

ET HELSTØBT NORDALS

STRATEGISK AFSÆT & ANBEFALINGER

AFSNIT 1



Et helstøbt Nordals - en **masterplan**
for Nordborg, Havnbjerg og Guderup

Sønderborg Byråd besluttede i budget 2020, at afsætte 8 mio. kr. til prioritering af udviklingstiltag, der kan supplere den udvikling, der forventes at komme med etablering af Nordals Ferieresort. Som opfølgning på bevillingen besluttede Økonomiudvalget, at nedsætte et Udviklingsforum Nordals, der fik til opgave, at udarbejde en masterplan med forslag til udviklingstiltag for de tre større byer på Nordals; Nordborg, Havnbjerg og Guderup.

De mindre landsbyer på Nordals har tidligere udarbejdet udviklingsplaner for hver landsby. Det var derfor nu de tre større byers tur til at få en plan for den fremtidige udvikling.

Masterplanen er udarbejdet af:

Labland architects

Udviklingsforum Nordals:

Kjeld Kückelhahn, projektleder

Aase Nyegaard

Stefan Lydal

Jan Prokopez Jensen

Jan Bossen

Tim Hansen (observatør)

Kathrine Klærke (forvaltningsbidrag)

Peter Mølgaard (forvaltningsbidrag)

Bidragydere:

Masterplanen er et resultat af en dialogbåret proces med Udviklingsforum Nordals, repræsentanter fra Nordborg Handel, Aktivt Havnbjerg Sogn, Guderup Bylaug, passionerede ildsjæle og arbejdsgrupper.



Marts 2021

1	INDFLYVNING	4
	1.1 En masterplan - fire afsnit	5
	1.2 Processen bag masterplanen	6
2	SYNERGI PÅ TVÆRS	10
	2.1 Udviklingsprincipper	12
	2.2 En fælles forståelse	16
	2.3 Arkitektonisk formel	17
	2.4 Projekt niveauer og indsatser	18
3	DEN STORE SAMMENHÆNG	20
	3.1 Strategiske anbefalinger	
	Turen går til Als	22
	Udviklingsforum Als	24
4	ET HELTSTØBT NORDALS	26
	4.1 Strategiske anbefalinger	
	Et netværk af naturoplevelser	28
	Nordals Ruterne	30
	Grønne korridorer & vejkantsnatur	32
	Mobilitetsstrategi	33
5	ETAPEPLAN & REALISERING	36

”Vi står med et **solidt forarbejde** med blandt andet Hvidbogen, der sætter **ord** på Nordals’ mange forskellige **kvaliteter og udviklingspotentialer**. Nu skal vi samle, forbinde og sætte **en fælles retning** for den videre fysiske udvikling med masterplanen.”

Sønderborg Byråd besluttede i budget 2020, at afsætte 8 mio. kr. til prioritering af udviklingstiltag, der kan supplere den udvikling, der forventes at komme med etablering af Nordals Ferieresort. Byrådet besluttede endvidere, at nedsætte et Udviklingsforum Nordals, der fik til opgave, at udarbejde denne masterplan for de tre større byer på Nordals; Nordborg, Havnbjerg og Guderup. De mindre landsbyer på Nordals har allerede udarbejdet udviklingsplaner for hver af landsbyer. Det var derfor nu de tre byers tur til at få en plan for den fremtidige udvikling.

Den bløde kyst, et spektakulært fjord- og sølandskab, charmerende byer og et skatkammer af naturoplevelser og historisk kulturarv. Nordals er noget ganske særligt og det skal vi bygge videre på.

En stor del af motivationen i nærværende masterplan ligger i projektets titel og vision; Et helstøbt Nordals. De danske øers evne til at brande sig selv har i dag stor betydning for øernes vitalitet og udvikling. Ikke kun i forhold til at tiltrække turister og afsætte lokalt producerede produkter og oplevelser, men også i forhold til at tiltrække og fastholde beboere.

Nordals skal sættes på landkortet, som en attraktiv destination for naturoplevelser og friluftsliv. Med det kommende Nordals Ferieresort og Naturpark Nordals, som netop er blevet optaget i Friluftsrådets mærkningsordning Danske Naturparker, er her en oplagt mulighed for at udvikle Nordals, som en samlet destination der formår at koble, styrke, formidle og sammenkæde destinationens kendetegn og oplevelsestilbud under én samlende paraply.

Indsatsen og kræfterne skal ikke smøres ud i et tyndt lag over det hele i et forsøg på at ville lidt af det hele. Der skal turde sættes på en simpel fælles fortælling, en stærk sammenhængskraft og nogle få kvalitative områder, som binder Nordals, byerne, dets borgere og besøgende sammen i både en hverdags- og identitetsbåret kontekst. Det er i det lys, at masterplanen for Nordals – med særligt

fokus på Nordborg, Havnbjerg og Guderup skal læses og bruges.

Masterplanen står på et solidt forarbejde med Hvidbogen og Bystrategien for Nordborg-Havnbjerg, der sætter ord på Nordals’ mange forskellige kvaliteter og udviklingspotentialer.

Nu skal masterplanen samle, forbinde og sætte en fælles retning for den videre fysiske udvikling, så Nordals udvikles med øje for både helheden og de enkelte byer. I den proces er det vigtigt at have et holistisk syn på Nordals, hvor der løftes i flok for at sikre synergi på tværs og rammerne for det gode liv, den gode oplevelse og det gode partnerskab til gavn for både turister og fastboende.

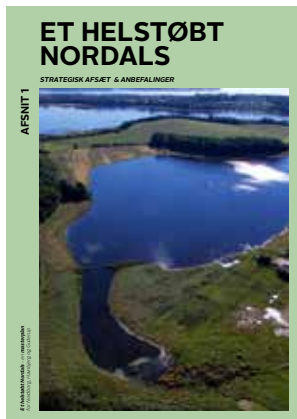
Masterplanen er et resultat af en dialogbåret proces med Udviklingsforum Nordals, repræsentanter fra Nordborg Handel, Aktivt Havnbjerg Sogn, Guderup Bylaug, passionerede ildsjæle og arbejdsgrupper.

Masterplanen arbejder ud fra visionen; Et helstøbt Nordals, hvor vi gennem strategiske anbefalinger og projektindsatser af varierende størrelse og omfang peger på fysiske forandringer, der skal understøtte en fysiske udviklingsrejse af Nordals - som helhed - og byerne med afsæt i hver deres styrkeposition. Indsatserne skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

Koblingen mellem den overordnede vision og de anbefalede projektindsatser er afgørende, hvis indsatserne skal bidrage til udvikling, der rækker ud over den enkelte by eller sted. Som perler på en snor kan de enkelte indsatser tilsammen bidrage til at realisere visionen om et helstøbt Nordals - hvor den samlede effekt opstår, som et resultat af tiltagene i de enkelte byer.

Masterplanen er inddelt i 4 afsnit, som med hvert sit fokus udfolder Nordals’ og byernes styrkepositioner og projektindsatser. De 4 afsnit danner tilsammen en samlet masterplan for den videre udvikling af 'Et helstøbt Nordals'.

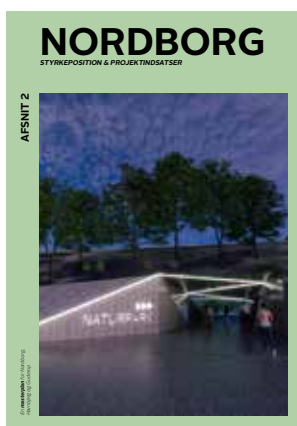
God læselyst!



AFSNIT 1 - ET HELSTØBT NORDALS

I afsnit 1 kan du gå på opdagelse i det strategisk afsæt bag masterplanen.

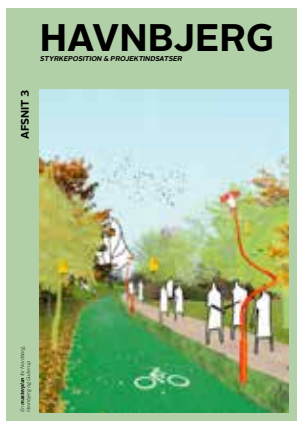
Her udfoldes masterplanens vision, fokusområder og udviklingsprincipper. Yderligere udfoldes en række strategiske anbefalinger til udviklingen af Nordals, som en samlet destination for det gode liv og den gode ferie.



AFSNIT 2 - NORDBORG

I afsnit 2 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Nordborg.

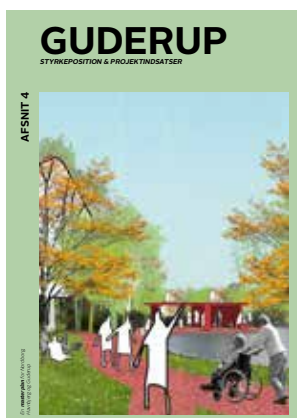
Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.



AFSNIT 3 - HAVNBJERG

I afsnit 3 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Havnbjerg.

Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.



AFSNIT 4 - GUDERUP

I afsnit 4 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Guderup.

Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

1.2 PROCESSEN BAG PLANEN



Byvandring i Nordborg med projektgruppe.

Masterplanen er et resultat af en dialogbåret proces med Udviklingsforum Nordals, repræsentanter fra Nordborg Handel, Aktivt Havnbjerg Sogn, Guderup Bylaug, passionerede ildsjæle og arbejdsgrupper. Dertil bygger masterplanen videre på borgerinputtene fra bystrategien Nordborg-Havnbjerg.

Byvandring

Processen med de lokale repræsentanter blev kickstartet gennem en række byvandring i deres respektive områder. Her var formålet at få en fornemmelse af byerne og deres bynære naturområder. Vi brugte også byvandringerne til at danne os et overblik over de forskellige lokale initiativer og ønsker til fremtiden.

Scenarietværksted

Efterfølgende blev der afholdt 'Scenarietværksted', hvor vi inviterede by-repræsentanterne ind til gennemgang og kommentering på det foreløbige arbejde. Formålet var at kvalificere projekterne og styrke ejerskabet til masterplanen.

Processen har været afgørende for at få en samlet og nuanceret forståelse af de tre byer og et unikt indblik i de enkelte steders udviklingspotentialer.

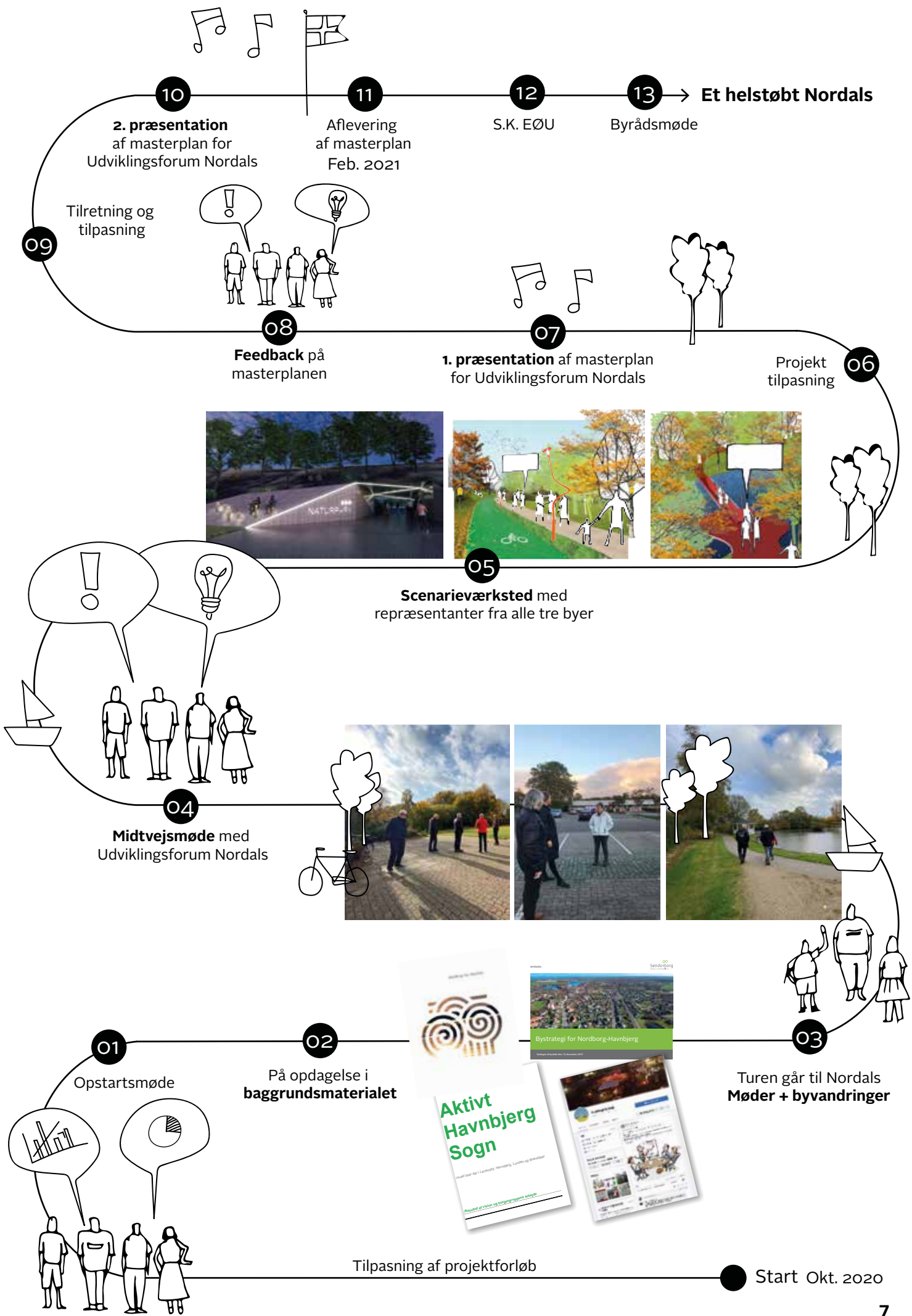
Lokalt engagement

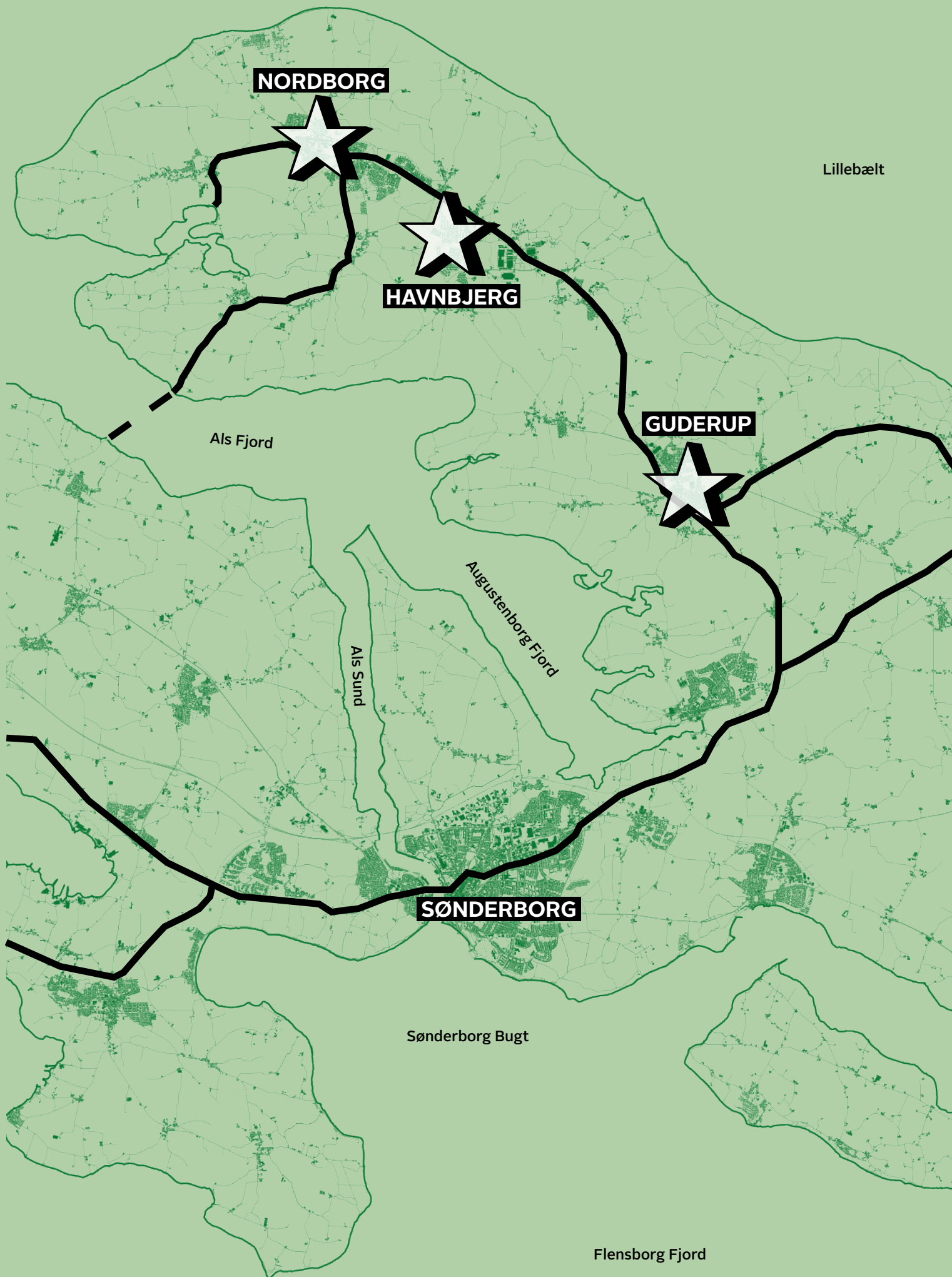
Interesserne i projektet gør det selvfølgelig ikke for sjov. I alle tre byer er det de lokales engagement, der driver de mange projekter fremad. For den enkelte by er det afgørende, at de lokale aktører engagerer sig i udviklingen. Ikke kun for at skabe stærke rammer omkring de lokale fællesskaber, samt livet i og omkring byerne, men også for at sikre overlevelse og fremtidssikring på den lange bane.

På et samfundsmæssigt niveau har de lokales drive og engagement i sidste ende en stor betydning for kommunens bundlinje – det handler om bosætning, turisme og erhvervsfremme i fremtidens naturskønne områder.

Det videre forløb

En fortsat inddragelsen af de lokale interessenter er således en forudsætning for, at masterplanen bliver en succes. En stærk lokal og kommunal forankring, samt hårdt bearbejde fra begge parter skal bidrage til at realisere visionen for Nordals.

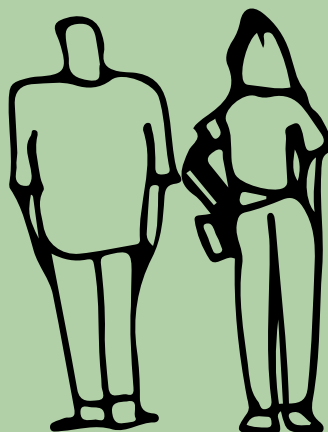




”

Det har i Byrådet længe været et ønske, at vi får en **strategisk handleplan**, der kan skabe et område, der både er et **skønt sted for nuværende borgere at bo i**, men også er det for **fremtidens indbyggere**, og så bliver det også et godt sted at **besøge og handle i**.

Masterplanen bliver et **redskab**, som skaber **overblik** og **konkretiserer** dele af indholdet i Hvidbogen gennem en fokuseret indsats. En indsats der giver modet til at **vælge til - og ikke mindst fra**, for det kan også blive nødvendigt.



”Vi ønsker at dyrke og understøtte en holistisk værdikæde, hvor det gode liv, den gode oplevelse og det gode partnerskab går hånd i hånd. Derved sikrer vi Nordals en fremtid at eksistere og udvikle sig i.”

Afsnittet indeholder masterplanens bud på en vision, udviklingsprincipper og fokusområder for de næste ti år. Strukturen er som følger:

Visionen er vores udlægning af det, der de næste ti år bør stræbes efter. Imidlertid ved vi endnu ikke, hvordan det præcise udfald af visionen kommer til

at se ud og fungere i praksis. Udviklingsprincipperne (Læs dem på s. 10) præciserer planens bud på de indsatser, som kan skabe retning for visionen. Fokusområderne i værdihjulet er den ramme indenfor hvilken, vores ønsker at arbejdet med visionen, og udviklingsprincipperne for Nordals skal foregå.

Vision:

Et helstøbt Nordals

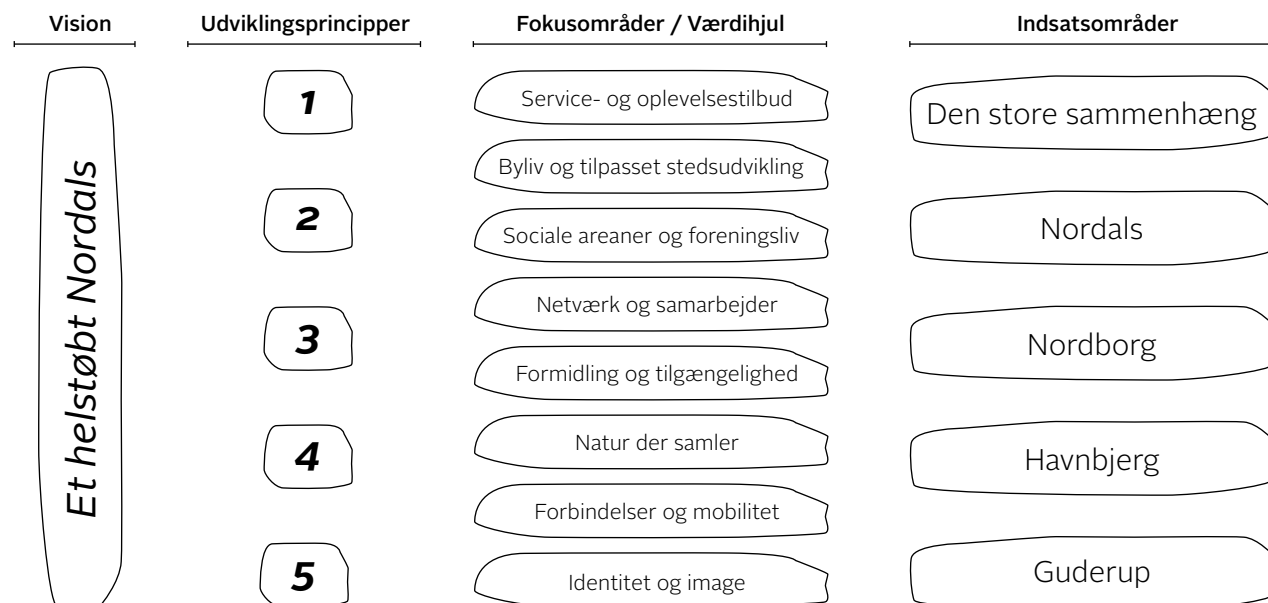
Betydning:

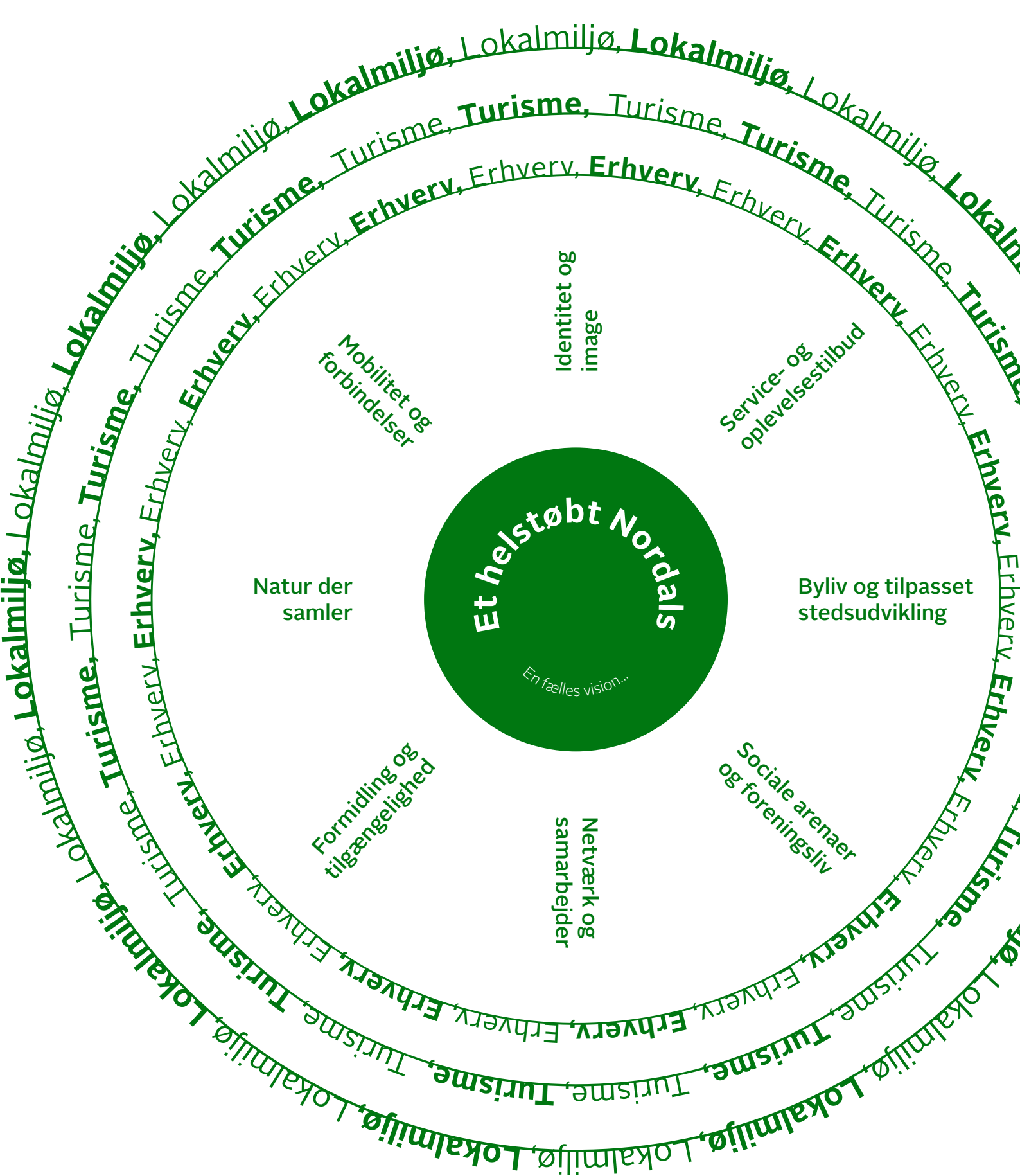
— Vi skal skabe et Nordals, som er **på forkant** med den forudsete turismeudvikling, når Nordals Ferieresort slår dørene op i 2024.

— Vi skal styrke Nordals, som **en samlet natur- og oplevelsespark**, hvor et netværk af oplevelser understøtter **en stærk fælles fortælling**.

— Vi skal skabe **indbydende, levende og sammenhængende byer**, der emmer af liv, aktiviteter og fællesskaber.

— Vi skal understøtte **øget bosætning, turisme og erhverv**, så vi styrker rammerne for det gode liv, den gode oplevelse og det gode partnerskab.





”Nordals bliver til en destination, når værdihjulet hænger sammen.”

”Udviklingsprincipperne skal ses som et filter, som kommunen, Udviklingsforum Nordals, borgere og øvrige interessenter kan prioritere fremtidige indsatser, tiltag og projekter ud fra.”

Nordals besidder et stort potentiale for at udvikle sig til en stærk destination, som i fremtiden skal kunne måle sig med andre, store feriedestinationer i Danmark. Men det kræver i høj grad modet til at fokusere, prioritere og skabe rum for handling og investering, hvis man ønsker at fremme

bosætning, turisme og erhverv på Nordals. Med udgangspunkt i de seks nedenstående principper, har man et stærkt udgangspunkt for at udvikle den samlede destination, der både tilgodeser rammerne om det gode liv, den gode oplevelse og det stærke samarbejde på tværs.

1

KONCENTRER UDVIKLINGEN OG SKAB KRITISK MASSE

Udviklingen skal koncentreres omkring Nordals, som en samlet natur- og oplevelsesø. For at skabe en leve- og bæredygtig destination, skal kræfterne ikke smøres ud i et tyndt lag over det hele i et forsøg på at ville lidt af det hele. Det er centralt at de konkrete indsatser og projekter, understøtter kernefortællingen. Vi skal turde satse på den enkle

historie og en stærk sammenhængskraft. Dertil nogle få kvalitative områder, som binder Nordals, (lands)byerne, dets borgere og besøgende sammen i både en hverdags- og identitetsbåret kontekst. Vi skal bruge de unikke kvaliteter i byerne og naturen til at skabe stærke byer og signaturoplevelser.

2

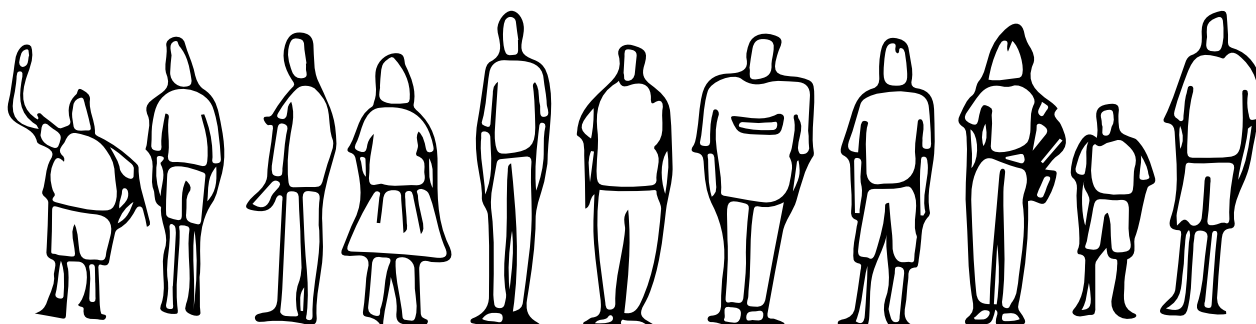
POSITIONERE DET BEDSTE VI HAR & ØG KVALITETEN

Det skal gøres krystalklart, hvori det særlige ved Nordals består og dermed præcis hvad det er byerne og naturen på Nordals kan tilbyde både borgere og besøgende i området.

