

Områdefornyelsesprogram



Svendborg
Kommune



Stolthed og hjerterum

En kærlig hånd til Hesselager

Maj 2023



Foto: Marianne Tolstrup

Indhold

Intro	3
Potentialer og udfordringer	4
Lokal forankring	6
Vision	8
Byens ansigt	10
Byens hjerter & fælleskaber	14
Den grønne tråd	18
Budget og handleplan	22
Andre investeringer	24
Alt det løse.....	26

Områdefornyelse er en indsats, hvor kommunen med støtte fra staten omdanner et byområde, der trænger til et "løft".

Målet er at sætte gang i udviklingen, dels for at fastholde borgere og erhvervslivet i byen, dels for at tiltrække endnu flere tilflyttere og private investeringer.

Kommunen har ansvaret for områdefornyelsen, men i tæt dialog med lokalområdet.

Intro

I 2022 gik startskuddet for områdefornyelse af Hesselager by!

Her blev det politisk besluttet at kanalisere godt 10 millioner kroner til Hesselager, som skal bidrage til at give byen en kærlig håndsrækning. Pengene kommer fra kommunens landsbyfornyelsespulje, hvor staten bidrager med 60% i støttemidler.

Beslutningen om at områdeforny Hesselager kom på baggrund af en strategisk analyse af kommunens lokalområder uden for Svendborg by. Her stod det klart, at Hesselager skilte sig ud med et slidt udtryk og mange funktionstømte bygninger i byens hovedgader. Befolkningstilvæksten i den øvrige del af kommunen var heller ikke smittet af på Hesselager – tværtimod.

Dette program beskriver, hvordan de mange penge skal omsættes til konkrete handlinger, som kan komme byen til gavn. Programmet er udarbejdet i tæt dialog med lokalområdet, for at sikre at områdefornyelsen er forankret i lokale drømme og ønsker til byens fremtid. Herudover er der taget afsæt i kommunale strategier, herunder Cittaslow samt Udviklingsstrategi 2023-2035 "Fra mere til bedre".

Programmet er politisk godkendt i juni 2023 og fungerer som rettesnor for aktiviteter, der skal realiseres inden for de afsatte midler. Det skal ske inden fristen for de statslige støttemidler udløber i sommeren 2028. Med programmet i hånden vil kommunen sammen med lokalsamfundet nu arbejde målrettet for at vende udviklingen i Hesselager.

Det sker med stolthed og hjerterum, som bærende nøgleord!



Potentialer og udfordringer

Hesselager har undergået en stor udvikling gennem det seneste århundrede fra landsby til driftig stationsby og udbygning med mange boliger i 1970'erne. I dag er væksten væk, og byen ser ind i en ny fremtid, hvor byens levedygtighed skal basere sig på andre forhold end handel og erhverv.

Som beskrevet i introen er Hesselager udpeget til områdefornyelse, da bybilledet fremstår noget slidt, og befolkningstilvæksten er nedadgående i modsætning til den øvrige del af kommunen.

Hesselager rummer dog meget mere end det, hvilket blev kortlagt i en foranalyse af byen. Her stod det klart, at byen rummer en masse fine potentialer ikke mindst i kraft af byens naturskønne beliggenhed langs Stokkebækken samt byens kulturhistoriske bagage. Endvidere pibler byen med aktiviteter og fællesskaber, som udfolder sig på skolen, stadion, under åben himmel og i folks private hjem.

Hesselager har således et godt fundament for at ryste sit slidte image af sig og skabe en ny fortælling om byen, der kan tiltrække nye borgere, investorer og erhvervsdrivende.

Borgerne i Hesselager vil gerne være stolte over deres by. Stoltheden ligger både i byens fysiske og æstetiske fremtræden, men også i det liv, der leves i byen.

Byens liv og fællesskaber

Hesselager er i særlig høj grad udfordret af en demografisk skævhed med en markant høj gennemsnitsalder. Samtidig har byen en stor boligmasse af udlejningsboliger med korte og hurtig omskiftelige lejemål. Dermed har byen mange borgere, som ikke deltager i det organiserede foreningsliv.

Sporten har fyldt meget i byen i mange år, og der er en stor velfungerende flerstrengt idrætsforening. Men der mangler et mere uformelt tilbud til dem, der ønsker at indgå i fællesskaber, som ikke handler om sport, og som kan styrke samværet på tværs af generationer og interesser.

Ønsket er, at byen tilbyder et fællesskab, som kan favne

alle byens borgere, også de ensomme, sårbare og ikke mindst de "gennemrejsende" sæsonarbejdere, som bor i byen, men ikke tager del i byens fællesskaber.

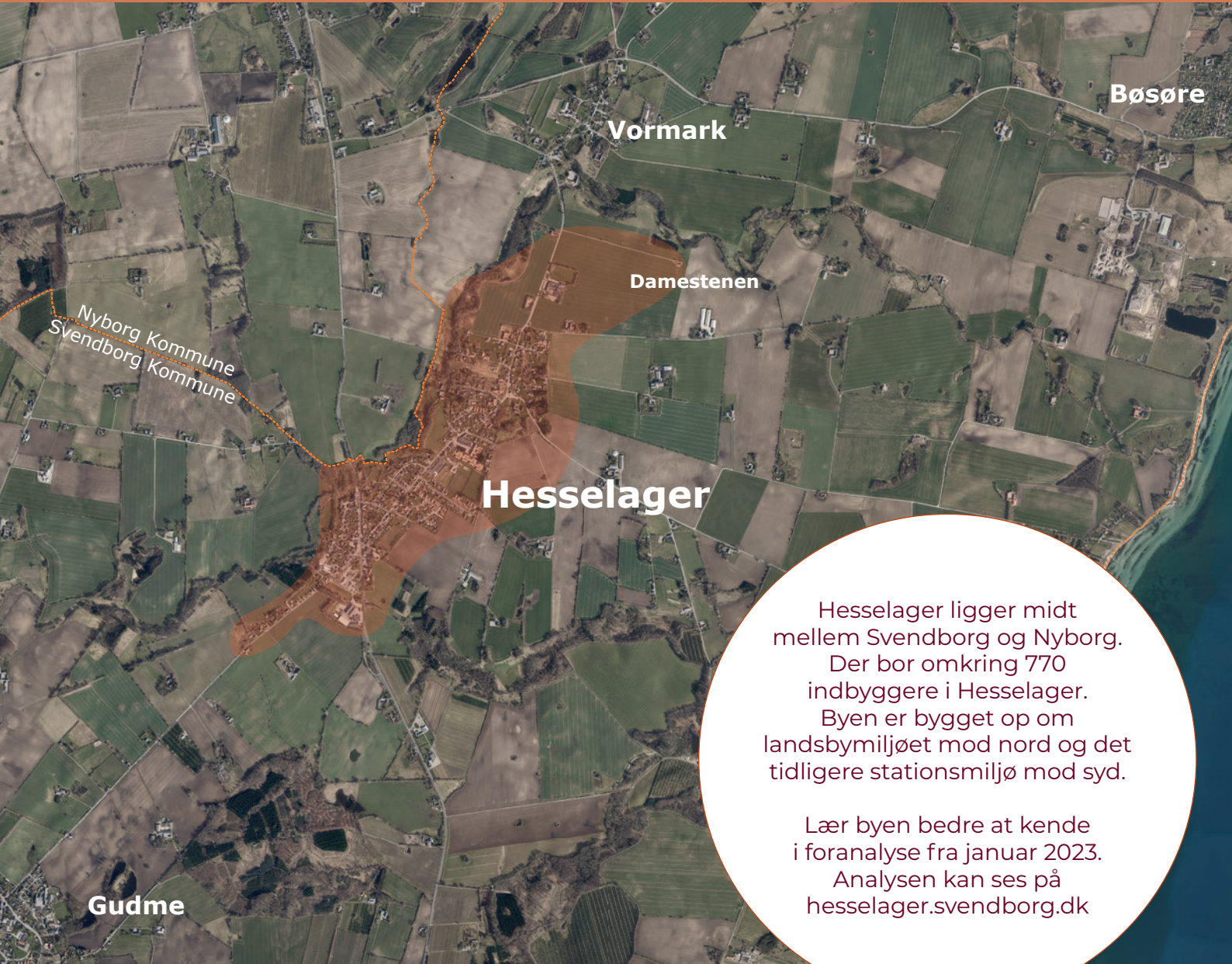
Der er en generel bekymring for byens fremtid, hvis ikke det lykkes at tiltrække og fastholde unge børnefamilier. Nogle af udfordringerne er blandt andet mangel på gode legepladser, som kunne gøre det sjovt for børn og forældre i byen. Endvidere har teenagerne ikke et mødested, som er deres. De mødes derfor på steder, som ikke velegnede til "hænge ud"-områder, og det skaber til tider konflikt med andre borgere i byen.

