

# *SUNDS – BYEN VED SØEN*

PROGRAM FOR OMRÅDEFORNYELSE

APRIL 2014



# Indholdsfortegnelse

## Forord 3

### 1. Områdebeskrivelse 4

Områdets afgrænsning - herunder bebyggelse m.v. 4

Vision og overordnet planlægning 6

### 2. Indsatsområder 8

Strategi for områdefornyelsen 8

Indsatsområde:

TEMA 1 Projekt SMUK HOVEDGADE 10

TEMA 2 Nyt liv i byen 13

TEMA 3 Generationerne i Sunds 15

TEMA 4 Byen ved søen 17

### 3. Handlingsplan og budget 19

### 4. Investeringsredegørelse 20

### 5. Organisation 21

Programmet er udarbejdet i foråret 2014 med deltagelse af

By, Erhverv og Kultur,

Planafdelingen

v/ arkitekter Lisbeth Andresen og Lisbet Abildtrup

Herning Kommune

Tlf. 96 28 85 04

Mail: [beklr@herning.dk](mailto:beklr@herning.dk)

Byfornyelseskonsulent, arkitekt MAA

Christel Ebsen

CEByfornyelse

Tlf. 24 62 60 28

Mail: [ce@cebyfornyelse.dk](mailto:ce@cebyfornyelse.dk)

samt Sunds Borgerforening med en lang række repræsentanter fra lokale foreninger og interesserede borgere.

Desuden har deltaget: MOVE Arkitektur, Esbjerg samt Herning Kommunes Natur og Grønne områder, Vej, Trafik og Byggemodning, Kultur og Fritid samt Driftsafdeling.

Fotos og illustrationer er – hvor det ikke er nærmere angivet – ved CEByfornyelse, MOVEarkitektur og Herning Kommune.



## Forord

Sunds er med godt 4.000 indbyggere en af de mellemstore centerbyer i Herning Kommune. Med sin beliggenhed ved Sunds Sø og afstand til Herning by har Sunds helt særlige naturgivne forudsætninger for at udvikle sin egen identitet - og sin nye rolle som bosætningsby. Mulighederne understøttes af den længe ventede omfartsvej, der blev indviet i 2012. Målet er at tiltrække fremtidige pendlere til især Gødstrup, hvor det nye regionale hospitalsbyggeri forventes at blive sat i gang i løbet af 2015.

Herning Kommune modtog i juni 2013 meddelelse fra Ministeriet for by, bolig og landdistrikter – MBBL - om reservation af udgiftsramme på **kr. 1.250.000** til områdefornyelse i Sunds by. Herning Kommunes eget bidrag udgør som **minimum kr. 2.500.000**. Herning Kommune har efterfølgende prioriteret at få udarbejdet en Centerbyplan for Sunds 2020 i efteråret 2013, som den samlede overordnede ramme for områdefornyelsen. Programmet sendes derfor til MBBL efter aftale den 1. juni 2014 - 2 måneder forsinket. Det samlede rådighedsbeløb for gennemførelsen er **kr. 3.750.000**, hvilket danner grundlag for budgettet under pkt. 3 Handlingsplan og budget.

Herning Kommune har ansøgt om ekstraordinære bygningsfornyelsesmidler kr. 750.000. Med det forventede kommunale bidrag på kr. 750.000 vil der være i **alt kr. 1.500.000 til rådighed til bygningsfornyelse** i en 3-årig periode 2014-2017. Med et indbyggertal i Sunds på over 3.000 kan Herning Kommune ikke søge om LAG støtte.

### Samarbejde om programmet

Sunds Borgerforening har bidraget konstruktivt i hele processen fra ansøgning til program og planerne for gennemførelsen. Tankerne i ansøgningen blev officielt præsenteret for godt 125 borgere i forlængelse af et borgermøde om Centerbyplanen i november 2013. Det har givet en positiv og konkret proces for borgerne – fra den langsigtede plan 2020 til områdefornyelsens mulighed for handling, investering – og forandring allerede fra 2014/15!

Ansøgningens opdeling gav anledning til at danne TEMA arbejdsgrupper. I grupperne har deltaget 1-2 medlemmer fra borgerforeningens bestyrelse, udpegede lokale nøglepersoner og interessenter fra institutioner og forventede fremtidige partnere samt interesserede borgere. Hektisk workshop- og mødeaktivitet i grupperne over 2 måneder har efter et opsamlingsmøde til sidst for alle aktive, ført til en prioritering af indsats og aktiviteter, der kunne præsenteres på et borgermøde den 19. marts 2014.

Med områdefornyelsen går startskuddet til dén proces, der skal til for at få klarlagt og koordineret de initiativer og indsatser, ud over områdefornyelsen, der skal i gang for at vende den udvikling, som i dag er meget tydelig i byen.

### Det videre arbejde

De valgte tematiske indsatser ligger i forlængelse af ansøgningen. Indsatserne er, med bevægelse som fælles overskrift, fordelt med stor økonomisk vægt på *de*ls en konkret synlig forbedring af gadebilledet, torve og gader til inspiration for tilflyttere, bygningsejere og handelsliv – og *de*ls det langsigtede strategiske udviklingsarbejde med udredning af fremtidige muligheder i bymidten og støtte til lokale, sociale og kulturelle initiativer.

Områdefornyelsen er forankret i By, Erhverv og Kultur (Planafdelingen), der fungerer som sekretariat med bistand fra eksterne konsulenter og med en projektgruppe, der sikrer den tværfaglige koordinering af de forskellige fagforvaltninger: Natur og Grønne områder, Vej, Trafik og Byggemodning, Kultur og Fritid samt Driftsafdeling.

Tak til de mange aktive deltagere i hele forløbet.

Godkendt af Herning Kommunes Byplanudvalg den 22. april 2014.



# 1. Områdebeskrivelse

## Områdets afgrænsning - herunder bebyggelse m.v.

Hele Sunds by er – som i ansøgningen – fortsat omfattet og med i områdefornyelsen, jf. kort overfor. Et af de overordnede mål med områdefornyelsen er så vidt muligt at sprede indsatsen og skabe et større engagement blandt borgerne, så indsatsen forankres bredere end lige til bymidten. Specifikt ligger fokus dog fortsat på at skabe bedre sammenhæng og liv i bymidten og større synlighed af f.eks. søen. Områdefornyelsen bygger videre på Centerbyplan Sunds 2020, hvor der er identificeret en række indsatsområder, der ruster hele byen og borgerne bedre i kampen mod udfordringerne.

By- og bygningsfornyelsesbehovet er især koncentreret omkring den langstrakte hovedgade samt bagvedliggende bebyggelse, og midlerne prioriteres hertil.

Sunds ligger ca. 8 km nord for Herning på strækningen til Skive og Viborg. Sunds er en mellemstor centerby i Herning Kommune, der sammen med Herning og de øvrige fire centerbyer servicerer de mindre byer og landdistrikterne. Centerbyerne har hver deres særpræg og kvaliteter, og Sunds er med sin beliggenhed ved Sunds Sø, og dens rekreative muligheder, en attraktiv bosætningsby.

## Områdets bebyggelse og bykarakteristik

Sunds er en yngre stationsby – med station og jernbane placeret i det oprindelige trafikknudepunkt for de to hovedveje henholdsvis øst mod Viborg og nord mod Skive – og med en bystruktur, hvor den gamle landevej mod nord tidligt blev til Sunds by hovedgade. Byen rundedes af med Sunds Kirke (1897) og kirkegård med udsigt over Sunds Sø (se vignet/skitse overfor). Her er der i dag udbygget med plejecenter og -boliger med udsigt over søen.