Et løft i kvaliteten af den samlede destination på tværs af bymiljøer, overnatningsmuligheder, oplevelser, attraktioner og lignende, er nødvendig

for at tiltrække og fastholde både borgere og flere besøgende.

Besøgende skaber grundlag for at udvikle og tiltrække udbydere af oplevelser, services og overnatning, og er også grundlag for øget forbrug og dermed i sidste ende for omsætning og arbejdspladser i det lokale erhvervsliv.



3 BESKYT & BENYT

På Nordals findes en perlerække af unikke landskaber, naturområder og kulturmiljøer, nogle af dem beskyttede eller fredede. Tilgængeliggør natur- og kulturoplevelser og fremhæv og styrk kvaliteterne i og omkring dem. Arbejd strategisk med ruteføring for at fokusere og tydeliggøre hvor og hvordan man bevæger sig i - og bruger - de

forskellige områder. Ved at arbejde strategisk med ruteføring og faciliteter til at styre færdslen og samtidig gøre de unikke landskaber tilgængelige for brugerne, skabes gode forudsætninger for at oplevelsen af naturen både styrkes og naturen på samme tid beskyttes.

4 FLERE UD I NATUREN

Der er mange muligheder for at være aktiv og udfolde sig i naturen på Nordals og netop dette skal vi styrke, så Nordals kan blive en stærk destination for naturoplevelser og friluftsliv. Vi skal derfor prioritere indsatser og aktiviteter, der får flere ud i naturen, skaber adgang til naturen og anledninger til at bruge naturen hele året rundt. Udviklingen af indsatser og aktiviteter skal matche lokale behov og interesser og have et bredt fokus

på både vandrere og cyklister og de mange nye og mere fysisk aktive brugergrupper. Ved at involvere lokale borgere, det lokale foreningsliv og de lokale aktører i udviklingen af indsatser og aktiviteter i naturen skabes et stærkere grundlag for at både organiserede og selvorganiserede brugere tager udviklingen til sig.

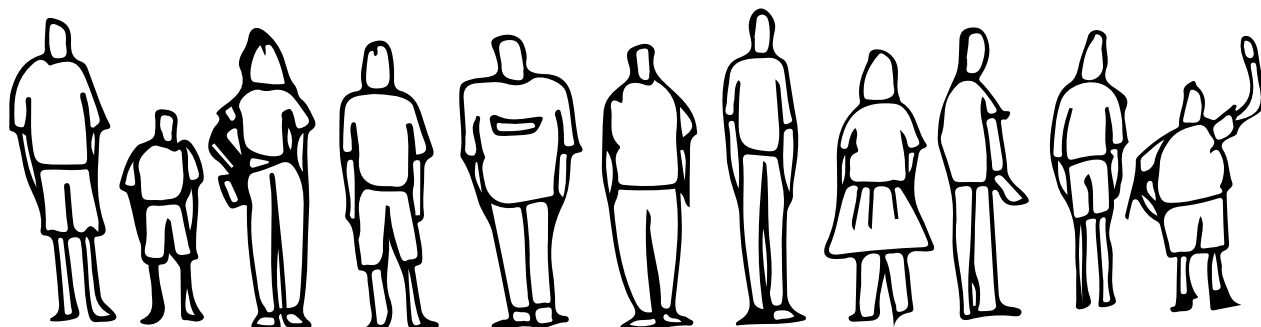
5 INVESTERINGER SKAL SKABE EN POSITIV SPIRAL

Skal vi have det maksimale ud af det, vi har, skal vores oplevelses- og aktivitetsmuligheder ikke begrænse sig til det enkelte sted eller stoppe ved byskiltet. Vi skal dyrke netværk, samarbejder og synergien på tværs af både kommercielle og ikke kommercielle aktører, så vi agerer sammen, bidrager til og profiterer af en større sammenhæng.

Vi skal skabe nyt, men også være i stand til at vedligeholde det, vi har skabt. Vi vil arbejde for, at indsatserne kommer til at hvile på et bæredygtigt

investeringsfundament, der holder på den lange bane.

For at få mest muligt ud af de investeringer, som skal til for at skabe en fremtidssikret destination er det vigtigt at tænke offentlige, private og fondsinvesteringer sammen. Dette vil sikre at der skabes merværdi på tværs - eksempelvis kan større infrastrukturinvesteringer, byforskønnelser og lignende udvikles så det skaber oplevelsesmæssig værdi der både er til gavn for besøgende og borgere.



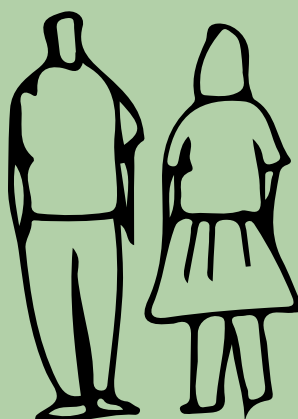


”

Der er meget **inspiration og læring** at hente både nationalt og internationalt.

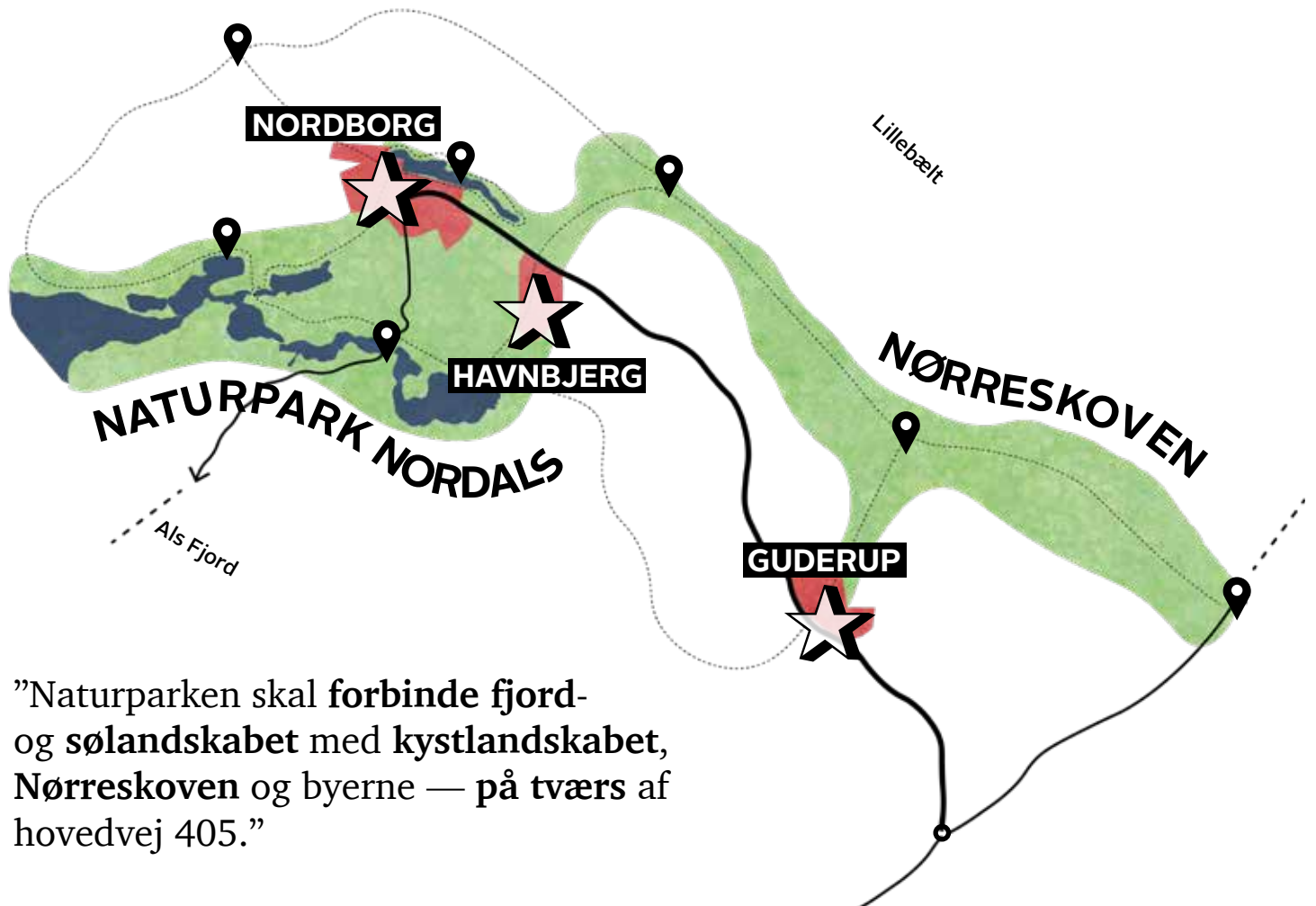
Læringen er, at **vellykket destinationsudvikling** formår præcis dette: at **koble, styrke, formidle og sammenkæde destinationens kendetegn og oplevelsestilbud under én samlende paraply.**

Herhjemme er Camønoprojektet et godt eksempel, ikke kun fordi projektet har kastet flotte tal af sig. Projektet har også styrket **den lokale stolthed**, fordi omverdenen har fået øjnene op for alt det, Møn har at byde på som helhed og som del af **en samlet fortælling.**



2.2 EN FÆLLES FORTÆLLING

”Nordals skal være et naturmekka, hvor vi gennem tilpasset stedsudvikling dyrker et netværk af styrkepositioner, mødesteder, oplevelsespunkter og stærke forbindelser på Nordals.”



”Naturparken skal forbinde fjord- og sølandskabet med kystlandskabet, Nørreskoven og byerne — på tværs af hovedvej 405.”

Et naturmekka

Nordals' helt store styrkeposition er dets pragtfulde natur. Det ved både turistaktørerne, landsbylaugene og alle dem, der har valgt at bosætte sig på Nordals. Det skal vi dyrke så endnu flere turister kommer til Nordals på grund af dets helt unikke naturoplevelserne.

Nordals skal være et naturmekka for vandrere, cyklister og billister. Gennem et helstøbt netværk skaber vi stærke styrkepositioner for Nordborg, Havnbjerg og Guderup. Vi forbinder Nordals gennem grønne korridorer på tværs af fjord-, sø-, og kystlandskabet og udpeger nye fyrtårnsprojekter, der styrker Nordals, som en samlet natur- og oplevelsespark.

Tilpasset stedsudvikling og styrkede forbindelser, skal fokusere og tydeliggøre Nordals kvaliteter og

potentialer – og samtidig styre hvor og hvordan man bevæger sig i - og bruger - Nordals.

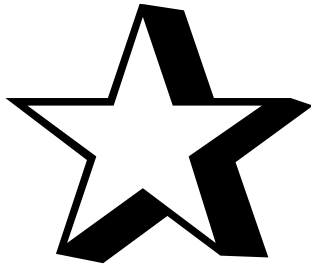
Arkitektoniske formel

Med vores arkitektoniske formel leveres et helhedsorienteret bud på, hvordan man i et større område, som Nordals, kan arbejde helhedsorienteret med byer og steder, som bringer naturen, lokale, besøgende og erhvervsmulighederne tættere på hinanden.

Målet er at skabe nye stærke koblinger mellem byerne, steder med særlige natur og kulturhistoriske oplevelser, men også at bane vejen for nye målgrupper i byerne og naturen, og for at lokalkendte vender tilbage for at få nye oplevelser.

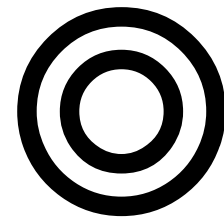
Vi opererer med ”styrkepositioner”, ”mødesteder”, ”oplevelsespunkter” og ”forbindelser”.

”Med vores arkitektoniske formel skal vi inspirere lokale og besøgende til gå på opdagelse i deres egne byer og områdets netværk af natur- og oplevelsesmuligheder.



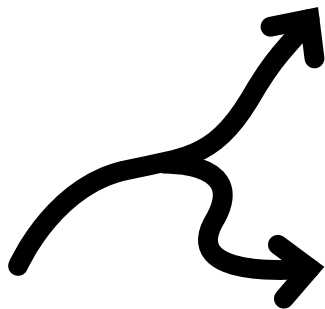
Styrkepositioner

En styrkeposition udgør et potentiale og en kvalitet, som er særlig for det enkelte sted eller by. Med en strategisk tilgang kan styrkepositionerne udnyttes og bruges som afsæt for en bæredygtig udvikling.



Mødesteder

Mødesteder sætter fokus på at skabe rum for fællesskab, aktivitet og ophold i byerne. Mødesteder er samlingspunkter, som kan benyttes både af lokale og turister.



Forbindelser

Forbindelserne binder hele Nordals sammen gennem nøje udvalgte og markerede forløb. Forbindelserne motiverer lokale og besøgende til at begive sig ud i og på tværs af området. Det kan være via eksisterende vej- og stisystemer eller nye fremtidige forbindelser.



Oplevelsespunkter

Oplevelsespunkterne fungerer som perler på en snor. Det er eksisterende vartegn eller fremtidige naturlige 'stoppesteder', som er faciliteret med funktioner af høj arkitektonisk kvalitet, der løfter og iscenesætter oplevelsen på nøje udvalgte steder.

”Vi ønsker at udvikle et **helstøbt Nordals**, der understøtter **øget bosætning, turisme og erhverv**. Udviklingen skal styrke rammerne for det gode **liv**, den gode **oplevelse** og det gode **partnerskab**. Det kræver øje for både **helheden og deltajen**.”



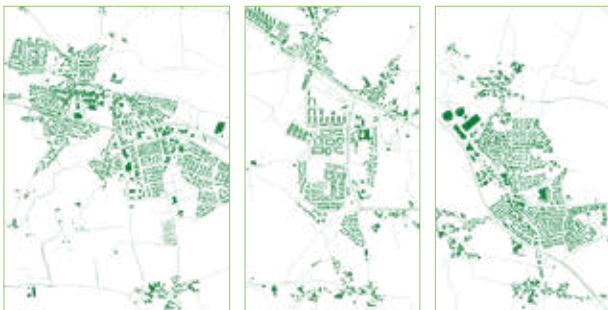
XL DEN STORE SAMMENHÆNG

Vellykket destinationsudvikling formår at koble, styrke, formidle og sammenkæde destinationens kendetegn og tilbud under én samlende paraply. En strategisk tilgang, som dyrker samarbejder og synergier på tværs af både kommercielle og ikke kommercielle aktører, så man agerer sammen, bidrager til og profiterer af en større sammenhæng.



L ET HELSTØBT NORDALS

Nordals' helt store styrkeposition er dets pragtfulde natur. Det ved både turistaktørerne, landsbylaugene og alle dem, der har valgt at bosætte sig på Nordals. Det skal dyrkes og udvikles så endnu flere turister og potentielle tilflyttere kommer til Nordals på grund af området helt unikke natur og netværk af oplevelser.



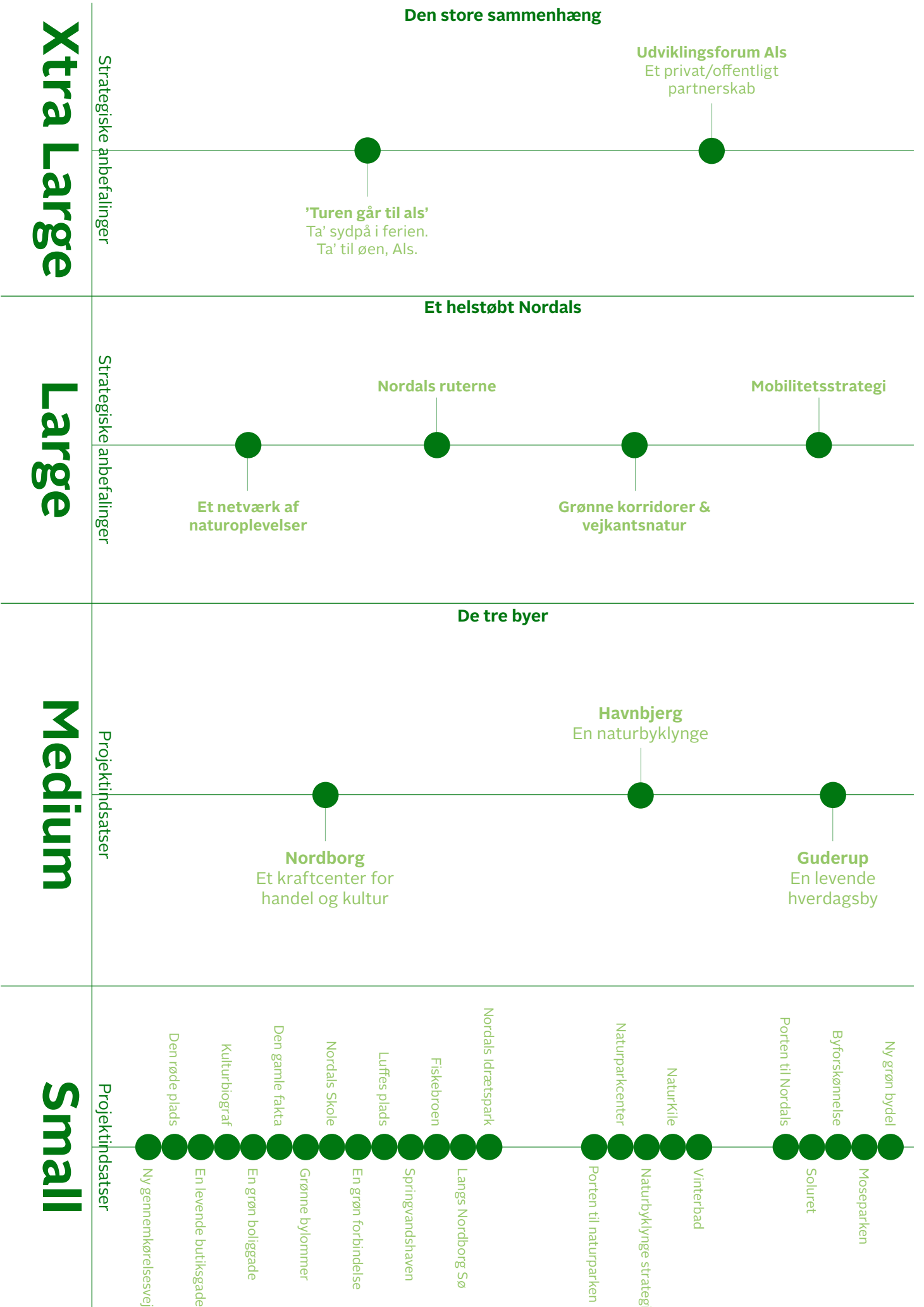
M DE TRE BYER

Gennem et helstøbt netværk skaber vi stærke styrkepositioner for byerne; Nordborg, Havnbjerg og Guderup. Med en strategisk tilgang kan styrkepositionerne udnyttes og bruges som løfte-stang for en fremtidig udvikling, der styrker byernes identitet og image.



S BYRUM EL. STEDER

Gennem tilpasset stedsudvikling og styrkede forbindelser skabes rum for fællesskab, aktivitet og ophold i de tre byer. Oplevelsesrum og mødesteder af høj arkitektonisk kvalitet, der iscenesætter byernes kvaliteter og understøtter byernes liv og traditioner.







”Kernen i stedsbranding er **en fælles hovedfortælling og forståelse**. Det gælder både, hvordan lokale aktører på Als ser sig selv, og om denne fortælling harmonerer med **andres oplevelse af Als.**”



Anbefaling; Turen går til Als

Hvorfor:

“Ta’ sydpå i ferien. Ta’ til Sønderborg”. Sådan står det på visitsoenderborg.dk. Et ordspil, suppleret af en kort reklamefilm, som frembringer smil og skaber nysgerrighed. Men hvordan kan det gøres endnu tydeligere, hvad Als har at byde på - hvad er den fælles fortælling, som kan få Als på landkortet og positionere øen, som en attraktiv feriedestination?

Hvordan:

En stærk fælles fortælling og forståelse er kernen i stedsbranding. Det gælder både, hvordan lokale

aktører på Als ser sig selv, og om denne fortælling harmonerer med andres oplevelse af Als.

Hvordan kan Als i endnu større grad positionere det bedste de har, øge kvaliteten og skabe en fælles fortælling? Måske skal blikket løftes, så der skabes en større synergi og cirkulation på tværs af Sønderborg, Nordals og Sydals. Det kræver at turismeindsatser tænker stedsspecifikke kvaliteter ind i strategiske indsatser og initiativer, som understøtter den fælles fortælling. En øvelse kunne være at samle Als i en ‘Turen går til als’.

Hvem: Skal besluttes



Skovtårnet, Sydsjælland

”På nøje udvalgte steder **komplementeres naturens egne vidundere af kunst, design og arkitektur, der bringer dig tættere på naturen på nye og overraskende måder.**”



Måle Bagerbod, Kerteminde



Caféen i den Gamle Skole, Møn.

”**Lokalt værtskab og uforfalsket idyl bidrager til en autentisk og berigende oplevelse**”



Anbefaling; Et tværgående udviklingsforum

Hvorfor:

Processen med udarbejdelsen af masterplanen har givet anledning til en tværfaglig og udbytterig dialog på tværs af aktører og i en tæt dialog med styregruppen, Udviklingsforum Nordals. Dette har givet mange input til udviklingen af masterplanen, men har også åbnet op for potentialet i at skabe en ramme for synergier og samarbejder på tværs af Nordals, men også for hele Als.

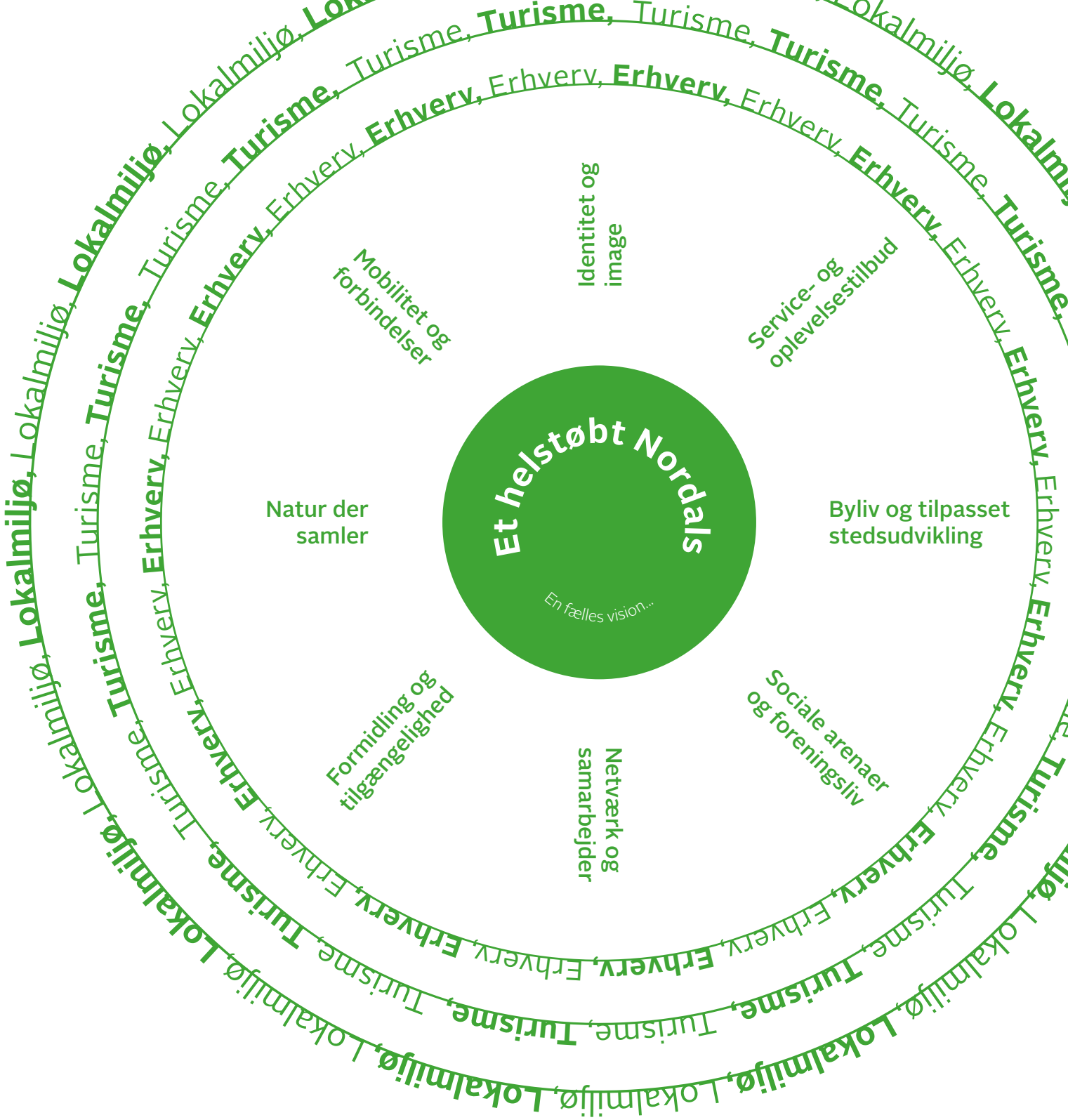
Hvordan:

På den baggrund anbefales etableringen af et tværgående udviklingsforum bestående af repræsentanter fra relevante turismeerhverv, organisationer, foreninger, og kommunale nøglepersoner. Et sådant udviklingsforum skal arbejde for at styrke Als, som en stærk og sammenhængende

destination og understøtte udviklingen inden for bosætning, turisme og beskæftigelse. Udviklingsforummet kan eksempelvis bistå ved at understøtte koordineringen og udviklingen lokalt og på tværs af hele Als med afsæt i anbefalinger fra masterplanen. Dertil bistå med sparring og rådgivning i forhold til at fremtidssikre Als' kulturhistoriske skattekammer.

Som perler på en snor er alle attraktioner, store som små, vigtige for helheden og sammenhængen på tværs. Når de enkelte turismeaktører, organisationer og andre relevante nøglepersoner samarbejder om og prioriterer mellem tiltag, services og faciliteter, kan det både optimere driften af det enkelte sted og styrke Als, som en samlet destination.

Hvem: Skal besluttes



Det gode hverdagsliv

Den gode oplevelse

Det gode samarbejde

Det gode værtskab

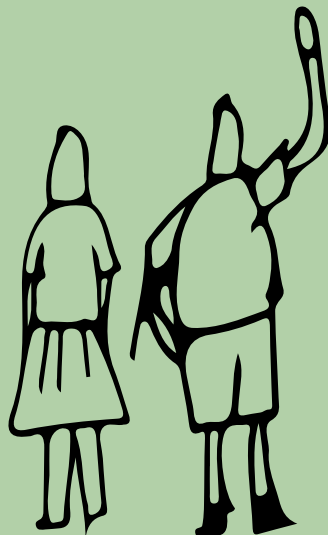


”

Naturpark Nordals er nu en realitet efter flere års grundigt forarbejde.

Det er **et kvalitetsstempel** på, at naturen på Nordals er noget **ganske særligt**. Naturparken skal blive et udflugtsmål for mange mennesker – både lokale og turister - der har fået øjnene op for **friluftslivets glæder** og **storslåede oplevelser i naturen**.

Naturen kan man **besøge i sit eget tempo**, for den er **altid åben** og der er **ingen trængsel**.



”Nordals skal være et mekka for vandre- og cykelturisme. Vi skal skabe wauw-oplevelser og tilbyde faciliteter af højt arkitektonisk niveau, der kan tiltrække og involvere.”



Cykelforbindelse i skov.

Anbefaling; Et netværk af naturoplevelser

Hvorfor:

På Nordals findes der et hav af særlige natur- og kulturoplevelser spredt over hele området. Dertil er Naturpark Nordals et kvalitetsstempel på, at naturen på Nordals er noget ganske særligt. Med Naturparken Nordals, det kommende Nordals Ferieresort, Nørreskoven og områdets øvrige landskabelige kvaliteter anbefaler vi at der udvikles én stor og sammenhængende infrastruktur af oplevelser. Et samlet netværk af forskellige steder, informationer og faciliteter, der i sammenhæng skaber en optimal ramme for den unikke oplevelse af af en storslået natur, for både lokale og besøgende friluftsbbrugere på Nordals.

Udviklingen skal selvfølgelig ske med blik for dem, som bor i området. At skabe oplevelsespunkter med plads til at man kan opholde og samle sig i naturen går ikke ud på at forstyrre den fred, man finder i områderne i dag. Det går ud på at styrke mental og fysisk sundhed, fællesskaber og engagement omkring den uspolerede og autentiske naturoplevelse. Udviklingen skal ske i pagt med og i respekt for naturen.

Udviklingen skal fokusere på særlige steder, som man i dag forbinder med gode oplevelser, men hvor stedet trænger til et løft og en opgradering. Et særligt sted, hvor potentialet kan forløses gennem arkitekturen og iscenesætte den særlige natur- og kulturoplevelse, man forbinder med stedet.

Hvordan:

Et netværk af naturoplevelser er en vigtig brik i forhold til at realisere og udvikle Naturpark Nordals' store oplevelsespotentialer i endnu større grad. Med masterplanen anbefaler vi, at der nedsættes et udviklingsforum, som skal kickstarte udviklingen af naturoplevelser på Nordals.

Oplevelsespunkterne kan, men skal ikke, indeholde: opholdsplads m./u. overdækning, udkigsplatforme, boardwalk, primitiv overnatningsmuligheder, bålsted, adgang til vand, affaldshåndtering, toilet, samt info og naturformidling, f.eks. med oversigtskort, formidling af ruter og naturoplevelser og digitale hjælpemidler.

Hvem: Skal besluttes



Opholdstipi.



Sanslige udkigsposter.



