og butikker er i dag lukket.

Arkitekturen ved og omkring centret inviterer heller ikke til ophold eller aktiviteter men fremstår uinspirerende og slidt. Arealerne er domineret af store grå og triste flader forbeholdt parkering. Om aftenen fremstår arealerne øde og utrygge. Centrets facader, især de nord og vestvendte facader har været ramme for omfattende graffitiaktivitet.

Byen og området rummer generelt ingen særlige byrum eller bygninger med arkitektonisk værdi. Byen fremstår anonym og savner klare identitetsskabende sammenhænge.



---

I det udpegede område er der kun få elementer med bymæssige potentialer, de dominerende infrastrukturelle som landevejen og den øst / vest gående interne fordelingsvej – Grønvangen, Grønvej, Rønningevej og området omkring centret samt Jernbanegade .

### **Boligbebyggelsen**

Generelt vurderes bygningerne i en rimelig stand. Det udvalgte byområde for områdefornyelse kan inddeles i 4 delområder:

- *Området nord for hovedlandevejen – Odensevej*
- *Området mellem hovedlandevejen og banen*
- *Området mellem banen og Grønvangen, Grønvej og Rønningevej*
- *Området syd for Grønvangen, Grønvej og Rønningevej*

Denne opdeling understreges af 3 infrastruktur elementer – landevejen, bane-strækning og den gennemgående interne vej Grønvangen, Grønvej, Rønningevej.





Boligområde nord for banen

*Området nord for landevejen – Odensevej:*

Området nord for landevejen er et ældre parcelhusområde i overvejende en etage og hvor den største og ældste del har placering umiddelbar ud til landevejen. Den bagvedliggende bebyggelse er typiske parcelhuse fra 60'erne og 70'erne beliggende på mindre parcelhusgrunde.

*Området mellem landevejen og banen:*

Området syd for landevejen er tilsvarende et parcelhusområde i overvejende en til halvanden etage. Bebyggelsen er overvejende af lidt ældre dato. Ud til Jernbanegade er bebyggelsen opført lidt tættere og man kan spore gadens tidligere betydning som indkøbsgade. En overvejende del fremstår nu tomme



Til venstre i billedet ses den gamle biograf

eller ombygget til boligformål. Tre markante bygninger præger bybilledet – den tidligere biograf på hjørnet af Odensevej og Jernbanegade, den høje silobygning ved Jernbanegade og endelig den gamle stationsbygning ved banen. Især silobygningen kan ses langt fra og sammen med skorstenen fra varmecentralen ved centret udgør dette byens sparsomme byarkitektoniske profil.

*Området mellem banen og Grønvangen, Grønvej og Rønningevej:*

Området mellem banen Grønvangen, Grønvej og Rønningevej er af mere blandet karakter. Centralt i dette område ligger det store bygningsvolumen, Lange-skov centret, et typisk indkøbscenter fra denne tid. Centret er opført i 60'erne og

med tiden er der sket en del knopskydninger, og i dag fremstår centret slidt og kedeligt og ikke særlig imødekommende.

Omkring centret er der med tiden opført mere eller mindre tilfældig bebyggelse som bl.a. rummer mindre supermarkeder som eksempelvis Netto og Rema. Øvrige bygninger er lægehuset og det gamle rådhus (nu børne- og ungeforvaltning) og en tidligere postbygning. Bygningerne er alle opført i mursten, men af svingende arkitektonisk kvalitet og materialer.

Generelt fremstår hele området øde og facaderne og arkitekturen "taler ikke sammen". Der savnes rummelig kvalitet og sammenhæng og der mangler arealer til ophold og aktivitet. Området kan på visse tidspunkter fremstå utrygt.

*Området syd for Grønvangen, Grønvej og Rønningevej:*

Længere mod syd er bebyggelsestypologien mere varieret med alment etagebyggeri og række/klynge huse opført i 80'erne og 90'erne. Bebyggelsen er opført som tæt/lav og de omkransende arealer er store åbne grønne områder uden nærmere bearbejdning til særlige aktiviteter og ophold.

I delområdets østlige del er bebyggelsen domineret af parcelhuse opført i perioden fra 50'erne og frem til 80'erne.

Længst mod øst ligger Langeskov Skole – den ældste del er fra 50'erne mens hovedparten er opført i 70'erne. De seneste tilbygninger er fra 80'erne. Hoveddelen af skolen er opført i to etager mens fløje og tilbygninger er opført i en etage.

Tæt på skolen ligger to sammenhængende sportshaller som udgør et stort aktiv for byens borgere og samtidig tjener som idrætshal for skolen. Sportshallerne er opført med fysisk forbindelse til skolen. Bagved skolen og hallerne er opført et klubhus som anvendes af den lokale fodboldklub. Både skolen og hallerne er opført med røde teglsten og ligger tæt op ad store naturarealer.



Centerområdet





# Idéværksted - borgernes visioner

Der er i forløbet afholdt flere velbesøgte workshops – en hvor hele byen var inviteret – her var over 100 borgere mødt op og en med de tre 7. klasser fra Langeskov skole og en med borgerpanelet. Borgerpanelet blev nedsat på den allerførste workshop, ti borgere tilmeldte sig borgerpanelet.