Bebyggelsen i bymidten omkring hovedgaden afspejler byens udviklingsperioder:

- STATIONSBYEN med 1-2 etages ejendomme fra omkring 1900- tallet med boliger og erhverv/butikker,
- HANDELSBYEN med større ejendomme fra 1950'erne og 70'erne i op til 4-5 etager samt større dagligvarebutikker og nyere boligbebyggelser fra de sidste to årtier.

Bymidten er udbygget især mod sydvest af ældre villakvarterer med ejerboliger i karakteristisk Bedre Byggeskik- og Murermesterstil fra 1920-40. Mod vest breder sig store, nyere parcelhusområder med nye udstykninger på vej mod nordvest. Der er her opført 2-3 etages boligblokke.

Byen afgrænses mod syd af et nyere, typisk udstykket erhvervsområde samt mod vest af den nye omfartsvej (jf. også kort over Centerbyplan side 7).

Byen ligger omgivet af et åbent landskab, også ned mod søen, der afgrænser byen mod nord. Bebyggelsen og beboer/ejersammensætningen omkring søen er under omdannelse. De ældre sommerhuse ligger blandet med nyere, velhaver-villaer, der alle ligger med udsigt over søen. Grundene er meget efterspurgt, hvorfor der de seneste år er gennemført ny planlægning for regulering og styring af hele området. Dette rekreative område indgår kun i områdefornyelsen med den del, der ligger i byzone og er ejet af kommunen, og som indgår naturligt i selve byen. Campingplads, restaurant, klubhus m.m. indgår ikke.

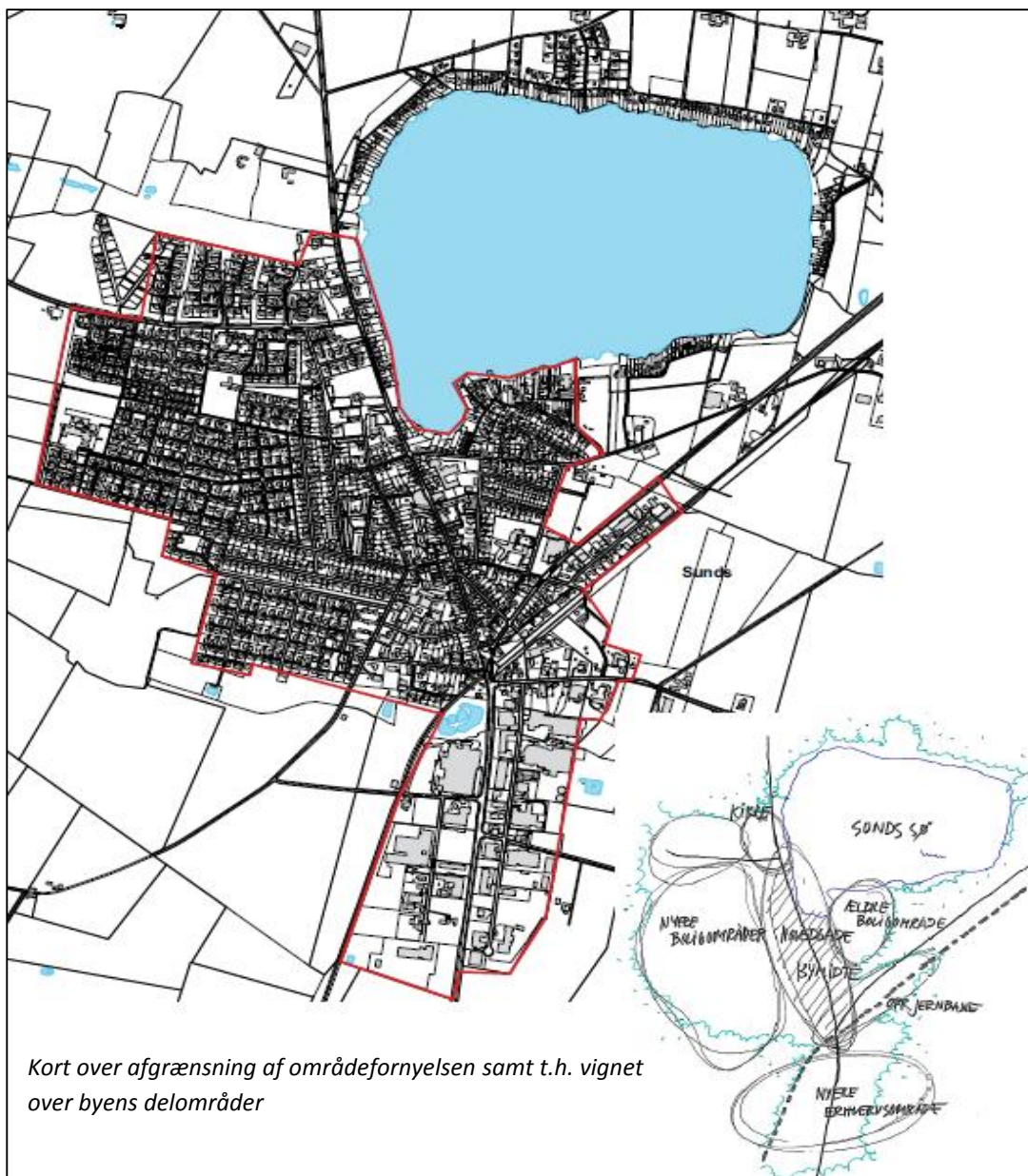
Hovedgaden i dag tegner et billede af en usammenhængende byomdannelse i flere tempi. Stilarten på flere fine ejendomme langs hovedgaden afslører byens historie som stationsby. En lang række nyere bygninger på hovedgaden vidner om et ekspanderende handels- og erhvervsliv op gennem 50- og 60'erne. Både handelsliv og et stærkt



Erhvervsliv, med produktion af bl.a. tekstiler, betonvarer og håndværktøj, skød frem – også på arealerne lige bag hovedgaden og dermed tæt på hoved 'transport' vejene. I 70'erne, med den første kommunale reform, udbyggedes boligområderne uden for hovedgaden nu med 2 større – fortsat velfungerende – skoler, institutioner og senest et stort Multicenter med fitness, hal og forsamlingshus. I 90'erne kom en ny bølge af nedrivninger for at gøre plads til de store dagligvarebutikker - især SuperBrugsen og nyt boligbyggeri med Fakta i stueetagen, der begge ligger med nem adgang og store p-arealer for de handlende.

Øget lastbiltransport og støj førte til beslutning om at anlægge omfartsvejen og udlægge nye erhvervsområder syd for og uden for den oprindelige by og dermed udflytte erhvervsvirksomheder med udvidelsesbehov fra bymidten.

Sunds Sø har rekreativ status, som det kan aflæses i den oprindelige bystruktur og i borgernes bevidsthed - "vi boede her jo ikke, hvis vi ikke havde søen..", siger flere i borgerforeningen, "ellers ville Sunds jo bare være som enhver anden by...". Udviklingen har dog fået byen til, på mange måder, at vende ryggen til søen, der præges af sommerens aktiviteter, sommerhuse, badning og livet omkring klubhuset.



Kort over afgrænsning af områdefornyelsen samt t.h. vignet over byens delområder



### Udfordringer

Byudviklingen i Sunds over de seneste årtier har affødt en række udfordringer, som gør byen mindre attraktiv for såvel beboerne i dag som kommende tilflyttere:

- hovedgaden med varierende arkitektonisk kvalitet i bebyggelsen, tomme ejendomme med ledige boliger eller butikker samt et accelererende forfald med svigt i investeringer og faldende huspriser understøtter oplevelsen af 'forandring',
- udflytning af større virksomheder i bymidten. Ledige områder og/eller grunde, der ligger tomme hen, med uheldige konsekvenser for byens videre udvikling,
- manglende sammenhængende plan for udeophold, trafikale tiltag/sikkerhed især i hovedgaden – og for udviklingen generelt,
- manglende markering af ankomsten til byen fra Viborgvej mod syd og fra nord ved søen,
- manglende mødested ved – og synlighed i byen af - byens vigtige element: søen samt
- manglende mødesteder for de unge, der ikke dyrker sport.