Alternative overnatningsmuligheder



Udkigstårn



Udkigsplattform

”**Styrkede forbindelser**, skal fokusere og tydeliggøre Nordals unikke oplevelser – og samtidig **styre hvor og hvordan man bevæger sig i - og bruger - Nordals.**”



Formidlingspunkter langs vandreture

Anbefaling; Nordals Ruterne

Hvorfor:

Vandring og cykling er blandt de mest eftertragtede aktiviteter under en ferie og er en af de mest udbredte måder at opleve en destination. På Nordals er der mange gode muligheder for vandre- og cykelture, hvor landskab, natur og kulturhistoriske værdier kan opleves på egen hånd.

En opgradering af ruter, outdoor overnatningsmuligheder, services som fx transport af bagage, salg af pakketurer og en bedre udnyttelse af eksisterende stisystemer vil give Nordals' vandre- og cykelruter et kvalitetsløft, som er fundamentet for at tiltrække flere outdoorturister. Et samlet løft af stinetværket er dertil afsat for, at foreningsliv, erhvervsaktører og lokale borgere kan udvikle aktiviteter i tilknytning til naturen og de åbne landskaber.

Vi anbefaler at der udarbejdes en strategi for udviklingen og kvalificeringen af ruter og stisystemer på Nordals. En formidlingsstrategi, som ud over et fysisk løft af stinetværket også fokuserer

på branding og wayfinding, der styrker formidlingen og indsatserne, hvor midlerne allokeres til de rette steder, til glæde for både de lokale og turisterne, der besøger områderne.

Hvordan:

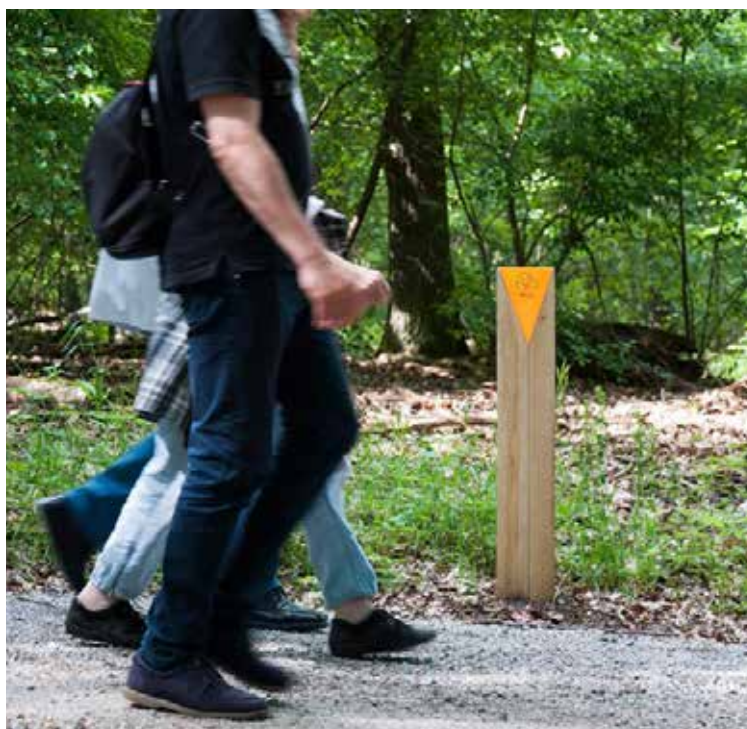
Et samlet stinetværk, Nordals Ruterne, er en vigtig brik i forhold til at skabe cirkulation og synergi på tværs. Med masterplanen anbefaler vi, at der nedsættes et projektgruppe, som skal kigge nærmere på opgraderingen og et samlet kvalitetsløft af stinetværket på Nordals. En strategi kan, men skal ikke, indeholde følgende indsatsområder; Et kvalitetsløft af vandre- og cykelruter, et skarpt brand og en styrket formidlingsindsats, tilgængelige på flere niveauer (MTB-spor, stier og ruter, adgang for handicappede, broer og igangsætningssteder til kanoer og kajaker), samt bedre data og monitorering. Strategien bør udarbejdes parallelt med udviklingen af naturoplevelser på Nordals, da de hænge uløseligt smamen. Ruterne bør koble sig på Alsstien og Gerndamstien.

Hvem: Skal besluttes

Camønen er et godt eksempel på et samlet kvalitetsløft af en hele destination med fokus på vandring.



Eksempel på cykelstier i skoven



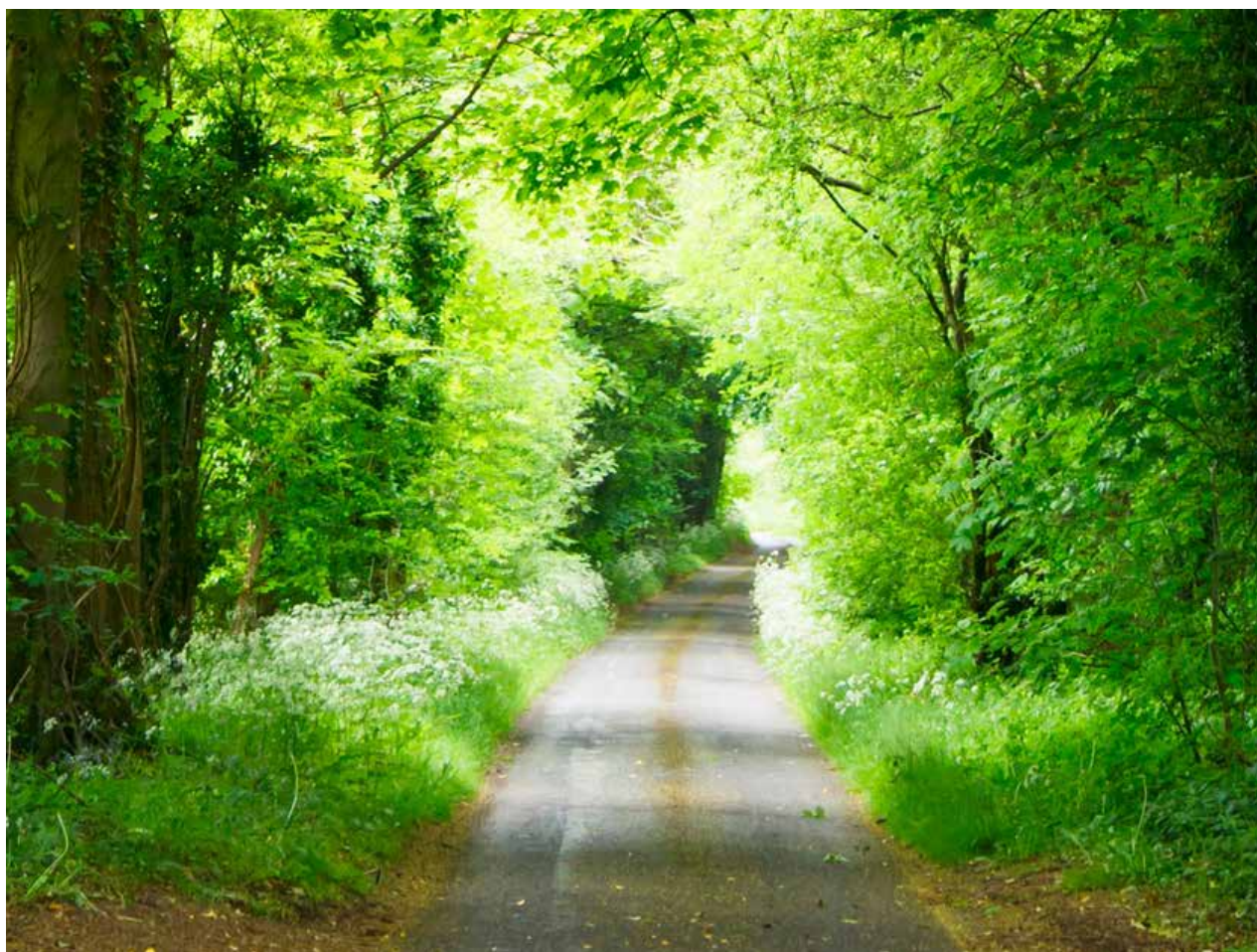
Markering langs vandrerruter



En destination Seks oplevelsesprofiler - Wild Atlantic Way

Langs Wild Atlantic Way på Irlands vestkyst har man skabt en samlet destination med seks forskellige oplevelsesprofiler, der er udviklet og markedsført med udgangspunkt i lokale potentialer og oplevelser. Det giver mulighed for at rejse korte og lange ture langs kysten og samtidig få meget forskelligartede oplevelser - alt efter hvor man er, og hvad man efterspørger.

”Grønne byporte skal indramme ankomsterne til vores byer med artsrige vejkanter og grønne allér.



Stemningsfulde grønne korridorer

Anbefaling; Grønne korridorer & vejkanternatur

Hvorfor:

Byernes ankomstråder sender signaler til omverdenen og har betydning for, om den besøgende føler sig velkommen. Ofte er mødet med vores byer ikke let aflæseligt. Byerne er vokset ud over deres tidligere markerede grænser, og der er ikke længere defineret en klar overgang mellem byen og det omgivende landskab, hvilket gør bygrænsen svært opfattelig.

Hvordan:

Langs vigtige ankomstveje og indfaldsveje anbefaler vi, at der etableres grønne korridorer med allé træer og artsrige vejkanter. En slags 'Grønne byporte' som scenografisk indrammer ankomsterne til byerne. En samlet indsats, der styrker synlighed og markedsføringen af Nordals som helhed, herunder ankomsten til den enkelte by.

Hvem: Skal besluttes



Artsrige vejkanter

”En mobilitetsstrategi skaber sammenhængskraft mellem erhverv, oplevelser og hverdagsliv på Nordals”

Færgesoverfarten Hardseshøj - Ballebro.



Anbefaling; Mobilitetsstrategi

Hvorfor:

At være mobil er en del af det moderne liv. Som borgere tænker vi i mobilitet, når vi vælger arbejde, boliger og oplevelser. Vi pendler gerne efter det rigtige job. Boligen vælges dér, hvor den bedst kan realisere drømmene om et godt liv. Og vi flytter os gerne hen til den kulturinstitution, den fritidsbeskæftigelse eller det naturområde, som er spændende i dag.

For at styrke Nordals, som en attraktiv destination for både tursiter og mulige tilflyttere anbefaler vi, at man kigger nærmere på områdets mobilitet og udarbejder en fælles strategi, som styrker områdets tilflytning.

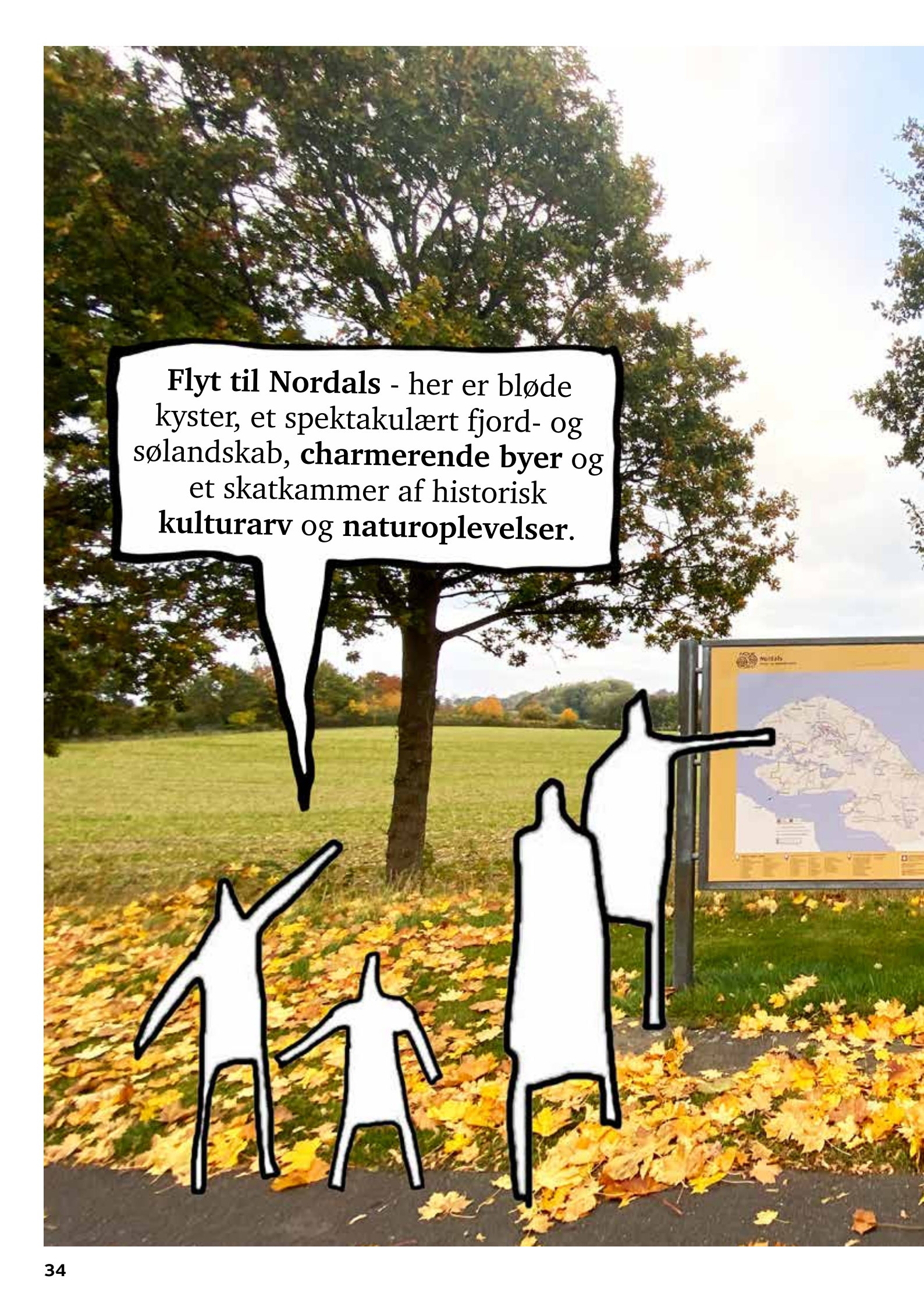
Hvordan:

Udarbejdelse af mobilitetsstrategi for, hvordan der skabes sammenhængskraft mellem boliger, virksomheder, oplevelser og hverdagsliv på Nordals

Hvem: Skal besluttes

Eksempler på eldrevet bycykler med gps-navigation





Flyt til Nordals - her er bløde
kyster, et spektakulært fjord- og
sølandskab, charmerende byer og
et skatkammer af historisk
kulturarv og naturoplevelser.

Ta' syd på - ta' til naturøen Als.
En enestående naturø med
gæstfrihed, lokalt værtskab
og oplevelser for alle.



”En masterplan for Nordborg, Havnbjerg og Guderup handler ikke kun om at bruge de afsatte midler. Det handler også om at **skabe et stærkt fundament**, hvor man **styrker** oplevelsen af byernes karakter og **tilbud** i samarbejde mellem **borgerne, kommunen, lokale virksomheder og eksterne fonde.**”

Anbefalinger til videre realisering

På modsatte side kan du se en oversigt og et bud på en etapeplan for realisering af de i masterplanen anbefalede indsatser.

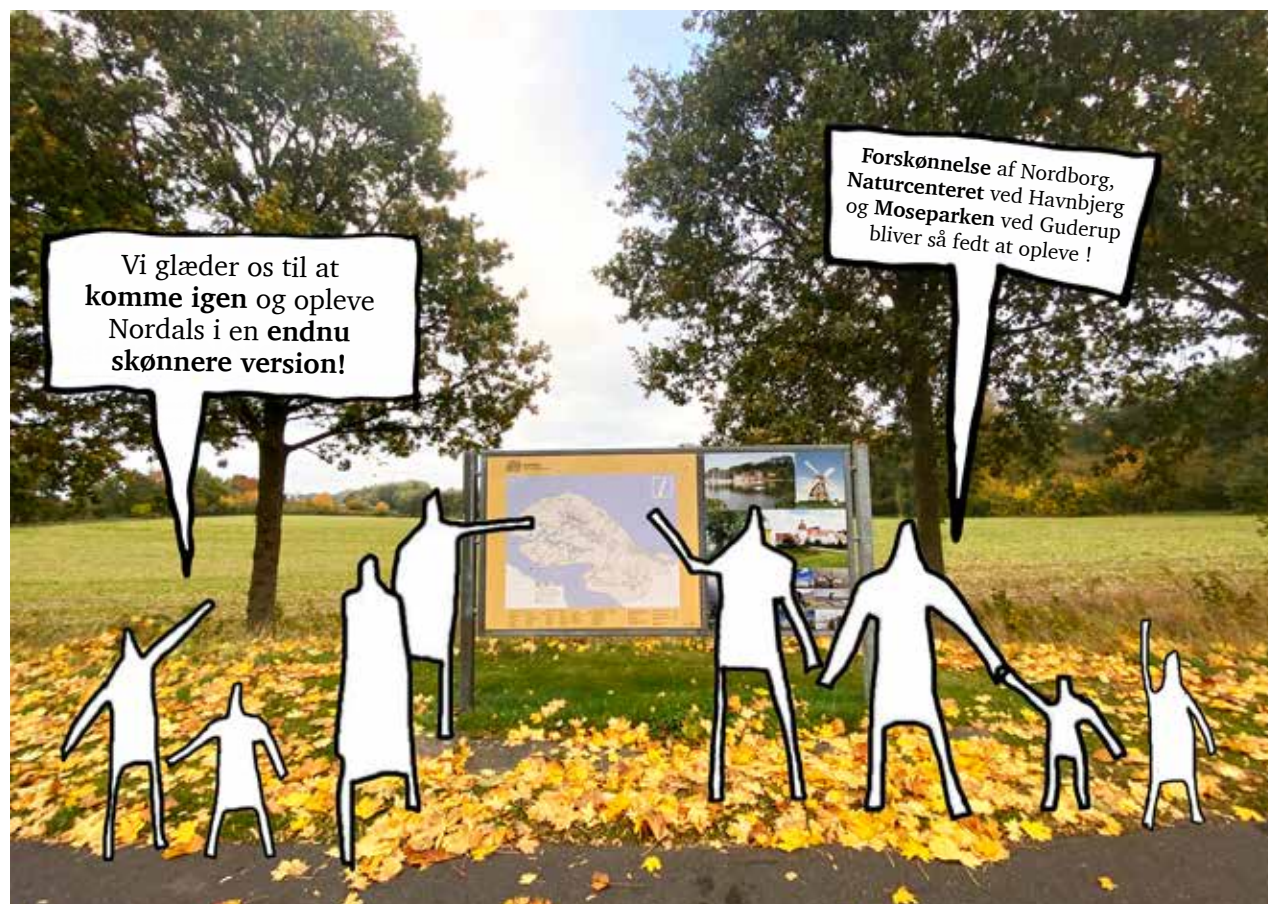
En række indsatser er – udover finansiering og tilladelser - afhængige af, at andre parter, fx private grundejere og virksomheder, ønsker og har mulighed for at arbejde for realisering af masterplanens anbefalede indsatser.

2021 omfatter projekter, som det anbefales at igangsætte indenfor det første år efter masterplanens godkendelse. De udvalgte projekter skal sikre momentum og synlig handling.

Etape 1 omfatter projekter, som har stor betydning for realisering af masterplanen og som er klar til realisering. Skal samtlige af de udpegede indsatser realiseres, forudsætter det, at der skaffes yderligere finansiering fra puljer, fonde og lignende.

Etape 2 omfatter projekter, som kræver et forsat udviklingsarbejde før en mulig realisering.

Etape 3 omfatter projekter, hvor en længere tidshorisont kan accepteres. Det foreslås at igangsætte udvikling og realisering af disse projekter efter Etape 2.



	2021	Etape 1	Etape 2	Etape 3
DEN STORE SAMMENHÆNG (ANBEFALINGER)				
Turen går til Als				
Organisering af en samlet udvikling på Als				
ET HELSTØBT NORDALS (ANBEFALINGER)				
Et netværk af naturoplevelser				
Nordals Ruterne				
Grønne korridorer og vejkantsnatur				
Mobilitetsstrategi for Nordals				
NORDBORG				
A – Indkøbscenter				
A1 – Ny gennemkørsvej				
A2 – P-pladsen og den røde plads				
B – Storegade				
B1 – En levende butiksgade				
B2 – Kulturbioграф				
B3 – Holmgade - en grøn boliggade				
B4 – Den gamle faktagrund				
B5 – Grønne bylommer				
B6 – Nordals Skole				
C – Den grønne kile				
C1 – En grøn forbindelse				
C2 – Luffes plads				
C3 – Springvandshaven				
C3A - Parkeringsplads foran slottet				
C4 – Fiskebroen				
C5 – Langs Nordborg Sø				
C6 – Nordals Idrætspark				
HAVNBJERG				
D – Porten til Naturpark Nordals				
D1 – Naturparkcenter				
D2 – Ankomst				
E – Naturen samler Havnbjerg Sogn				
E1 – Naturbyklynge strategi				
F – Havnbjerg Naturkile				
F1 – Naturkile og naturrum				
G – Nyt vinterbad				
G1 – Vinterbad ved Havnbjerg Strand				
GUDERUP				
H – Porten til Nordals				
H1 – Porten til Nordals				
H2 – Soluret				
I – Byfor skønnelse				
I1 – Byforskønnelse				
J – Moseparken				
J1 – Et rekreativt mødested				
K – En grøn bydel				
J1 – Fra mark til grøn bydel				

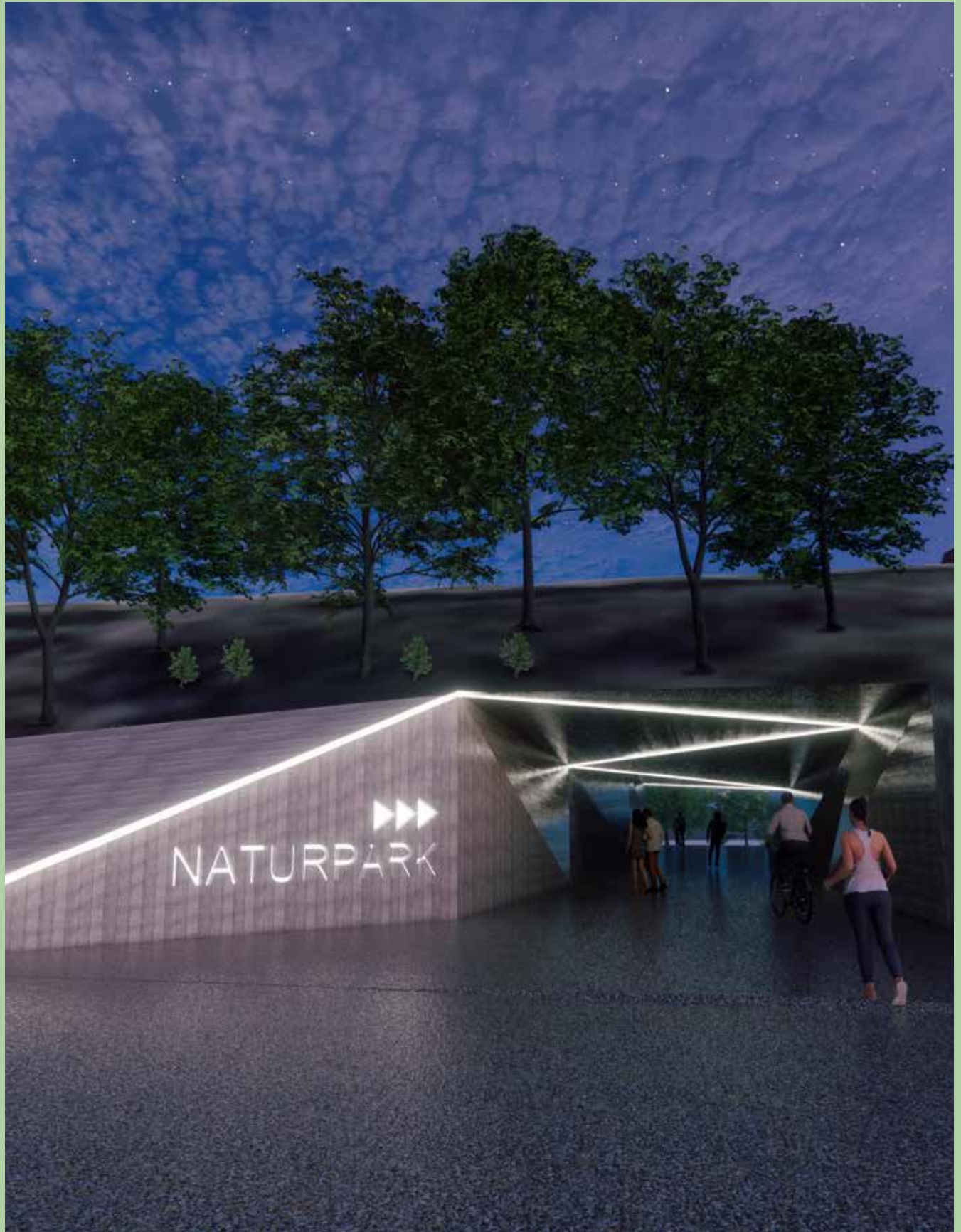




NORDBORG

STYRKEPOSITION & INDSATSER

AFSNIT 2



Et **helstøbt Nordals** - en **masterplan**
for Nordborg, Havnbjerg og Guderup

Sønderborg Byråd besluttede i budget 2020, at afsætte 8 mio. kr. til prioritering af udviklingstiltag, der kan supplere den udvikling, der forventes at komme med etablering af Nordals Ferieresort. Som opfølgning på bevillingen besluttede Økonomiudvalget, at nedsætte et Udviklingsforum Nordals, der fik til opgave, at udarbejde en masterplan med forslag til udviklingstiltag for de tre større byer på Nordals; Nordborg, Havnbjerg og Guderup.

De mindre landsbyer på Nordals har tidligere udarbejdet udviklingsplaner for hver landsby. Det var derfor nu de tre større byers tur til at få en plan for den fremtidige udvikling.

Masterplanen er udarbejdet af:

Labland architects

Udviklingsforum Nordals:

Kjeld Kückelhahn, projektleder

Aase Nyegaard

Stefan Lydal

Jan Prokopez Jensen

Jan Bossen

Tim Hansen (observatør)

Kathrine Klærke (forvaltningsbidrag)

Peter Mølgaard (forvaltningsbidrag)

Bidragydere:

Masterplanen er et resultat af en dialogbåret proces med Udviklingsforum Nordals, repræsentanter fra Nordborg Handel, Aktivt Havnbjerg Sogn, Guderup Bylaug, passionerede ildsjæle og arbejdsgrupper.



Marts 2021

1	INDFLYVNING	04
2	NORDBORG STYRKEPOSITION	08
3	PROJEKTINDSATSER	12
	3.1 Indkøbscenter	
	Ny gennemkørelsesvej	15
	P-pladsen og den røde plads	16
	3.2 Storegade	
	En levende butiksgade	18
	Kulturbiograf	20
	Holmgade - en grøn boliggade	21
	Den gamle faktagrund	24
	Grønne opholdsrum	26
	Nordals Skole	27
	3.3 Den grønne kile	
	En grøn forbindelse	30
	Luffes plads	32
	Springvandspladsen	34
	Fiskebroen	36
	Langs Nordborg Sø	38
	Nordals Idrætspark	42
4	ETAPEPLAN FOR NORDBORG	46

”Vi står med et **solidt forarbejde** med blandt andet Hvidbogen, der sætter **ord** på Nordals’ mange forskellige **kvaliteter og udviklingspotentialer**. Nu skal vi samle, forbinde og sætte **en fælles retning** for den videre fysiske udvikling med masterplanen.”

Sønderborg Byråd besluttede i budget 2020, at afsætte 8 mio. kr. til prioritering af udviklingstiltag, der kan supplere den udvikling, der forventes at komme med etablering af Nordals Ferieresort. Byrådet besluttede endvidere, at nedsætte et Udviklingsforum Nordals, der fik til opgave, at udarbejde denne masterplan for de tre større byer på Nordals; Nordborg, Havnbjerg og Guderup. De mindre landsbyer på Nordals har allerede udarbejdet udviklingsplaner for hver af landsbyer. Det var derfor nu de tre byers tur til at få en plan for den fremtidige udvikling.

Masterplanen står på et solidt forarbejde med Hvidbogen og Bystrategien for Nordborg-Havnbjerg, der sætter ord på Nordals’ mange forskellige kvaliteter og udviklingspotentialer. Nu skal masterplanen samle, forbinde og sætte en fælles retning for den videre fysiske udvikling, så Nordals udvikles med øje for både helheden og de enkelte byer. I den proces er det vigtigt, at have et holistisk syn på Nordals, hvor der løftes i flok for at sikre synergi på tværs og rammerne for det gode liv, den gode oplevelse og det gode partnerskab til gavn for både turister og fastboende.

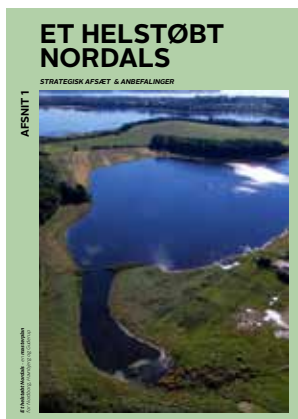
Masterplanen er et resultat af en dialogbåret proces med Udviklingsforum Nordals, repræsentanter fra Nordborg Handel, Aktivt Havnbjerg Sogn, Guderup Bylaug, passionerede ildsjæle og arbejdsgrupper.

Masterplanen arbejder ud fra visionen; Et heltstøbt Nordals, hvor vi gennem strategiske anbefalinger og projektindsatser af varierende størrelse og omfang peger på fysiske forandringer, der skal understøtte en fysiske udviklingsrejse af Nordals - som helhed - og byerne med afsæt i hver deres styrkeposition. Indsatserne skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

Koblingen mellem den overordnede vision og de anbefalede projektindsatser er afgørende, hvis indsatserne skal bidrage til udvikling, der rækker ud over den enkelte by eller sted. Som perler på en snor kan de enkelte indsatser tilsammen bidrage til at realisere visionen om et heltstøbt Nordals - hvor den samlede effekt opstår, som et resultat af tiltagene i de enkelte byer.