Bybilledet

Hesselager er vokset frem omkring landsbymiljøet omkring kirken. Siden hen kom landevejen og jernbanen mellem Svendborg og Nyborg, som skabte et driftigt handels- og stationsmiljø indtil jernbanen lukkede ned igen i 1964. Byens storhedstid er forbi, men har efterladt en masse fine kulturhistoriske bygninger. Der er dog fare for, at de kulturhistoriske spor forsvinder, hvis ikke der bliver værnet om dem. En velbevaret kulturarv er ofte med til at skabe gode fortællinger om en by, og bør derfor tilgodeses i forbindelse med områdefornyelsen i Hesselager.

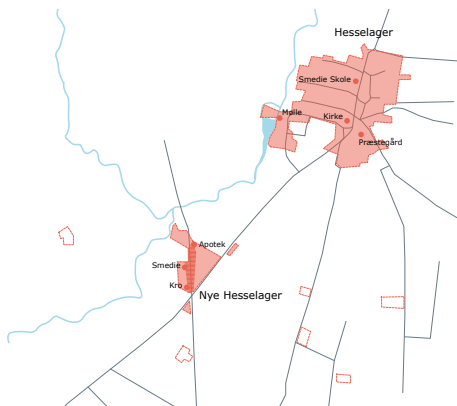
Generelt rummer byen en alsidig boligmasse med både gamle villaer og byhuse samt nyere parcel- og rækkehuse, men også en stor andel lejelejligheder. Disse er især at finde i nogle af de ældre byhuse, som ikke længere rummer handel og erhverv, og derfor er blevet konverteret til boligformål.

En række af udlejningsejendommene har imidlertid en stand, som skæmmer bybilledet, og der ses en stor udskiftning af lejere. Områdefornyelsen kan bidrage til at hæve standarden af ejendommene, og forhåbentlig få lejerne til at blive boende lidt længere, så de også har lyst til at indgå i byens fællesskaber.

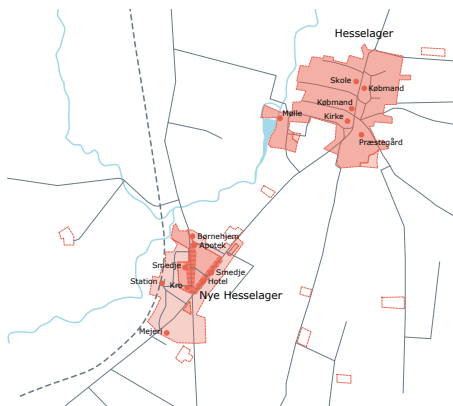


Hesselager ligger midt mellem Svendborg og Nyborg. Der bor omkring 770 indbyggere i Hesselager. Byen er bygget op om landsbymiljøet mod nord og det tidligere stationsmiljø mod syd.

Lær byen bedre at kende i foranalyse fra januar 2023. Analysen kan ses på hesselager.svendborg.dk



Hesselager mellem 1842-1899



Hesselager mellem 1928-1940



Hesselager 2022

Den grønne kapital

Hesselager er en landsby, og det mærkes i kraft af nærheden til smukke landskaber og værdifuld natur langs Stokkebækken samt relativ kort afstand til bademuligheder ved kysten. Damestønen nord for byen fungerer også som et trækplaster under åben himmel – både for byens borgere og for turister, der lægger vejen forbi.

Nærhed til natur og landskab er væsentlige parametre for bosætning, og Hesselager har masser af grøn

kapital, som kan tiltrække nye borgere til byen. Det skal imidlertid italesættes, da der er tale om skjulte skatte, som ligger gemt væk - selv for dem som allerede bor i byen.

Der er således potentiale for at åbne op for det grønne skatkammer og styrke adgangen til oplevelser og ophold under åben himmel.

Lokal forankring

Borgere og lokale aktører, der bliver berørt af områdefornyelsen, skal inddrages i planlægning og realisering af indsatsen. Det er en forudsætning for at opnå statslig medfinansiering til områdefornyelsen. Den lokale inddragelse skal sikre, at områdefornyelsen reelt opfylder lokale ønsker og behov.

Lokal følgegruppe

Områdefornyelsen i Hesselager er forankret i en lokal følgegruppe, der fungerer som et vigtigt bindeled mellem kommunen og lokalsamfundet.

Den lokale følgegruppe består af 10 lokale med en bred repræsentation, herunder en ungerepræsentant. Herudover indgår kommunens projektleder samt en repræsentant for landsbyklyngen Gudmekongens Land, som er det lokalområde Hesselager indgår i.

Den lokale følgegruppe lever så længe områdefornyelsen står på, og medlemmerne er vigtige ambassadører for projektet.

Foranalyse

En af de første opgaver for følgegruppen var at bidrage til udarbejdelsen af en foranalyse af Hesselager. Foranalysen sætter spot på byens styrker og svagheder og kommer med de første anbefalinger til byens fremtidige udvikling.

Foranalysen indeholder et øjebliksbillede af Hesselager, og skaber et solidt fundament for at træffe de rigtige valg, når midlerne til områdefornyelsen skal prioriteres.

Alle med ombord

For at skabe en transparent og borgerdreven proces har kommunen oprettet hesselager.svendborg.dk. Adressen leder til en digital dialogplatform, hvor det er muligt at følge med i faserne i områdefornyelsen og deltage aktivt på forskellig vis.

Her har det fx været muligt at kommentere udkastet til foranalysen af Hesselager, og her er lokale idéer til områdefornyelsen samlet og lagt frem til offentlig skue.

For at få alle med ombord er der også lagt vægt på at kommunikere via andre kanaler. Det er fx via den lokale

Facebook side, med plancher i den lokale dagligvareforretning, annoncer i Månedsavisen for landsbyklyngen og ikke mindst med snak over hækken. Her spiller den lokale følgegruppe en vigtig rolle som ambassadører for områdefornyelsen.

KICK OFF

I januar 2023 blev der afholdt et KICK OFF arrangement. Her samledes omkring 80 lokale i alle aldre til en lørdag eftermiddag på skolen.