### Fremtidsvision for Sunds

#### *(uddrag fra ansøgning og forsat pejlemærke for indsatsområderne på de næste sider:)*

Områdefornyelsen har givet Sunds en klar rolle og profil i bynetværket som attraktiv bosætningsby. En bosætningsby med gode indkøbsmuligheder og intimt bymiljø, et bredt udbud af idrætsaktiviteter og gode muligheder for fysisk udfoldelse med søen som en vigtig, rekreativ drivkraft.

Det er således håbet om 5 år, at områdefornyelsens indsatser overordnet har modvirket stagnationen og styrket bosætningen i Sunds ved bl.a. at have tiltrukket flere tilflyttere – og det samlede befolkningstal er øget. Som delmål sættes:

- at en udviklingsplan har skabt fællesskab på tværs af generationerne, og at illustrationer, planskitser og fremsynet sammenhængende planlægning m.m. for funktionstømte erhvervsområder og -arealer har tiltrukket investorer,
- at byens identitet og profil - 'byen ved søen' - er blevet styrket gennem f.eks. sin usædvanlige og attraktive beliggenhed,
- at det fysiske miljø i hovedgaden, bl.a. omkring de lokale butikker, er opgraderet, og at der er etableret en ny og veldesignet 'bypark' med f.eks. udsigt og trappeadgang til søen,
- at generne fra den gennemkørende lastbiltrafik er reduceret, og trafiksikkerheden er forbedret for de bløde trafikanter,
- at alle – unge som ældre - har fået bedre muligheder for at mødes uformelt og
- at bygningsfornyelsen har bidraget til et mere tidssvarende og sundere udbud af boliger i bymidten.

### Vision og overordnet planlægning

I Herning Kommuneplan 2013-2024 og Centerbyplan for Sunds 2020 er det langsigtede mål at udvikle Sunds dels som centerby med egen identitet og rolle i netværket af centerbyer og dels som en stærk bosætningsby for alle. Centerbyplanen indeholder en strategi for Sunds udvikling, der omfatter tre indsatsområder:

#### BO MED NATUR

- ved at lade naturområderne være retningsgivende for byens fysiske udvikling,
- ved at skabe sammenhæng i hverdagen hele livet,

#### FRITID

- ved at sikre tilgængelighed til og samarbejde mellem foreninger, fællesskaber og byens borgere,
- ved at bygge videre på byens gode ramme,

#### ERHVERV

- ved at styrke erhvervsområdet,
- ved at understøtte iværksætteri inden for håndværk.



Centerbyplan for Sunds 2020 – kortet viser den overordnede grønne udviklingsplan



## At tage hul på en sø

125 til borgermøde om udviklingen af Sunds i fremtiden. Nu skal borgerne byde ind med idéer



AF HENNER HANFØR  
jvh@hvnerengroebled.dk

**SUNDS** Med mere end 4000 indbyggere er Sunds den næststørste by i Herning Kommune.

Der er bygget boliger på livet løs, byen har to gode skoler, et velfungerende foreningsliv og Sunds Sø som den naturplet, de fleste forbinder Sunds med.

Men Sunds har også en hovedgade fyldt med tomme butikker, nedslidte huse og en befolkning, hvor andelen af

gråhårede hastigt vil vokse de næste år. Risikoen for at udvikle sig til en søvby i stagnation ligger lige om det næste hushjørne.

Herning Kommune havde i aften kaldt til borgermøde for at vende den udvikling. 125 Sunds-borgere havde sagt farvel til frokost i fjerrøymet for at bruge to timer på »Sagsordets« i selskab med hinanden og med en række embedsmænd og konsulenter fra Herning Kommune.

### Ventet på en vej

Meklingen til byen var klar: Sunds har muligheden for at sikre byens fremtid som et levende sted for alle

generationer, men byen skal have et slub fremad.

Som arkitekt Christel Ebsen fra konesalentsfirmaet B&B Byfornyelse sagde det: »En smuk hovedgade bliver det jo ikke, hvis der er alt for mange tomme butikker. Omfartsvejens komme slubte en afværende holdning i byen. Efter Sunds nu har siddet og ventet i 5-10 år, kommer der ingen udvikling i gang, uden at byen får et skub. Og det skub er på vej.

3,75 millioner kroner ligger klar i konstant støtte som et foreløbigt tilbagetræk fra stat og kommune til områdefornyelse, hvis Sunds sammen med Herning Kommune får skruet den rigtige ansøgning sammen.

Sunds Borgerforening har fået til opgave at samle interesserede, der kan komme med gode idéer til brug af byens tomme bygninger, en smukker hovedgade, tilbud til alle generationer og forslag til, hvordan der kan blive væget hul på Sunds Sø med et stort fritidsareal med legeplads og scene.

Idéerne fra arbejdsgrupperne skal præsenteres på et nyt borgermøde i Sunds til næsts næste år, fortalte Christel Ebsen.

Der bliver ikke bygget om i Sunds Hovedgade hverken i dag eller i morgen, men vi forventer at få det endelige tilbagetræk til områdefornyelse af Sunds til juni næste år, sagde hun.

Herning Folkeblad den 27. 11. 2013



Sunds set fra oven med søen som det område, der kan blive det store brøkløst, hvis byen vil have nye tilflyttere og flere turister. Forebygg skal Sunds Borgerforening samle interesserede, der vil være med til at lave forslag til, hvordan byen kan få del i 3,75 millioner kroner i offentlig støtte til udviklingen af byen. FOTO: HERNING HANFØR

Processen med programmet har været veldækket af presse, og den lokale Sunds-Gjellerup Avis har deltaget aktivt i temamøder.



## 2. Indsatsområder

I programfasen har Sunds Borgerforening og temagrupperne drøftet TEMAERNE for indsatsområderne og prioriteret forslag til aktiviteter, både inden og uden for budgettet af områdefornyelsen.

TEMA for indsatsområderne

2.1 TEMA 1 - PROJEKT SMUK HOVEDGADE – byforskønnelse og trafiksikkerhed

2.2 TEMA 2 - NYT LIV I BYEN – den langsigtede lokale indsats

2.3 TEMA 3 - GENERATIONERNE I SUNDS – det gode hverdagsliv for alle

2.4 TEMA 4 - BYEN VED SØEN – nyt mødested i byen: den nye bypark ved søen

### Strategi for områdefornyelsen

Der er mellem borgerforening og kommune god enighed om strategien for gennemførelsen af områdefornyelsen (*talene henviser til TEMAERNE 1-4*)