Masterplanen er inddelt i 4 afsnit, som med hvert sit fokus udfolder Nordals’ og byernes styrkepositioner og projektindsatser. De 4 afsnit danner tilsammen en samlet masterplan for den videre udvikling af ’Et heltstøbt Nordals’.

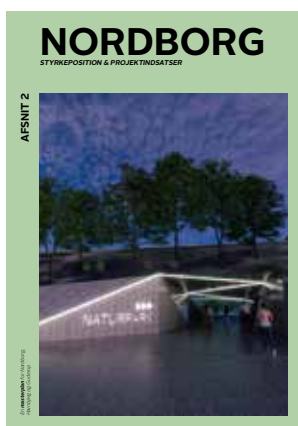
God læselyst!



AFSNIT 1 - ET HELSTØBT NORDALS

I afsnit 1 kan du gå på opdagelse i det strategisk afsæt bag masterplanen.

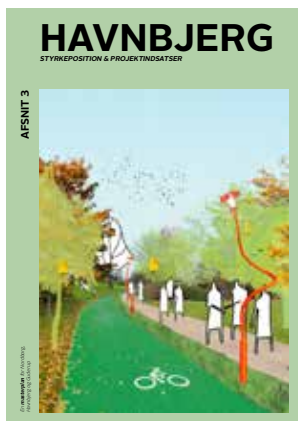
Her udfoldes masterplanens vision, fokusområder og udviklingsprincipper. Yderligere udfoldes en række strategiske anbefalinger til udviklingen af Nordals, som en samlet destination for det gode liv og den gode ferie.



AFSNIT 2 - NORDBORG

I afsnit 2 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Nordborg.

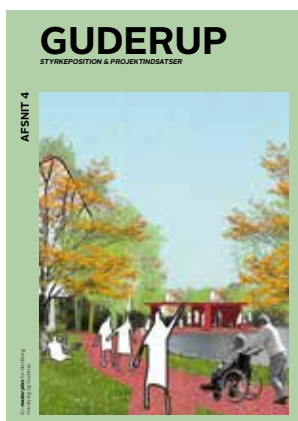
Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.



AFSNIT 3 - HAVNBJERG

I afsnit 3 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Havnbjerg.

Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

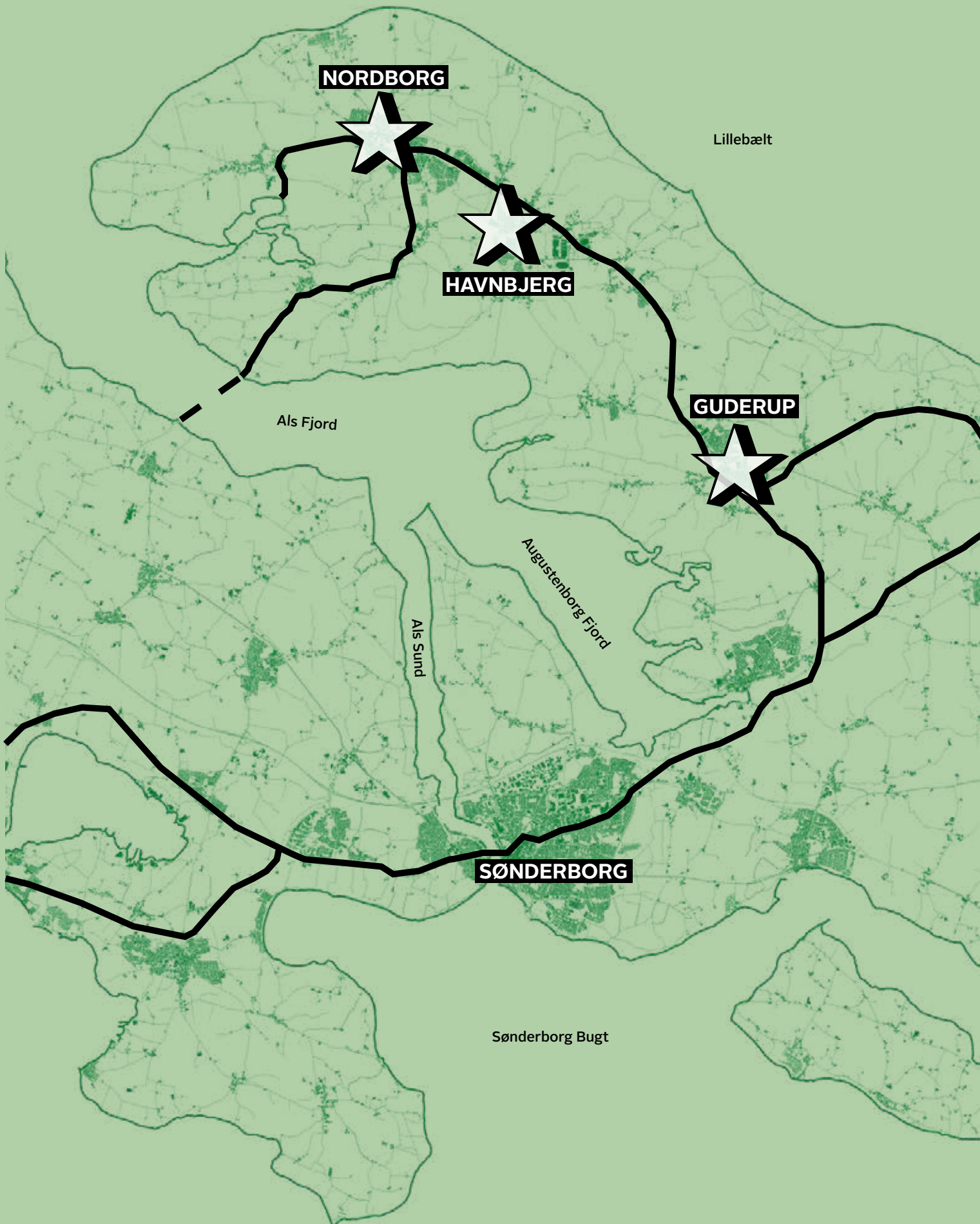


AFSNIT 4 - GUDERUP

I afsnit 4 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Guderup.

Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

STYRKEPOSITIONER



”

For at sikre **synergien på tværs** af byerne arbejder vi med byernes individuelle styrkepositioner.

En styrkeposition udgør **et potentiale** og/eller **en kvalitet**, som er særlig for den enkelte by.

Med en strategisk tilgang kan styrkepositionerne udnyttes og bruges som **løftestang for en fremtidig udvikling**.

Nordborg

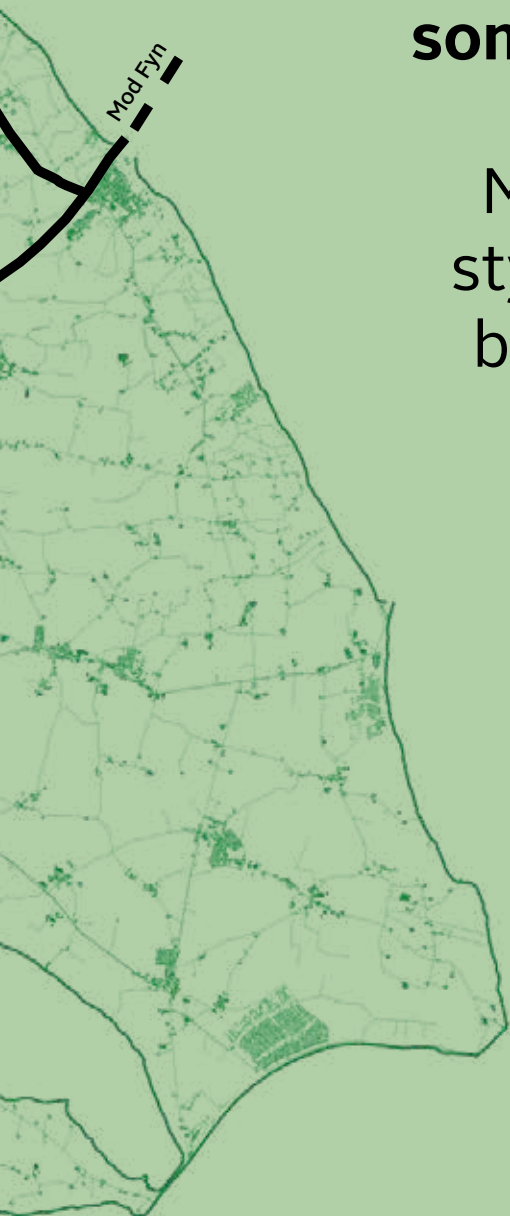
- en levende handelsby

Havnbjerg

- en naturbyklynge

Guderup

- en aktiv hverdagsby



”Nordborg har en vigtig rolle på Nordals, som hovedby for et stort opland, der benytter sig af byen og dens faciliteter. Sammen skal vi tænke nyt i forhold til, hvad bymidten kan bruges til, da bymidten har et uudnyttet potentiale til igen at blive Nordals bymæssige samlingspunkt for kultur og handelsliv.

Nordborg er en driftig by med engagerede borgere og virksomheder, et stort udbud af service og naturskønne omgivelser. Nordborg er rigt forsynet med de faciliteter der skal til for at opretholde det gode liv, institutioner, skoler, dagligvarebutikker og et stort boligudbud. Byen har stærke frivillige kræfter. Det kan ses, når der år efter år kan afholdes Nord-Als Musikfestival og andre arrangementer med frivillige lokale kræfter. Dertil ligger byen i et velbesøgt område for turister, der især tiltrækkes af den omkringliggende natur, kulturarv og de mange muligheder, det giver til lands og til vands. Dette burde gøre byen til et attraktivt sted at bosætte sig, men med omstruktureringen af Danfoss har byen mistet en del af grundlaget for at kunne fastholde borgere. Demografien har ændret sig. Det betyder et stigende antal ældre borgere. Samtidig er der en urbanisering, hvor folk flytter til de større byer for at studere og arbejde.

Nordborg bymidte

I dag er det meste af bylivet koncentreret omkring handelsområdet ved den Røde Plads med dagligvarebutikker og området ved slottet og søen. Storegade trænger til fornyelse og forskønnelse for at styrke sin rolle, som byens centrale butiksgade og som et attraktivt bindeled mellem Den Røde Plads og området ved Nordborg Slot for lokale og turister. Nordals Skoles placering i bymidten

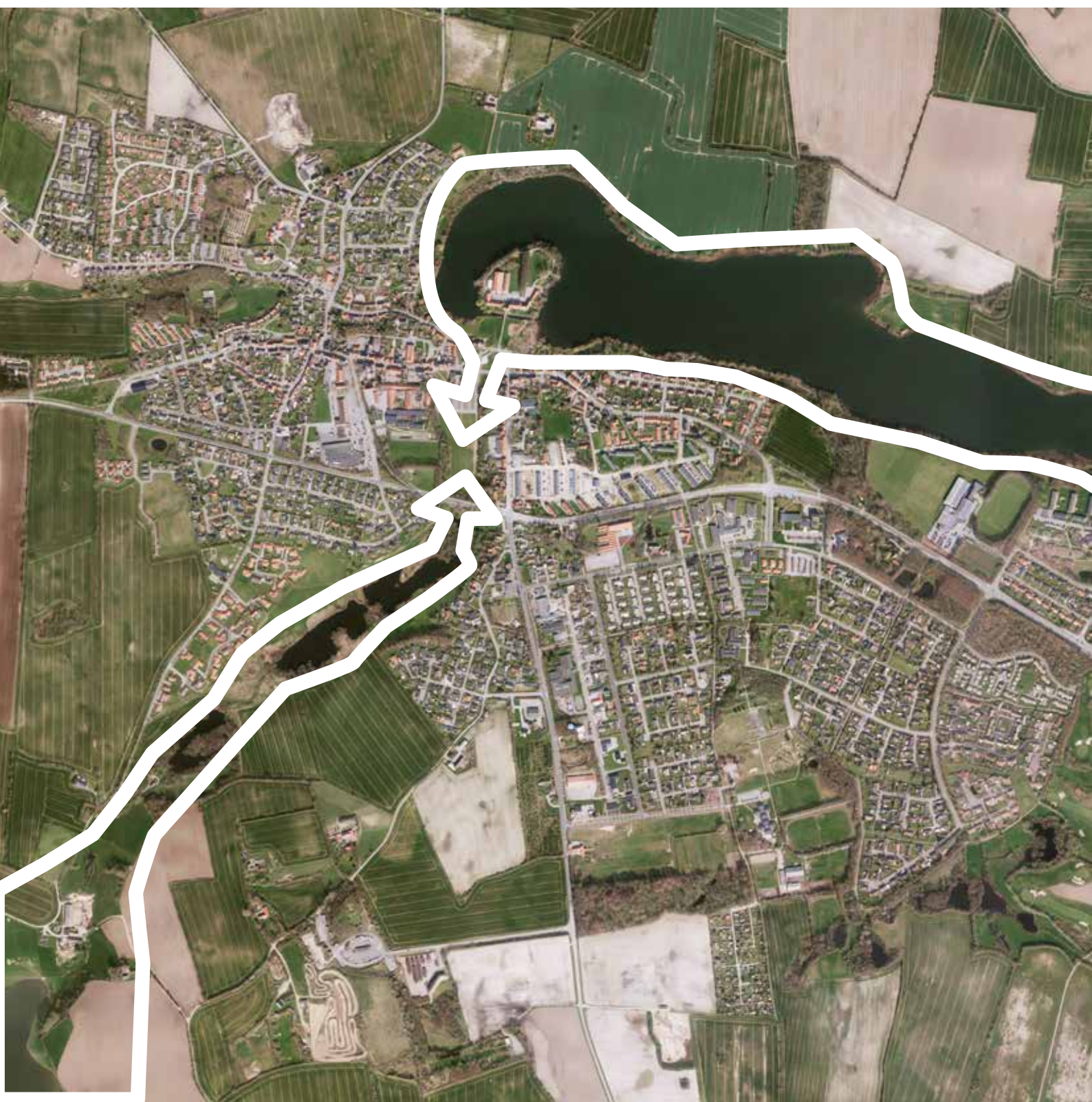
har også potentiale til at skabe mere byliv ved blandt andet at etablere attraktive opholdssteder for børn og unge i bymidten. Dele af bymidten er blevet lidt forfalden, og der er mange butikslokaler i forhold til byens markedsmæssige bæreevne.

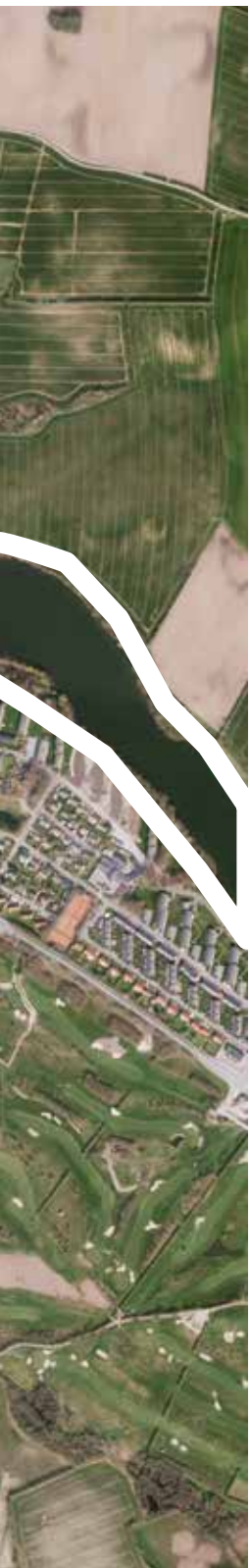
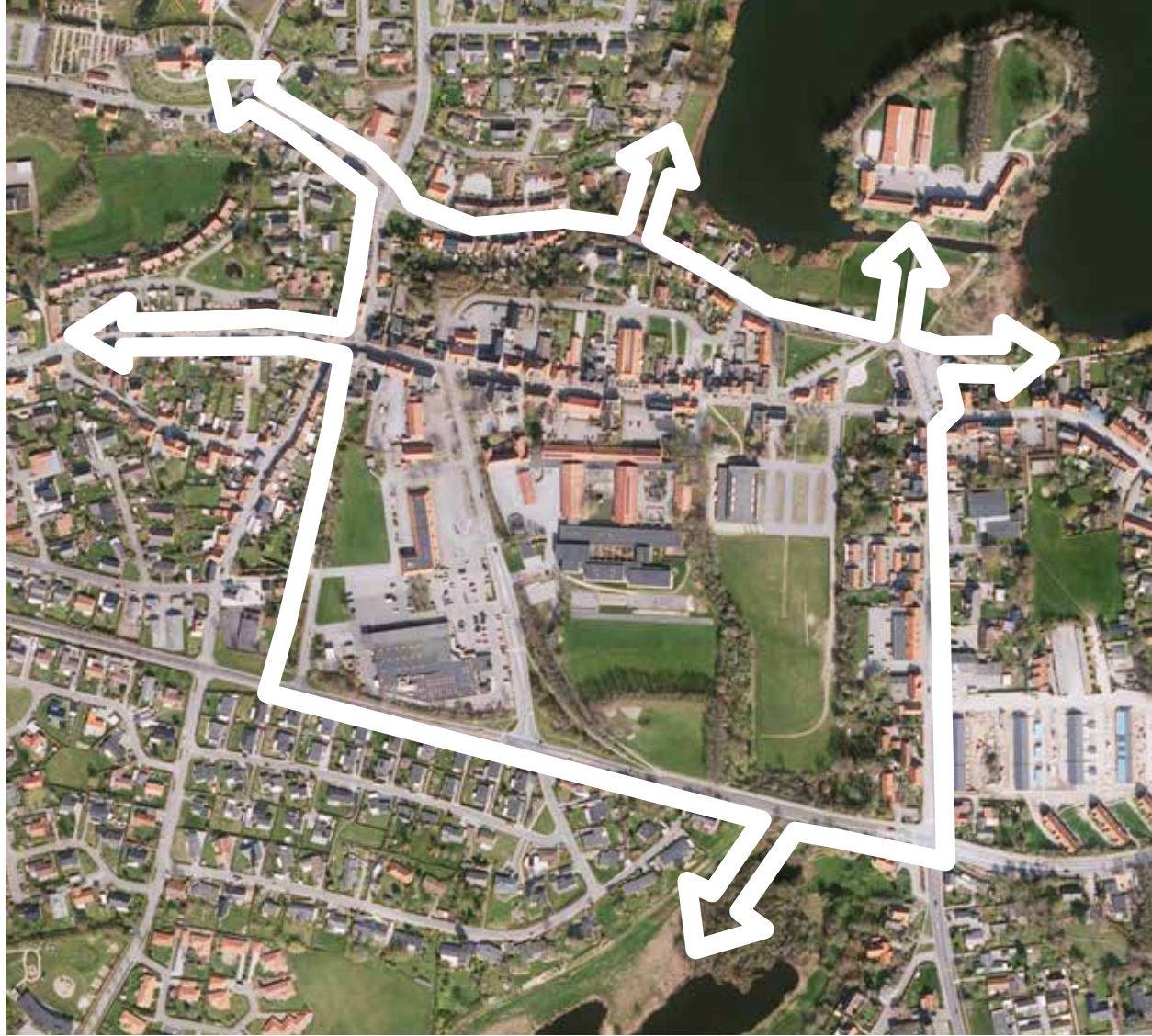
Nordborg har en vigtig rolle på Nordals, som hovedby for et stort opland, der benytter sig af byen og dens faciliteter. Samtidig er velfungerende infrastruktur vigtig for byens udvikling. Med det kommende Nordals Ferieresort og de mange tusinde besøgende turister hvert år har Nordborg alle tiders mulighed for netop nu at ændre byens udvikling i en ny retning og derigennem styrke byens identitet og potentialer. Sammen skal vi tænke nyt i forhold til, hvad bymidten kan bruges til, da bymidten har et uudnyttet potentiale til igen at blive Nordals bymæssige samlingspunkt for kultur og handelsliv.

På de følgende sider kan du læse masterplanens bud på de projektindsatser der skal understøtte udviklingen af Nordborg, som et kraftcenter for kultur og handel. Intentionen er at Nordborg i skala, funktion og omfang tilpasses en fremtidig udvikling, hvor den lokale sammenhængskraft dyrkes ved at forbinde byens styrker og potentialer – og fornyer de slidte overflader, så man igen får lysten til at deltage i byens liv og aktiviteter.



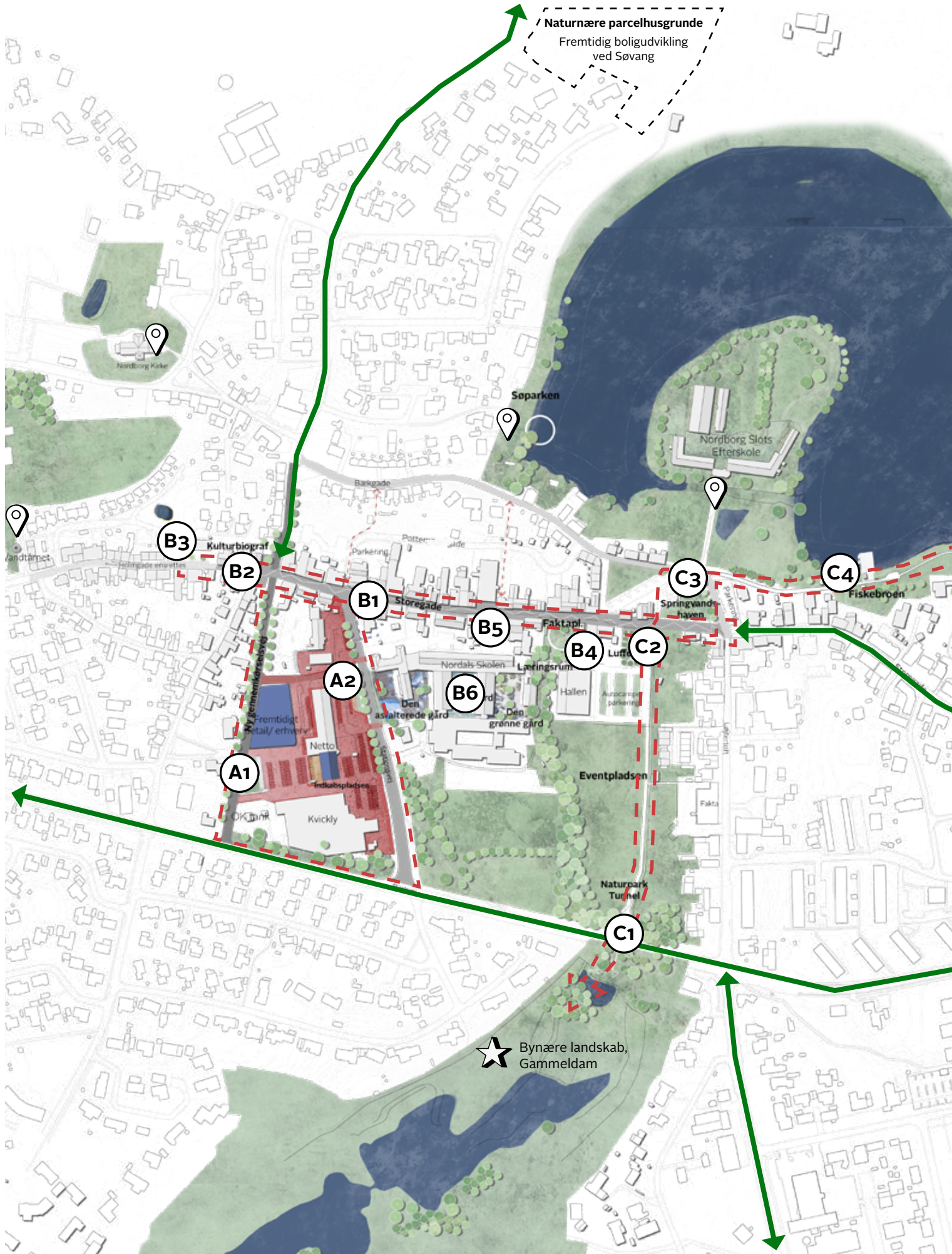
”Vi aktiverer de bynære naturområder, så de bliver en aktiv del af Nordborgs styrkeposition og byliv.”





”Vi dyrker en **fortættet og levende bymidte**, hvor **stemningsfyldte gadeforløb** og **attraktive byrum** styrker Nordborg bymidte, som et kraftcenter for **kultur- og handelsliv.**”

3 PROJEKTINDSATSER



Indsatsoversigt:

Nordborg er inddelt i 3 indsatsområder:

A – Indkøbscenter

B – Storegade

C – Den grønne kile

For hvert indsatsområde foreslås en række indsatser, der er udfoldet på de følgende sider:

A – Indkøbscenter

A1 – Ny gennemkørelsesvej

A2 – P-pladsen og den røde plads

B – Storegade

B1 – En levende butiksgade

B2 – Kulturbiograf

B3 – Holmgade - en grøn boliggade

B4 – Den gamle faktagrund

B5 – Grønne opholdsrum

B6 – Nordals Skole

C – Den grønne kile

C1 – En grøn forbindelse

C2 – Luffes plads

C3 – Springvandspladsen

C4 – Fiskebroen

C5 – Langs Nordborg Sø

C6 – Nordals Idrætspark

★ Bynære landskab,
Nordborg Sø



Signaturforklaring:

- — — — — Indsatsområder
- — — — — Grønne indfaldsveje
- ★ Styrkepositioner
(Lokale styrker)
- 📍 Oplevelsespunkter
(Lokale vartegn og kulturhistorie)

PROJEKTINDSATSER

INDSATSONRÅDE B
INDKØBSCENTER



Indsats A1; Ny gennemkørselsvej

Hvorfor:

Vejforløbet fra Ringvej ned langs Stationsvej, rundt i svinget langs Storegade og til højre ud af Skomagergade er både skolevej og den vej en stor del af byernes borgere kører ud og ind af byen. Dertil ligger byens større dagligvareområde og busterminal på Stationsvej. Trafikbelastningen på denne strækning er stor og farten er til tider høj. I mødet mellem Stationsvej-Storegade og Storegade-Skomagergade er oversigtsforholdene dårlige, hvilket medfører usikkerhed blandt dem, der færdes gennem "krydsene", som både fodgænger, cyklist og bilist.

Hvordan:

Vejforløbet er byens trafikale knudepunkt. En ny gennemkørselsvej bagom dagligvareområdet vil være en stor forbedring og opgradering af det eksisterende vejforløb med fokus på at flytte den tungere trafik væk fra Stationsvej og gennemkørsel til og fra byen. Herved vil oplevelsen af sikkerhed og tryk langs vejstrækningen på Stationsvej

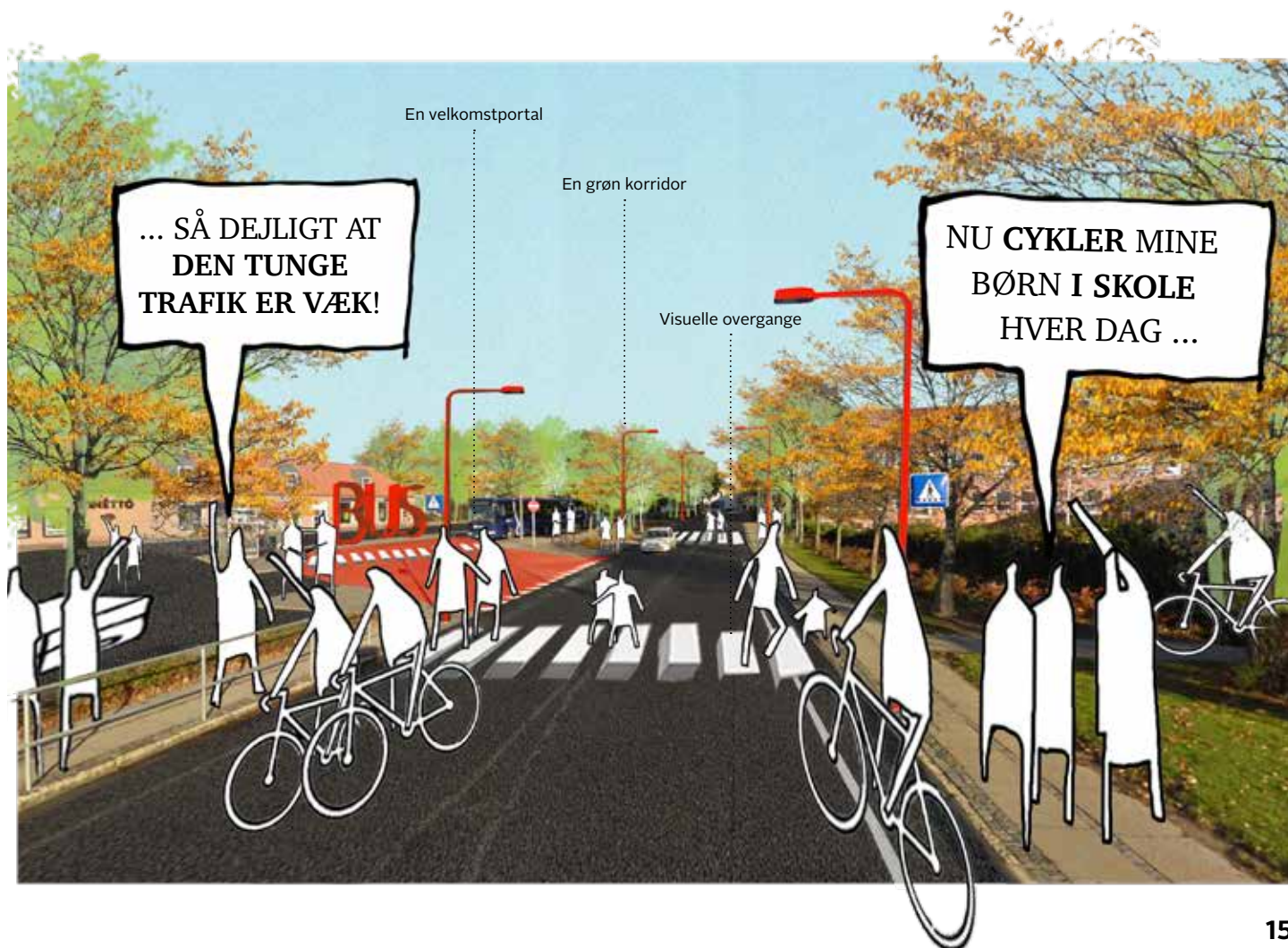
øges væsentligt. Dette vil bl.a. betyde en mere sikker skolevej for de mange børn, som går på Nordborg Skole. Samtidig giver det muligheden for at skabe et vejforløb, der både er mere varieret og oplevelsesrigt. Varieret ved fx at arbejde med forskellige karakterer og stemninger. Det store parkeringsareal, som binder dagligvarebutikkerne sammen kan med fordel forskønnes, så det får identitet og stemning.