## Workshop – hele byen:

Workshoppen omhandlede både Langeskovs overordnede udvikling ”masterplanen” og områdefornyelsen. Masterplanen for Langeskov er udarbejdet som et parallel forløb med programfasen for områdefornyelsen.

På workshoppen kom der mange gode ideer og forslag og der blev fremsat nogle konkrete ønsker for udviklingen af området omkring Centret og den kommende station. Borgerne blev også bedt om at tage stilling til hvad Langeskov fremover skal være kendt for og her blev nævnt:

- *Industri og gode arbejdspladser*
- *Aktive folk og et aktivt handels- og erhvervsliv*
- *En attraktiv og aktiv by med center, skole, gode sports- og fritidsfaciliteter*
- *En tilgængelig by, et godt knudepunkt med god infrastruktur*

Ideerne og visioner vedrørende centerområdet kredser om følgende:

- *Ældre boliger i nærhed til center- og stationsområdet*
- *Legeplads ved arealerne omkring centret*
- *Et samlingssted i centerområdet. Nogle af de tomme lokaliteter kan evt. anvendes til cafe, bibliotek, fitnesscenter eller lignende*
- *Tiltræk flere forskellige typer af butikker til centret*

- *Gøre byen mere synlig mod stationen og forskønnelse af centerområdet så gæster får et godt indtryk af byen*
- *Forbedring af de trafikale forhold, forlængelse af centervej ligeud til Grønvangen for at forbedre tilgængeligheden til byen og etabler evt. nye cykel- og gåstier*







Workshop med 7. klasserne



7. klassernes udstilling i centeret

### **Workshop - med 7. klasserne**

Tre 7. klasser fik i slutningen af januar 2013 stillet 4 delopgaver under temaet "ung som aktiv og ansvarlig borger i byen".

De 4 delopgaver:

1. Første opgave var dels at registrere særlige problemfelter/udfordringer ved byrummet omkring Langeskov Centret – set med de unges øjne.
2. Anden opgave var at registrere potentialer eller forhold som havde værdi for de unge – også i området omkring Langeskov centret. Registrering blev gjort dels via mobilkamera og dels nedskrevne iagttagelser. Formålet med registreringen var at opnå fælles forståelse af udfordringerne og værdierne
3. Tredje del af opgaven var at udtænke ideer og visioner for området baseret på registreringen.
4. Fjerde del af opgaven bestod i at lave udstillingsmateriale over ideerne og visionerne og sørge for en udstilling i Langeskov centret.

Fotos, iagttagelser og ideer samt visioner blev også gengivet på Facebook – Områdefornyelse i Langeskov.

Visionerne og de konkrete ideer kredser om følgende emner:

- Aktiviteter / udfoldelse for unge i form af multisportsbane / streetbane eller Parkourbane / forhindringsbane
- Aktiviteter / udfoldelse for børn i form af legeplads med forskellige permanente og midlertidige aktiviteter



Workshop med borgerpanelet

- *Forskønnelsestiltag i form af anden belysning, beplantning, nye farver på træer (strikkegraffiti) og facader og endelig nye sidde- og opholdsarealer samt mindre stille aktiviteter som er forenelig med stedet.*

### **Workshop med borgerpanelet**

Borgerpanelet havde følgende konkrete visioner og ideer:

- *Bedre tilgængelighed mellem byen, centret og den kommende station.*
- *Forskønnelsestiltag med beplantning i form af træer og mere belysning samt nye facadefarver til centret.*
- *Optimeret brug af området med kulturelle samlinger i form af en biblioteks-funktion i nuværende eller fremtidig tomme lokaler i området.*
- *Nye aktiviteter for børn/unge i området som kan forenes med det fremtidige byrum og de nuværende og fremtidige p-arealer.*

De tre afholdte workshops illustrerer en rød tråd og kredser om de samme visioner i forhold til byudviklingen. I det videre arbejde med områdefornyelsen er borgernes visioner delt op i tre overordnede temaer:

- *Særlige trafikale foranstaltninger – øget tilgængelighed*
- *Etablering af kulturelt samlingspunkt*
- *Bedre Byrum – forbedring af udearealerne*

Der vil fortsat være en borgerinddragelse i processen frem til realisering og ibrugtagning.