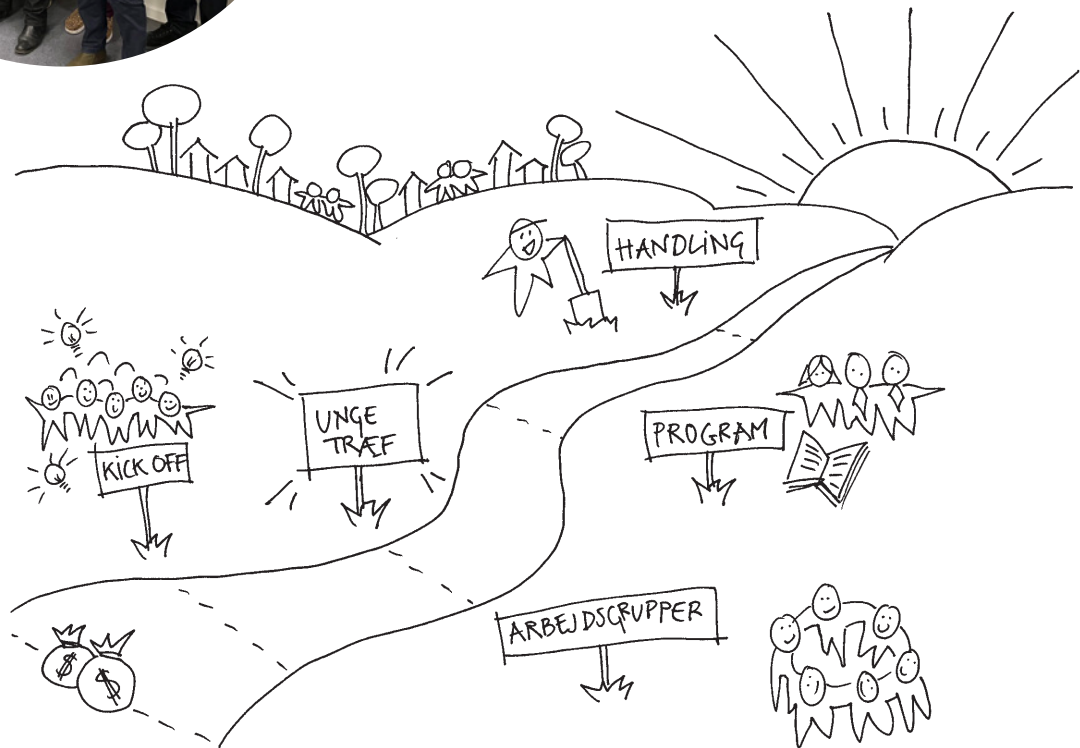
Gennem oplæg og snakke ved temastande mundede mødet ud i at indsamle idéer til byens fremtidige udvikling. På mødet gik snakken lystigt, og der blev indsamlet en hel masse gode idéer, som blev lagt direkte ind i "den digitale idébank" på byens borgerplatform.



Engagerede borgere
KICK OFF, januar 2023
Fotos: Marianne Tolstrup



Den lokale følgegruppe



Procesillustration fra "Ungetræf"

På mødet blev der holdt fernisering over de mange idéer, hvor der særligt blev kredset om at styrke byens fællesskaber herunder for de unge, skabe bedre adgang til natur og grønne områder samt forskønne og trafikoptimere byens hovedgader.

Idéerne voksede i de efterfølgende tre uger til det dobbelte på hesselager.svendborg.dk.

Lokale arbejdsgrupper

I forlængelse af KICK OFF blev der nedsat fire arbejdsgrupper, som bidrager med at konkretisere og realisere de mange idéer, som er spiret frem lokalt.

De arbejder under titlerne Byens Hjerter-Byens Fællesskaber, Det gode ungeliv, Grønne stier-Grønne områder samt Byens Ansigt-Østergade/Torvegade.

Deres bidrag til områdefornyelsen har været afgørende for indholdet i programmet, og arbejdsgrupperne vil spille en fortsat vigtig rolle i den lokale forankring af områdefornyelsen.

MELLEMTID

I april 2023 samledes byen igen. Her blev der afholdt MELLEMTID, hvor den lokale følgegruppe gjorde status sammen med arbejdsgrupperne.

På mødet deltog omkring 40 lokale, som bidrog med input, som kunne skærpe arbejdsgruppernes og følgegruppens videre arbejde.

Gennemgående var der fin opbakning til de foreslåede indsatsområder og de tilknyttede delprojekter.

Realisering

Programmet gør det ikke alene, og tanken er arbejdsgrupperne skal bidrage med at realisere de beskrevne projekter.

De skal fx være til at præcisere idéer, søge fonde og puljer om medfinansiering samt at udbrede kendskabet til de forskellige projekter, efterhånden som de går fra idé til virkelighed.

Vision

Stolthed og hjerterum

Hesselager har indtil for 50 år siden været en driftig stations- og handelsby med masser af liv og aktiviteter i byens huse. Byen kommer ikke til at huse en station igen, og handelslivet vil heller ikke pludselig blomstre op på ny med masser af specialforretninger, der fylder de forladte butikslokaler ud igen. Den tid er forbi.

I stedet skal Hesselager gå en ny fremtid i møde, hvor der bliver taget afsæt i byens stærkeste kort - naturskønne omgivelser, byens kulturhistoriske spor og mange stærke fællesskaber. Med disse stærke kort på hånden skal områdefornyelsen kickstarte en transformation af byen!

Den overordnede vision er, at Hesselager igen skal blomstre og tone frem som en attraktiv by, der bliver omtalt med respekt og stolthed. Nu skal byen ikke bare være et bump på vejen mellem Nyborg og Svendborg, men en by man har lyst til at besøge, investere og bosætte sig i. Byen skal stråle udadtil og indadtil.

Her skal der være plads til alle, og der skal skabes plads til at mødes på tværs af aldre og interesser. Det gælder også de mennesker, som almindeligvis kun bor kort i byen, men som måske får lyst til at blive hængende lidt længere. Her bliver fællesskabet en vigtig driver, da opgaven med at tale byen op og gennemføre tiltag for hele byens bedste er et fælles anliggende.

Tre indsatsområder baner vejen

Visionen skal løftes gennem tre prioriterede indsatsområder, som alle har et geografisk ophæng i byens nuværende strukturer.

- **Byens Ansigt** omhandler en revitalisering af byens trafikale og kulturhistoriske knudepunkt ved Østergade og Langgade. Det gælder både gaderum og bygninger.
- **Byens hjerter & fællesskaber** sætter fokus på gentænkning af byens sociale samlingssteder på skolen og stadion. Målet er, at stadion gøres til byens centrale hjerte og rummer mere end idræt, og at skolen får plads til aktiviteter uden for skolens vægge.
- **Den grønne tråd** skal binde byen bedre sammen med nye stier, og der skal skabes nye grønne nedslag, hvor det er muligt at slå sig ned og mødes på tværs.

Alle indsatsområder skal understøtte visionen for Hesselagers fremtid og bidrage til nye fortællinger, som skaber positiv opmærksomhed og interesse for byen.





Byens ansigt



Byens hjerter & fællesskaber



Den grønne tråd

D1.

Byens ansigt



Et slidt gadebillede

Byens hovedgader Langgade og Østergade er præget af byens tilbagegang, hvor hotellet er forladt og butikslokaler står tomme. Trafikken er dog ikke i tilbagegang, og de mange som færdes i og igennem byen kan ikke undgå at bemærke, at byen ser lidt slidt ud. Det præger Hesselagers image i negativ retning.

Trods mange kulturhistoriske bygninger på Langgade og Østergade har flere af dem været gennem ombygninger, som gør, at deres bevaringsværdi er faldende. Hertil kommer, at mange af de tidligere driftige erhvervsbygninger er omdannet til udlejningsejendomme for boliglejere, hvor tilhørsforholdet til byen ikke altid er til stede. En del bygninger er derfor præget af forfald særligt i den sydlige ende af Østergade.

Generelt er der brug for et gennemgribende ansigtsløft af de centrale dele af Østergade og Langgade for at forbedre byens image.

Trafikale udfordringer

Østergade er en af de vigtigste veje internt i Hesselager, da gaden fører ned til byens dagligvarebutik og ud til skolen.

Selv om gaden er relativ smal, kører der mange tunge køretøjer i gaden herunder også brede landbrugsmaskiner. Da Østergades sydlige del samtidig er indrettet



med parkeringsbåse for de beboere, der ikke kan parkere på egen grund, så er trafikken til tider kaotisk og usikker for bløde trafikanter. Der er da også registeret flere uheld på strækningen, selv om gadeparkeringen gør at hastigheden sænkes – det sker dog ikke for alle trafikanter.