I takt med at der lægges op til mere liv i området omkring Stationsvej, bør der også laves trafikale forbedringer i form af tydeligt markerede fodgængerfelte.

Etableringen af en ny gennemkørselsvej vil kræve en dybdegående analyse og kortlægning af eksisterende bygninger ift. opkøb, nedrivning, beplantning i området, støj, trafikalt flow, opgradering af herlighedsværdier m.m.

Hvem: Skal besluttes

"Stationsvej er nu blevet en naturlig del af bymidten, hvor der er tryk at færdes og en levende handelsstemning."



PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE B
INDKØBSCENTER

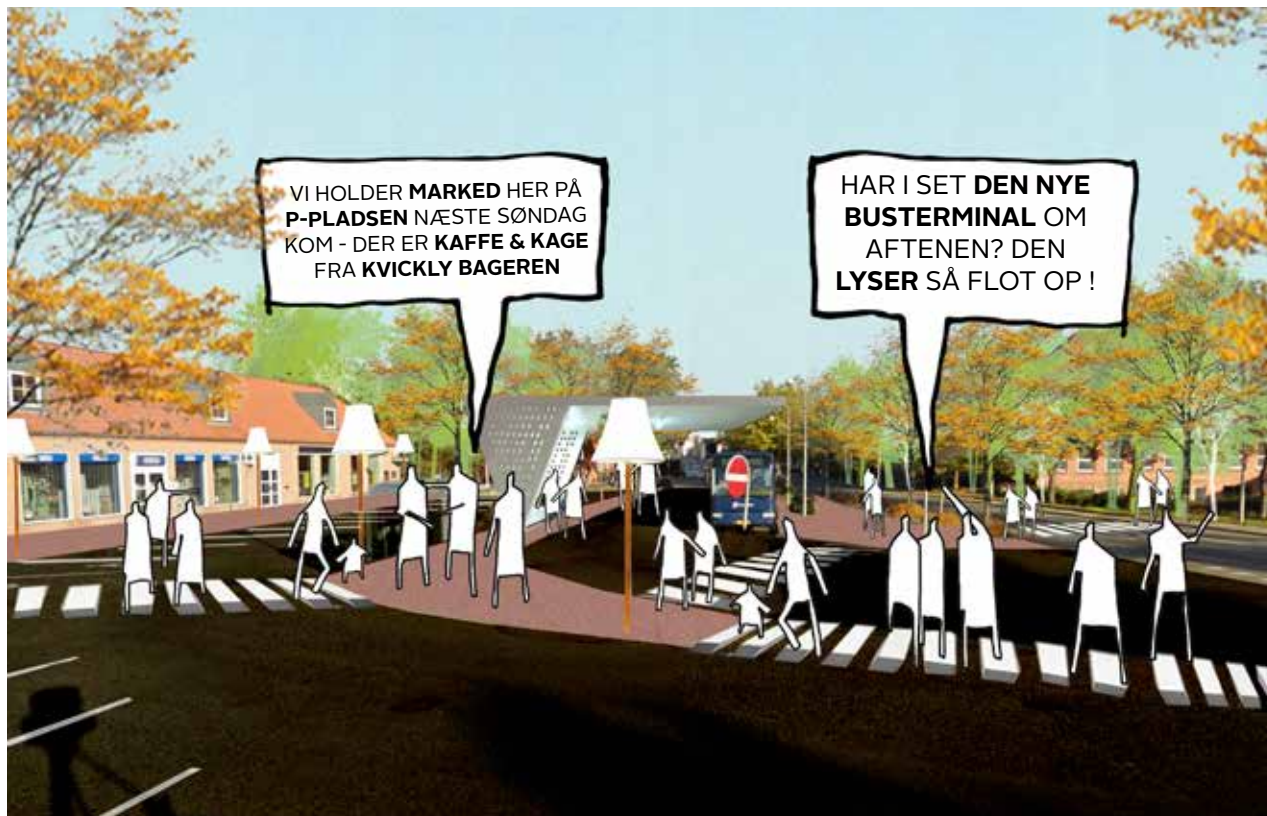


Illustration af området omkring busterminalen

Indsats A2; P-pladsen og Den røde plads

Hvorfor:

Parkeringspladserne ved dagligvareområdet er et vigtigt ankomstpunkt for bilister i midtbyen, og flere butikker har vendt deres indgang mod pladsen og dens stadige strøm af fodgængere og potentielle kunder. Men parkeringen er primært indrettet efter bilisternes behov og som fodgænger savner man ordentlige gangforbindelser på selve pladsen og til Storegade. Parkeringspladsen anvendes også til varelevering.

Nord for parkeringspladsen ligger Den røde plads, som bruges til markeder og derudover danner rammen for øvrige arrangementer henover året. Trods en fin belægning, omkringliggende butikker, en grillbar og få opholdsmuligheder tiltrækker pladsen ikke helt det byliv, det er tiltænkt. Nogle oplever det som et dejligt sted, mens andre synes, det virker trøstesløst, tomt og ofte er præget af sammenblæst affald eller blade. I forbindelse med udviklingen af Nordborg bymidte har den røde plads en vigtig position i forhold til at forbinde Stationsvej og Storegade set i lyset af at skabe en naturlig forbindelse mellem butikslivet og styrke butiksgade stemningen.

Mellem parkeringspladsen og Den røde plads ligger busterimalen. Et centralt og vigtigt byrum, der i fremtiden bør have mere kant og bliver en skulpturel velkomstportal til bymidten.

Hvordan:

På det store parkeringsareal bør der arbejdes med en dobbeltprogrammering af parkeringspladsen, så den også udenfor butikkernes åbningstid er funktionel og brugbar til andre hensender. Dertil foreslås etablering af tydelige gangforbindelser, som tilgodeser fodgængernes sikkerhed. Yderligt vil en visuel bearbejdning af overfladen være med til at give området karakter og kant. Et tiltag, som vil være hastighedsdæmpende og give hele området et urbant og levende udtryk.

Ved Busterterminalen foreslås en opgradering af det eksisterende buskur. En skulpturel velkomstportal, der byder byens skolebørn, arbejdende, borgere og potentielle besøgende velkommen og på gensyn. Dertil kan en velkomstportal også bruges til at informere om byens arrangementer og tiltag.

På Den røde plads foreslås det at gennemføre en let fornyelse og oprydning af pladsen, så torvet kan benyttes mere fleksibelt og fortsat indbyde til byliv, udeservering, markedsdage og arrangementer. Der tilføres nye siddepladser og måske en kunstinstallation, som også kan bruges som legestation for at understøtte liv i det daglige. Nyt inventar placeres, så det ikke begrænser pladsen fleksibilitet.

Hvem: Skal besluttes

Eksempel på visuelle gangforbindelser og grønne elementer på parkeringsplads.

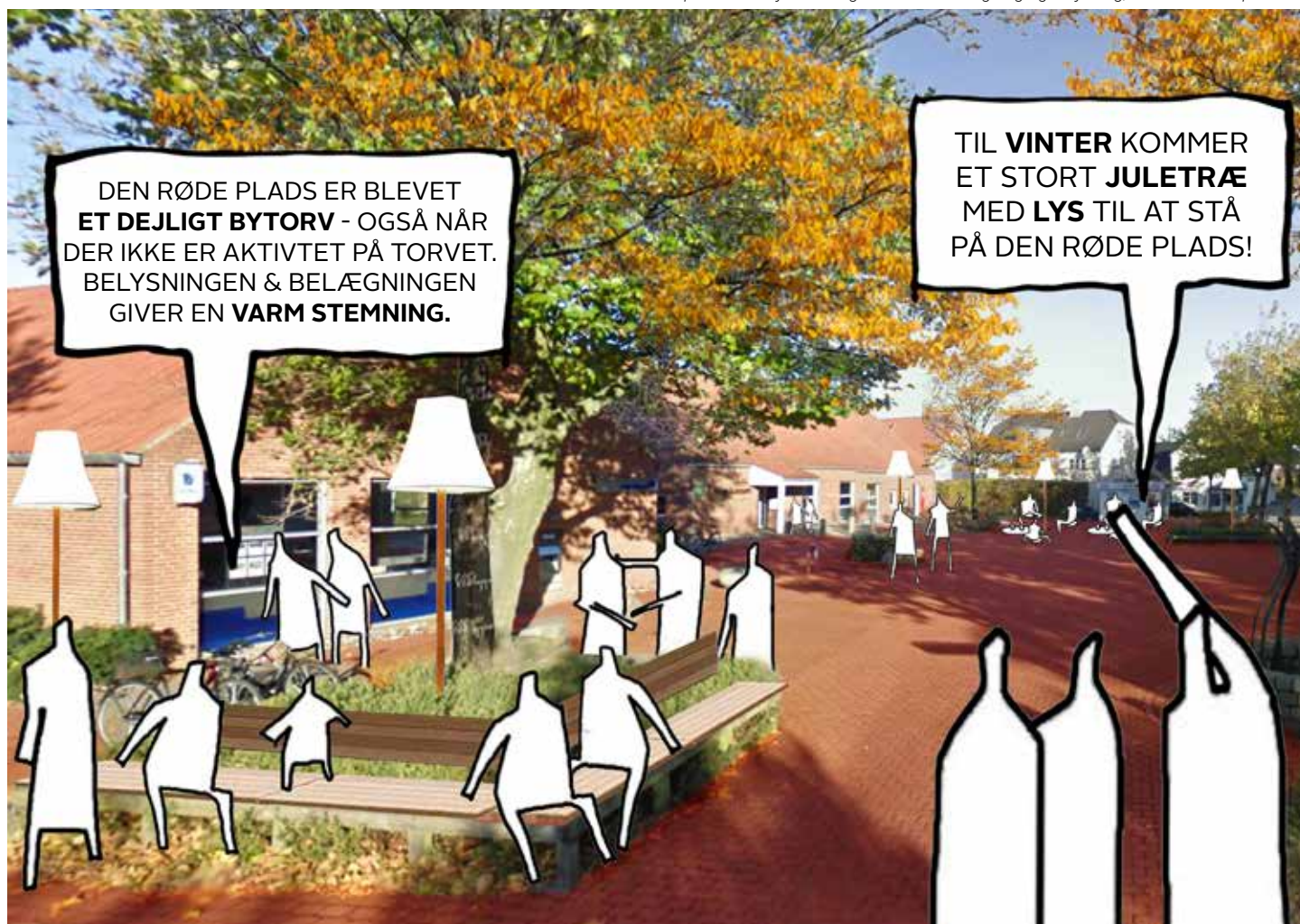


Eksempel på bytorv, hvor udeservering og ophold skaber stemning og byliv.



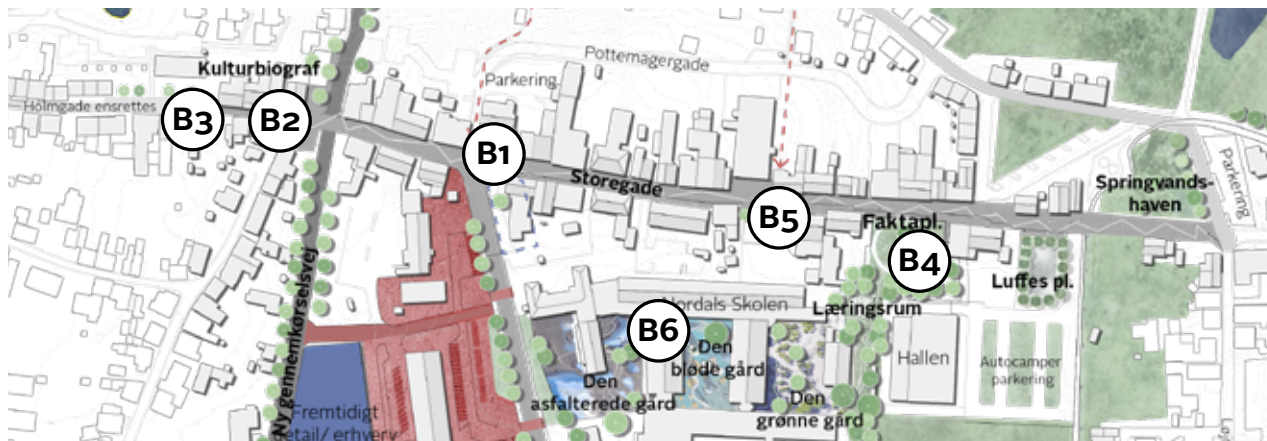
”Den røde plads skal være et levende bytorv med et fleksibelt ’bygulv’ til både udeservering, markedsdage og arrangementer.”

Illustration af den røde plads med ny stemningskabende belægning og belysning, som markerer pladsen.



PROJEKTINDSATSER

INDSAT SOMRÅDE B STOREGADE



”Storegade styrkes, som en sammenhængende butiksgade med attraktive byrum, levende facader og en intim stemning.”

Indsats B1; En levende butiksgade

Hvorfor:

Storegade er bymidtens centrale butiksgade. Et intimt gadeforløb, som forbinder bymidtens attraktioner, aktører, byrum og funktioner. Desværre fremstår butiksføreløbet slidt og fragmenteret grundet en øget blanding af boliger, erhvervslokaler og butikker i stueetagen. Dette kan skyldes at der er mange butikslokaler i forhold til byens markedsmæssige bæreevne på nuværende tidspunkt.

Hvordan:

Det forsøges at Storegade forvandles til et helt unikt gademiljø, der både kan mærkes og opleves. Storegade skal emme af liv, aktiviteter og mennesker - både bag og ude foran alle vinduer og døre. Vi forestiller os ”Storegade” fra de gode gamle dage, ført op til et nutidigt og klassisk indtryk, der appellerer til moderne forbrugere, der søger både stil, kvalitet og originalitet.

For styrke Storegade, som en aktiv og levende bygade foreslås der udarbejdet en midtbyplan, som skal sikre en samlet bymidte. En midtbyplan med fokus på Storegade bør fokusere på følgende greb:

— Gennemgående elementer

En samlet designlinje for henholdsvis gadeinventar og facader sikrer at Storegade visuelt hænger sammen og får en samlet og særlig identitet. En identitet, hvor foranderlighed i gaderummet og fornemmelsen af, at butikkerne arbejder med at gøre det bedre og sjovere at være forbruger, et must for at tiltrække kunder og butikker fremover. Helt konkret foreslås etablering af ny belægning og gadebelysning, samt en oprydning i eksisterende vejpullerter.

Storegade skal i fremtiden bindes sammen af et sammenhængende belægningsforløb, der som et tæppe spænder fra Storegades østlige ende til Storegades nordlige ende. Et forløb der sammen med små attraktive opholdsrum og begrønnede områder, gør gaden mere indbydende til ophold, handel og byliv. Selve belægningen skal have en fartdæmpende effekt og bryder bilernes dominans.

Yderligt foreslås etableringen af et 'loft af lys' – som understøtter Storegades intime gadeforløb og skaber en mere afslappet og hyggeligt stemning om dagen men også efter mørkets frembrud. Loftet understøttes af et pullert-netværk, hvorfra man kan tilkoble strøm. Da Storegade er en smal gade er der indtænkt forskellige funktioner som fx bord, bæk og skiltning til at lede lokale og besøgende rundt i pullert-netværket.

Loftet er sammen med belægningen et samlende tiltag, som vil indramme Storegade og øge dets karakter som en butiksgade.

— Passager og ankomst

Ankomsten til Storegade fra de tilstødende byrum og parkeringspladser opgraderes og de små passager gøres interessante og mere synlige.

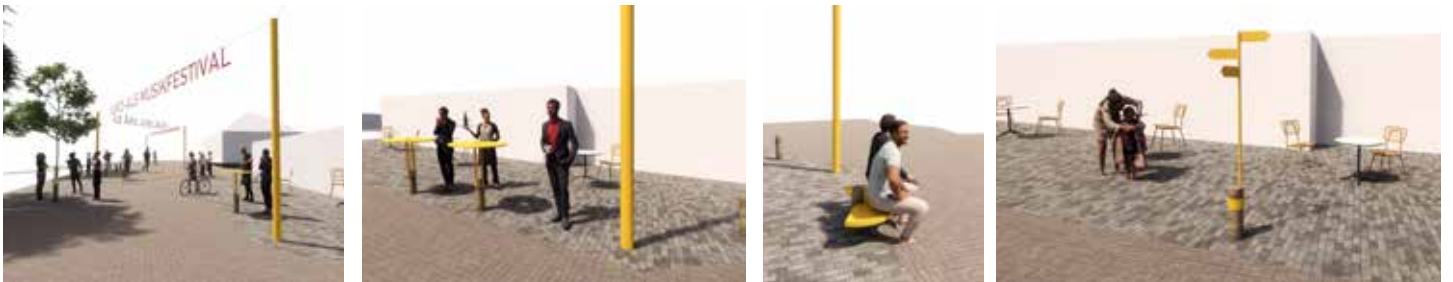
— Attraktion

For at kunne tiltrække folk til Storegade indarbejdes en eller flere særlige byrum, der understøtter arrangementerne og aktiviteterne i byen og på samme tid skaber blikfang.

Hvem: Skal besluttes



Visualisering af pullertkoncept i Storegade.



Visualiseringer af pullertkonceptets forskellige elementer.

Eksempel på intim og stemningsfyldt gaderum.

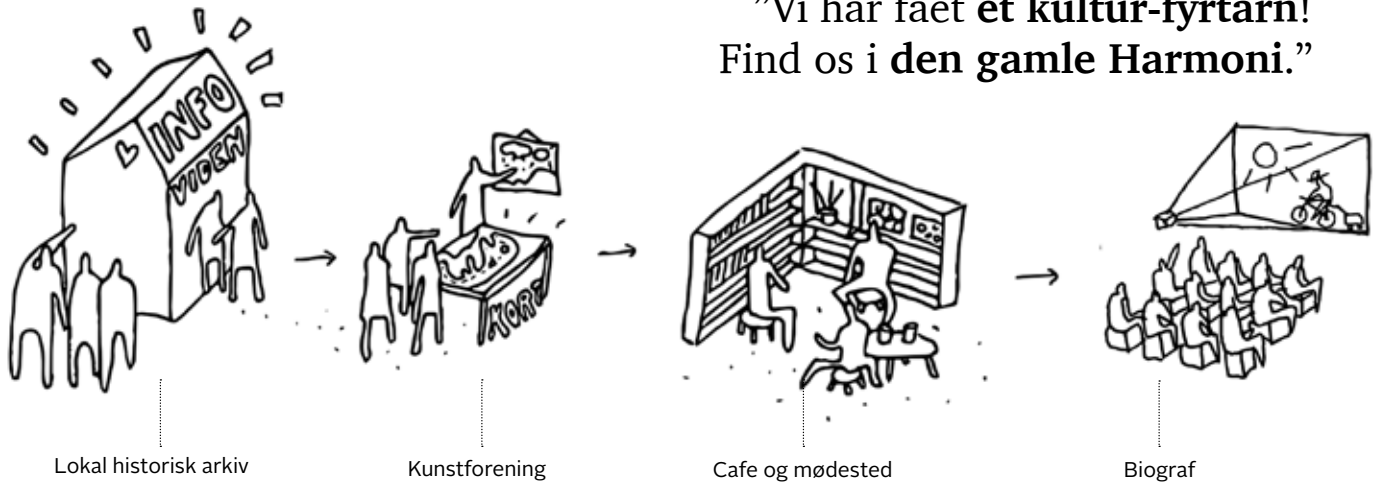


Eksempler på belægninger.



PROJEKTINDSATSER

INDSAT SOMRÅDE B
STOREGADE



”Vi har fået et kultur-fyrtårn!
Find os i den gamle Harmoni.”

Indsats B2; Kulturbiograf

Hvorfor:

I Nordborg har man en unik mulighed for at hoppe med på bølgen af nytænkende hybride løsninger og fusionsbutikker. Løsninger der blander varerne på en ny måde, som bidrager til mere levende miljøer og liv i gaden – båret af passioneret lokale ildsjæle.

I Nordborgs vestlige hjørne, hvor Storegade går over i Holmgade ligger Nordborg Bio. Ved siden af Nordborg Bio ligger en smuk gammel bygning, også kendt som Harmonien. Da Harmonien er i stærkt forfald og bygningen henligger, som en visuel ærgelse for bymidten er det derfor oplagt at gribe muligheden for at skabe et kulturelt samlingspunkt for hele byen og de besøgende. I samme ombæring vil et sådant projekt bidrage til en betydelig byforskønnelse af bymidtens vestlige hjørne.

Hvordan: Der er potentiale for at skabe et attraktivt

sted for hele byen - et samlingspunkt, et åndehul, et magisk mix af kunst, kultur, lokalhistorie og biograf. Et sted for foreninger, for de unge og for de ældre. For turisterne. Og i særdeleshed for kreativiteten, livskvaliteten og mangfoldigheden i det lokale.

Ved etablering af et kulturelt fyrtårn skabes et hav af muligheder for, fx at etablere såvel permanente udstillinger som midlertidige udstillinger bl.a. med nogle af Nordals' mange lokale kunstnere. Man kan endvidere forestille sig, at der kan etableres arbejdende værksteder, fællesrum til foreningsaktiviteter og en café, der kan betjene husets besøgende, biografgæster og til alle arrangementer i huset. Et kulturelt fyrtårn drevet af fællesskaber, ildsjæle og passion med ønsket om at være en spirekasse og et udstillingsvindue for for områdets initiativtagere og aktiviteter.

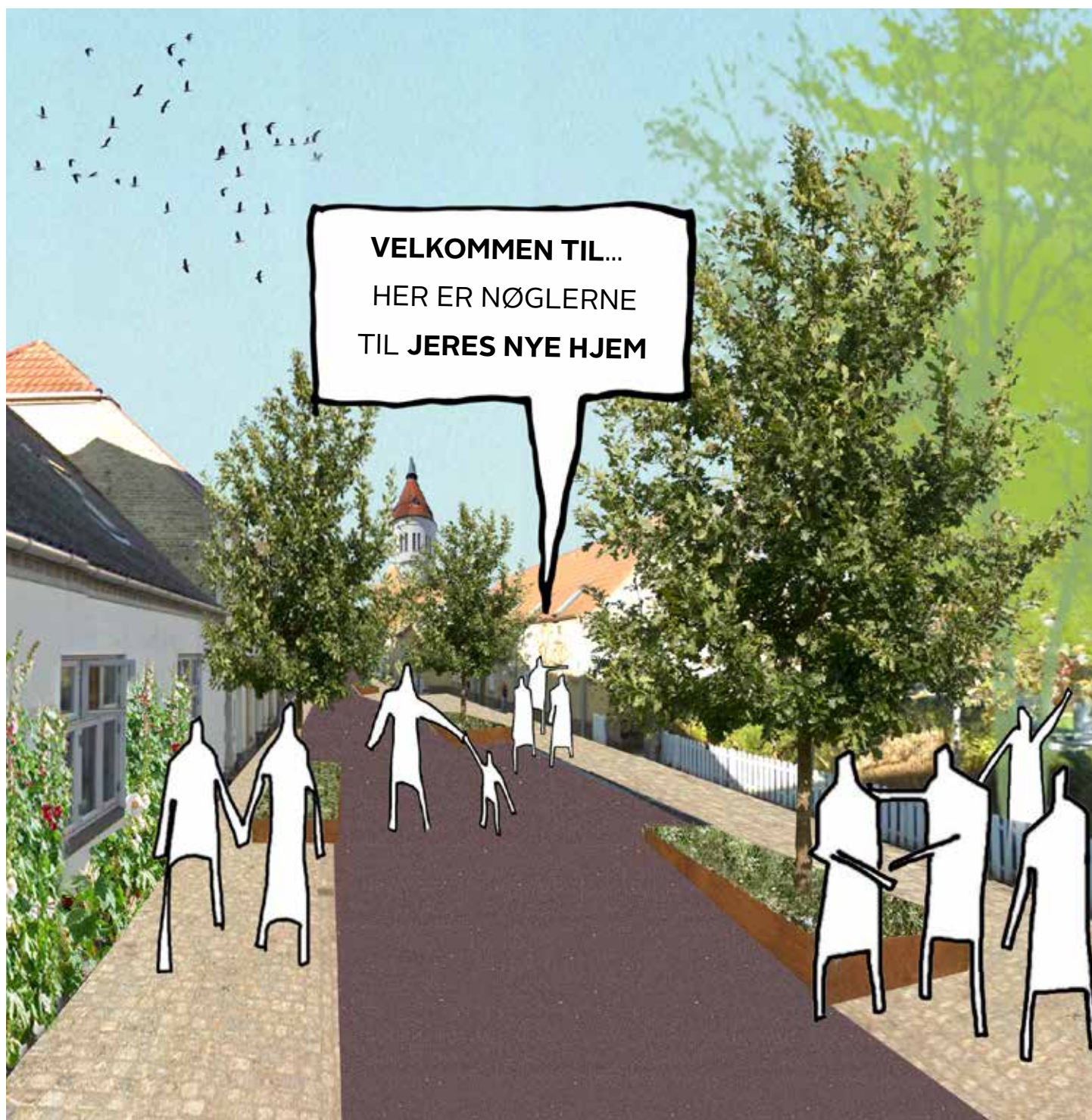
Hvem: Skal besluttes

Eksempler på hybrid mellem flere funktioner, Maltfabrikken



Eksempel på stemning og atmosfære, Paradis Bio, Aarhus





Indsats B3; Holmgade - en grøn boliggade

Hvorfor:

Bebyggelsen langs Holmgade virker noget slidt og usammenhængende. Ejendommene varierer i højde, arkitektur, afstand fra vej og flere trænger til vedligehold. Det er formentlig ikke sandsynligt, at der de kommende år sker så stor en omdannelse af bebyggelsen, at der kan opnås markant bedre sammenhæng i bebyggelsens højde, facadelinje og arkitektur, men der kan arbejdes på at opnå en bedre vedligeholdelse, som vil bidrage til et forskønnet gadebillede.

Hvordan:

Langs Holmgade ligger flere fine byhuse, også af

ældre karakter, hvis oprindelige stiltræk er slørede grundet manglende vedligehold. Det bør overvejes, at der afsættes midler og skabes mulighed for at private boligejere kan ansøge om tilskud til renovering.

Yderligt forslås en ensretning af Holmgade fra biografen og hen til vandtårnet. Ensretningen skal sammen med et grønnere udtryk langs Holmgade fungere som trafikdæmpning og tilfører gadeforløbet mere herlighedsværdi til gavn for både husejere og forbipasserende.

Hvem: Skal besluttes

PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE B
STOREGADE





”Der er kommet så meget liv i bymidten og koncerterne giver en fantastisk stemning og samler folk i byen.”

Indsats B4; Den gamle faktagrund ^(ANDET NAVN)

Hvorfor:

Siden den gamle faktabygning på Storegade 32 blev fjernet i 2016, har pladsen ligget ubenyttet hen. Pladsen er nødtørftigt blevet passet med græs, og blomsterkummer og et par bænke. Som den ligger hen nu, har den ingen egentlig funktionel betydning.

Med pladsens centrale placering i bymidten i tæt relation til Nordborg Slot, Springvandshaven, Ridepladsen, Søhaven og Luffes Plads, hvor der typisk afholdes større arrangementer, har pladsen en oplagt mulighed for igen at samle bymidten i overgangen mellem butiksgade og byens rekreative områder. Pladsen skal særligt være attraktiv for børn og unge, da de skaber liv og ofte ledsages af familien eller vennerne. Derudover har pladsen en central beliggenhed i koblingen til skolen

Hvordan:

Der forslås etablering af et attraktivt byrum, hvor mennesker kan mødes, skabe liv og nærvær i byens hjerte. Et attraktivt mødested, hvor generationer og turister kan tage afslappende ophold eller mødes om aktiviteter, leg og kulturelle oplevelser. Byrummet skal opleves attraktivt, hyggeligt, handicapvenligt, velholdt med smuk beplantning og skulpturel belysning, som giver byrummet kant og så stedet også kan bruges uden for butikernes åbningstider.

Helt konkret forslås etablering af et grønt byrum, hvor man ved en terrænbearbejdning skaber et ”hævet” landskab – en grøn bakketop, som giver en fylde og volumen til den store åbne plads. Samtidig er samspillet mellem terrænbearbejdningen og de omkringliggende træer med til at skabe en intim stemning, og indarbejde flere zoner med forskellige funktioner, fx;

– **Overdækket pavillon:**

Det er kun fantasien der sætter grænser for hvordan pavillonen kan benyttes. Fx til picnic, udendørs undervisning, og som scene til events og musikalske oplevelser med tilhørende siddepladser, som er orienteret mod scenen. I pavillonen etableres elinstallationer og belysning, som markeret pavillonens cirkelslag, der bidrager med et skulpturelt udtryk.

– **Loopet:**

Byrummet markeres med en gangforbindelse,

som består af en gennemgående sti. Stien, der støbes i beton, udformes, så den samler byrummet og dets forskellige funktioner og elementer. Stien skal give høj tilgængelighed for alle.

– **Legeelementer og aktivitetsforløb:**

På tværs af byrummet løber et aktivitetsbånd der opfordrer til leg og bevægelse og som forbinder pladsen med Nordals Skole. Båndet folder ’op og ned’, så den nogle steder er sjov at løbe, kravle eller balancere på, og andre steder inviterer den til ophold. Båndet griber fat i skråningen op til Nordals Skole, hvor den skabe et rekreativt bevægelses- og læringsrum til gavn for både Nordals Skole og byens legesyge sjæle. Derudover etableres en skulpturel opholdsinstallation, hvori man fra gynger kan nyde et 360 graders kig ud over byrummet og de bynære omgivelser.