# Indsatsområder - projekter i områdefornyelsen

## Særlige trafikale foranstaltninger – øget tilgængelighed

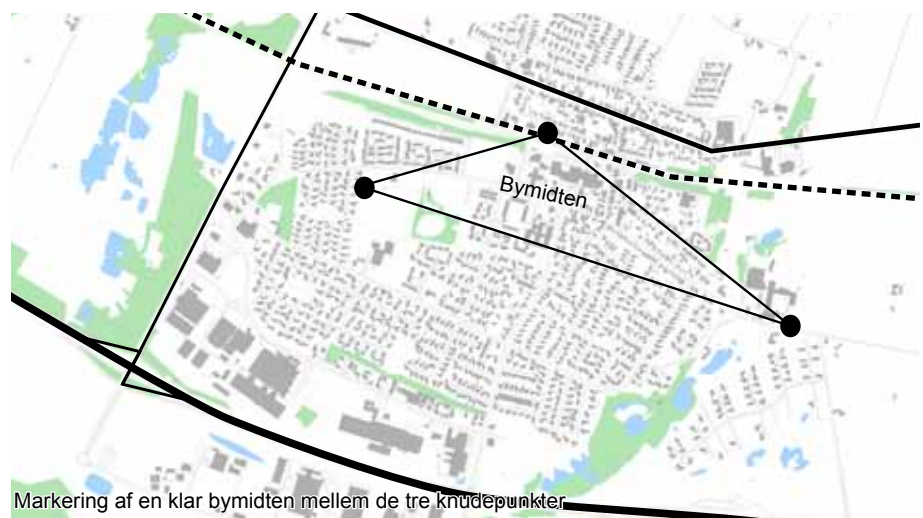
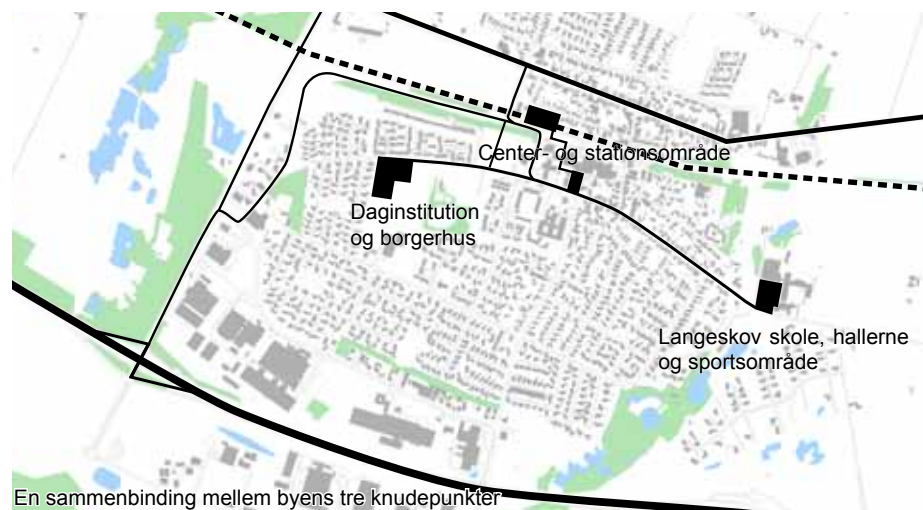
Den kommende station i Langeskov skaber et stort udviklingspotentiale for hele byen. Dens placering tæt ved Langeskov centret og de nuværende indkøbsmuligheder samt offentlige servicefunktioner vil også understrege dens centrale plads i byen, og være med til at definere et mere klart centrum.

Den kommende station medfører således også, at det er ekstra påtrængende at få forbedret tilgængeligheden for alle gennem nye trafikale foranstaltninger. Stationsområdet skal gøres attraktivt og sikkert både for fremtidige pendlere, lokale brugere og borgere i alle aldersgrupper.

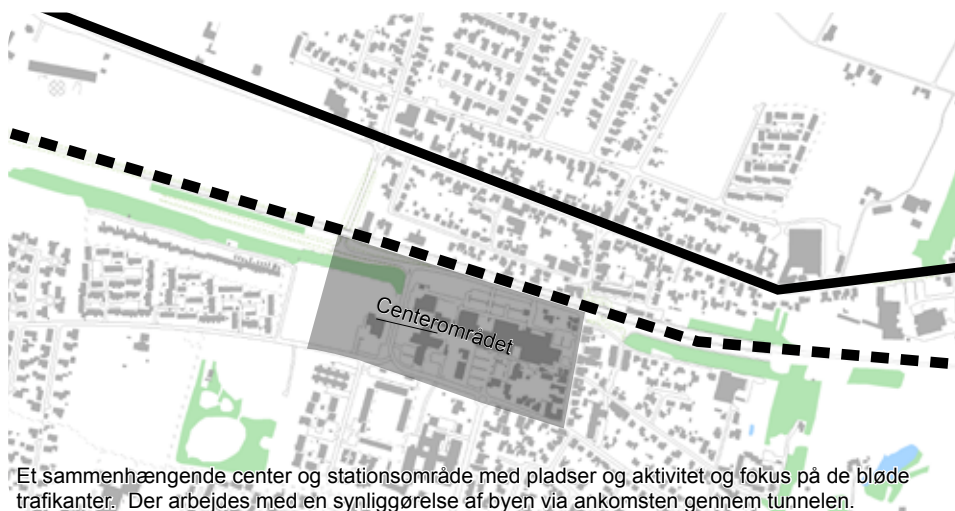
I borgerinddragelsesprocessen både i regi af områdefornyelsen men også i tilblivelsen af Masterplanen er det blevet drøftet de overordnede forventninger og funktionskrav til at forbedre tilgængeligheden via særlige trafikale foranstaltninger:

- *Stationen skal være tilgængelig for biler og busser gennem en direkte og enkel vejstruktur som forbinder stationen og resten af byen.*
- *Stationen skal optimere og sikre tilgængeligheden for gående og personer som bruger bløde transportmidler ved at gøre eksisterende veje og byrum attraktive og venlige – ikke bare om dagen men også om aftenen.*
- *Tilgængeligheden skal være optimal for alle aldersgrupper, børn, unge samt ældre og gangbesværede. Det skal være trygt og ubesværet at færdes i området. Der skal ske nogle forskønnelsestiltag i området op til stationen og omkring centret. Endelig skal det gøres muligt, at forbindelsen også skaber gode adgangsmuligheder til områdets indkøbsmuligheder og offentlig service.*

Borgerpanelet forestiller sig, at de særlige trafikale foranstaltninger udformes med gode belysningsforhold og at der plantes træer eksempelvis i form af alléer.