På Langgade flyder trafikken forholdsvis roligt trods megen og tung trafik gennem byen. Her kører også en del busser, men buspassagerer efterspørger bedre forhold, da der ikke er noget busly, når de venter på bussen.

Mål

- Gaderummene skal gøres grønne og indbydende at færdes i
- Bygninger skal forskønnes og det historiske kulturmiljø styrkes
- Trafikforholdene på Østergade skal optimeres
- Bæredygtige trafikformer skal understøttes





Indsatser

Gadesanering af Østergade

Et bærende element bliver gadesanering af Østergade i form af ensretning for at frigøre plads til træer og plantebede. Ensretningen indebærer, at Højdevej også ensrettes. Samtidig reduceres antallet af parkeringsbåse, og de placeres på én side af gaden sammen med træerne. Her skal der også sikres plads til, at flagalléen kan bestå.

Plantebedene bliver etableret som regnbæde og indgår i lokal afledning af regnvand, så vand fra gader og hustrage gradvist kan blive koblet af kloakken. Dette sker i samarbejde med kommunens forsyningselskab.

Langgade indhyllet i grønt

På Langgade plantes træer - mange træer - så gadeforløbet udstråler en grøn landsby. Særligt er der fokus på at få skabt et grønt gaderum mellem hotellet og pizzariaet.

Dette ses i sammenhæng med gadesaneringen af Østergade og trafiksikkerhed i øvrigt, hvor det også vil blive undersøgt, om der er behov for flere bump for at sænke hastigheden på Langgade.

På byens nuværende torv ved hotellet gives plads til byens nye signaturtræ. Det betyder at juletræet må finde en ny placering fx ved et af byens hjerter.

Parkeringspladser ved apoteket og hotellet reduceres for at give plads til hække og træer, og der henvises i stedet til parkering bag bygningerne.

Bæredygtige transportformer

Ensretningen på Østergade og Højdevej må ikke være til gene for gående og cyklister, som fortsat skal kunne bevæge sig i begge retninger.

I håb om at flere vil benytte bussen etableres et busly på Langgades østside. Endvidere etableres der blafferstoppesteder ved de nuværende busstoppesteder, så byens borgere kan give hinanden et spontant lift.

Plant-et-træ

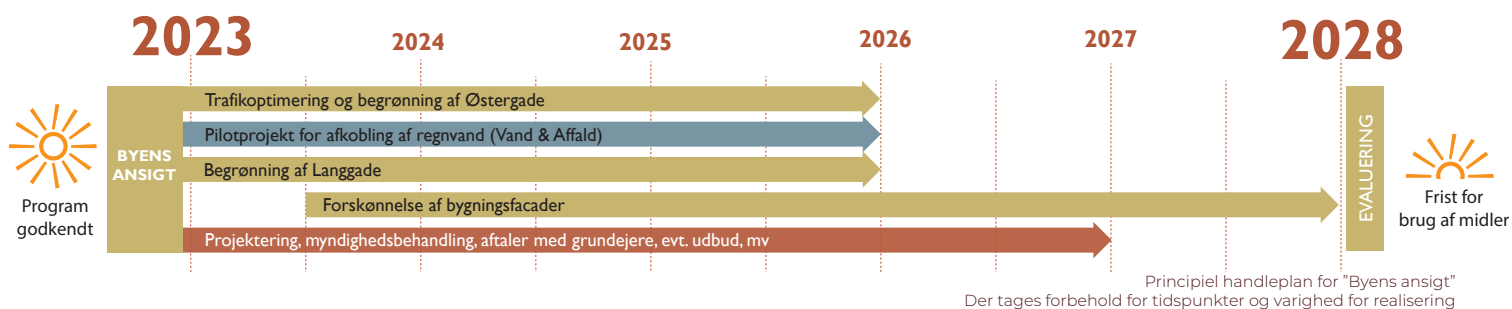
For at understøtte områdets nye grønne profil igangsættes en kampagne for at få private grundejere til at plante træer, buske og blomster på egne arealer. Det sker med økonomisk støtte fra områdefornyelsen.

Bygningsforskønnelse

For at forskønne gaderummene tages der direkte kontakt til grundejere på Østergade og Langgade i håb om at få facaderenoveret udvalgte ejendomme. I så fald gives der mulighed for økonomisk håndsrækning, men dog ikke 100 %.

Nedrivning er også en mulighed, men som udgangspunkt tilstræbes det at bevare byens huse - dels ud fra et kulturhistorisk perspektiv, dels ud fra et klimahensyn, hvor det oftest er mere bæredygtigt at fastholde eksisterende byggeri fremfor at bygge nyt.

For at understøtte byens kulturmiljø i området vil det blive undersøgt, om det vil være givtigt at hyre en projektkonsulent for en kortere periode. Denne kunne rådgive husejere om, hvordan de kan istandsætte deres huse med hensyntagen til bygningskulturarven.



Økonomi og tidshorisonter

Der er budgetteret med 5,75 mio. kroner til indsatsområdet "Byens ansigt", hvoraf 750.000 kr. er øremærket til bygningsforskønnelse.

Det er ikke tanken, at der skal rejses ekstern medfinansiering via fonde til "Byens ansigt". Det er dog håbet, at kommunens forsyningsvirksomhed Vand og Affald vil bidrage i realiseringen af regnbede på Østergade, hvor der kan opnås synergi ved at samtænke gaderenovering og afkobling af overfladevand til kloakken.

Hvis pengene kan strække, er det ønsket, at der også kan blive etableret fortov og gadetræer på Højdevej, selv om dette ikke er beskrevet under indsatser.

Ovenfor er vist en principiel handleplan for fremdrift i delelementer. Her vil fokus i først omgang være på at gaderenovere Østergade og Langgade, mens det forventes at forskønnelse af bygninger vil strække sig over længere tid.

Levedygtighed

Idet indsatserne primært finder sted på kommunalt vejareal, vil det efterfølgende være kommunen som skal drifte og vedligeholde plantninger, vejanlæg mv. Hvis der etableres regnbede kan Vand og Affald også skulle spille en driftsrolle.

De beskrevne indsatser er derfor som udgangspunkt ikke betinget af frivillige kræfter, dog skal plantninger på privat jord passes og plejes af ejerne selv.