– **Ophold:**

På den ene side af bakken etableres opholdsmuligheder med borde og ”bænke”. Belysning etableres så opholdsmulighederne får et skulpturelt udtryk. Yderligere kan man med fordel tilføje information i form af oversigtskort eller små historier på overfladen, som små samtaleanledninger der øger det lokale kendskab for både lokale og besøgende.

– **Gennemgående designlinje:**

En samlet designlinje sikrer at byrummet visuelt hænger sammen og får en samlet og særlig identitet. Den gennemgående designlinje skal tænkes sammen med den æstetiske linje for Storegade. Vigtigt er at byrummet får kant og at det er indholdet og livet som giver byrummet en foranderlig karakter.

– **Andre anlæg:**

– Etablering af synlig skiltning til toilettet ved Hallen samt belysning langs hallen ind mod skolens areal.

– Etablering af cykelstativer

– En evt. uddynding af træer for at få mere lys ind fra syd og vest, samt på skråningen for at der skabes lys i underskoven.

Hvem: Skal besluttes



Visualisering af det nye scenerum .



Visualisering af byrum set oppefra.



Visualisering af skrænten op mod skolen.



Eksempel på boardwalk forløb.

Eksempel på skulpturel belysning.



Visualisering af byrum med belysning.



PROJEKTINDSATSER

INDSAT SOMRÅDE B
STOREGADE



Visualisering af grønt opholdsrum over for Cafe Friends

Indsats B5; Grønne bylommer

Hvorfor:

Langs Storegade ligger få ubrugte og anonyme bylommer, som fremstår nedslidte og uden egentlig brug. Det ene areal ligger overfor Cafe Friends.

Hvordan:

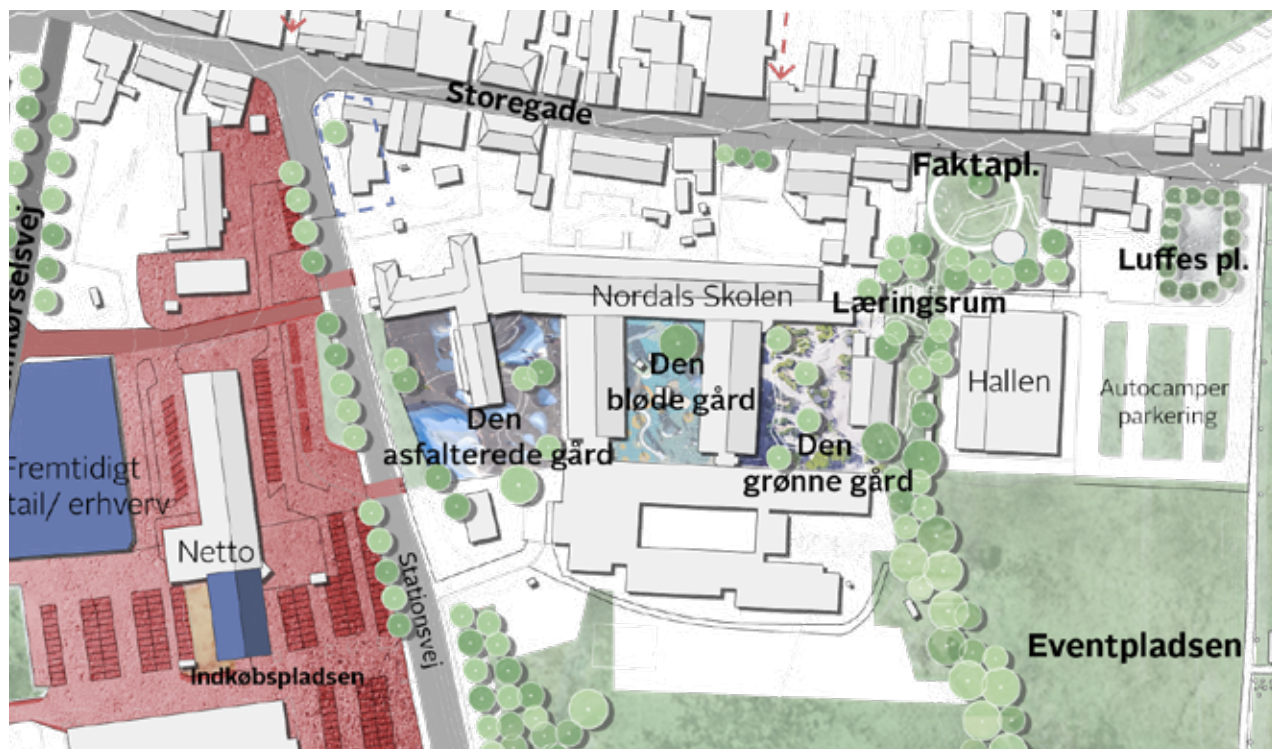
De anonyme bylommer foreslås omdannet til grønne bylommer, hvis centrale placering og åbne program vil de bidrage til et varieret og grønt oplevelseforløb langs Storegade.

Den grønne lomme overfor Cafe Friends har potentialt til at spille en mere aktiv rolle, som et fleksibelt byrum til både ophold, udeservering eller til brug ved afholdelse af arrangementer.

Hvem: Skal besluttes



Eksempler på grønne bylommer



Et levende landskab i skolegården



Indsats B6; Nordals Skole

Hvorfor:

Midt i Nordborg bymidte ligger Nordals Skolen, en hal og store grønne arealer side om side. Udeområderne fremstår nedslidte, usammenhængende og trænger til fornyelse. Området er ikke synligt fra de omkringliggende veje, og specielt langs Stationsvej ligger skolen, særligt i sommerhalvåret gemt bag store træer og buskads. En gentænkning af skolens position i bymidten, som et bylivsskabende organ og et aktivt byrum for lokalområdet – vil være at anbefale ved blandt andet at etablere attraktive opholdssteder for børn og unge i bymidten.

Hvordan:

Der foreslås en større sammenhæng mellem skolens udearealer og den omkringliggende bymidte. Der kan fx arbejdes med forskellige skolegårdsudtryk, så skolegårdene er attraktive hver for sig og som helhed. Dertil foreslås det at binde skolen, hallen og de grønne arealer sammen fx. via et bevægelses og læringsspor, som også skal gøre det nemmere at flytte undervisningen udendørs, og dertil give flere muligheder for aktivitet og bevægelse i undervisningen og for alle de børn, der f.eks. ikke spiller fodbold i frikvarteret.

Yderligt anbefales det at trafiksituationen omkring skolen forbedres med større tryghed og sikkerhed til følge.

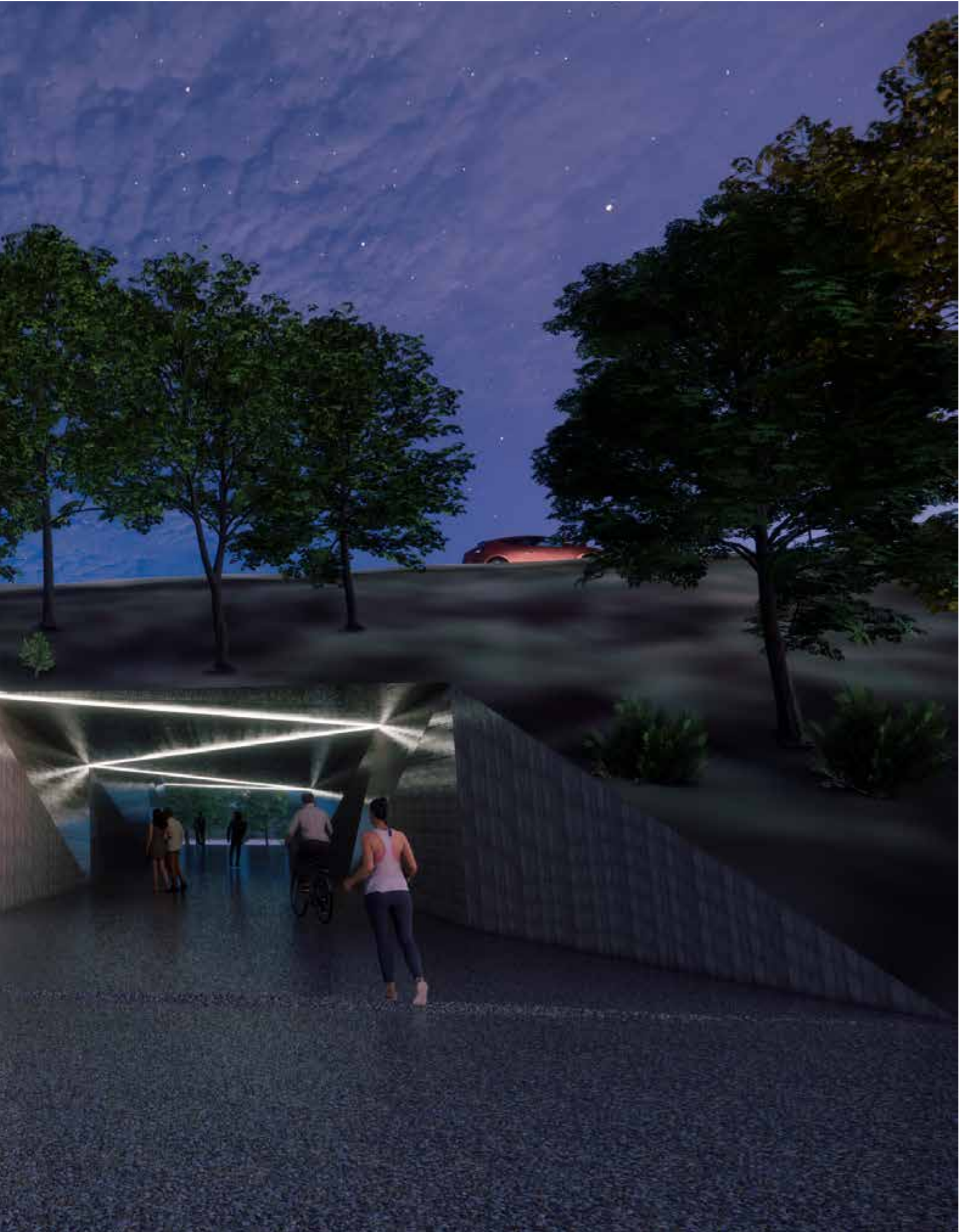
Hvem: Skal besluttes

PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE C
DEN GRØNNE KILE



Visualisering af underføring ved Ringvej. Effektbeslyning giver underføringen tryghed og oplevelsesmæssig værdi



PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE C
DEN GRØNNE KILE





Indsats C1; Eventpladsen og den grønne kile

Hvorfor:

Naturområderne tæt på bymidten skal blive en mere aktiv del af byens liv for både lokale og turister. Her tænkes især på en forbindelse mellem Nordborg Sø og den grønne kile med Luffes Plads og ud i Naturpark Nordals. Den grønne kile skal bevares, som en åben eventplads, hvorpå forskellige traditioner og arrangementer kan udfolde sig.

Hvordan:

Der foreslås etablering af underføring ved Ringvej af højt arkitektonisk kvalitet. En underføring, som skal forbinde byens naturparkområder. Ved

underføringen etableres opholdsmuligheder, hvorfra man kan beskue kigget tilbage mod bymidten.

Langs den grønne kile foreslås en opgradering af den eksisterende gangforbindelse. En opgradering, som tydeligt markerer forbindelsen ud til Gammeldam. Langs forbindelsen etableres ledende elementer, som også giver eventpladsen et karakterskabende løft.

Et sådant projekt vil forbinde Naturpark Nordals på tværs af bymidtens østlige side.

Hvem: Skal besluttes

Musikfestival på den grønne kile i Nordborg



Eksempel på ledende spejl- og lyselementer.



PROJEKTINDSATSER

INDSAT SOMRÅDE C
DEN GRØNNE KILE



Visualisering af skateranlæg ved Luffes plads

Indsats C2; Luffes plads

Hvorfor:

Luffes plads ligger centralt i bymidtens rekreative del. Luffes plads omkranses af stemningsgivende træer men ligger ubenyttet hen uden egentlig funktionel betydning. Pladsen bruges kun lejlighedsvis ved større arrangementer, da pladsen er forurenet grundet sin tidligere funktion som autoværksted.

Hvordan:

På Luffes plads og eventuelt parkeringsarealet foran hallen forslås etablering af et arkitektonisk skateranlæg, der giver rig mulighed for, at unge som børnefamilier kan få en sjov og hyggelig tid sammen i bymidten – med fart på. Skateranlægget

skal kunne benyttes af både skateboard, løbehjul, BMX eller rulleskøjter og indeholde små hævninger, hvorpå man kan udvikle sine skaterskills. Anlægget skal være for alle niveauer, så særligt de mindste nybegyndere kan være med.

Anlægget forslås etableret med en opholdkant, der indrammer anlægget og som giver mulighed for fx at nyde en to go sandwich fra en af byens caféer.

Anlæggets centrale beliggenhed gør, at de, der er mættet af oplevelser ved skateparken, kan gå op langs gågaden på et par minutter og opleve byens butikker.

Hvem:

Skal besluttes



Eksempel på skateranlæg



Visualisering af skateranlæg ved Luffes plads med belysning.

Eksempel på trædæk til forskellige former for ophold.

Eksempel på effektbelysning i træe.



PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE C
DEN GRØNNE KILE

”Springvandshaven er blevet en **levende grøn oase** og et dejligt **pauserum** for hele familien.”



Visualisering af Springvandshaven

Indsats C3; Springvandshaven

Hvorfor:

Ved foden af Storegades ligger 'Springvandshaven', som i dag er et mødested og samlingspunkt for mange lokale og besøgende, da man her, særligt i sommerhalvåret kan nyde udeservering i grønne omgivelser. Dertil ligger Springvandshaven, som et bindeled mellem Nordborg Slot og sø, og butikkerne langs Storegade. Springvandshaven byder dertil på nærtliggende parkeringsmuligheder, som mange besøgende benytter sig af.

Springvandshaven kan med fordel styrkes, som ankomst- og opholdsområde til gavn både lokale og besøgende.

Hvordan:

For at styrke ankomsten til Nordborg bymidte fra Løjtetoft og indfaldsvejen langs Storegade fra Nordborgvej, forslås nedrivning af Storegade 47. Nedrivningen vil understøtte og iscenesætte områdets storslåede naturområder og skabe en stærkere visuel forbindelse mellem Storegade, Nordborg Slot og Nordborg Sø.

Dertil vil en nedrivning give pladsen omkring Springvandshaven en central funktion, som bindeled mellem byens naturområde med Nordborg Sø på den ene side og forbindelsen til Gammeldam på den anden side.

Der forslås etablering af en tværgående sti, som forbinder stien omkring Nordborg Sø og forbindelsen ud til Gammeldam langs Luffes Plads. Dertil forslås etablering af opholdsmuligheder, som både kan bruges til et afslappende ophold eller i et legestimulerende univers, hvor kun fantasien sætter grænser for brugen. Yderligere anbefales etablering af en lysinstallation, som giver pladsen et skulpturel udtryk. Et redesign af springvandet, som gør vandet tilgængeligt og til et sanseligt oplevelseselement, vil være et tiltrækkende element for mange børn og unge. Springvandet skal både være et flot syn at beundre på afstand, men også en legende oplevelse, hvor man fx inde fra midten kan stå og opleve omgivelserne gennem murer af vandsøjler.

Hvem: Skal besluttes



Eksempel på ophold.



Eksempel på et legende landskab

Eksempel på en vandinstallation



PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE C
DEN GRØNNE KILE

”Vi skal styrke tilgængeligheden til Nordborg Sø og dyrke søens mange oplevelsesmuligheder.”

Visualisering af et nyt broanlæg



Indsats C4; Fiskebroen

Hvorfor:

I masterplanen er der fokus på at aktivere byernes naturområder, som rekreative mødesteder, der samler byerne. I Nordborg er man beriget med Nordborg Sø - en langstrakt sø i en tunneldal, med stejle skrænter, der gør området helt unikt. Et stiforløb rundt om søen, gør søen til et attraktivt udflugtsmål. Dertil er søen et samlingspunkt for Nordborgs sportsfiskerforening og efterskolens vandsportsaktiviteter.

Nordborg Sø har de ideelle rammer til at udvikle lokale oplevelsesprodukter, der udvider oplevelsesmulighederne for besøgende og aktivitetsmulighederne for byens aktive borgere. Det handler om at gøre vandet tilgængeligt, så man ikke kun bevæger sig langs søens periferi.

Hvordan:

En opgradering af det eksisterende fiskeforeningshus og etablering af en bådebro skal fremme livet ved søen og give mulighed for f.eks. kajakture, kanoture, SUPture, sejlads og forbedret fiskemuligheder fra broanlægget.

Anlægget skal samle byens forskellige interesser omkring fiskeri og vandsportsaktiviteter. Dertil skal det være et attraktivt opholdsrum, hvorfra man fx kan nyde en smuk solnedgang.

Yderligt forslås der også at sætte initiativer i gang for rensning af søen.

Hvem: Skal besluttes

Eksempel på facadebeklædning til nyt fiskerhus



PROJEKTINDSATSER

INDSAT SOMRÅDE C
DEN GRØNNE KILE



Indsats C5; Langs Nordborg Sø

Hvorfor:

Der var engang en eventyrsti, der inddrog lokalhistorie og gamle myter fra området, som kunne opleves langs Nordborg Sø. Eventyrstien var en sød lille historie fordelt ud på 900 m lang strækning. Eventyret bestod af seks dele, som ledte en masse mindre børn på opdagelse langs Nordborg Sø. Ud af den store succes kom Bukkebruses naturlegeplads ved Nordborg Sø.

Et attraktivt udflugtsmål for børnefamilier, børnehaver og skolens mindste klasser. Eventyrstien og dets små fortællinger er sidenhen taget ned, da stederne var udsat for hærværk og Bukkebruses naturlegeplads trænger til en kærlig hånd, så den igen kan blive et attraktivt udflugtsmål for byens mindste.

Hvordan:

Det foreslås at gennemføre en genetablering af Eventyrstien og en opgradering af Bukkebruses naturlegeplads. Yderligere foreslås der at man arbejder med hvordan man kan iscenesætte oplevelsen og fortællinger langs Nordborg Sø på en mere sanselig måde, så det ikke kun handler om det, som øjet ser. Kan særlige kig eller lyde indrammes på udvalgte steder, så oplevelsen forstærkes og formidlingen styrkes? Kan skulpturelle musikskabende redskaber på naturlegepladsen give pladsen en ny oplevelsesdimension? Spørgsmål som kan give Eventyrstien og Bukkebruses naturlegeplads et nyt lag og gøre det attraktivt og interaktivt for en bredere målgruppe.

Hvem: Skal besluttes



Eksempel på udkigsplatforme



Eksempel på skulpturelle musikskabende elementer

Eksempel på skulpturel legeinstalltion



PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE C
DEN GRØNNE KILE





PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE C
DEN GRØNNE KILE

”Idrætsparken er et bevægelsesmekka for både organiserede og uorganiserede motionsformer. Vi motionerer med hele familien her.”

Visualisering af et moderne bevægelse- og opholdsrum ved Nordals Idrætscenter



Indsats C5; Nordals Idrætspark

Hvorfor:

Nordals Idrætscenter er smukt beliggende ved Nordborg Sø og byder i dag på et væld af oplevelser. Nordals Idrætscenter indeholder to idrætshaller, gymnastiksal, svømmehal, keglebaneanlæg, skydebaner, motionscenter, møde- og kursusfaciliteter, samt faciliteter til lejrskole og træningslejr. Dertil ligger Hotel Nordborg Sø i forlængelse af idrætscentret. Områdets udearealer domineres af fodboldbaner og parkeringsanlæg, som ikke ligefrem understøtter aktivitet og bevægelse for en mere bred målgruppe.

Hvordan:

Det forslås at Nordals Idrætscenter i fremtiden skal vende vrangen ud og forvandle sine omgivelser til en idrætspark. En park, som inviterer til stimulerende

leg og bevægelse for alle – lokale som besøgende.

Der forslås helt konkret etablering af et aktivitetsbånd, som skal være med til at styrke og synliggøre Nordals Idrætscenter, som en moderne idrætspark. Aktivitetsbåndet skal forbinde bygningerne, parkeringspladsen, de grønne baner og Nordborg Sø og indeholde faciliteter der fremmer forskellige former for fysisk udfoldelse. På skråningen ned mod Nordborg Sø etableres et moderne bevægelse- og opholdsrum, som giver området karakter og kant. Her skabes plads til fordybelse, ophold, intervaltræning, vandsportsaktiviteter og træning i det fri – alt sammen i helt unikke omgivelser.

Hvem: Skal besluttes



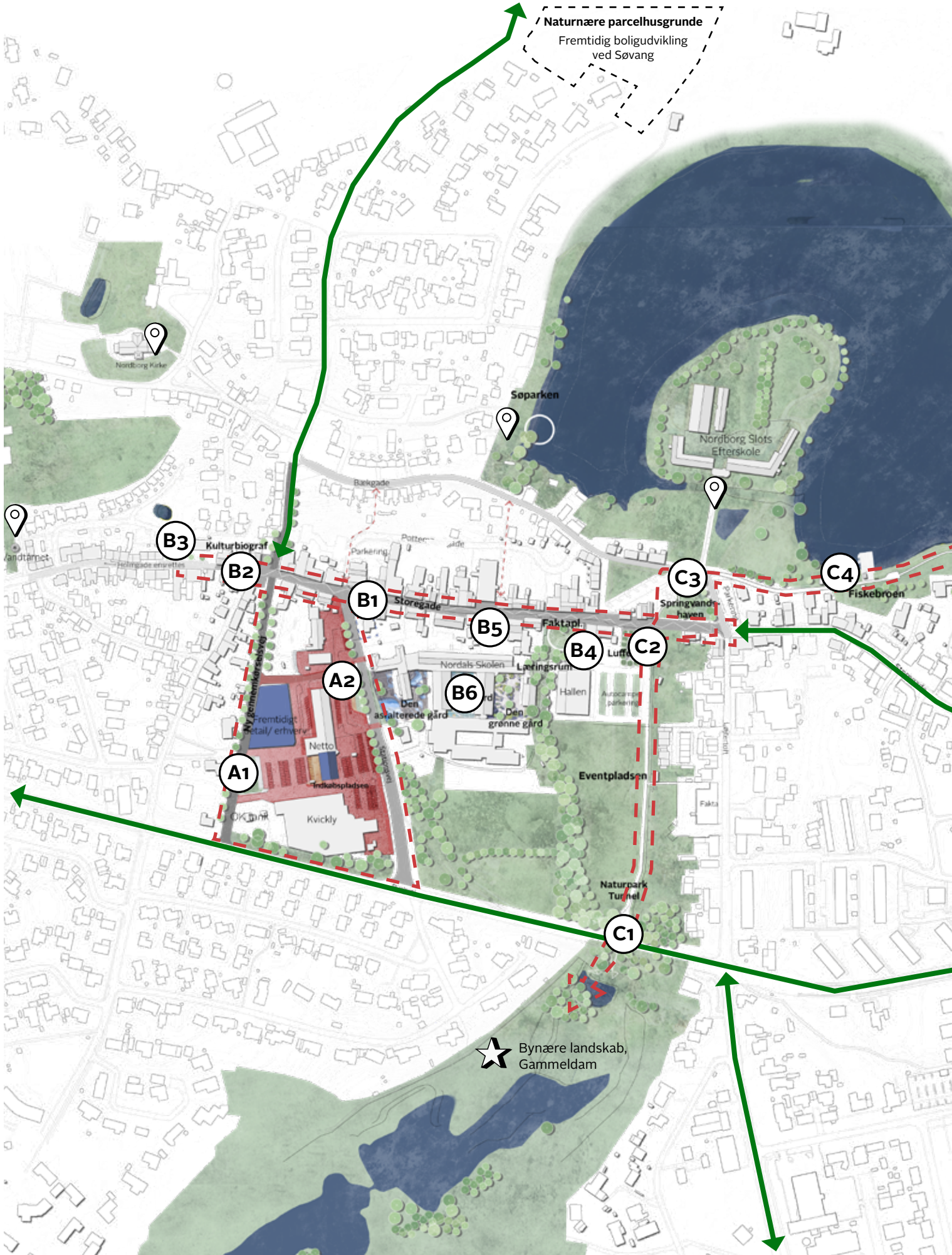
Eksempel på aktivitetsbånd indeholdende forskellige programmer



Eksempel på aktivitetsbånd indeholdende forskellige programmer



PROJEKTINDSATSER



Indsatsoversigt:

Nordborg er inddelt i 3 indsatsområder:

A — Indkøbscenter

B — Storegade

C — Den grønne kile

For hvert indsatsområde foreslås en række indsatser, der er udfoldet på de følgende sider:

A — Indkøbscenter

A1 — Ny gennemkørelsesvej

A2 — P-pladsen og den røde plads

B — Storegade

B1 — En levende butiksgade

B2 — Kulturbiograf

B3 — Holmgade - en grøn boliggade

B4 — Den gamle faktagrund

B5 — Grønne opholdsrum

B6 — Nordals Skole

C — Den grønne kile

C1 — En grøn forbindelse

C2 — Luffes plads

C3 — Springvandspladsen

C4 — Fiskebroen

C5 — Langs Nordborg Sø

C6 — Nordals Idrætspark



Bynære landskab,
Nordborg Sø



Signaturforklaring:

- — — — — Indsatsområder
- — — — — Grønne indfaldsveje
- ★ Styrkepositioner
(Lokale styrker)
- 📍 Oplevelsespunkter
(Lokale vartegn og kulturhistorie)

”En masterplan for Nordborg, Havnbjerg og Guderup handler ikke kun om at bruge de afsatte midler. Det handler også om at **skabe et stærkt fundament**, hvor man **styrker** oplevelsen af **byernes karakter** og **tilbud** i samarbejde mellem **borgerne, kommunen, lokale virksomheder og eksterne fonde.**”

Anbefalinger til videre realisering

Nedenfor kan du se en oversigt og et bud på en etapeplan for realisering af de i masterplanen anbefalede indsatser.

En række indsatser er – udover finansiering og tilladelser - afhængige af, at andre parter, fx private grundejere og virksomheder, ønsker og har mulighed for at arbejde for realisering af masterplanens anbefalede indsatser.

2021 omfatter projekter, som det anbefales at igangsætte indenfor det første år efter masterplanens godkendelse. De udvalgte projekter skal sikre momentum og synlig handling.

Etape 1 omfatter projekter, som har stor betydning for realisering af masterplanen og som er klar til realisering. Skal samtlige af de udpegede indsatser realiseres, forudsætter det, at der skaffes yderligere finansiering fra puljer, fonde og lignende.

Etape 2 omfatter projekter, som kræver et forsat udviklingsarbejde før en mulig realisering.

Etape 3 omfatter projekter, hvor en længere tidshorizont kan accepteres. Det foreslås at igangsætte udvikling og realisering af disse projekter efter Etape 2.

	2021	Etape 1	Etape 2	Etape 3
NORDBORG				
A – Indkøbscenter				
A1 – Ny gennemkørsvej				
A2 – P-pladsen og den røde plads				
B – Storegade				
B1 – En levende butiksgade				
B2 – Kulturbiograf				
B3 – Holmgade - en grøn boliggade				
B4 – Den gamle faktagrund				
B5 – Grønne bylommer				
B6 – Nordals Skole				
C – Den grønne kile				
C1 – En grøn forbindelse				
C2 – Luffes plads				
C3 – Springvandshaven				
C3A - Parkeringsplads foran slottet				
C4 – Fiskebroen				
C5 – Langs Nordborg Sø				
C6 – Nordals Idrætspark				



HAVNBJERG

STYRKEPOSITION & INDSATSER

AFSNIT 3



Et helstøbt Nordals - en masterplan
for Nordborg, Havnbjerg og Guderup

Sønderborg Byråd besluttede i budget 2020, at afsætte 8 mio. kr. til prioritering af udviklingstiltag, der kan supplere den udvikling, der forventes at komme med etablering af Nordals Ferieresort. Som opfølgning på bevillingen besluttede Økonomiudvalget, at nedsætte et Udviklingsforum Nordals, der fik til opgave, at udarbejde en masterplan med forslag til udviklingstiltag for de tre større byer på Nordals; Nordborg, Havnbjerg og Guderup.

De mindre landsbyer på Nordals har tidligere udarbejdet udviklingsplaner for hver landsby. Det var derfor nu de tre større byers tur til at få en plan for den fremtidige udvikling.

Masterplanen er udarbejdet af:

Labland architects

Udviklingsforum Nordals:

Kjeld Kückelhahn, projektleder

Aase Nyegaard

Stefan Lydal

Jan Prokopez Jensen

Jan Bossen

Tim Hansen (observatør)

Kathrine Klærke (forvaltningsbidrag)

Peter Mølgaard (forvaltningsbidrag)

Bidragydere:

Masterplanen er et resultat af en dialogbåret proces med Udviklingsforum Nordals, repræsentanter fra Nordborg Handel, Aktivt Havnbjerg Sogn, Guderup Bylaug, passionerede ildsjæle og arbejdsgrupper.



Marts 2021

1	INDFLYVNING	04
2	HAVNBJERG STYRKEPOSITION	08
3	PROJEKTINDSATSER	12
	3.1 Porten til Naturpark Nordals	
	Naturparkcenter	16
	Ankomst	18
	3.2 Naturen samler Havnbjerg Sogn	
	Naturbyklynge strategi	22
	3.3 Havnbjerg Naturkile	
	Naturbyklynge strategi	24
	3.4 Nyt vinerbad	
	Vinterbad ved Havnbjerg Strand	32
4	ETAPEPLAN FOR HAVNBJERG	36

”Vi står med et **solidt forarbejde** med blandt andet Hvidbogen, der sætter **ord** på Nordals’ mange forskellige **kvaliteter og udviklingspotentialer**. Nu skal vi samle, forbinde og sætte **en fælles retning** for den videre fysiske udvikling med masterplanen.”