Andre eksisterende veje udformes evt. som sivegader med henblik på at gøre det attraktivt for gående og cyklende.

Forud for projekteringen/gennemførelsen udføres en overordnet disponering, som også belyser muligheder og anbefalinger for en overordnet trafik- og tilgængelighedsplan for området. Dette arbejde sker i samarbejde med borgerpanelet og der tages udgangspunkt i de overordnede visioner og ideer som er generet gennem programarbejdet.

### Etablering af kulturelt samlingspunkt

Området ved Langeskov skole er et af byens samlingspunkter, her ligger et idrætsanlæg med gode muligheder for sportslige udfoldelse i fritiden. Den nye daginstitution vil også indeholde et samlingssted for byens borgere. Men ellers er byen stort set fraværende i forhold til kulturelle tilbud og samlingssteder. Den lokale biograf er lukket for mange år siden og det nuværende bibliotek i Jernbane-



gade er mangelfuldt og utidssvarende i sin indretning.

Gennem processen har flere ønsket at flytte biblioteket til nogle mere tidssvarende rammer med nogle mere moderne faciliteter. Der er således afsat midler til i den videre proces at gennemføre en optimering af denne funktion inden for områdefornyelsesområdet. Der vil inde for ganske kort tid blive opstartet en borgerproces omkring de nærmere rammer for biblioteket samt placeringen.

I det videre arbejde skal der således tages stilling til følgende:

- *En nærmere definition af et kulturelt samlingspunkt, herunder mulighederne for at udnytte og gentænke den eksisterende biblioteksfunktion - evt. med nye supplerende muligheder ikke mindst for byens børn og unge. I denne kontekst er det vigtigt at se på hvilke aktiviteter/- og tilbud som kan opnå øget synergi ved at sammentænkes med biblioteket.*

- *Undersøge muligheder for at opnå supplerende midler, som kan supplere områdefornyelsesmidlerne – dette kunne være sponsorater eller fondsmidler til at "tænke stort og nyt" vedrørende et kulturelt samlingspunkt.*
- *Undersøge lokaliseringmulighederne nærmere. En mulig placering som er blevet fremhævet i borgerinddragelsen har bl.a. været i nogle af de tomme bygninger i Centerområdet.*

### **Bedre byrum – forbedring af udearealerne**

I dag fremstår centerområdets udearealer uden liv og om aftenen fremstår nogle af arealerne utrygge. Samtidig står nogle af arealerne i centret samt enkelte bygninger omkring centret i dag tomme. Arealerne mellem bygningerne er ikke arbejdet og rummer ikke liv og virker triste og kedelige. Centerområdet er ikke et særlig attraktivt sted og behovet for renovering har været stort i mange år.

Der er behov for at nytænke udearealerne omkring centerområdet og de mange forskellige bygninger og funktioner og den kommende station. Borgerinddragelsesprocessen har derfor i særlig grad været fokuseret på at opnå forbedring af udearealerne omkring centret. Både de unge og borgerpanelet er fremkommet med mange visioner og konkrete ideer til området.

I det videre arbejde er det vigtigt at følgende indgår:

- *At udearealerne i fremtiden optimeres således at de skaber sammenhænge internt mellem centerbebyggelsen og de omkringliggende øvrige offentlige servicefunktioner.*
- *At de store P-arealer optimeres og visse steder tænker i multifunktionalitet.*
- *At øge trygheden i området ved at indrette alle arealer hensigtsmæssigt og åbne.*
- *At der sker en sammentænkning mellem den kommende station og hele*

*centerområdet.*

- *At området forskønnes evt. gennem beplantning og nye farver og at området opnår en bedre lyssætning, så det også føles trygt at færdes i området om aftenen.*
- *At dele af området indrettes til leg og ophold som tilgodeser forskellige aldersgrupper.*
- *At udformningen af området tager afsæt i de mange ideer som er fremkommet i processen.*
- *At mulighederne for at opnå supplerende midler, som kan supplere områdefornyelsesmidlerne undersøges – dette kunne evt. være sponsorater eller fondsmidler til at "tænke nyt og stort" vedrørende forskønnelse af ude arealerne og sammenhænge med resten af byen.*
- *At planlægningen indtænkes i en samlet dispositionsplan og er koordineret med indsatsområdet særlige trafikale foranstaltninger og øget tilgængelighed.*
- *At det videre arbejde sker i samarbejde med borgerpanelet og at der tages udgangspunkt i de overordnede visioner og ideer som er generet gennem programarbejdet.*

### **Andre indsatsområder:**

#### **Kampagne – forskønnelse af Odensevej**

Odensevej har tidligere været den store færdselsåre gennem byen. Den repræsenterer i dag en tilgængelighed til og fra byen og dens opland – og forbinder byen til Odense og Nyborg. Det er samtidig også byens ansigt ud ad til for besøgende og personer som er på gennemfart.



---

I dag fremstår denne vejstrækning slidt og ikke særlig imødekomende. Strækningen bærer præg af tilfældigt indrettede forarealer med forskellige æstetisk fremtoning. Denne situation er blevet yderligere forværret gennem årene hvor også mindre service funktioner er lukket.