- Den **synlige** kommunale indsats i gadebilledet prioriteres (1+ 4) og gennemføres forventeligt i 2015. Anlægsarbejderne og forbedringerne især i hovedgaden og ved SØEN forventes at inspirere grundejerne til at istandsætte egne ejendomme – og øge tilliden til områdefornyelsen
- Al opgravning og anlægsarbejde, især på hovedgade og ved by indkørsler, **koordineres med øvrige planlagte arbejder** (1 + 4) ved andre ledningsejere, så som vand og kabel (planer 2014-2016), for at øge den fælles merværdi til byens fordel som f.eks. nyanlæg af en længere strækning af fortove. Koordineringen vil være afgørende for tidspunktet for udførelsen.
- Tema- og Aktivitetsgrupper arbejder aktivt på at blive **samarbejdspartnere**, f.eks. med Multicentret og Sunds Skole for at bidrage til realisering (3) og konkret nyindretning af de fælles udearealer for børn og unge på tværs af vej samt omkring Stadion – her på tværs af generationerne: de aktive i dagtimerne fra mødre på barsel til efterlønnere.
- Områdefornyelsens budget afspejler, med den grundlæggende **finansieringsstrategi** jf. ovenfor, hvordan områdefornyelsens midler i vid udstrækning anvendes strategisk til at sikre et godt udgangspunkt for en aktivitet eller et projekt i forhold til f.eks. at opnå yderligere finansiering fra fonde o. lign.
- Herning Kommune støtter derfor udarbejdelsen af ansøgninger fra efteråret 2014 (1-4) til **fonde** m.m. om yderligere midler til f.eks. udbygning af projekter o. lign. for at supplere den kommunale og offentlige investering (jf. også Investeringsredegørelsen) og samtidig øge synlighed af indsatserne i Sunds, øge engagement blandt borgere og erhvervsliv for i sidste ende at tiltrække tilflyttere med arbejde i f.eks. Gødstrup
- Fra foråret 2015 planlægges informationsmøder for ejerne (1) om mulighederne for at få tilskud over **bygningfornyelsen**. Herning Kommune udarbejder procedurer for ansøgning og tildeling af midler.
- Der er afsat **midler til borgerinitierede projekter** (3) til f.eks. oplevelsesstier og aktivhus, der bevilliges på baggrund af en strategi og kommissorium aftalt med Sunds Borgerforening – og som vil skabe ejerskab og små 'målelige' resultater i hverdagen
- Borgerforeningen sikrer ved områdefornyelsens afslutning den videre forankring af områdefornyelsens initiativer og projekter som del af **exit-strategi** (2)

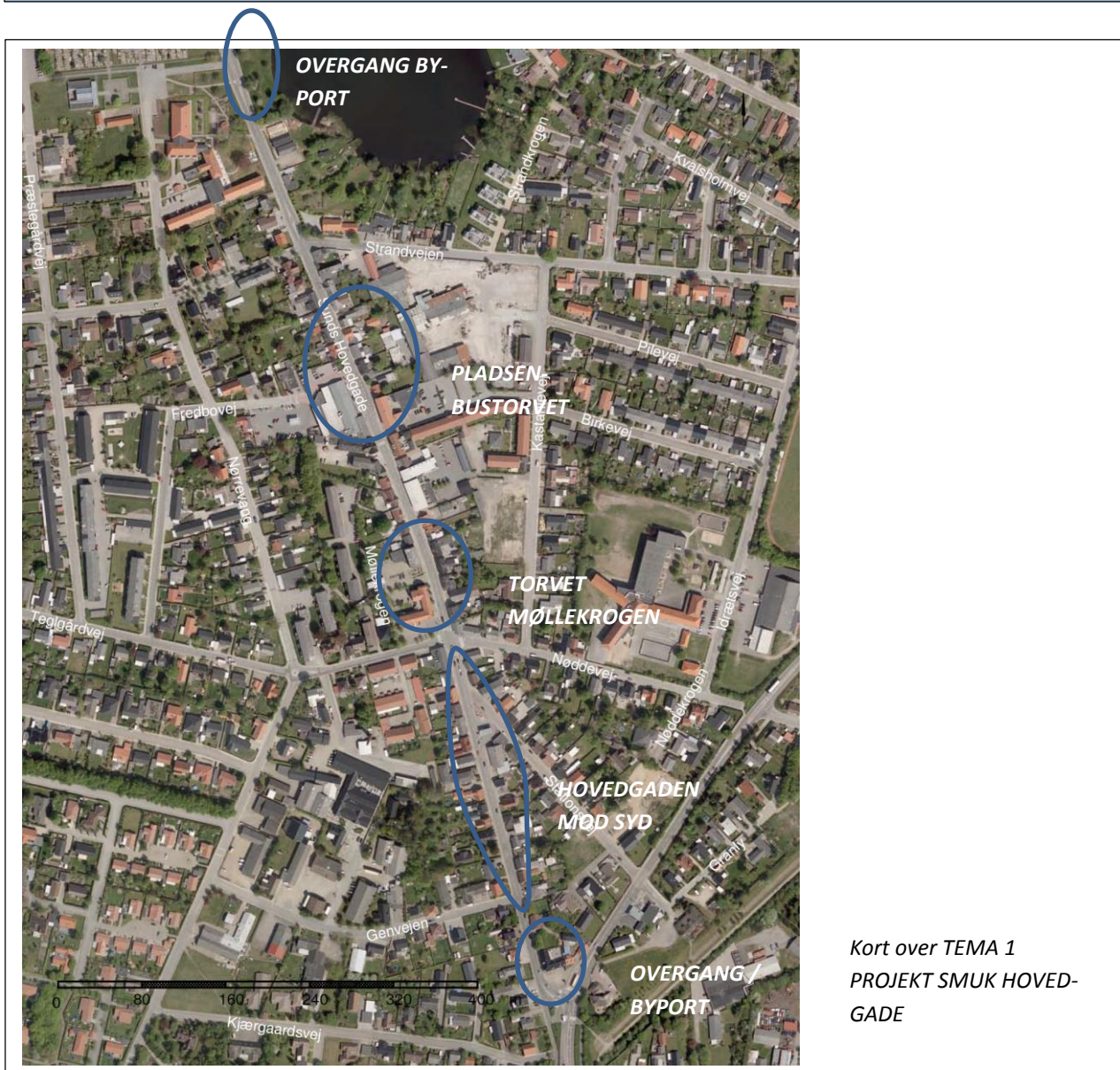




- Alle aktiviteter er planlagt og udføres i samarbejde med den relevante forvaltning – fra tidligt i processen over tilsyn og overdragelse til drift - for at understøtte og sikre den bedst mulige integration i den øvrige kommunale planlægning. Samtidig oplever borgerne en ansvarlig forankring af samarbejdet mellem borger og embedsmand - også som **del af exit-strategi** (2). Der er nedsat ekstern borgerfølgegruppe såvel som intern kommunal projektfølgegruppe, der kan mødes efter behov og **kvalitetssikre eller kurssikre** områdefornyelsen løbende.

### STRATEGI FOR PROCES OG GENNEMFØRELSEN

- VI SKAL SKABE SYNLIGE RESULTATER – ALLERFØRST I HOVEDGADEN
- VI SKAL SIKRE 'MOMENTUM' - SÅ FOLK IKKE BLIVER TRÆTTE
- OFENTLIGE ENGAGEMENT ER KATALYSATOR FOR PRIVAT ENGAGEMENT OG INVESTERING
- PRIORITER OG TÆNK LANGSIGTET





## 2.1

Indsatsområde

### TEMA 1

#### PROJEKT SMUK HOVEDGADE – byforskønnelse og trafikikkerhed

Med omfartsvejen og områdefornyelsen er der nu muligheden for at udvikle de gode rammer for familien 'efter arbejdstid', for et godt indkøbsmiljø og med mulighed for ophold.

Fælles mål, indsats og aktiviteter (ifg. vision) betyder

- Bedre oplevelse i byens hovedgade ved f.eks. at forskønne byrum og gade, herunder de centrale opholds- og 'færdselsarealer' gennem ny belægning, beplantning og belysning på udvalgte steder samt nyt torv som mødested med aktiviteter for børn og unge
- Det fysiske miljø i hovedgaden, bl.a. omkring de lokale butikker som SuperBrugsen og Fakta, er opgraderet
- Generne fra den stadig gennemkørende lastbiltrafik er reduceret ved at nedsætte hastighed til 40 km, samtidig med at trafikikkerheden er forbedret for de bløde trafikanter ved f.eks. øer med beplantning, samt markering af BY indkørsler fra nord og syd
- Bygningsfornyelsen har ført til bedre og mere tidsvarende boliger i bymidten og med en prioriteret indsats i hovedgaden – og understøttet af 'byen i historien'.