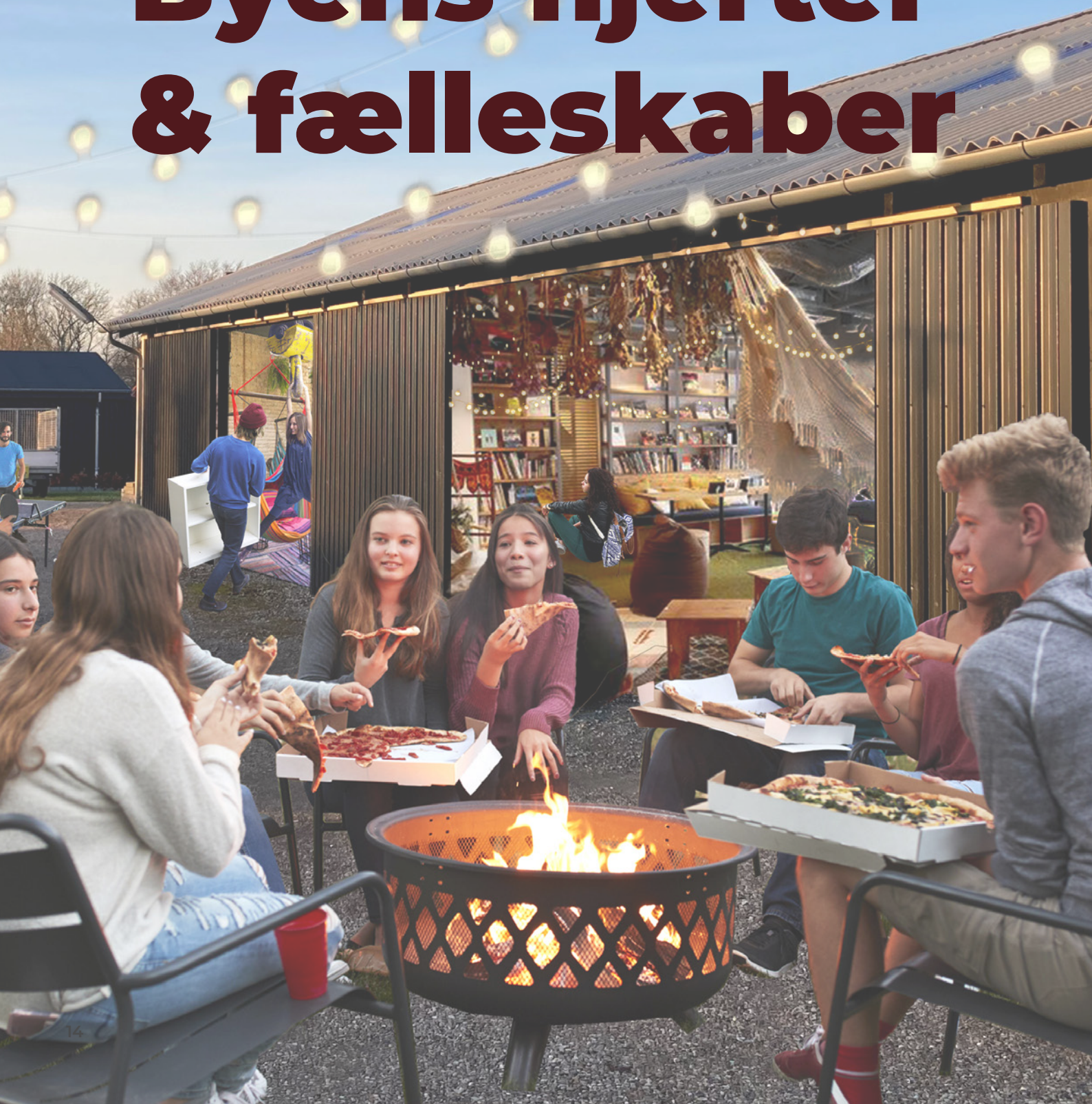
Succeskriterier

Til brug for evaluering er opstillet følgende målbare succeskriterier for "Byens ansigt":

- Forbedret brandingværdi - kan aflæse i højere omsætning hos ejendomsmæglere.
- Bedre trafikadfærd - kan aflæses i lavere hastighed og færre trafikuheld.
- Øget bæredygtig transport - kan spores ved flere buspassagerer, cyklister og gående.
- Istandsatte udlejningsejendomme tiltrækker nye typer af lejere - ses på villighed til at betale mere i husleje og til at blive boende længere.

02.

Byens hjerter & fællesskaber



Skjulte fællesskaber

Hesselager har mange fællesskaber, som særligt knytter sig til skolen og stadion - byens hjerter. Det drejer sig ikke mindst om HfS's idrætsaktiviteter dels på stadion dels i Fitnesshuset samt det månedlige folkekøkken og diverse aktiviteter på skolen.

Mange af aktiviteterne er lette at opspore, mens andre foregår mere i det skjulte og ofte mellem borgere, som allerede kender hinanden i forvejen. Det kan derfor kræve en ekstra indsats at opdage og blive en del af byens fællesskaber. Særligt hvis man ikke interesserer sig for idræt, eller man er enlig eller sårbar uden det store overskud til selv at opsøge fællesskabet. Det gælder også de borgere, som kun bor kort tid i byen.

Det er derfor et stort ønske for byens borgere, at få skabt et fælles mødested, hvor man kan komme hen helt spontant og ses på tværs af alder, køn og interesser.

Her er stadion den oplagte lokalitet med sin centrale placering midt i byen. Her kan eksisterende og nye aktiviteter og faciliteter flette sammen og skabe synergi i et forenet fællesskab for alle byens borgere.



Rodløse unge

Som de fleste andre landsbyer keder de unge sig ofte, da tilbud rettet mod dem er koncentreret i de større byer.

I Hesselager er resultatet, at nogle unge kører hidsigt rundt på knallert eller larmer, når de "hænger ud", hvilket lejlighedsvis er til gene for dem, som ønsker sig en fredfyldt landsby.

Da der ikke udsigt til, at der kommer en ungdomsklub til byen, er et andet alternativ at skabe væresteder, hvor de kan hygge sig sammen og dermed komme noget af rodløsheden og kedsomheden til livs.

Mål

- **Stadion og skolen fastholdes og styrkes som byens vigtigste hjerter**
- **Stadion danner ramme om et nyt centralt mødested for alle**
- **Skabe attraktive væresteder for de unge**
- **Invitere sårbare og enlige med i byens fællesskaber**



03.

Den grønne tråd



Dalende fysisk og mental sundhed

Danskerne lever generelt et mere stillesiddende liv, og der findes flere og flere enlige, der oplever ensomhed. Det gør sig også gældende for Hesselager, som blandt andet skyldes et stort antal ældre og enlige lejere, som bor i byen.

Selv om byens lokale idrætsforening tilbyder gode muligheder for motion, så er det ikke alle, der ønsker at dyrke organiseret sport. Derfor mangler der gode alternativer, som kan motivere byens borgere til at komme ud og røre sig og potentielt møde andre mennesker. Som landsby er det oplagt, at dette skal ske under åben himmel.

Skøn natur – men svær at nå

Hesselager er beriget med en dejlig natur langs Stokkebækken, hvor den centrale del – Højmarken – er fredet. Herigennem går Møllestien, som er offentlig tilgængelig, men ikke særlig kendt og også lidt svær tilgængelig.

Herudover har byen stifragmenter spredt rundt omkring herunder også på en bid af det nedlagte jernbanetracé. Der mangler dog et sammenhængende stisystem, hvor det er muligt at gå længere ture uden at skulle gå frem og tilbage. Og meget gerne ud i det åbne land, væk fra byens veje og med mulighed for at slå sig ned undervejs.



Skjulte fortællinger skal vækkes til live

Da der blev udarbejdet foranalyse af Hesselager blev det tydeligt, at der findes mange skjulte fortællinger, som få eller ingen kender til.

Disse fortællinger kan være med til at give byen identitet og stolthed, men det kræver at de bliver vakt til live. Dette gælder både fortællinger om byens udvikling, liv og omgivelser.

Mål

- **Styrke den fysiske sundhed gennem bedre mulighed for motion under åben himmel**
- **Styrke den mentale sundhed ved ture i det fri**
- **Styrke fællesskabet gennem spontane møder med andre**
- **Skabe stolthed og identitet**





Indsatser

Byens ringsti - den grønne tråd

Med udgangspunkt i Møllestien, der løber gennem det fredede område ved Stokkebækken, er det målet at skabe et sammenhængende stiftorløb, som i sin fulde længde er omkring 6 kilometer lang.

Stien følger eksisterende stier og veje, mens "missing links" etableres gennem frivillige aftaler med grundejere. Hvis ikke det er muligt at indgå aftaler, vil der blive set på alternative linjeføringer.

Stien får karakter af en trampesti og er primært rettet mod dem, som ønsker sig en gå- eller løbetur rundt i området. Ved at benytte byens øvrige stier og veje (hvid stiplede linje), kan turen varieres alt efter lyst og behov.

På kortet er der vist ønsker til fremtidige stiftorløb (gul stiplede linje), som kan supplere Den grønne tråd

og skabe nye oplevelser på sigt. Det gælder fx en sti fra skolen til Damestenen, så skolebørnene får nem mulighed for en rundtur i nærområdet. Stien kan også understøtte ønsket om en shelterplads ved skolen, hvor fx vandre- og cykelturister kan slå sig ned.