Vejstrækningen savner en forskønnelse og et løft, så den besøgende inviteres og får lyst til at køre ind og se nærmere på byen. I borgerprocessen er det blevet foreslået at bruge, områdefornyelsen til også at sætte fokus på denne del.

I den videre proces skal der gennemføres en kampagne som appellerer til frivilligheden blandt de mange grundejere på vejstrækningen til at gøre noget ved forarealerne og forskønne området. Tanken med kampagnen er at der skal ske fysiske forskønnelsestiltag i form af eksempelvis beplantning, og samtidig vil Kerterminde Kommune oplyse om mulighederne med bygningsfornyelsen til at gøre noget ved facaderne og klimaskærmen. Kampagnen skal ske koordineret og i samarbejde med vejstrækningens grundejere.

### **Hurtige projekter**

For at sikre, at områdefornyelsen får effekt fra starten og sætter præg på byen, kan det være en god ide at udtænke "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 2013.

Ideer hertil kan hentes fra bl.a. programarbejdet og udvikles i takt med den videre planlægning og gennem nye midler til det samlede projekt om at løfte byen.

### **Nye byporte**

Eksisterende byporte kan evt. renoveres eller omdesignes og forsynes med et identitetsskabende logo for byen.

### **Informationstavler**

Der kan evt. opsættes informationstavler tæt ved station og centret som informerer om aktuelle og fremtidige aktiviteter i byen – sportslige, kulturelle etc.

### **Plantning af træer på udvalgte gadestrækninger**

Der er et ønske om flere træer og beplantning på udvalgte gadestrækninger som både signalerer sammenhænge og generel forskønnelse. Samtidig kan disse tiltag også opfattes som identitetsskabende tiltag for byens borgere og besøgende.



# Den videre proces og organisering

---

Det videre arbejde med områdefornyelsen vil være et tværfagligt arbejde såvel internt i Kommunen samt eksternt med borgere, foreninger og erhvervsdrivende.

## Styregruppen

Områdefornyelsen organiseres med en styregruppe med administrativ deltagelse på ledelsesniveau fra Kerteminde Kommune og repræsentanter fra borgerpanelet.

Styregruppen sikrer overordnet styring og lokal forankring og fremdrift i projektet.

Den administrative styregruppe refererer til en politisk styregruppe, der består af Miljø- og Teknikudvalget, som har det overordnede politiske ansvar for projektets gennemførelse.

## Projektgruppen

Under styregruppen etableres en projektgruppe, der leder gennemførelsen og udviklingen af områdefornyelsen.

Projektgruppen består af relevante medarbejdere fra administrationen i Kerteminde Kommune samt personer fra borgerpanelet.

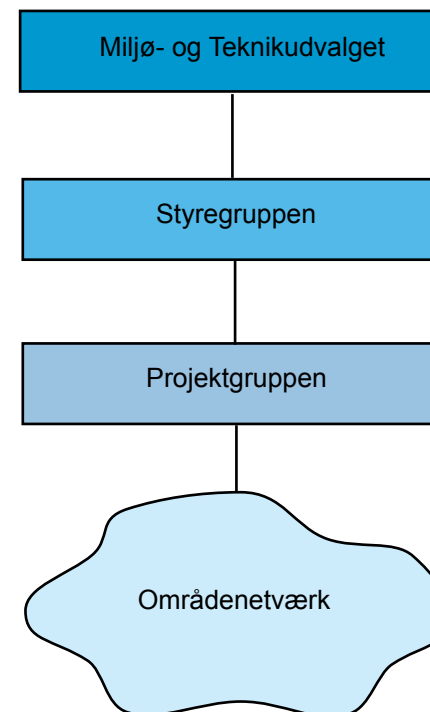
Repræsentanter fra projektgruppen indgår også i styregruppen.

## Områdenetværk

Projektgruppen samarbejder med områdenetværket - områdenetværket er alle borgere, foreninger og erhvervsliv. Områdenetværket er åbent for alle og er et mere uformelt og uforpligtende forum, hvor man kan komme og lytte eller hjælpe til med en specifik opgave eller komme med gode ideer og input.

Formålet er at sikre størst mulig borgerinddragelse og forankring på alle planer

og i det omfang den enkelte har mulighed, tid og lyst til at deltage i udviklingen af projekterne. Undervejs i forløbet holdes der åbne borgermøder, hvor der informeres om projekterne og fremdriften i disse.



# Målsætning og succeskriterier

---

Udgangspunktet for områdefornyelsen er dels de nævnte overordnede initiativer og plantiltag nævnt i masterplanen for Langeskov og dels de konkrete ønsker og ideer fra borgerprocessen. I masterplanen redegøres der for en lang række af konkrete initiativer og planlægningsmæssige tiltag, som er tænkt som overordnede visioner for udviklingen af hele Langeskov. Ligeledes har borgerinddragelsesprocessen – både i relation til masterplanen og i programmering af områdefornyelsen givet en række konkrete ideer og ønsker til tiltag. Begge input er vigtige til det videre arbejde med at give et samlet og konkret løft til byen.

Områdefornyelsen er en vigtig brik i den samlede helhed i forhold til at sikre og forbedre tilgængeligheden i området for alle aldersgrupper ikke mindst mellem den kommende station, centret og byen som helhed. Desuden er det vigtigt, at der sikres synlige forskønnelser som kan bidrage til at området og visse stræk i byen opleves som attraktive og trygge for alle - sidst men ikke mindst er det vigtigt at der hele vejen i gennem er et ejerskab til de konkrete initiativer.