#### 2.1.1 Smuk hovedgade

##### *Hovedgaden og byporte/indkørsler*

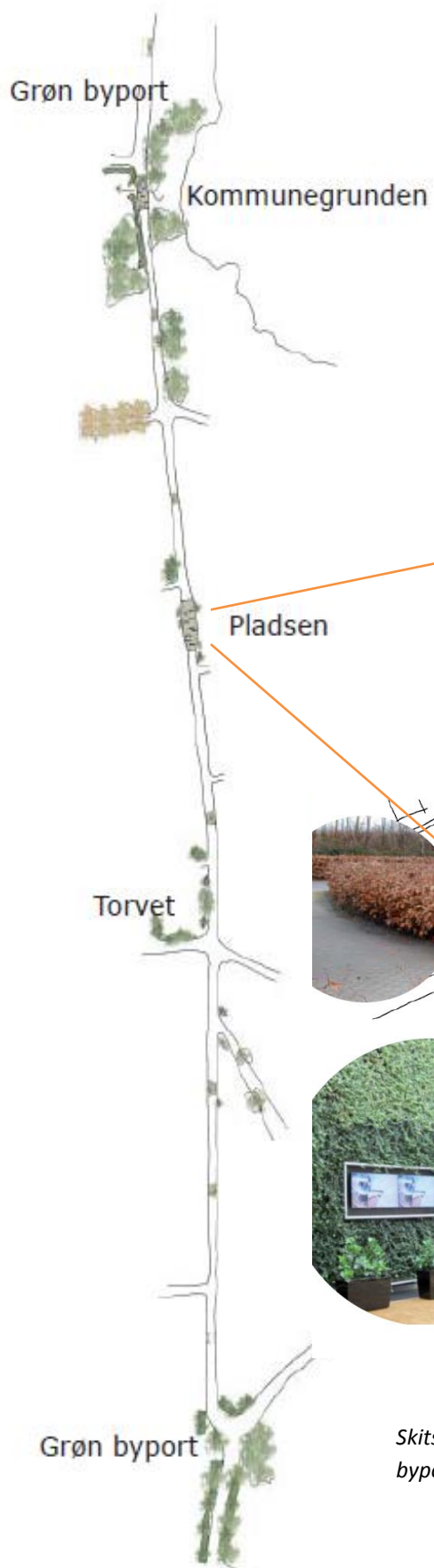
Borgere, butiks- og husejere på hovedgaden samt formodentligt også ledningsejere af kloak, el, vand, kabel/net m.v. har længe ventet på en ombygning af Sunds Hovedgade, så den kan skifte karakter fra gennemfartsvej indrettet efter lastbiltrafik til indkøbs- og 'bygade', hvor man har lyst til at opholde sig og mødes:

- **Sunds hovedgade renoveres på strækningen fra ind- og udkørsel af Sunds med initiativer minimum som øer med beplantning, der sikrer en grønnere og hastighedsdæmpet strækning ned til 40 km/t**
- **Planlægning og udførelse af anlægsarbejder koordineres i videst muligt omfang med øvrige ledningsejere for at minimere gener for borgerne og maksimere merværdien for alle med bedre budgetter og dermed bedre kvalitet i materialer eller omfang af arbejde**
- **Byindkørslerne etableres mod syd i et samarbejde med Vejdirektoratet – og mod nord som del af overgang fra plejehjem m.v. til den nye bypark ved søen.**

##### *Pladsen eller Bustorvet*

Især skoleelever, pendlere og handlende borgere med og uden børn mødes på kryds og tværs i Hovedgaden, hvor rutebilens stoppesteder er placeret ud for Fakta og Superbrugsen parkeringspladser, ud- og indkørsler og hovedindgange til butikkerne. Det giver en masse liv, som byens borgere gerne vil have understøttet ved at omdanne et 'trafikrum' til 'byrum' hermed døbt 'bustorvet':

- **Arealet på tværs af hovedgaden mellem byens store daglivarebutikker forbedres med mere sikker fodgængerovergang og et grønnere byrum,**
- **Samarbejde med butikslederne om at begrønne deres lukkede facader ud mod hovedgaden.**



*Kommunegrunden er dagligtale i byen for de kommunalt ejede grundarealer ved Sunds sø, der nu bearbejdes samlet til ny bypark.*



*Skitseforslag til ny indretning af Sunds Hovedgade med grønne byporte, Torvet samt "Bustorvet" mellem Super Brugsen og Fakta.*



### ‘Torvet ved Nordea’ samt Møllekrogen

Torvet, Møllekrogen og de bagvedliggende parkerings- og garagearealer er i spil som ‘omdannelsesområder’ omkring en nyere og dominerende kontorbygning i 2-3 etager, der ligger ud til Sunds Hovedgade. Torvet er byens nok mest centrale eller synlige pladsdannelse – på et hjørne ud til et lyskryds. Arealet bruges desværre kun til asfalteret parkeringsplads med 3-4 træer. Kontorbygningen rummer i stueetagen den tidligere Nordea-filial, ca. 450 m<sup>2</sup> kontor med den bedste beliggenhed i byen. Det har stået tomt længe, og der forhandles pt. med ny lejer. Herning Kommune ejer dele af parkeringsarealerne og afventer derfor endelig drøftelse med ny lejer om ny indretning, beplantning og torv. Der er afsat budget til ‘Torvet’, men indretningen er ikke færdigt forhandlet. Der planlægges:

- **P-pladsen indrettes som del af en grønnere hovedgade til torv og nyt mødested - og ophold for handlende og børn – og med plads til juletræet!**
- **Torvet indgår i oplevelsesruten ‘for børn og barnlige sjæle’ på vejen fra Troldeskoven til søen**
- **Arealerne omkring bygningen, herunder Møllekrogen, prioriteres forbedret, evt. i samarbejde med borgerforening, idrætsklub og lokale som lokalt initiativ.**



*Forslag til omdannelse af Torvet efter nærmere forhandling*

### 2.1.2 Byen i historien – bygningsfornyelsen

De mange nedrivninger over årene og nye bebyggelser øger værdien af den tilbageværende ældre bebyggelse – det gælder *fortælle værdien*, dvs. historien om de forskellige generationer af familier, der måske fortsat bor der og/eller har grundlagt virksomheder med arbejdspladser, der virkelig har haft betydning for byen, såvel som den *miljømæssige værdi*. Byens historiske rødder skal plejes, om end på et sent tidspunkt, idet mange studier peger på betydningen af netop ældre bymidter med en god historie, når der skal fastholdes et godt handelsliv.

- **Ejendomme i hovedgaden prioriteres og ejerne kontaktes direkte for møder og muligheder**
- **Lokalhistorisk Arkiv vil gerne støtte bygningsejere og kommune i at nå længst ud og bidrage med f.eks. inspiration til informationsmøde om bygningsfornyelsen og byvandring ved skilte og fortællinger om ‘byen i historien’**



## 2.2

Indsatsområde

### TEMA 2

### NYT LIV I BYEN

Omdannelsen af nedlagte og tomme butikker og funktionstømte arealer sker ikke lige fra den ene dag til den anden. Det forudsætter et langt sejt og måske nytænkende, kreativt træk, som især Borgerforeningen og mange foreningsaktive, med deres lokalkendskab, vil være bedre end den kommunale administration til at udtænke og følge op på.