Grønne støttepunkter

Langs Den grønne tråd etableres områder, hvor det skal være muligt at gøre ophold og eventuelt møde andre. Her giver Møllestien allerede i dag mulighed for at fiske i Stokkebækken, hvis man har en fisketilladelse, og stien passerer stadion, hvor der også er mulighed for at slå sig ned og møde sine medborgere.

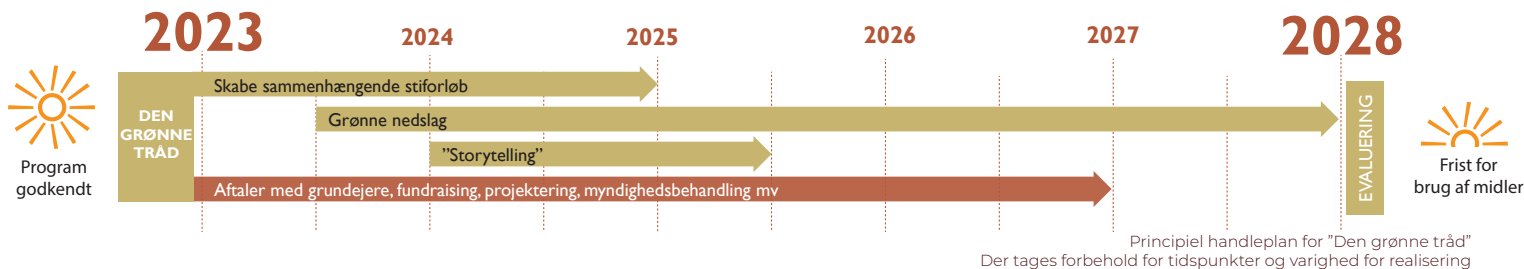
Af nye støttepunkter skal særligt nævnes Østergade 30, som er kommunalt areal, der omdannes til en lille lompemark. Endvidere kirkens jord syd for præstegården, hvor målet er at få skabt en kirkeskov, der også kan rumme plads til indhegnet hundeluftning.

Håbet er også at få genskabt gadekæret med et vandspejl, men dette er igen betinget af den private grundejer samt om det reelt er muligt at få vand i kæret igen.

Skabe stolthed gennem "storytelling"

Den grønne tråd er et godt ophæng til at fortælle spændende og sjove historier om steder man passerer. Gode lokale historier, som byen er stolt af at dele med andre. Både blandt lokale selv, men også for nytillflyttere eller gæster, der kommer til Hesselager.

Dette kan ske gennem skiltning, men også gennem en mere dynamisk fortælle-app, som lettere kan opdateres. Dette delprojekt kræver dog en stor grad af lokal indsats og anses mere for "nice to have" end "need to have", hvis der skal prioriteres kræfter.



Økonomi og tidshorisonter

Der er budgetteret med 1 mio. kroner til indsatsområdet "Den grønne tråd". Beløbet skal primært dække finansiering af rydning og skiltning af stiforløbet, etablering af en eller flere broer over Stokkebækken samt opsætning af bænke ved grønne nedslagspunkter.

Det er tanken, at der skal rejses yderligere finansiering gennem fonde og puljer, som støtter friluftsliv og fællesskabsdannede aktiviteter. I så fald skal ekstern medfinansiering dække udgifter til optimering af de grønne nedslagspunkter samt til "storytelling". Geoparken Det sydfynske Øhav kan også spille en rolle i videreudvikling af området omkring Damestenen, fx med et muldtoilet til de besøgende.

Ovenfor er vist en principiel handleplan for fremdrift i delelementer. Her vil fokus i først omgang være på at realisere stiforløbet, hvorefter følger de grønne nedslagspunkter og fortællinger om omgivelserne. Tidshorisonten for grønne nedslag ventes at tage længst tid, grundet aftaler med grundejere, herunder om potentiel brug af kirkens jord, hvor der ligger en forpagtningsskifte, som først udløber i 2026.

Sårbarhed

De omtalte indsatser er særligt sårbare overfor brugerens adfærd på stier og de grønne støttepunkter.

Her kan frivillige aftaler blive trukket tilbage, hvis der ikke udvises god og respektfuld adfærd, herunder i fht. affald, hundeefterladenskaber, larm og løse hunde. Der kan derfor være behov for at "opdrage" brugerne fra starten, så der er større chance for at Den grønne tråd får en lang levetid.

Succeskriterier

Til brug for evaluering er opstillet følgende målbare succeskriterier for Den grønne tråd:

- Den grønne tråd er realiseret - ses som et minimum 5 kilometer langt sammenhængende stiforløb
- Øget fysisk og mental sundhed - spores i at Den grønne tråd bliver brugt
- Fællesskaber styrkes - ses af brug af de grønne støttepunkter
- Stolthed for sin by - byens borgere agerer gode ambassadører og taler Hesselager op

Budget og handleplan

Godt 10 millioner kroner er afsat til områdefornyelsen, som inden sommeren 2028 skal være omsat til konkret handling. Målet er at øge midlerne gennem fundraising og at de gennemførte indsatser er levedygtige - også på den lange bane.

Budget

Samlet er der afsat 10,56 millioner kroner til områdefornyelsen i Hesselager. Beløbet kommer fra Svendborg Kommunes Landsbyfornyelsespulje 2021. Heraf er de 60 % dækket af statslige midler fra den landsdækkende landsbyfornyelsespulje.

Midlerne er fordelt på de tre indsatsområder samt en budgetpost til proces og lokal forankring:

	Budget
Byens Ansigt	5.750.000 kr.
Byens hjerter & fællesskaber	3.650.000 kr.
Den grønne tråd	1.000.000 kr.
Proces og lokal forankring	160.000 kr.
	10.560.000 kr.

Fordelingen er ikke bindende, hvis der viser sig behov for en anden fordeling, der er mere gunstig for områdefornyelsen som helhed.

Som led i at understøtte kulturmiljøet øremærkes 750.000 kroner af beløbet under "Byens Ansigt" til facaderenovering af private boliger, erhvervsbyggeri og udlejningsejendomme. Der gives dog ikke 100 % støtte til formålet, hvorfor private boligejere eller udlejningsvirksomheder skal bidrage med medfinansiering. Løftet for støtte vil blive fastlagt ud fra en politisk beslutning i forlængelse af programmets vedtagelse. Dele af beløbet kan også afses til rådgivning til grundejere om istandsættelse af byggeri, så det understøtter byens kulturmiljø på Østergade og Langgade.

Fonde og puljer

Det er målet at rejse yderligere finansiering gennem fonde og pulje. Dette sker for at øge mulighederne for at realisere projekter af en højere kvalitet og for at få

gennemført flere tiltag inden for det enkelte indsatsområde. Fundraising ventes særligt at blive rettet mod indsatsområderne "Byens hjerter & fællesskaber" samt "Den grønne tråd".

Der vil også blive set på muligheden for at indgå samarbejder med andre parter, hvor der kan opnås synergier gennem fælles anlæg. Dette gælder fx pilotprojekt for afkobling af regnvand i Østergade, hvor kommunen vil indgå i et samarbejde med Vand & Affald.

Levedygtige løsninger

Områdefornyelsesmidlerne kan ikke benyttes til drift, og forud for programmets vedtagelse er der ikke afsat kommunale midler til afledt drift. Det kræver derfor omhu og kreativitet for at sikre, at områdefornyelsens indsatser bliver levedygtige både på den korte og den lange bane.

Det gælder særligt ønsket om, at byens stadion gradvist konverteres til byens samlende hjerte. Her skal det sikres, at HfS ikke står alene med ansvaret for den fremtidige drift af stedet, men at opgaven løftes af byen som helhed. Hvordan det skal ske skal afklares forud for selve realiseringen, så der bliver en klar forventningsafstemning om indhold, anlægs- og driftsøkonomi samt frivilliges indsats.