Målsætningen:

- *Områdefornyelsen skal sikre god, enkel og sikker tilgængelighed for alle til og fra den kommende station*
- *Områdefornyelsen skal sikre en nem og enkel forbindelse mellem centret og de nye omdrejningspunkter omkring den kommende daginstitution og Langeskov Skole.*
- *Der skal anlægges nye funktioner som appellerer til børn og unge samt giver sidde- og opholdsmuligheder for alle.*
- *Der skal ske forskønnelsestiltag i form af bedre belysning og grønne områder og arealerne optimeres i forhold til parkering og andre aktiviteter*
- *Generel forskønnelse af Odensevej evt. i form af træbeplantning.*

- *Områdefornyelsen skal være åben og informerende og baseret på demokratiske principper*

Succeskriterierne for områdefornyelsen er følgende:

- *Tilgængeligheden skal opleves som tryk og enkel, og også appellere til "svage borgere" som ældre, børn og gangbesværede. Tilgængeligheden skal også muliggøre en optimal fremtidig brug af den kommende station og centerområdet*
- *Forbindelsen – Grønvangen, Grønvej og Rønningevej skal udformes æstetisk og opleves som en sikker skole og institutionsvej for alle - som giver oplevelser undervejs i form af eksempelvis allé beplantning. Oplevelsen kan udvides med nye mindre aktivitetspunkter inden for bevægelse og idræt.*
- *De ny funktioner skal indrettes æstetisk og praktisk for at en flerhed af forskellige aldersgrupper kan bidrage til nyt liv og øget tryghed i området omkring centret. Kriteriet er også at det skal øge brugen af centret.*
- *Forskønnelsestiltag skal skabe sammenhænge i området og ligesom de andre tiltag bidrage til øget tryghed og oplevelser samt oplevelsen af at stedet er imødekommende og et rart sted at være. Forskønnelsestiltag kan også være i relation til Jernbanegade som er et af byens ældre gadestræk*
- *Forskønnelsestiltag skal ske som en frivillig indsats og i form af en kampagne. Kampagnen skal sikre at der minimum sker en forbedring af udearealer for flere ejere langs med Odensevej.*





# Investeringsredegørelse

---

Kerteminde Kommune har stor fokus på udviklingen af Langeskov og ligeledes på de potentialer Langeskov rummer, hvilket også har resulteret i at der er mange projekter i støbeskeen. Der er sat mange kræfter og ressourcer ind på at løfte Langeskov således at fremtidens Langeskov såvel kan fastholde nuværende som tiltrække nye borgere, nyt erhverv og ikke mindst investeringer fra private investorer.

Infrastrukturen med nærhed til motorvejen og landevejen er Langeskovs styrke og infrastrukturen forstærkes yderligere med beslutningen om at placere en station tæt på centret. Disse offentlige investeringer forventes bl.a. også i de kommende år at få afsmittende virkninger på private investeringer.

Kerteminde Kommune arbejder også for at sikre at de offentlige tilbud der skal gøre Langeskov attraktiv som boligby er tilstede og er derfor i gang med at opføre en moderne daginstitution – en institution der kan noget mere og rummer noget mere end den gængse institution.

Som det ses investeres der rigtig mange offentlige midler i Langeskov i de kommende år, disse investeringer har også en afsmittende virkning på private investeringer. Den tidligere direktør i virksomheden Exhausto har f.eks. doneret en million kroner til en ny daginstitutionen for at tilføre børnehaven flere funktioner, således at den også kan rumme et borgerhus – et nyt samlingssted for borgerne.

Områdefornyelsen vil både styrke og forstærke de positive afledte effekter af de offentlige investeringer, og bidrage til at der skabes synergi og en sammenhængende og helhedsorienteret byudvikling mellem byens centrale områder center- og stationsområdet, den nye institution og Langeskov skole. Dermed vil det samlet set være et kvalitativt løft af Langeskov som vil komme alle aldersgrupper til gode.

## **Fremtidens daginstitution**

Byggeriet af en ny stor daginstitution til 33 millioner kroner med plads til 260

børn er i fuld gang. Institutionen er klar til indflytning ultimo 2013. Det er en ny-skabende institution som på innovativ vis sammentænker pædagogikken og de fysiske omgivelser i en spændende arkitektur.

For fremtidige borgere/familier kan dette måske være en af grundene til netop at vælge Langeskov som boligby. Der er som tidligere nævnt blevet tilført en privat donation på ca. en million kroner, så huset også kan fungere som borgerhus. Huset kan dermed bidrage til at skabe forbindelse med naboområderne på en positiv måde og skabe en synergi og et samspil med byen. Der er mange muligheder for at skabe et aktivt hus for borgerne i Langeskov med den nye bygning. Institutionen vil ligge i gåafstand til stationen og centret.

## **Stationen**

Banestyrelsen vurderede i 2010 muligheden for etablering af nye Stationer på det eksisterende banenet. I forbindelse med aftalen om bedre mobilitet i 2010 blev det besluttet at opføre en ny station i Langeskov tæt på centret. Anlægsinvesteringen af en ny station er ca. 62 millioner kroner.