Fælles mål, indsats og aktiviteter (ifg. vision) betyder

- at tomme butikker og funktionstømte arealer er omdannede eller ombyggede og har fået 'nyt liv' ved f. eks. strategisk lokal indsats samt markedsføring med illustrationer, planskitser og fremsynet sammenhængende planlægning m.m. sammen med ihærdig lokal indsats, der har tiltrukket investorer eller selvstændige butiksdrivende og/eller en ejer, der selv har taget initiativ og fået støtte til f.eks. nedlæggelse af butik og ombygning til bolig.

#### 2.2.1 Omdannelse og nytænkning

##### *Omdannelse af tidligere erhvervsarealer*

Den velbeliggende grund bag hovedgaden, på ca. 15.000 m<sup>2</sup>, har været forladt en del år. Ejeren har forsøgt at få opført boligbyggeri på baggrund af en vedtaget lokalplan for boligbyggeri. Byens borgere er som helhed påvirket af situationen, hvorfor der er enighed om at støtte initiativer f.eks. i formidling og netværk til kommune/r, politikere og mulige investorer samt indledningsvis, efter aftale, udføre illustrationer m.m. som del af formidling også på lokal hjemmeside, [www.sundsportalen.dk](http://www.sundsportalen.dk)



##### *Omdannelse af butikker*

Hovedgaden udvikler sig fortløbende. Det tidligere postkontor står nu tomt ved siden af biblioteket. Der foreslås en samlet FÆLLES STRATEGISK indsats i samarbejde med bl.a. borger-, turisme-, fritids-, kultur- og handelsstandsforeningerne samt Herning Kommune for

- 1) at udfylde allerede tomme butiksvinduer med koordineret branding f.eks. udstillinger fra lokale kunstnere,
- 2) at undgå flere tomme butiksvinduer ved projekt 'generationsskifte i tide' (gennem interview og data),
- 3) at skabe fælles idébank til genanvendelse af tomme butikker, tomme grunde, overflødige bygninger på sigt – som kontaktgrundlag til og præsentation for investorer,
- 4) udvalgte, effektive punktnedslag som fælles markedsføring og markering i gade- og butiksliv.



### Strategisk markedsføring

I 2015-2016 lægges tyngden af investeringerne, og områdefornyelsen vil derefter nærme sig afslutning. Der gøres afsluttende status i forhold til Centerbyplan Sunds 2020 og Områdefornyelsen i forhold til mål og fortsatte indsatsområder. Der vil være brug for en fremadrettet strategi, der kan tage form som

- strategisk 'markedsføring' for udvikling 2015 -2020 med planskitser og illustrationer fra bymidte og livet ved søen samt opsamling af 'løse ideer' undervejs i processen med områdefornyelsen som fælles grundlag for alle, der arbejder for at tiltrække tilflyttere i forbindelse med hospital samt investorer i øvrigt (jf. også under omdannelser ovenfor),
- 'hvem kan gøre hvad' som en form for fremtidig arbejdsplan eller exit-strategi, som borgere og kommune kan gå videre med, fundraise ud fra og som hele tiden forholder sig til Sunds 2020 som den overordnede ramme,
- workshop, sammenfatning, tryk/flyers + hjemmeside/r.



*Biblioteket er velfungerende og velbesøgt som en af de få eksisterende kulturinstitutioner i byen. Der er åbent 24 timer i døgnet. Sunds rummer ingen private kulturinstitutioner eller salg i gallerier, boghandel med udstillinger m.m. Sunds rummer ingen mødesteder med f.eks. mødelokaler for foreninger og for beboere – generationer på tværs - i dag- og aften timerne ud over initiativerne i Aktivcentret, der har 'lånt' sig ind på Plejehjemmet Søglimt. Det er sket med stor succes, men desværre uden mulighed for at udvide med værksteder m.v. Aktivcentrets vision om at indbyde alle aldre til at deltage i aktiviteterne, afventer derfor af praktiske årsager.*



## 2.3

Indsatsområde

### TEMA 3

#### GENERATIONERNE I SUNDS – det gode hverdagsliv

Programarbejdet med temaet 'generationerne i Sunds' har involveret mange i alle aldre, interesserede borgere og institutioner samt foreninger. Alle har forholdt sig bredt, født mange idéer til projekter og efterfølgende, i forbindelse med områdefornyelsen, taget stilling til: hvad prioriteres, hvad kan gennemføres, og hvem er de mulige eller kommende partnere.

Fælles mål, indsats og aktiviteter (ifg. vision) betyder

- at alle – unge som ældre, arbejdsløse, m/k på barsel, efterlønnere - har fået bedre muligheder for at mødes uformelt og på tværs af alle aldre og baggrund ved f.eks. at revitalisere hele stadion-området i sammenhæng med Sunds Skole og Multicenter, forbedre vilkårene for børn (og dagplejen) ved at nyindrette legeplads ved søen og på Torvet, udnytte byskoven "Troldeeskoven" i større grad til oplevelser samt ikke mindst
- arbejde for fælles (indendørs-) mødested med 'liv i dagtimerne' ved f.eks. genbrug af tomt lejemål i hovedgaden - gerne med kunst- og kulturaktiviteter som overskrift – og café ved Aktivcentret
- samarbejdet fortsættes mellem de forskellige foreninger og private borgere om at definere behov, midler og muligheder.

#### 2.3.1 UNG I SUNDS

##### *Ungdomsskole og Sunds skole*

Sunds Multicenter og Sunds Skole ligger over for hinanden på hver sin side af vejen. I forlængelse af Multicentret ligger et stadion, godt skjult af et forvokset hegn og kun svagt udnyttet af Aktivcenteret, krolf o.lign. Sunds Skole er godt i gang med at nyindrette arealer omkring skolen til aktive utraditionelle 'skolegårde' - og arealet foran skolen, vejen i midten og parkeringspladsen foran Multicentret ligger meget centralt for en videre omdannelse til f.eks. skatere eller lignende bevægelsesaktiviteter for uorganiserede unge om eftermiddagen og aftenen. Foreninger, begge skoler og Multicenter har meget fokus på disse såkaldt foreningsløse unge og ønsker at inddrage dem i nyindretning af disse arealer, der alligevel står tomme i mange timer. Projektet forventes at bestå af

- **30 km/t trafikzone (farvet belægning, hævet flade) og bedre indretning mellem Multicenter og Sunds Skole til f.eks. skatere eller play-spot/parkour anlæg. Skolen har derudover 'eget areal' ud mod vejen, hvor der kan laves anlæg (under opsyn) og hvor skolen gerne ser, om de kan bidrage med midler og drift/vedligehold,**
- 'nyt liv til stadion' - åbne op og skabe synlighed ved stadion samt aktiviteter/redskaber på stadion,
- et partnerskab (skole/multicenter/elevråd-unge råd/kommune), som sammen søger midler hos Friluftsrådet, DGI, LOA, Tips og Lotto og Naturstyrelsens Lokale Grønne Partnerskaber,
- Ny organisation af unge, 'unge-råd' i lokalrådet under områdefornyelsen – idé afklares, idet det vil betyde ejerskab til torv, baner, stadion samt bålsted ved søen m.m. (se også tema 4).



### 2.3.2 DAGLIGDAG I SUNDS

Ældre, unge på barsel og efterlønnere efterlyser flere bænke og opholdsmuligheder i hovedgaden. Dette indgår i tema 1. Motionsredskaber ved søen står ligeledes højt på listen; dette inddrages i samarbejdet om at realisere tema 4 (søen).