Sønderborg Byråd besluttede i budget 2020, at afsætte 8 mio. kr. til prioritering af udviklingstiltag, der kan supplere den udvikling, der forventes at komme med etablering af Nordals Ferieresort. Byrådet besluttede endvidere, at nedsætte et Udviklingsforum Nordals, der fik til opgave, at udarbejde denne masterplan for de tre større byer på Nordals; Nordborg, Havnbjerg og Guderup. De mindre landsbyer på Nordals har allerede udarbejdet udviklingsplaner for hver af landsbyer. Det var derfor nu de tre byers tur til at få en plan for den fremtidige udvikling.

Masterplanen står på et solidt forarbejde med Hvidbogen og Bystrategien for Nordborg-Havnbjerg, der sætter ord på Nordals’ mange forskellige kvaliteter og udviklingspotentialer. Nu skal masterplanen samle, forbinde og sætte en fælles retning for den videre fysiske udvikling, så Nordals udvikles med øje for både helheden og de enkelte byer. I den proces er det vigtigt, at have et holistisk syn på Nordals, hvor der løftes i flok for at sikre synergi på tværs og rammerne for det gode liv, den gode oplevelse og det gode partnerskab til gavn for både turister og fastboende.

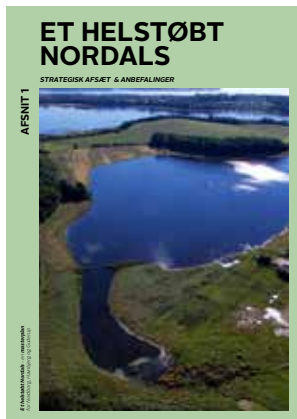
Masterplanen er et resultat af en dialogbåret proces med Udviklingsforum Nordals, repræsentanter fra Nordborg Handel, Aktivt Havnbjerg Sogn, Guderup Bylaug, passionerede ildsjæle og arbejdsgrupper.

Masterplanen arbejder ud fra visionen; Et heltstøbt Nordals, hvor vi gennem strategiske anbefalinger og projektindsatser af varierende størrelse og omfang peger på fysiske forandringer, der skal understøtte en fysiske udviklingsrejse af Nordals - som helhed - og byerne med afsæt i hver deres styrkeposition. Indsatserne skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

Koblingen mellem den overordnede vision og de anbefalede projektindsatser er afgørende, hvis indsatserne skal bidrage til udvikling, der rækker ud over den enkelte by eller sted. Som perler på en snor kan de enkelte indsatser tilsammen bidrage til at realisere visionen om et heltstøbt Nordals - hvor den samlede effekt opstår, som et resultat af tiltagene i de enkelte byer.

Masterplanen er inddelt i 4 afsnit, som med hvert sit fokus udfolder Nordals’ og byernes styrkepositioner og projektindsatser. De 4 afsnit danner tilsammen en samlet masterplan for den videre udvikling af ’Et heltstøbt Nordals’.

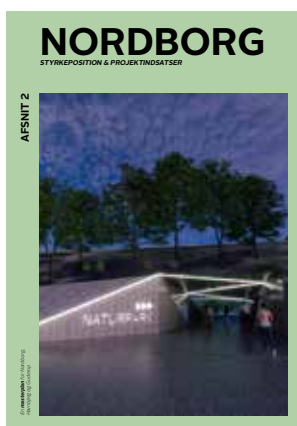
God læselyst!



AFSNIT 1 - ET HELSTØBT NORDALS

I afsnit 1 kan du gå på opdagelse i det strategisk afsæt bag masterplanen.

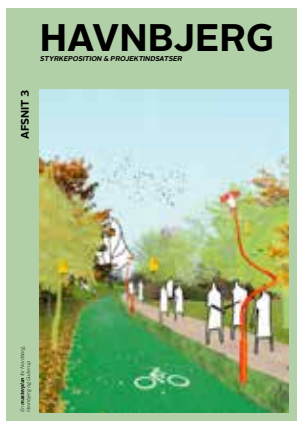
Her udfoldes masterplanens vision, fokusområder og udviklingsprincipper. Yderligere udfoldes en række strategiske anbefalinger til udviklingen af Nordals, som en samlet destination for det gode liv og den gode ferie.



AFSNIT 2 - NORDBORG

I afsnit 2 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Nordborg.

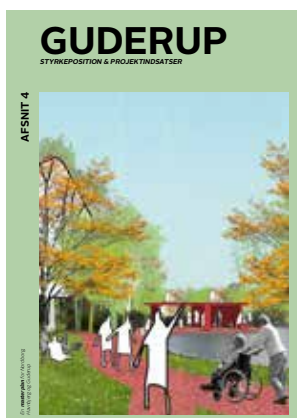
Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.



AFSNIT 3 - HAVNBJERG

I afsnit 3 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Havnbjerg.

Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

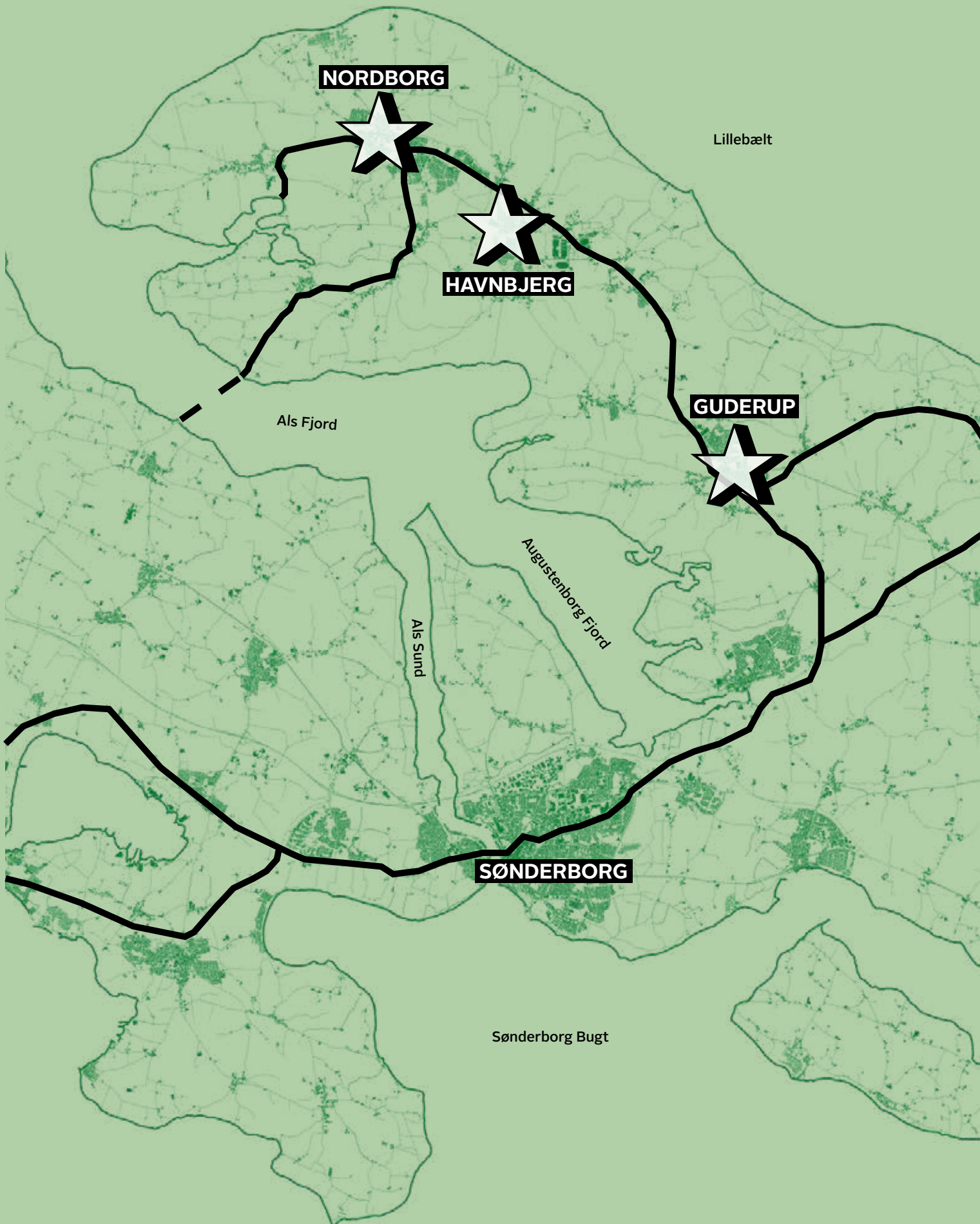


AFSNIT 4 - GUDERUP

I afsnit 4 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Guderup.

Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

STYRKEPOSITIONER



”

For at sikre **synergien på tværs** af byerne arbejder vi med byernes individuelle styrkepositioner.

En styrkeposition udgør **et potentiale** og/eller **en kvalitet**, som er særlig for den enkelte by.

Med en strategisk tilgang kan styrkepositionerne udnyttes og bruges som **løftestang for en fremtidig udvikling**.

Nordborg

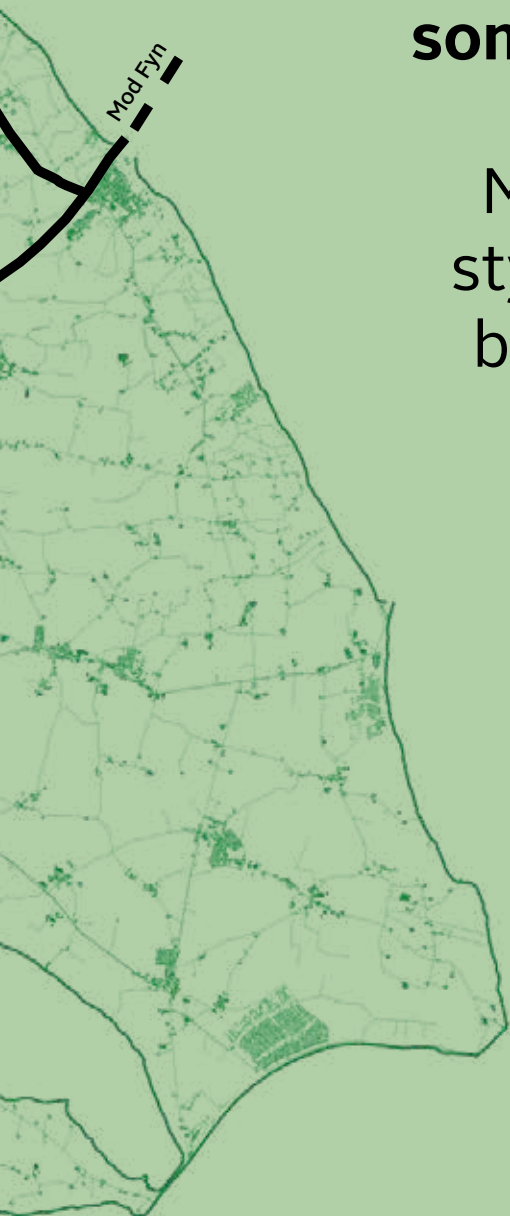
- en levende handelsby

Havnbjerg

- en naturbyklynge

Guderup

- en aktiv hverdagsby



”Havnbjerg skal dyrkes, som en naturby og være den grønne forbindelse mellem Naturpark Nordals og Nordals Ferieresort.”

Noget af det helt særlige ved Havnbjerg er naturen, der løber gennem og omkranser byen. Det bølgende landskab med en enestående tunneldal ved Havnbjerg Skov nær kysten og den korte afstand til både sø, fjord og hav gør området attraktivt for byens aktive borgere. I forlængelse af dette får byen i den nærmeste fremtid stor glæde af den nyoprettede naturpark og skov, der binder Havnbjerg og Oksbøl sammen.

Området byer yderligt på mange stisystemer, bl.a. Alsstien, der fører op til Havnbjerg Kirke og Havnbjerg Mølle, der ligger på øens næsthøjeste punkt på, hvor der er en flot udsigt over Lillebælt og Alssund.

Foruden de naturskønne omgivelser har byen gode indkøbsmuligheder i Havnbjerg centret. I umiddelbar nærhed ligger et økologisk Bed and Breakfast. Byen har derudover vuggestue, børnehave og dagpleje, der tilsammen bidrager til det gode og stabile familieliv. Derudover er der kort afstand til kommunens skoler i Nordborg. Busforbindelserne til både Nordborg og Sønderborg er gode.

Havnbjerg har er rigt og inkluderende foreningsliv, som også går på tværs af sognet. Her kan man deltage i alt fra amatørteater, musik, motion, vævning, hundetræning, yoga m.m.

Havnbjerg har rammerne for at blive en attraktiv bosætningsby, men det kræver at byen efter nedlæggelse af både lægehus og folkeskole, finder sit eget ståsted og styrkeposition, som skal blive løftestang for udviklingen af området.

Vi tror på, at det er naturen, som skal samle Havnbjerg og dets nærområde. Havnbjerg skal dyrkes, som en naturby og være den grønne forbindelse mellem Naturpark Nordals og Nordals Ferieresort.

En naturby, der bygger på samspillet mellem by og natur og på områdets kvaliteter med skov, strand, sø, fjord, tunneldal og åbne landskaber. Naturbyen kan både bidrage til at skabe livskvalitet for borgerne og være et aktiv for en fortsat udvikling af området med en fælles retning og en tydelig styrkeposition, der giver byen og området karakter.

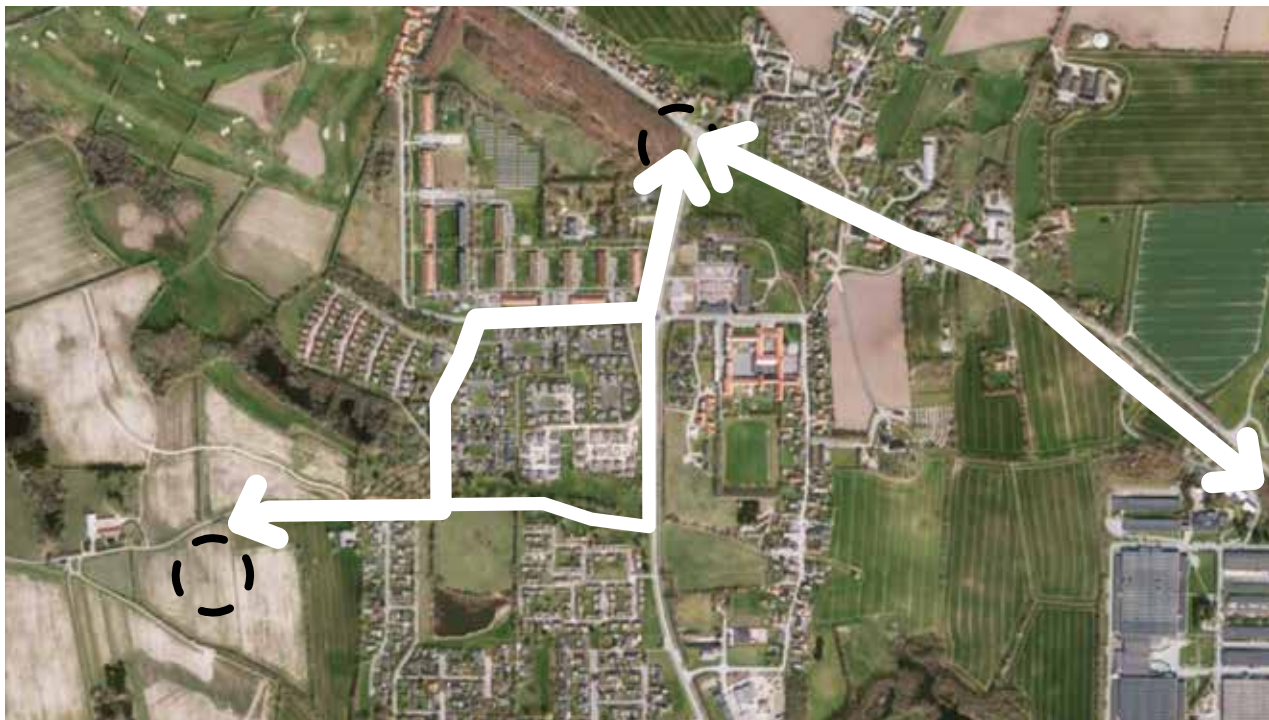
På de følgende sider kan du læse masterplanens bud på de projektindsatser der skal understøtte udviklingen af Havnbjerg, hvor naturen samler byen og dets område gennem en ny forstærket identitet og fælles udviklingsretning.



INDSATSOMRÅDER

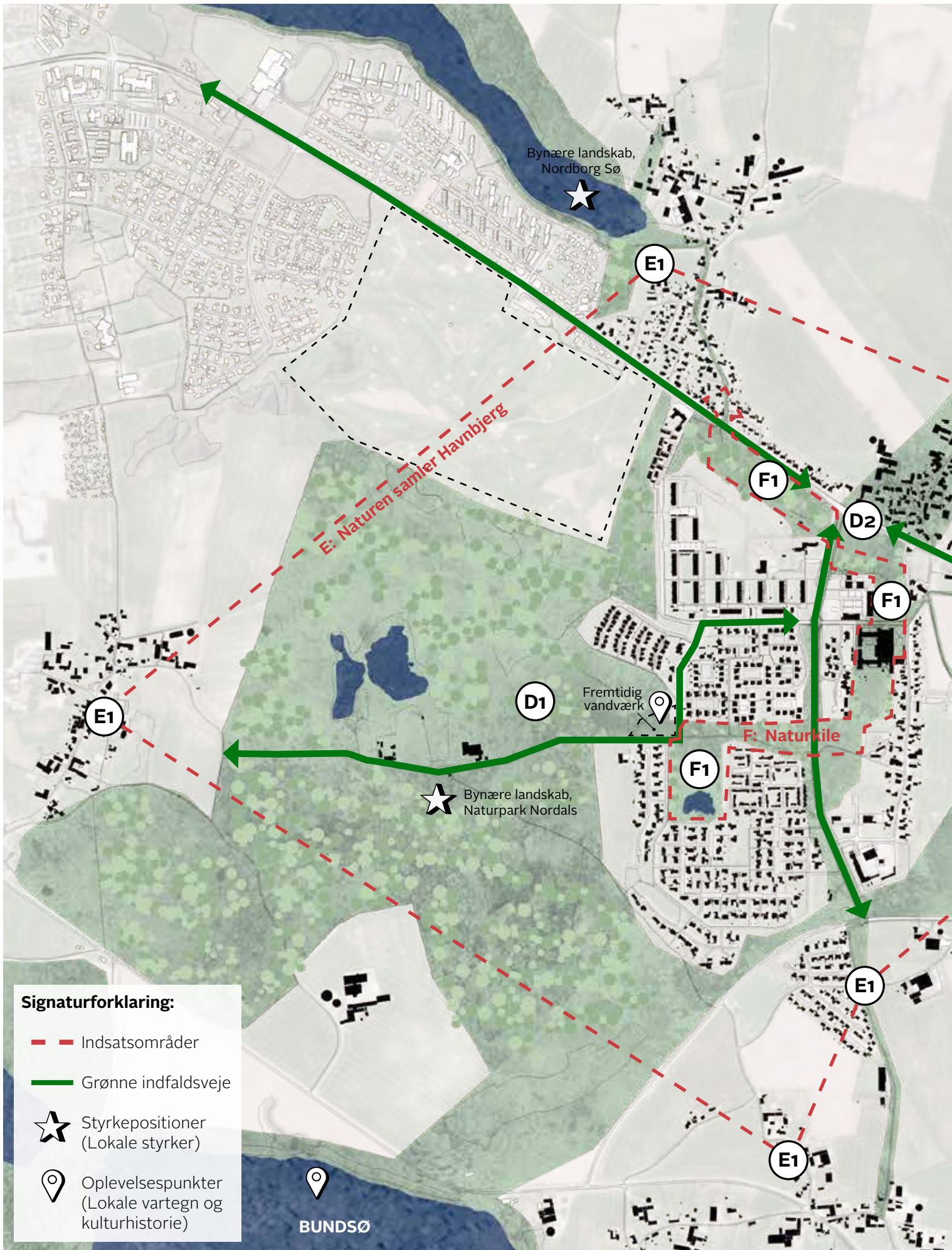
HAVNBJERG

PORTEN TIL NATURPARK NORDALS



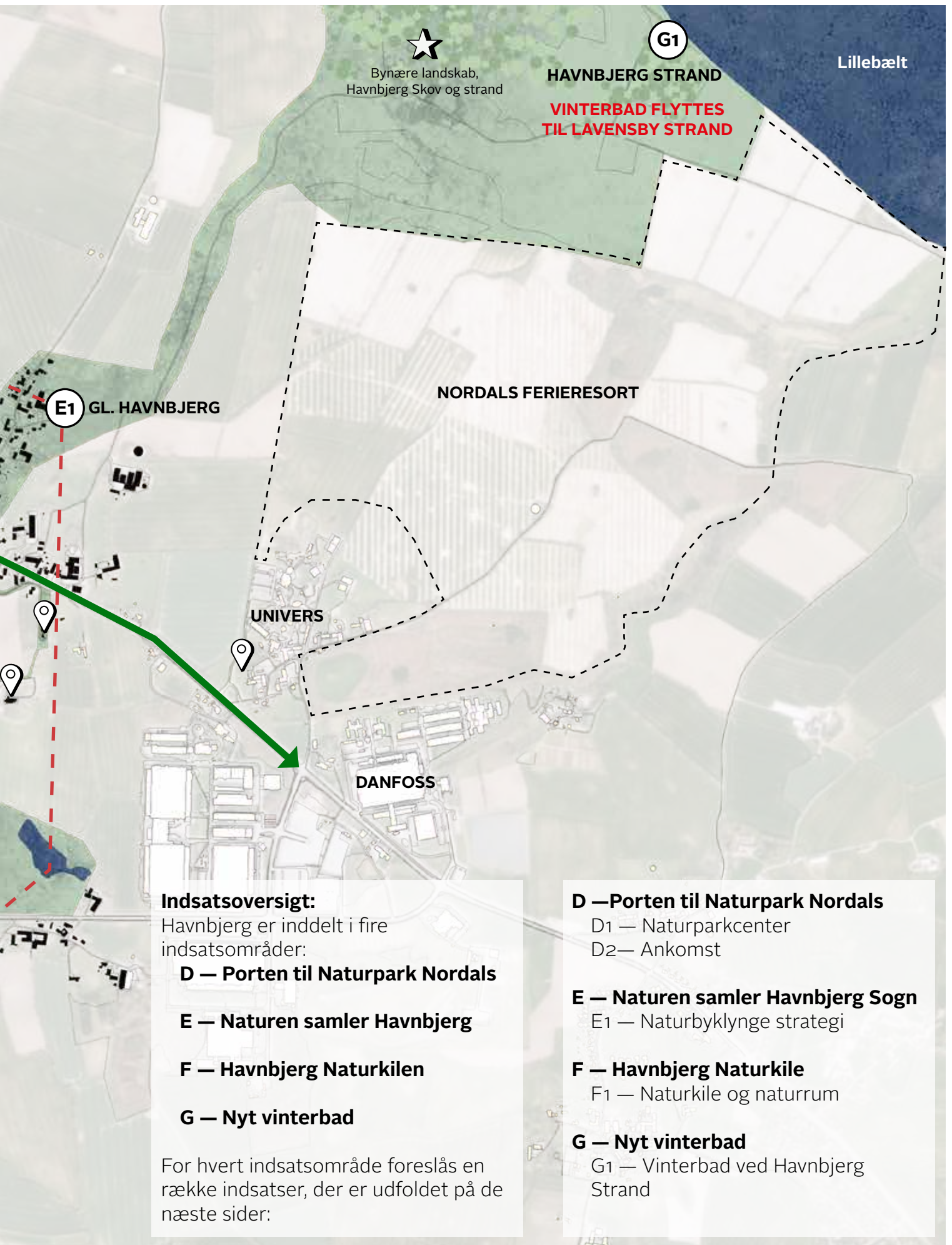
NATUREN SAMLER HAVNBJERG SOGN





Signaturforklaring:

- - - Indsatsområder
- Grønne indfaldsveje
- ★ Styrkepositioner (Lokale styrker)
- 📍 Oplevelsespunkter (Lokale vartegn og kulturhistorie)



Indsatsoversigt:

Havnbjerg er inddelt i fire indsatsområder:

D — Porten til Naturpark Nordals

E — Naturen samler Havnbjerg

F — Havnbjerg Naturkilen

G — Nyt vinterbad

For hvert indsatsområde foreslås en række indsatser, der er udfoldet på de næste sider:

D — Porten til Naturpark Nordals

D1 — Naturparkcenter
D2 — Ankomst

E — Naturen samler Havnbjerg Sogn

E1 — Naturbyklynge strategi

F — Havnbjerg Naturkile

F1 — Naturkile og naturrum

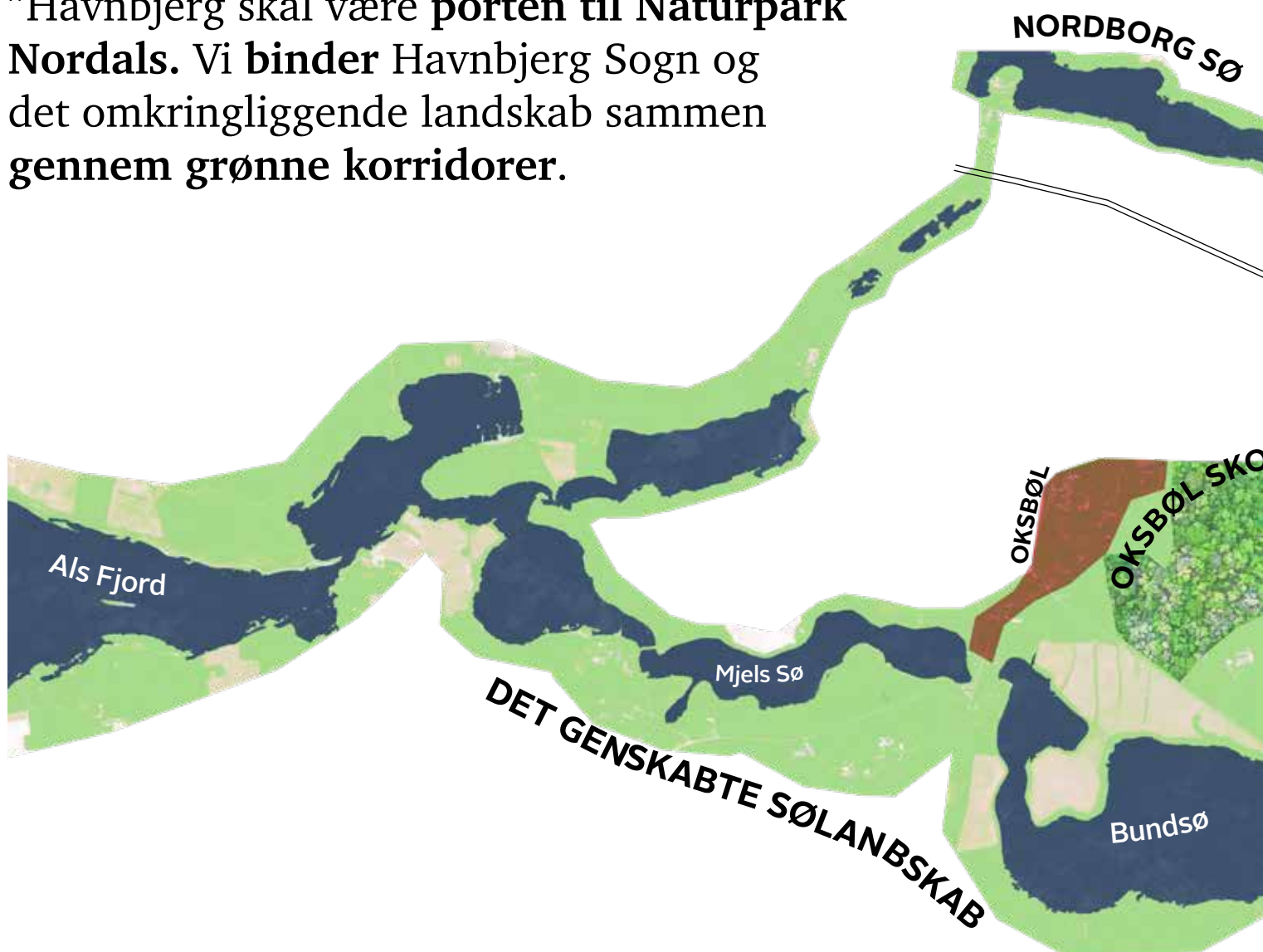
G — Nyt vinterbad

G1 — Vinterbad ved Havnbjerg Strand

PROJEKTINDSATSER

INDSAT SOMRÅDE D
PORTEN TIL NATURPARK NORDALS

”Havnbjerg skal være **porten til Naturpark Nordals**. Vi **binder** Havnbjerg Sogn og det omkringliggende landskab sammen **gennem grønne korridorer**.



Havnbjerg Sogn ligger i et unikt naturområde med skov, sø og strand. Her er attraktive, naturskønne områder og grønne forbindelser mellem byerne, hvor vi kan lege, finde ro eller være fysisk aktive. Vi skal **udvikle** og **styrke Havnbjerg Sogn**, som **en naturbyklynge**, hvor den grønne udvikling skal skærpe områdets profil ved at etablere mere natur og gerne som mere vild natur.

Havnbjerg Sogn skal udvikles,

ved at borgere, virksomheder og kommune tænker natur og vand ind i nye projekter og planer. I private haver og offentlige parker. I lokalplaner og i foreningernes brug af området. Vi skal styrke den eksisterende natur til gavn for mennesker, dyr og planter og skabe mere af den.

Vi skal lade naturen fylde mere i byens rum, så den er med til at øge biodiversiteten, styrke sundheden og livskvaliteten

”Vi forbinder sø- og kystlandskabet på tværs af hovedvej 405, Nordals Ferieresort og hele vejen til Nørreskoven”



blandt byens borgere og besøgende. Ved at udnytte eksisterende grønne områder og forløb, skal der skabes naturrum og naturstier, der er med til at gøre oplevelsen af at færdes i Havnbjerg Sogn endnu mere spændende og inviterende.