Stationen anlægges i foråret 2014 og forventes at være klar til brug i august 2014, med intercity tog 1 gang i timen mod København. Betydningen af stationen forventes at være stor for både de lokale i byen og for centret men også for fremtidige investeringer i byen som helhed.

Infrastrukturen til og fra stationen skal bl.a. ses i sammenhæng med områdefornyelsen og de visioner der ligger i at samtænke adgangsforholdene omkring stationen og arealerne mellem stationen og centret på en enkel og æstetisk måde.

## **Langeskov Bypark**

En gruppe lokale ildsjæle arbejder på at etablere en aktivitespark bagved Langeskov skole i forbindelse med fodboldbanen og tennisbanerne. Parken skal tilbyde et bredere udvalg af fritidsfaciliteter på tværs af de forskellige foreninger og bidrage til at understrege Langeskov som en sportsby. Samtidig skal disse



---

aktiviteter også bidrage til at gøre området og byudviklingen i byen positiv og attraktiv – for bl.a. nye investeringer.

Projektet forventes finansieret med private fondsmidler og vil koste ca. 1,8 mio. kr hvoraf en 1/3 allerede er skaffet. Dette er et rigtig fint eksempel på hvordan den enkelte selv kan være med til at få tingene til at ske og være med til at præge byudviklingen i en positiv retning.

### **Renovering af facaderne på centret**

Centerforeningen har planlagt at renovere facaderne på centret, således at centret får et mere nutidigt og moderne og sammenhængende udtryk, da det i dag fremstår meget fragmenteret og forskelligartet. Centerforeningen ønsker på sigt at bygge boliger med haver ovenpå centeret hvilket vil være med til at skabe mere liv og aktivitet i centerområdet.

Centerforeningen indgår i et samarbejde med områdefornyelsen således at der kan komme et samspil mellem facaderne og udearealerne samt de mange ønsker som er fremkommet i relation til processen med områdefornyelsesprogrammet.

### **Fjerritslev apotek**

Fjerritslev apotek ønsker at flytte til Langeskov og ind i den tidligere posthusbygning som ligger i centerområdet. Posthusbygningen har stået tom igennem længere tid. Bygningens nye funktion som apotek vil bidrage til mere liv i området og endelig bidrage apoteket med nye arbejdspladser til byen.

### **Seniorboliger ved centret**

Boligforeningen Grønløkken ønsker at opføre nogle almene seniorboliger i forlængelse af det vestlige centerområde. Der er en stor efterspørgsel på bynære boliger tæt på centerområdet, hvor der er gode muligheder for at klare de daglige indkøb og tæt på den kommende station som gør det lettere at komme omkring hvis man eksempelvis ikke har bil.

### **Boligudstyknings i Langeskov**

I 2012 blev lokalplan 235 for Langeskov Nord vedtaget af Byrådet. Lokalplanen muliggør udstykning af ca. 100 grunde, dette er med til at styrke byen bosætningsmæssigt. Det er en privat investor der står bag udstykningen. Første etape vil blive byggemodnet og sat til salg i løbet af det kommende år.

Der er mulighed for at udstykke omkring 70 nye grunde i forlængelse af det eksisterende boligområde på Bakkegårdsallé. Denne udbygning vil forstærke området omkring skolen.

### **Hotel ved motorvejen**

Der har gennem længere tid været et ønske om at etablere et hotel med konference faciliteter i nærhed til motorvejen. Det kan bl.a. være med til at styrke erhversområdet ved motorvejen og virksomheder andre steder i byen. Dette vil give forretningsforbindelser og andre samarbejdsrelationer gode muligheder for



---

at afholde arrangementer, konferencer og møder samt mulighed for et sted at overnatte i nærhed til virksomhederne. Desuden kan et hotel med conference-faciliteter evt. bidrage til at tiltrække yderligere virksomheder til byen og dermed skabe nye arbejdspladser.

Kerteminde Kommune har i Masterplanen for Langeskov som pt. er i høring udlagt et areal hvor det er muligt at anlægge et hotel. Der arbejdes videre med at rammelægge arealet i revideringen af kommuneplanen.

### **Ny erhvervspolitik**

I 2012 formulerede Kerteminde Kommune en erhvervspolitik i samarbejde med erhvervsforeningen og virksomhederne i kommunen. Visionen er at skabe et stærkt erhvervsliv i vækst understøttet af gode rammer. En række initiativer er allerede iværksat. Der arbejdes bl.a. på at gøre det lettere og mere overskueligt for virksomhederne at etablere sig i Kerteminde Kommune ved at etablere en indgang til Kommunen for erhvervslivet, således at sagsbehandlingen opleves mere enkel for virksomhederne. Dermed kan virksomhederne nøjes med at henvende sig et sted og her få den ønskede rådgivning. Sådanne initiativer skal være med til at tiltrække nye virksomheder og understøtte eksisterende virksomheder i vækst.

### **Nye byerhverv**

Langeskov er især kendt for sine store erhvervs- og industrivirksomheder langs motorvejen – men erhvervsudvikling handler også om byerhverv. Der er gode og attraktive muligheder for at etablere byerhverv i bymidten i nærhed til stationen.