På samme vis skal der arbejdes for, at ansvaret for værestederne for unge bliver lagt over til de unge selv under devisen frihed under ansvar.

Til indsatsområdet "Byens hjerter & fællesskaber", er det muligt at søge driftsmidler fra kommunen til folkeoplysende aktiviteter og til aktiviteter, der ligger i regi af ungdomsskolen, hvilket kan bidrage til en sundere driftsøkonomi.

For indsatsområdet "Den grønne tråd" sigtes der efter, at drift og vedligehold af stiforløb og grønne nedslag, så vidt muligt løftes af kommunen. Det fordrer at der bliver projekteret driftslette løsninger, for at holde driftsbudgettet på et minimum.

Anlæg under "Byens Ansigt" vil primært være på kommunal jord, hvor den fremtidige drift vil påhvile kommunen.

Handleplan

Områdefornyelsen dækker over en længerevarende proces, som kan vare i op til 5 år, hvor de afsatte midler skal være omsat til konkret virkelighed for at opnå statslig støtte. Nedtællingen sker når programmet er vedtaget, hvilket vil sige at områdefornyelsen skal være afsluttet inden juni 2028. Herefter følger en evaluering af områdefornyelsen med afsæt i de opstillede succes-kriterier, som er beskrevet under de enkelte indsats-områder.

Nedenfor er skitseret en overordnet tids- og handleplan for områdefornyelsens delelementer. Planen er

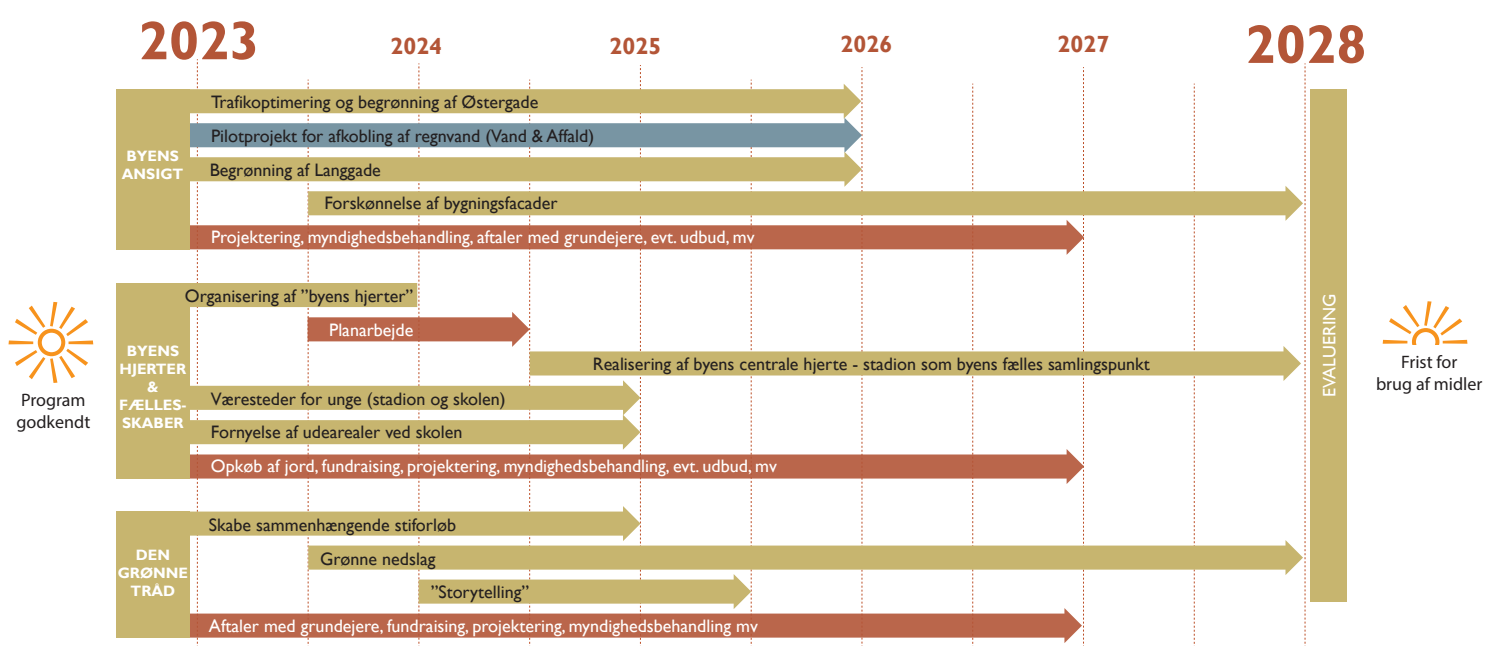
ikke bindende, men er foreløbigt bedste bud på fremdrift under de enkelte indsatsområder.

Potentielle benspænd

Der findes flere lavthængende frugter, som kan realiseres med det samme, men der er også aktiviteter, som er mere krævende at få gennemført.

Det gælder fx aftaler med grundejere om realisering af de skitserede stier og grønne nedslag. Men særligt krævende er konverteringen af stadion, som dels kræver en ny organisering, opkøb af arealer samt udarbejdelse af ny lokalplan for området. Dette forsøger tidsplanen at tage højde for, hvorfor første spadestik for "folkehuset" først forventes at kunne ske i 2025.

Hvis nogle af de skitserede tiltag viser sig ikke at være realiserbare vil der ske en omfordeling af midler, så de ikke går tabt, men fortsat kommer Hesselager til gavn.



Principiell handleplan for alle indsatsområder

Andre investeringer

Områdefornyelsen skal komme byens nuværende borgere til gavn, men har også til formål at tiltrække andre investeringer, som gør Hesselager til en mere attraktiv og levedygtig landsby, hvor nye folk og erhvervsdrivende flytter til.

Værdiskabende kulturarv

Erfaringer viser, at byer med kulturmiljøer og en stærk identitet bidrager til at tiltrækker ressourcestærke borgere. Kulturarven er dermed værdiskabende for byen som helhed, men også for den enkelte grundejer, da det påvirker betalingsvilligheden ved salg af huse.

Med områdefornyelsen bliver der afsat støttemidler til at renovere nedslidt byggeri på Østergade og Langgade. Udover at give gaderne et ansigtsløft, er det også hensigten at kick-starte en større opmærksomhed på værdien af byens kulturarv, så de enkelte grundejere i højere grad ønsker at investere i byens kulturhistoriske huse.

Hotellet

Centralt på Langgade ligger hotellet. I dag bærer det navnet Hesselager Kro efter at bygningen indgik i en dansk spillefilm, og skiltet blev hængende.

Hotellet havde sin storhedstid, da jernbanen endnu var i drift. I dag står hotellet desværre tomt, og venter på en ny ejer.

I forbindelse med områdefornyelsen har der været flere forslag om at omdanne bygningerne til et kulturhus. Denne idé er dog skrinlagt, da hotellet vil være for stort et projekt for så lille en by.

Håbet er i stedet, at områdefornyelsen kan skabe ny positiv opmærksomhed om byen og dermed tiltrække en investor, som kan se et potentiale i bygningerne.

Hotellet indgår i det kulturhistoriske bygningsmiljø omkring Østergade og Langgade og kan som udgangspunkt ikke rives ned, men kan omdannes til bymæssige funktioner herunder også boliger. Bygningerne kunne oplagt benyttes til et "olle-kolle", som der er efterspørgsel efter lokalt.





Turismepotentiale

Damestenen – Danmarks største fritliggende sten - er allerede i dag en stor attraktion, hvor flere tusinde turister årligt kommer forbi for at se den stor vandreblok fra istiden.

Damestenen er udpeget som et såkaldt geospot i Geopark det sydfynske øhav. Geopark Det Sydfynske Øhav aspirerer til at blive UNESCO Global Geopark. Hvis det lykkes at få det hæderkronede UNESCO-stempel, må det forventes at Damestenen vil tiltrække yderligere turister til området.