Generationerne på tværs efterlyser alle

- et KULTUR- og AKTIVITETS Møde- og Værested gerne med café i centrum ved f.eks. biblioteket i det tidligere posthus (jvf. side 14),
- afklaring af de forskellige gruppers behov samt muligheder for at bidrage, der kan sammensmeltes i et 'byggeprogram',
- med baggrund i kommissorium (for udvalg under f.eks. Borgerforeningen) kan områdefornyelsen bidrage med midler til afklaring af byggeprogram samt første opstart, forudsat der foreligger ansøgning, budget og driftsregnskab.

### 2.3.3 BARN I SUNDS

#### Oplevelser i hverdagen

Bl.a. dagplejemødre er med de mindre børn flittige brugere af en ældre og slidt legeplads ved søen. Den ønskes forbedret og 'moderniseret' (se tema 4) til en bedre oplevelse i hverdagen for også de mindre børn.

Troldeskoven er en skov/plantage, der ligger meget nær bymidten. Mange efterlyser en mere rekreativ anvendelse af skoven så som

- oplevelsesstier i Troldeskoven (skattejagt og små koder), som koordineres med stier for 'barnevogne' m. fl. for at styrke oplevelser, mødesteder og ture mellem blandt andet legepladser i byen (arbejdsgruppe under Borgerforeningen),
- et partnerskab (f. eks. dagplejere/borgerforeningen/fagforeninger/løbeklubben/ spejdere samt evt. de unge) søger sammen midler hos Friluftsrådet, DGI, LOA, Tips og Lotto og Naturstyrelsens Lokale Grønne Partnerskaber.



Fra præsentation på borgermøde den 19. marts 2014





## 2.4

Indsatsområde

### TEMA 4

### BYEN VED SØEN

Synliggørelse af 'søen' vil understrege byens komparative fordel i beliggenheden og opfylde behovet for uformelle aktivitets- og mødesteder – og nok vigtigst: erobre rolle og betydning tilbage i hverdagen hos de beboere, der har 'glemt' at bruge søen

*Mål, indsats, aktiviteter (jvf. vision)*

- at byens identitet og profil - 'byen ved søen' - er blevet styrket gennem sin usædvanlige og attraktive beliggenhed,
- at der er etableret en ny og veludviklet 'bypark' med f.eks. udsigt og trappeadgang til søen, legeplads m.m.

#### 2.4.1 NY BYPARK VED SØEN

*Kommunegrunden*

Bebyggelsen omkring søen er under omdannelse; det er attraktivt at bosætte sig der og nyde udsigten, naturen og aktiviteterne med både ro-, kajak- og sejlklub. Herning Kommunes arealer har været tilfældigt behandlet 'i grundstykker eller dele', således at en del har ligget åbent hen og tilgængeligt for byen, men andre dele har været ubehandlede og tætbevoksede eller udlejet delvist til f.eks. FDF og deres kajakopbevaring. Ovenfor ligger kirken med kirkegård og plejecenter med plejehjem, så projektet omfatter:

- **Overgang fra plejehjem og kirke, der samler op fra stier/ruter fra bagvedliggende kvarterer (især for børn og ældre samt turister)**
- **Nyindretning af det kommunalt ejede areal ved søen til fælles rekreativt ophold med aktiviteter, der kan bruges både sommer- og vinter, i et design, der løfter byen – og måske også tiltrækker gæster**



*Fotos fra i dag ved søen – og skitse af ny legeplads og ny indretning af kommunegrunden. Se plan over hele området på næste side.*





## 2.4.2 NYT LIV VED SØEN

### Fællesskaberne

Den kommunale grund har begrænsninger i anvendelsen som nabo til en lang række lodsejere, der repræsenteres af Fiskeri- og Bredejerforeningen for Sunds Sø. Desuden er der eksisterende klubber og brugere, og det er vigtigt, at udviklingen af området og det nye liv sker stille og roligt i overensstemmelse med og i respekt for de nuværende brugere og lodsejere. Det forudsætter en høj grad af samarbejde til fælles bedste og indgåelse af aftaler, f.eks.

- **FDF overdrager brugsret af deres lejede areal til fælles brug og vil gerne bidrage til at bruge bålsted og tænde op 'for hele byen'**
- **Roklubben bidrager med at opbevare FDF's kajaker**
- **Afklaring af parkeringsbehov**
- **Offentlig stiadgang over Roklubbens arealer**
- **Bistand til Roklub m.h.t. nyindretning, ny udformning af bro m.m.**





### 3. Handlingsplan og budget

#### Handlingsplan og budget for Sunds Områdefornyelse pr. maj 2014

	OMRÅDEFOR- NYELEN MBBL tilsagn 1/3	Kommunal andel HERAF 2/3	2013/14	2015 <sup>1</sup>	2016	2017	2018
<b>Aktivitet/indsatsområde Borgerinddragelse m.v.</b>							
I ansøgnings- og programfasen	250.000	166.667	250.000				
I gennemførelsesfasen	400.000	266.667	100.000	150.000	100.000	50.000	
Diverse uforudsete projektudgifter	150.000	100.000		20.000	40.000	40.000	50.000
	800.000	533.333					
<b>2.1 TEMA: PROJEKT SMUK HOVEDGADE</b>							
2.1.1 Smuk Hovedgade	1.000.000	666.667		1.000.000			
2.1.2 Byen i historien	50.000	33.333		50.000			
	1.050.000	700.000					
<b>2.2 TEMA: NYT LIV I BYEN</b>							
2.2.1 Omdannelse og nytænkning	50.000	33.333		25.000	25.000		
	50.000	33.333					
<b>2.3 TEMA: GENERATIONERNE I SUNDS</b>							
2.3.1 Ung i Sunds	300.000	200.000		200.000	100.000		
2.3.2 Dagligdag i Sunds	200.000			50.000	150.000		
2.3.3 Barn i Sunds	50.000	33.333	50.000				
	550.000	366.667					
<b>2.4 TEMA: BYEN VED SØEN</b>							
2.4.1 Ny park ved søen	1.200.000	800.000		1.000.000	200.000		
2.4.2 Nyt liv ved søen	100.000	66.667		50.000	50.000		
	1.300.000	866.667					
Til rådighed i alt 3.750.000	<b>3.750.000</b>	2.500.000	400.000	2.545.000	665.000	90.000	50.000

Derudover er MBBL Ministeriet for by, bolig og landdistrikter ansøgt om ekstraordinære bygningsfornyelsesmidler kr. 750.000, i alt forventet rådighed til bygningsfornyelsen inkl. 50% kommunal andel = **kr. 1.500.000**

<sup>1</sup> Vedr. afsatte beløb i 2015 kr. 2.545.000 så afhænger anvendelse af øvrige ledningsejeres planlægning for Sunds Hovedgade. Dette afklares over sommeren 2014.



## 4. Investeringsredegørelse

---

### Strategisk finansiering

Flere af de foreslåede aktiviteter har form af enkeltstående projekter. De kan ikke gennemføres for de i OF afsatte beløb I BUDGET og forudsætter en egenfinansiering og/eller en aktiv indsats hos fonde m. fl. til gennemførelse af f.eks. initiativer ved Multicenter og f.eks. BORGERINITIEREDE PROJEKTER som oplevelsesstier m.m. (jf. 2.3.2 samt.2.3.3).

Det benævnes her strategisk finansiering, idet der er afsat tilstrækkeligt til, at den krævede egenfinansiering i visse sammenhænge er til stede eller i hvert fald i en grad, så den kan understøtte projektansøgninger m.m. i at fremtræde mere realistiske og at *'det sandsynligvis bliver til noget'*. Alternativt kan projekter prioritere at udføre et grundigere forarbejde og præsentationsmateriale til borgere, politikere, presse, lokale virksomheder, fonde m.fl. og aktivere frivillige til at 'løfte' sammen med gode tilbud/indirekte sponsorering fra de private virksomheder.