Eksisterende bygninger med nedlagte funktioner kan finde ny anvendelse. Her er der mulighed for at indrette mange forskellige former for erhverv af mere videns- og serviceorienteret karakter. Sådanne erhverv kan i fremtiden være attraktive ikke bare for lokale men i høj grad også for personer med højere uddannelse som har bopæl i eksempelvis Odense og som kan pendle frem og tilbage med toget. Nye erhverv vil også bidrage til at give et mere varieret liv omkring centret.

### **Projekt plads til alle**

Projekt plads til alle er et projekt som har eksisteret i halvandet år, og er støttet med satsmidler fra socialministeriet. Bevillingen har gjort det muligt at ansætte to projektmedarbejdere som bl.a. tager sig af børn og unge hvor forældrene ikke har det fornødne overskud til at tage sig af børnene.

Projektmedarbejderne følger eksempelvis barnet til en fritidsaktivitet eller sørger for at familien får økonomisk hjælp til at betale fritidsaktiviteten. De to projektmedarbejdere står også for at lave fundraising til aktiviteter for børn og unge i hele Kommunen.

### **Super sygehuset**

Det nye store universitetshospital der bygges i Odense ligger på mange måder ideelt for Langeskov og skaber et potentiale for byen. Sygehuset anlægges i det sydvestlige Odense tæt på motorvejen, og dermed ligger det blot 10 minutters kørsel fra Langeskov. Det er tættere end det ligger på Odense centrum, og dermed kan Langeskov vise sig at være et attraktivt bosætningssted for kommende medarbejdere på det nye sygehus, da boligerne er billigere i Langeskov end i Odense.

### **Konklusion**

Samlet forventes det over tid at de nævnte initiativer vil give Langeskov et stort kvalitativt løft både som erhvervsby og som boligby.

Der er lang vej endnu men med de offentlige initiativer som f.eks. en ny institution og en station er der taget et stort skridt. Kerteminde Kommune ser derfor områdefornyelsen som en vigtig brik til at opnå en helhed og en sammenhængende og positiv udvikling af især de centrale dele af byen omkring centret og den kommende station med nye potentielle omdrejningspunkter omkring den kommende institution og Langeskov Skole.

Kerteminde Kommune forventer således at om 5 år vil området fremstå med nye forskønnelser og tiltag som åbner for flere initiativer i form af private investeringer.

Budget	stat	kommune	sum
Dispositionsplan	50.000	100.000	150.000
Borgerproces	40.000	80.000	120.000
Særlige trafikale foranstaltninger / Øget tilgængelighed	1.035.000	2.070.000	3.105.000
Etablering af kulturelt samlingspunkt	500.000	1.000.000	1.500.000
Bedre byrum / forbedring af arealerne omkring centerområdet	1.350.000	2.700.000	4.050.000
<b>Andre indsatsområder:</b>			
Kampagne forskønnelses langs Odensevej.	25.000	50.000	75.000
<b>Sum</b>	<b>3.000.000</b>	<b>6.000.000</b>	<b>9.000.000</b>
Ordinær bygningsfornyelse	100.000	100.000	200.000
<b>Sum i alt</b>	<b>3.100.000</b>	<b>6.100.000</b>	<b>9.200.000</b>

Tidsplan	2013	2014	2015	2016	2017
Dispositionsplan					
Borgerproces					
Særlige trafikale foranstaltninger / Øget tilgængelighed					
Etablering af kulturelt samlingspunkt - biblioteket					
Bedre byrum / forbedring af arealerne omkring centerområdet					
<b>Andre indsatsområder:</b>					
Kampagne forskønnelses langs Odense vej.					
Regnskab og afslutning					

# Budget og tidsplan

---

## Områdefornyelsesmidler

Kerteminde Kommune bidrager med 6 millioner kroner til områdefornyelsen og ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter bidrager med 3 millioner således at der samlet er et budget på 9 millioner kroner.

De samlede midler anvendes til den videre nødvendige proces, hvor den nærmere disponering af særlige trafikale foranstaltninger mellem den kommende station og centerområdet og resten af byen skal defineres. En vigtig ting er også at opnå en proces omkring en nærmere definition af et kulturelt samlingspunkt samt den nærmere geografi for etableringen af samlingspunktet. Forbedring af arealerne omkring centerområdet skal koordineres sammen med en samlet dispositionsplan for hele centerområdet – og definere det nærmere indhold heraf.

Kerteminde Kommune agter også at hjemtage og anvende bygningsfornyelsesmidler og prioritere disse hvor det er muligt at skabe forskønnelse for byen som helhed. Der har i programforløbet været en ønske om at koncentrere disse midler langs Odensevej.

## Andre midler

Hertil kommer et forventet LAG tilskud på ca. 3 mio. kr. afhængig af den konkrete sammensætning af projekter.

Der er indledt et tæt samarbejde med kommunens LAG konsulent omkring denne del. En ansøgning herom forventes afsendt primo maj 2013.

Det skal endelig undersøges om andre midler kan komme i spil indenfor områdefornyelsesperioden som supplement. Det kan evt. være sponsorer – lokale såvel som andre, som evt. ønsker at vise interesse for områdefornyelsesinitiativerne. Foreløbig har der været en kontakt til Lokale og Anlægsfonden som har vist interesse afhængig af det nærmere indhold i en konkret ansøgning til fonden.

## Tidsplan

Områdefornyelsen gennemføres fra 2013 til 2017. Der kan dog ske nogle tidsmæssige ændringer og justeringer undervejs i processen.