Set i sammenhæng med den nationale cykelture Østersøruten, der løber igennem Hesselager, er der god grobund for at fremme turismen i området. Dette kan fx være i form af nye overnatningssteder lokalt, fx på det i dag lukkede hotel. Generelt ventes en øget eksponering af Hesselager at kunne skabe grobund for andre investeringer lokalt i området.

Ny dagligvarebutik?

I forbindelse med den indledende høring af revision af Svendborgs kommuneplan er der indkommet forslag fra en investor om en ny dagligvarebutik i Hesselager. Ønsket er en placering på Langgade, hvor kunder der kører igennem byen også kan holde ind og handle.

Gældende planlægning muliggør ikke en placering af en ny dagligvarebutik på Langgade, da dagligvarehandel skal ligge på Østergade i det udpegede lokalcenter ved den eksisterende Meny.

Kommunen vil undersøge om en ny dagligvarebutik kan være til gavn for Hesselager og dermed understøtte områdefornyelsen. I så fald skal der foretages en række planændringer, hvor lokalområdet vil blive hørt undervejs.

Alt det løse....

Undervejs i processen med områdefornyelsen er der kommet mange idéer og input til andre tiltag, som kan give Hesselager et kærligt løft. Midlerne har ikke kunne række til det hele og nogle idéer hører til i andet regi end områdefornyelse. Her er en oversigt over væsentlige input, som helst ikke skal gå i glemmebogen.

Fremtidige boliger

Flere efterspørger nye udstykninger til boliger, herunder til seniorer, så ældre kan flytte i en mindre bolig, men stadig blive i byen.

I kommuneplanen er der udlagt et område syd for præstegården til boligformål, der som led i områdefornyelsen i stedet konverteres til grønne formål.

Da eksisterende byggeri, som udgangspunkt skal udnyttes før der bygges nyt, skal det nærmere undersøges om der reelt er behov for at udlægge et nyt område til boliger. Dette vil ske i forbindelse med revision af kommuneplanen i 2024.

Hvis der ses at være et behov, vil en oplagt placering være syd for skolen, så by og skole bindes tættere sammen.

Byens lejeboliger

Der findes mange lejeboliger i Hesselager og mange borgere har givet udtryk for, at flere af disse er af ringe forfatning, og laver ridser i byens image.

Disse boliger er typisk også billige at flytte ind i og tiltrækker lejere, som ikke altid har et socialt overskud og derfor ikke indgår i byens fællesskaber.

Med indsatsen "Byens hjerter & fællesskaber" er der fokus på at favne disse medborgere, men der kan være behov for en supplerende boligsocial indsats dels med fokus på boligkvalitet dels med fokus på lejernes sociale velbefindende.

Trafikken

Med Byens ansigt bliver der taget hånd om nogle af de trafikale udfordringer, som opleves i byen. Herudover er der dog mange borgere, som efterspørger flere tra-

fikchikaner for at bringe hastigheden ned på vejnettet samt flere cykelstier for at gøre det mere sikkert for skolebørn at cykle til Gudme og Oure.

Afvikling af naturgas

Hesselager er i dag varmforsynet med naturgas, og flere borgere peger på nødvendigheden af en anden energikilde, da naturgassen skal udfases. En omlægning til fx et fælles varmepumpeanlæg vil bidrage til CO2 reduktion og give Hesselager et brand som en klimavenlig by.

Inden for Gudmekongens Land bliver der set på alternative løsninger til naturgas, og der vil i den forbindelse også skulle ses på mulighederne i Hesselager.

Mere genbrug

Hesselager har genbrugspladsen, men der er forslag om en egentlig genbrugsbutik, som kan give lidt handel til byen. Dette vil samtidig kunne udfylde et af de tomme butikslokaler, der findes i byens hovedgader.

Et andet forslag er en månedlig "store byttedag", hvor borgerne kan udveksle ting, som nogle ikke bruger, men som andre kan have glæde af. Det kunne eventuelt indtænkes som en aktivitet i tilknytning til det ønskede "byens hjerte" på stadion.

Meny's udearealer

Meny udgør et vigtigt samlingssted, som byens eneste dagligvarebutik. Her mødes folk på tværs, og der er forslag om at optimere mødestedet ved at skabe en hyggelig ramme ud mod Østergade, hvor man kunne slå sig ned.

Der er også forslag om at opsætte el-ladestander på Meny's parkeringsarealer. Begge forslag er betinget af grundejeren, som bortforpagter området til Meny.

Kunst til byen

Som led i at forskønne byen er der forslag om at opsætte skulpturer forskellige steder i byen – gerne med ophæng i byens historie.

Der bliver også foreslået en dametrold ved Damestene af kunstneren Thomas Dambo. Dambos trolde skal dog altid ligge lidt skjult, så hvis idéen forfølges, skal der ses efter en alternativ placering.

Branding

En del er optaget af de gode fortællinger om byen, hvilket også vil blive forsøgt løftet i forbindelse med realisering af "Den grønne tråd".

Andre former for branding kan være infotavler om fx erhvervslivet og aktiviteter i byen samt en skriftlig velkomst til nye borgere. Dette kunne eventuelt løftes af borgerforeningen eller de erhvervsdrivende i byen.

Bevar plejehjemmet

Det er planen at Hesselager Plejecenter skal lukke, da bygningerne ikke lever op til krav om brandsikkerhed. Plejecenteret er privat ejet og drevet.

Da der bor mange ældre i Hesselager, er der udtrykt ønske om at bevare plejehjemmet. En borger foreslår at danne en arbejdsgruppe, der skal arbejde for at overtage plejehjemmet og sikre dets fremtidige eksistens.

Uden for byen

Områdefornyelsen befinder sig primært "inden for byskiltet". Der er dog undervejs i processen kommet forslag, der ligger lidt længere væk, da de også anses for at være en vigtig del af det gode liv i og omkring Hesselager.

Her er nævnt forbedrede forhold ved stranden, nye stiforløb mellem de små bysamfund samt øget trafik-sikkerhed for bløde trafikanter.

Fortsat fokus på kulturarven

Under udarbejdelsen af foranalyse for Hesselager blev det tydeligt, at byen har en fin kulturarv, men at der er behov for at gøre en indsats for at sikre den for fremtiden. Derfor er kulturarven også et fokus under indsatsområdet "Byens ansigt".

Det blev også tydeligt, at den eksisterende SAVE registrering af bevaringsværdige huse i Hesselager er forældet og bør opdateres. Blandt andet er hotellet, det gamle mejeri og det tidligere apotek ikke udpeget som bevaringsværdige bygninger, hvorimod andre huse uden mærkbar værdi er udpeget.

De SAVE registrerede huse indgår i kommuneplanen, vil det blive undersøgt om en opdatering kan sted i forbindelse med den kommende revision i 2024.

SAVE registreringen har også afsmittende virkning på størrelsen af støtte fra landsbyfornyelsespuljen, da loven tilskriver, at kommunen maksimalt kan give 50 % støtte til ejerboliger dog op til 75 % for SAVE registrerede boliger i kategori 1-4.

SAVE kan anvendes til at kortlægge og vurdere byers og bygningers arkitektoniske, kulturhistoriske og landskabelige værdier.

SAVE-undersøgelser kan give politikere og embedsmænd overblik over de arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, og være en hjælp, når der skal tages beslutninger om byudvikling, byomdannelse eller udvikles en arkitekturpolitik eller til oplysning af borgerne om, hvad der er bevaringsværdigt.

Udpluk fra Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside

Udarbejdet i foråret 2023
Af Svendborg Kommune i samarbejde med lokalsamfundet i Hesselager

Layout: Svendborg Kommune
Fotos: Svendborg Kommune eller krediteret ved brug
Collager: Svendborg Kommune med brug af egne fotos samt fotos fra Dreamstime



Svendborg
Kommune