Umiddelbart skønnes det, at enhver kr. i tilskud til nævnte projekter vil udløse investeringer i forholdet 1:3 i form af dels frivilligt arbejde, tilskud fra organisationer og fonde samt private virksomheder.

### Privat

Områdefornyelsen er koordineret med tiltag fra privat ejer/e af tomme centralt beliggende grund/e i forhold til at kunne anvende og påvise investorinteresse og skabe mulig investering i nybyggeri bag hovedgaden.

### Øvrig offentlig

Kommunen håber at kunne vende udviklingen i byen og tiltrække tilflyttere med sit engagement og sine opfølgende ansøgninger og indsats over for f.eks. Natur og Erhvervsstyrelsen, private fonde, særskilt afsatte midler til bygningsfornyelsen i Sunds samt at sprede især optimisme og tiltro – og vilje til private investeringer i flere arbejdspladser inden for service og turisme m.v.

Desuden forventer Herning Kommune at søge midler fra Grøn Ordning.

Grøn Ordning er en pulje, der kan søges til gennemførelse af projekter i forbindelse med opsætning af vindmøller i nærområdet. Der kan gives støtte til projekter, der omfatter anlægsarbejder til styrkelse af landskabelige eller rekreative værdier i kommunen, eller kulturelle og informative aktiviteter i lokale foreninger m.v. med henblik på at fremme accepten af udnyttelse af vedvarende energikilder i kommunen.

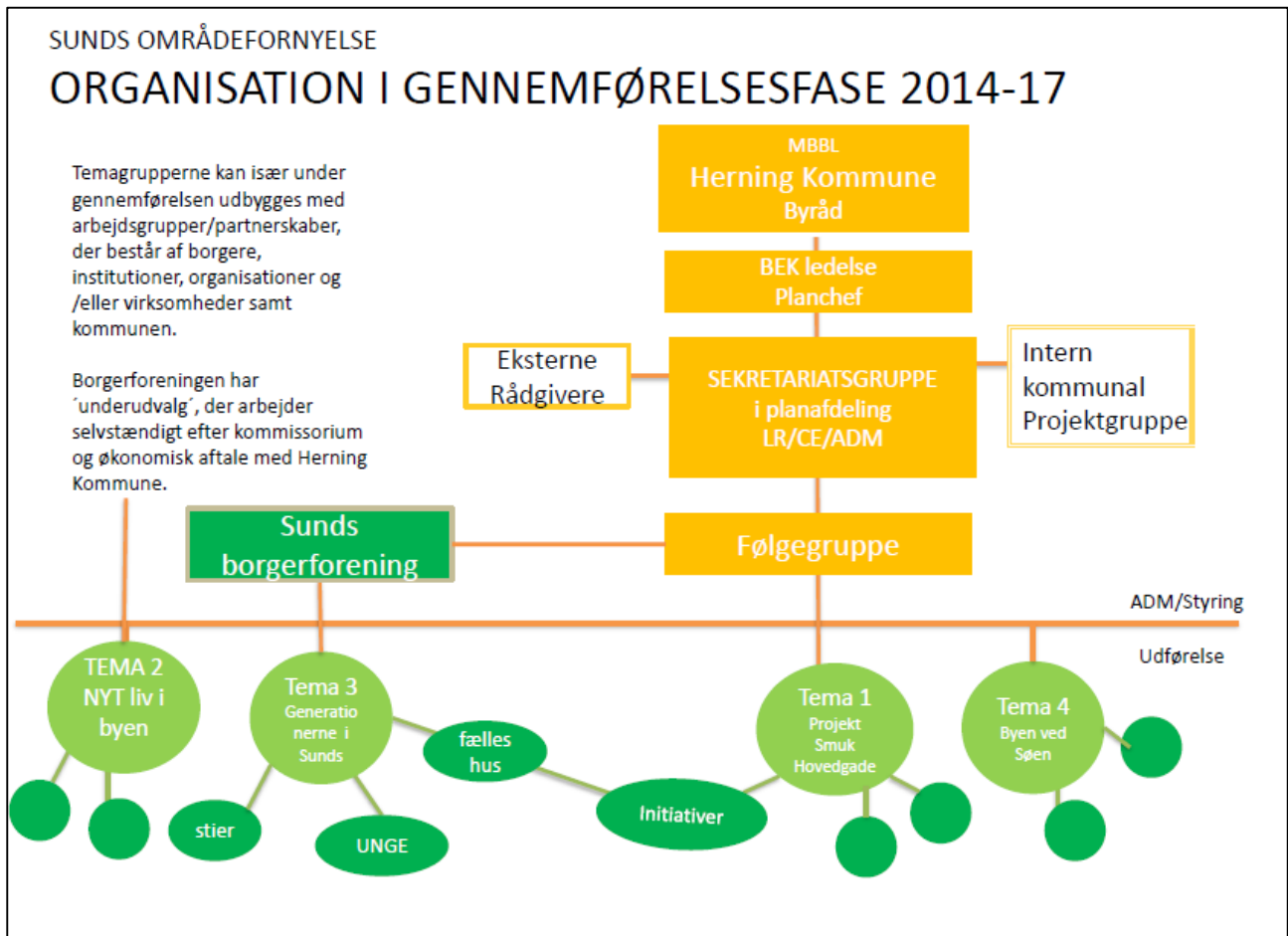
I forbindelse med områdefornyelsen i Sunds, vil det være oplagt at søge støtte til byparken ved søen eller evt. etablering af aktivitetsareal ved Sunds Skole og Multicentret.

Det areal eller den bygning, hvor der skal foretages et byggeanlægsarbejde, skal være ejet af kommunen, en forening eller lignende. Herudover skal bygningerne, anlægget eller arealet også benyttes til offentlige formål og være alment tilgængeligt.

Der er 880.000 kr. i puljen i forbindelse med opsætning af vindmøller ved Sunds. Midlerne kan søges i 2014. Der kan kun søges støtte til projekter, der endnu ikke er igangsat.



## 5. Organisation



Fra præsentation til tema- og borgermøder udviklet over november 2013 til marts 2014.

### Intern kommunal organisation

Områdefornyelsen er til daglig forankret i forvaltningen BEK – By, Erhverv og Kultur – (Planafdelingen, Erhverv og Udvikling samt Kultur og Fritid). Forvaltningen fungerer som sekretariat med bistand fra eksterne konsulenter. Områdefornyelsen er en tværsektoriel indsats, hvorfor der er nedsat en intern projektgruppe med deltagelse fra Teknik & Miljø ved f.eks. Natur og Grønne områder, Vejafdelingen samt Socialforvaltningen, som aktive bidragsydere og interne, faglige koordinatore på deres felter - både før og under gennemførelsen. Flere forvaltninger har allerede i programfasen været repræsenteret og deltaget aktivt i temamøder – og afsluttende borgermøde.

### Ekstern organisation – og følgegruppen

Gennemførelsen er således allerede forankret både i kommune såvel som i borgernes bevidsthed. Hos kommunen i forhold til at have deltaget i projektudvikling og derfor have lettere ved at overtage både bygherrefunktion og drift, og hos de aktive borgere i forhold til, hvem der er kontaktperson i kommunen, og hvad der er rammerne og forventningerne. Der planlægges møder ca. hvert 3. måned i følgegruppen, der består af repræsentanter for alle aktivitetsgrupper til gensidig orientering og eventuelle drøftelser af kursændringer og budgetomlægninger, hvis der indtræffer uforudsete begivenheder og forandringer.



SUNDS – BYEN VED SØEN  
PROGRAM for områdefornyelse  
APRIL 2014

Herning Kommune  
BY, ERHVERV og KULTUR