... Havnbjerg har med andre ord potentialet til at blive **portnen til Naturpark Nordals**.

... **Tænk nu hvis** Naturparken

bevægede sig på tværs af hovedvej 405 og forbandt fjord- og sølandskabet med Nordals Ferieresort, kystlandskabet og Nørreskoven – så ville man få et helt unikt netværk af grønne korridorer. Et netværk, som vil skabe et attraktivt grundlag for naturoplevelser til gavn for både lokale og turister - alt sammen med Havnbjerg, som et grønt centrum.

PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE D

PORTEN TIL NATURPARK NORDALS



Fiktiv illustration af udkigstårn

Indsats D1; Naturparkcenter

Hvorfor:

Naturpark Nordals er et kvalitetsstempel på, at naturen på Nordals er noget ganske særligt og med Havnbjergs centrale placering tæt på både Nordals Ferieresort, Univers og Naturparken har byen potentiale til at blive Porten til Naturpark Nordals og dermed huse et spektakulært naturparkcenter. Et formidlingscenter der informerer, inspirerer og aktiverer lokale og besøgende. Naturparkcenteret skal være et aktiv for destinationsudviklingen af Nordals og værdiskabende for tilflytningen til Havnbjerg Sogn.

Hvordan:

Naturparkcenteret bør være en hybrid mellem et moderne forsamlingshus og et formidlingscenter. Et hybridt Naturparkcenter, som både giver de besøgende et overblik over de oplevelser, der findes i Naturparken, men også de øvrige attraktioner der findes på Nordals. Samtidig er det et sted, der understøtter det lokale fællesskab, dets liv og traditioner. Intentionen er at skabe et sted, der forlænger sæsonerne og muliggør arrangementer og oplevelser hele året rundt på trods af vejr og vind. Et sted, som skaber synergi mellem engagerede

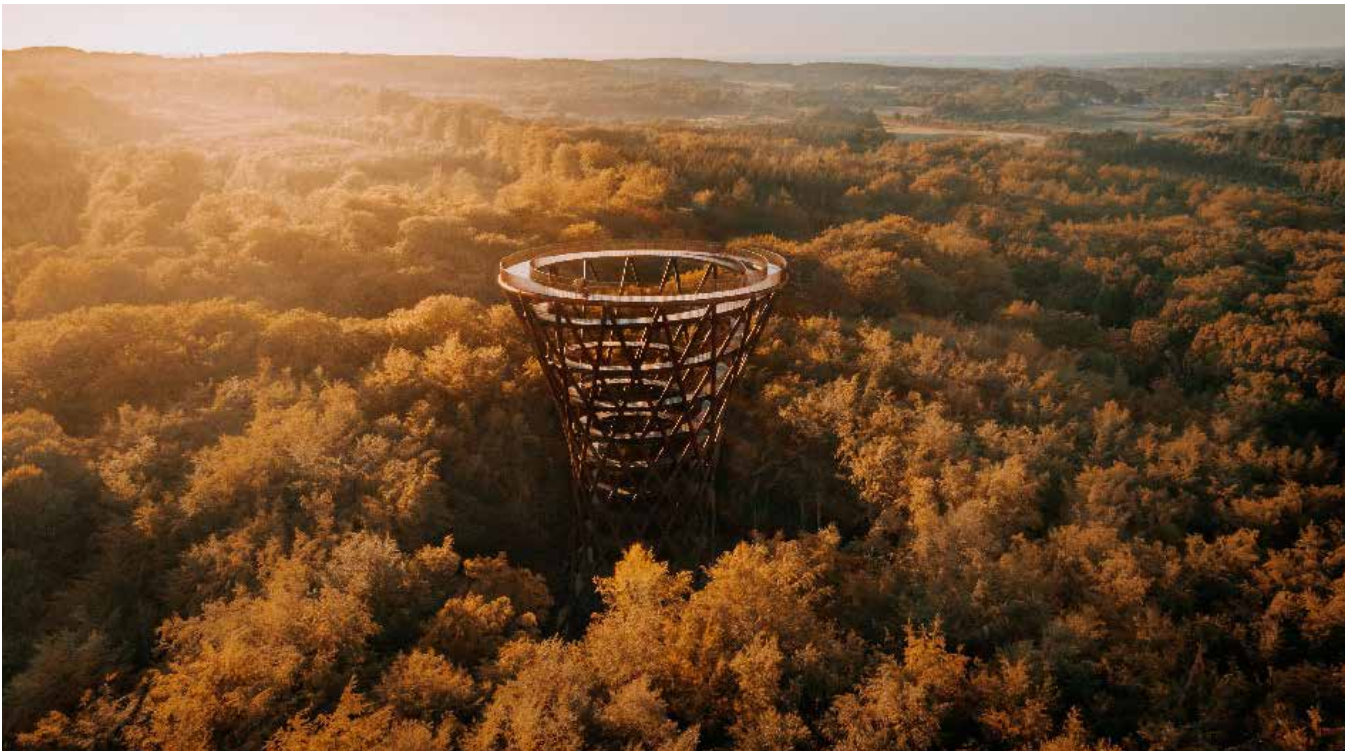
lokale aktører og de besøgendes ønsker og behov for stimuli, interaktion, indsigt, underholdning og bespisning.

Naturparkcenteret kan eventuelt tilbyde både faste og skiftende udstillinger, som introducerer lokale og besøgende til den omgivende natur, lokalhistorien, begivenheder i området, og meget mere. Dertil kan fx lokale værter uddannes til naturparkguider, som skaber synergi mellem ønsket om at styrke den lokale formidling og udviklingen af lokale oplevelsesprodukter.

Naturparkcenteret bør være en arkitektonisk perle i sig selv, som mange gerne vil køre efter for at opleve. En arkitektonisk perle, hvorfra man fx har mulighed for at komme op og få et spektakulært udkig til både Dybbøl Mølle og Alsik på den sydlige del af Als. Yderligere bør stedet og området udvikles med forskellige service og faciliteter, som gør det attraktivt i både en hverdagskontekst for fastboende og i en turismemæssig kontekst. Yderligere kan man med fordel tænke det fremtidige vandværk ind i en samlet oplevelsespakke for Havnbjerg.

Hvem: Skal besluttes

Eksempel på udkigs- og formidlingsstårn i naturen



Eksempel på formidlingscenter

Fra **forrygende** udsigtsplatforme og naturformidling

... til faciliteter og events der understøtter det **lokale fællesskab** og den **nære oplevelse.**

Eksempel på et moderne forsamlingshus



”Det er vigtigt at vores ankomstveje signalerer natur, så vi forstærker oplevelsen af Havnbjerg som porten til Naturpark Nordals.”



Eksempel på portal

Indsats D2; Porten til Naturpark Nordals

Hvorfor:

Byers ankomstområder sender signaler til omverdenen og har betydning for, om besøgende og potentielle tilflyttere føler sig velkommen og tiltrukket. Turister og potentielle tilflyttere kommer med stor sandsynlighed til Nordals via hovedvej 405. Vejen er ensformig og giver intet indtryk af Nordals' styrker eller unikke muligheder. De kørende registrerer områdets store virksomheder, Linak og Danfoss, da virksomhederne er synlige langs kørebanen.

På Nordals er man, som i resten af Danmark, ikke gode nok til at hjælpe turister og nye borgere på vej via god skiltning. Her tænkes især på skilte, der oplyser om attraktioner og oplevelser på Nordals, så de besøgende bliver inspireret og informeret

om de mange gode oplevelser i nærheden.

Hvordan:

Besøgende og potentielle tilflyttere skal i fremtiden tages imod af grønne ankomstkorridorer, farverig vejkanternatur og spektakulær skiltning, som byder velkommen til Naturpark Nordals ved Havnbjerg.

Langs vigtige ankomstveje og indfaldsveje anbefaler vi, at der etableres grønne korridorer med allé træer og næringsrige rabatter, der tager livet af de vilde blomster.

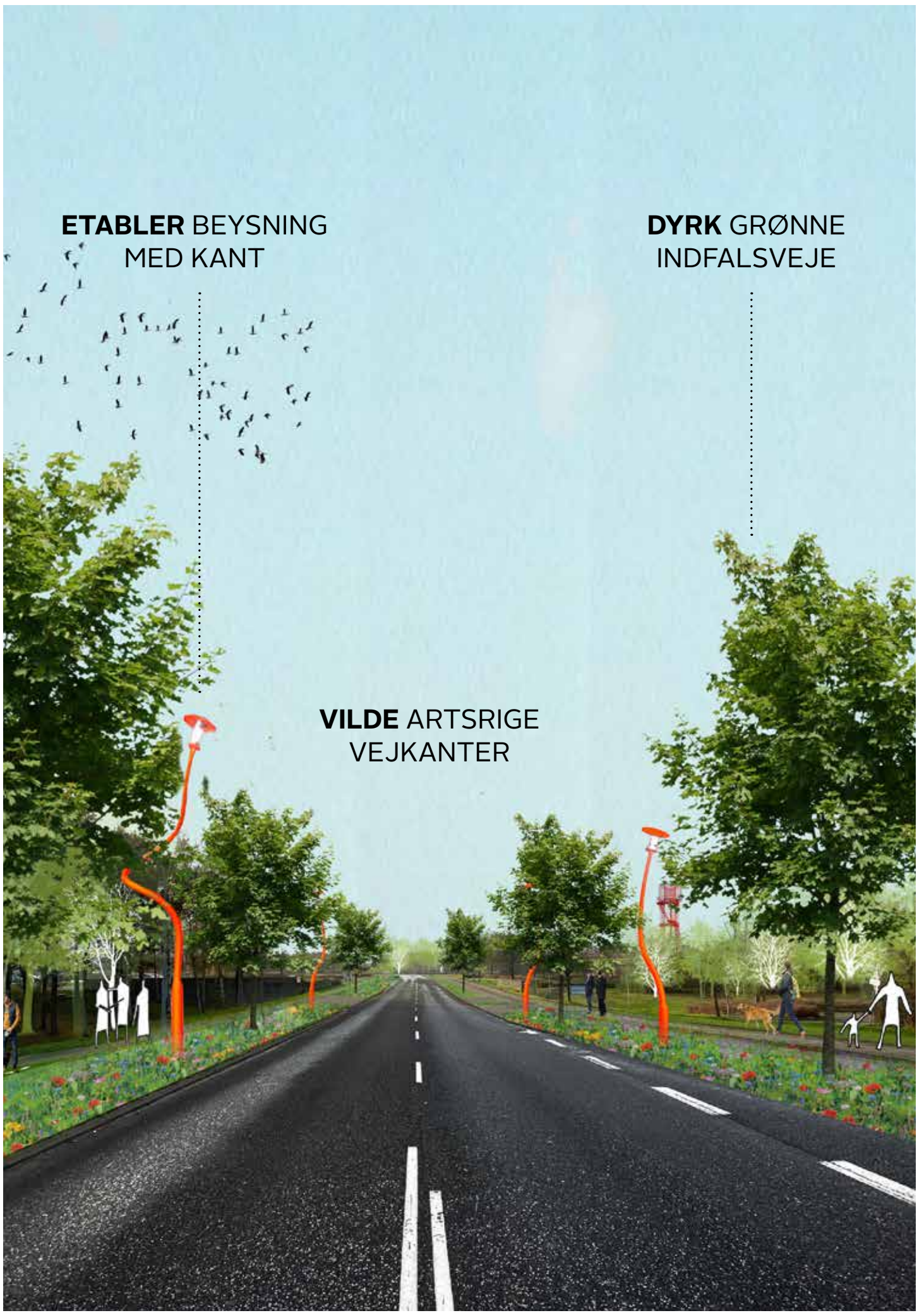
En 'grøn naturport' der scenografisk indrammer ankomsten til Havnbjerg og som via iøjnefaldende skiltning markerer og brander Havnbjerg, som Porten til Naturpark Nordals.

Hvem: Skal besluttes

**ETABLER BEYSNING
MED KANT**

**DYRK GRØNNE
INDFALSVEJE**

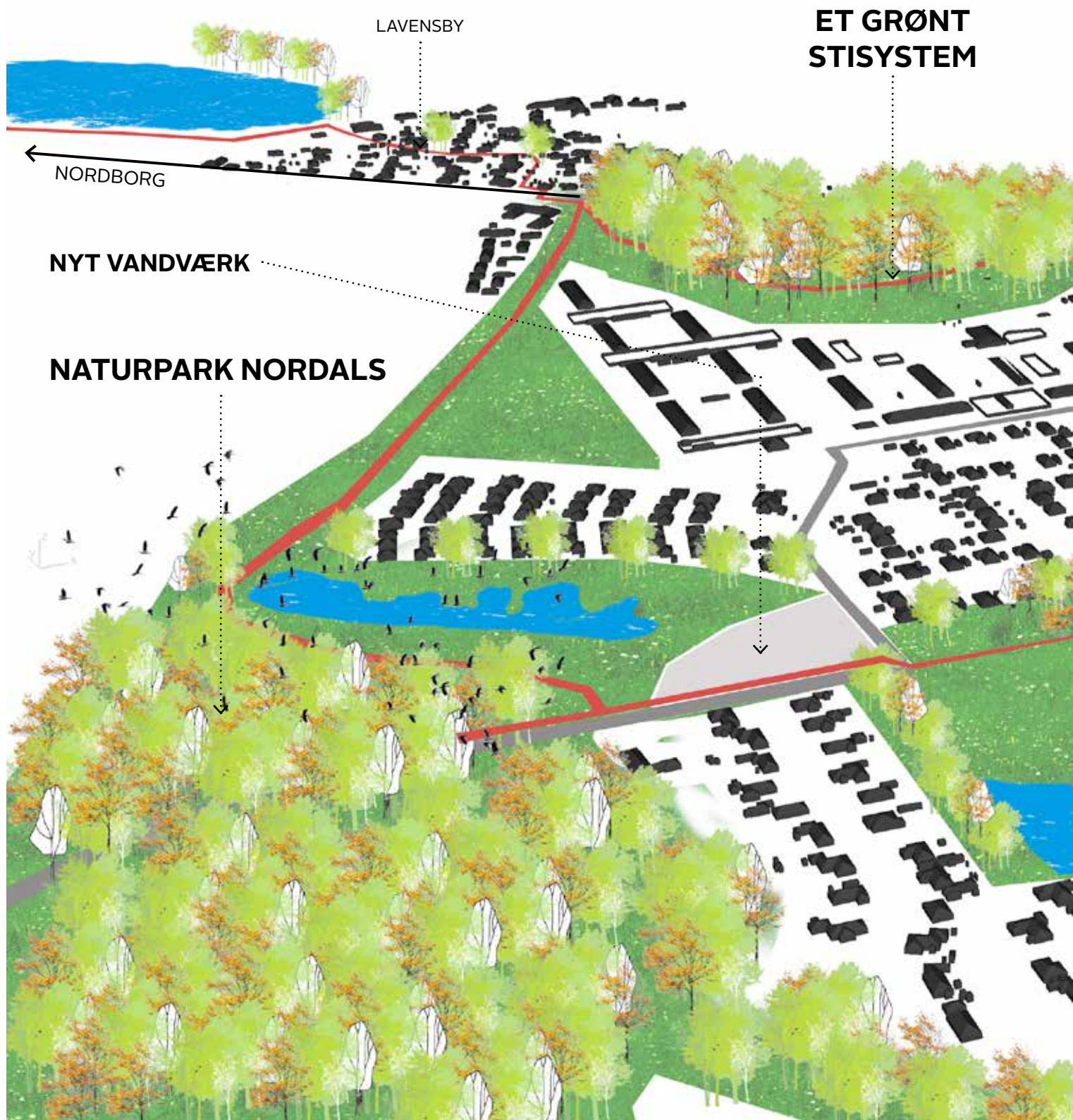
**VILDE ARTSRIGE
VEJKANTER**



PROJEKTINDSATSER

INDSAT SOMRÅDE E
NATUREN SAMLER HAVNBJERG

”Naturen og fællesskabet samler os og fremmer udviklingen af Havnbjerg Sogn. Vi skal styrke områdets identitet og image ved aktivt at dyrke det grønne.”



HAVNBJERG SKOV

NØRRESKOVEN



”Vi har naturskønne områder og grønne forbindelser, hvor vi kan **lege, finde ro** eller **være fysisk aktive**. Vi skal i fremtiden gøre det endnu federe at være **storforbruger af natur** og blive afhængig af den på alle måder.”

Indsats E1; En fælles strategi for Havnbejrg Sogn, som en naturbyklynge.

Hvorfor:

Havnbejrg Sogn har brug for en fælles strategi der bidrager til at skabe øget livskvalitet og synergi på tværs af Havnbejrg Gl. Havnbejrg, Lavensby, Elsmark, Lunden, og Brandsbøl. Strategien skal fokusere på at fremme naturen i byerne og området. Dertil skal strategien forbinde byerne gennem et grønt stinetwork, som gør det lettere og tryggere at færdes på tværs af byerne. Strategien skal udvikle mødesteder, hvor lokale kan mødes og være fælles om oplevelser og aktiviteter. Intentionen med en fælles strategi for Havnbejrg Sogn - som en naturbyklynge - er at skabe en fælles udviklingsretning, der skærper områdets profil og bidrager til et mere attraktivt bosætningsområde.

Hvordan:

Gennem et dialogbaseret forløb med områdets lokale interessenter udarbejdes en fælles strategi indeholdende konkrete initiativer, der skal fremme området som en naturbyklynge. Initiativerne kan udvikles ud fra følgende indsatsområder:

— Mere natur:

Fra et grønt perspektiv byder Havnbejrg Sogn allerede på hverdagsnatur, grønne oplevelser og naturprægede friluftsoplevelser i det åbne landskab. Mange af de grønne områder kan

med fordel omdannes fra traditionelle græsplæner til grønne rekreative arealer med varierede oplevelser og rumlige kvaliteter til gavn for både mennesker, dyr og planter. Se indsatsen ”Havnbejrg Naturkile”.

— Naturforbindelser:

Et grønt afmærket stisystem til ridning, gang, cykling og løb skal gøre det let og trygt at færdes på tværs af byerne og områdets bynære natur.

— Fællesskab i naturen:

Fællesskabet mellem byerne skal fremmes til et punkt, hvor området opfattes og behandles som en sammenhængende naturbyklynge med lokal identitet. Et fokusområde kunne være at forbedre de fysiske muligheder for at mødes omkring div. foreningsaktiviteter eller være aktiv med faciliteter til friluftsliv i de bynære naturområder. Fx har Lavensby et ønske om at huse Danmarks største insekthotel.

— Bo i naturen:

Skabe alternative botilbud til de store parcelhusområder, hvor naturen og fællesskabet er i centrum og hvor det kan gro og blomstre.

Strategien skal bruges til dialog med fonde og andre mulige investorer.

Hvem: Skal besluttes



Eksempel på boliger med naturen i centrum



Eksempel på insekthotel

Eksempel på et tydeligt stinetwork i grønne omgivelser



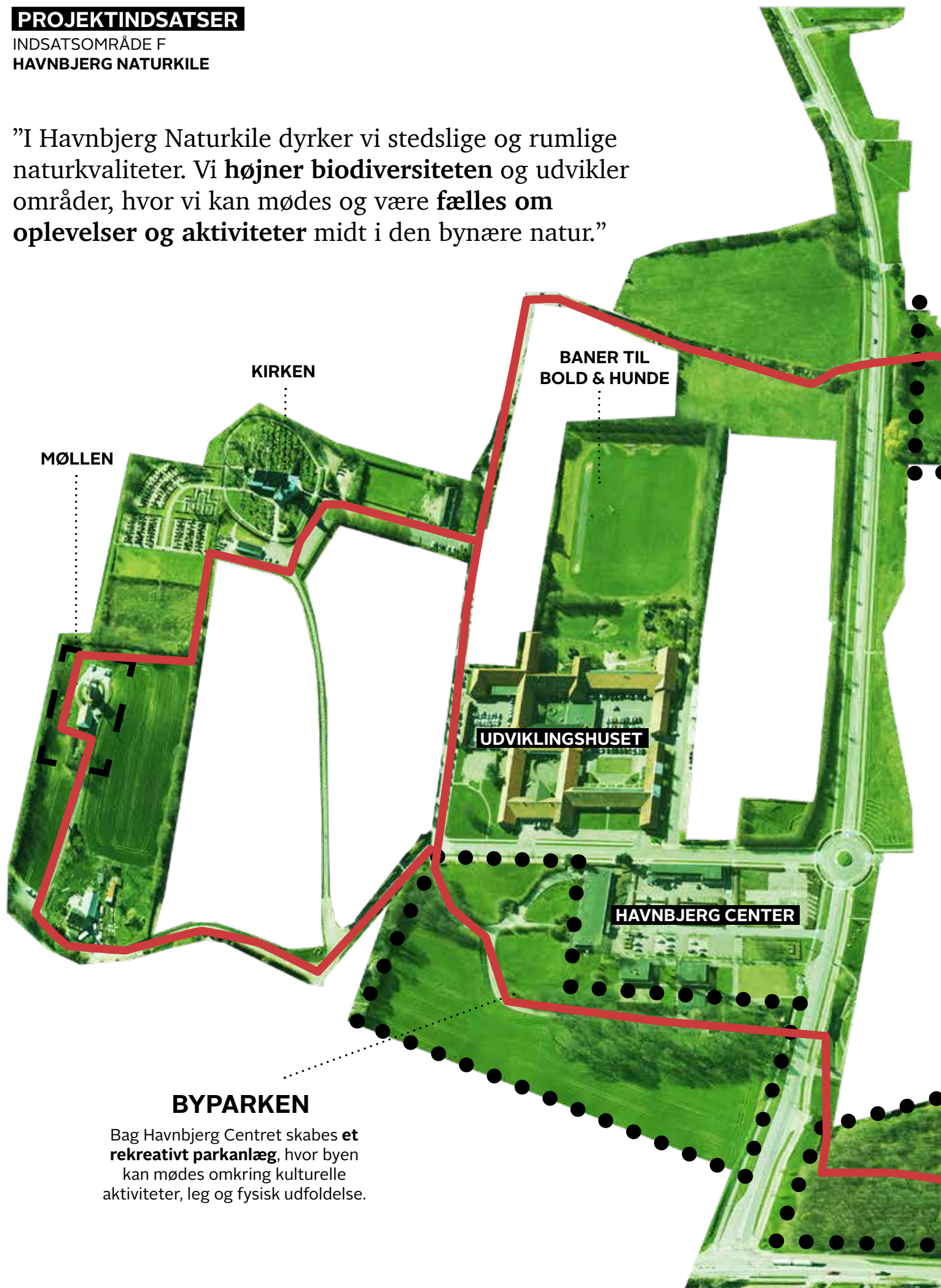
Eksempel på faciliteter der understøtter forskellige lokale behov.



PROJEKTINDSATSER

INDSATSONRÅDE F
HAVNBJERG NATURKILE

”I Havnbjerg Naturkile dyrker vi stedslige og rumlige naturkvaliteter. Vi **højner biodiversiteten** og udvikler områder, hvor vi kan mødes og være **fælles om oplevelser og aktiviteter** midt i den bynære natur.”



BYPARKEN

Bag Havnbjerg Centret skabes et **rekreativt parkanlæg**, hvor byen kan mødes omkring kulturelle aktiviteter, leg og fysisk udfoldelse.

ENGØEN

Engsøen er den mere **vilde og frodig parkeng**, hvor vi dyrker den flora- og faunamæssige mangfoldighed

LUNDENE

Lundene er **naturkilens byskove**. Her kan man gå på opdagelse langs trampestier under trækroneerne og nyde fuglekvidderne fra oven.

NYT VANDVÆRK
Fokus på **formidling, leg og læring.**

NATURPARK
NORDALS

STIFORBINDELSE

FORBINDELSE TIL
LAVENSBY

PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE F
HAVNBJERG NATURKILE

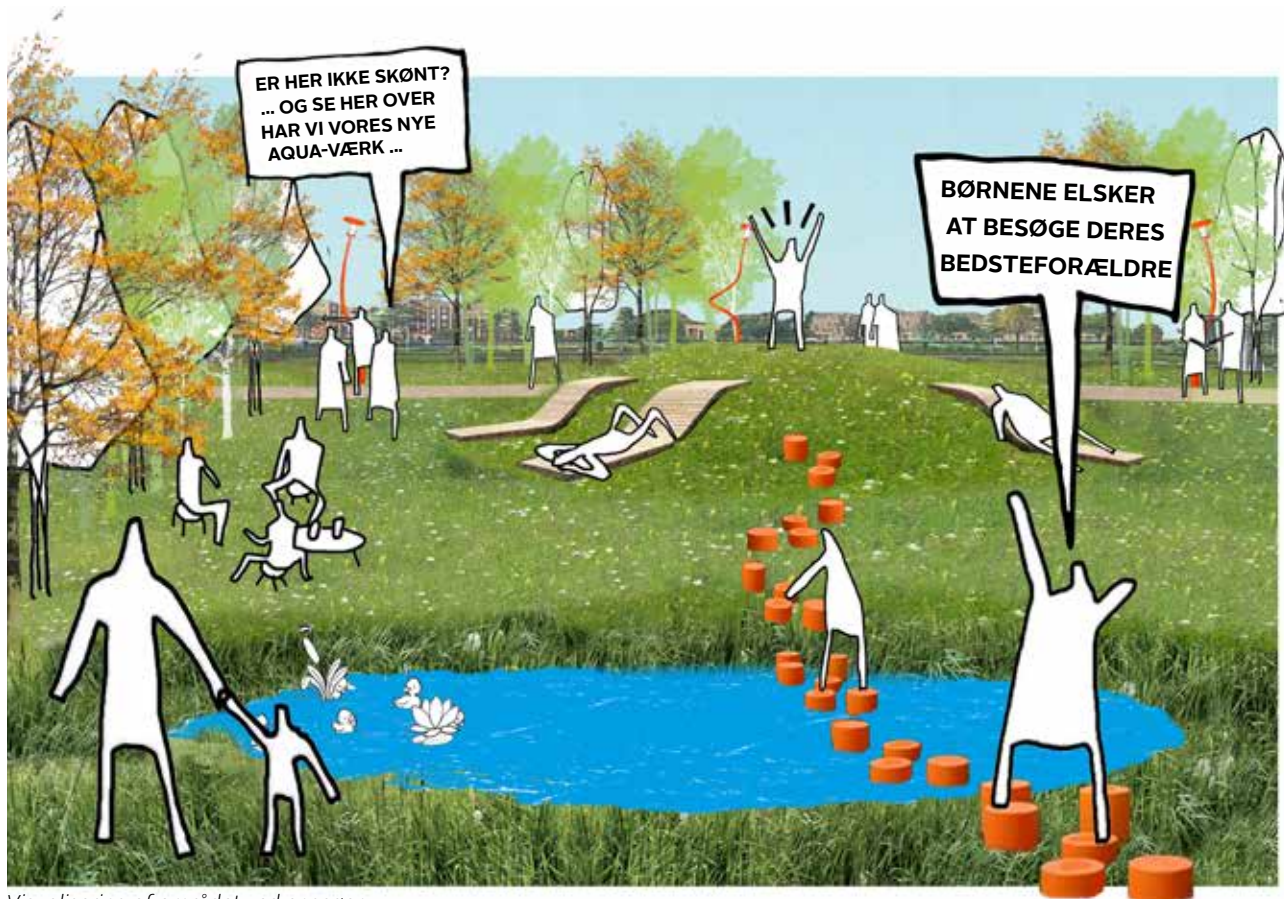




PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE F
HAVNBJERG NATURKILE

”I naturkilen opdager man pludselig, hvor meget **forskellig natur**, der egentlig findes. Her finder man **ro**, går på **opdagelse**, får **ny viden** gennem læring eller udfolder sig fysisk i trækroneerne..”



Visualisering af området ved engsøen

Indsats F1; Havnbjerg Naturkile

Hvorfor:

Når vi vælger et sted at bosætte os, er nogle af de vigtigste argumenter - ud over pris, nærhed til børnehave, skole og indkøbsmuligheder - at have grønne områder i nærheden.

I Havnbjerg vender vi vragten ud og pakker alle husene og områderne omkring ind i naturen. Naturkilen sætter fokus på de bynære naturområder i Havnbjerg og mulighederne for at øge områdernes herlighedsværdi og attraktion.

Hvordan:

De traditionelle græsplæner omdannes til grønne rekreative arealer med varierede oplevelser og rumlige kvaliteter til gavn for både mennesker, dyr og planter.

Langs Havnbjerg Naturkile skal man kunne gå på opdagelsen i forskellige bynaturrum, hvor der er mulighed for at finde ro, gå på opdagelse, søge

læring eller udfolde sig fysisk. Vi arbejder med tre forskellige naturrum:

Engsøen: den mere vilde og frodige parkeng, hvor der dyrkes den flora- og faunamæssige mangfoldighed.

Lundene: Lundene er naturkilens byskove. Her kan man gå på opdagelse langs trampestier under trækroneerne og nyde fuglekvidderne fra oven.

Byparken: Bag Havnbjerg Centret skabes et rekreativt parkanlæg, hvor byen kan mødes omkring kulturelle aktiviteter, leg og fysisk udfoldelse.

På de øvrige grønne arealer, arbejdes der på at skabe en successions beplantning. En beplantning som er billig i drift og som resulterer i en biodivers natur, som er tilpasset området.

Hvem: Skal besluttes



PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE F
HAVNBJERG NATURKILE



**VI ELSKER AT
KOMME I BYPARKEN
MED UNGERNE**



PROJEKTINDSATSER

INDSATSOMRÅDE G
VINTERBAD VED HAVNBJERG STRAND

”Vinterbadning er en **trend**, som stormer frem igen. Midt i naturskønne omgivelser etableres et **vinterbad på Havnbjerg Strand** til gavn for både lokale og besøgende.”

Visualisering af nyt vinterbad ved Havnbjerg Strand.



Indsats G1; Vinterbad ved Havnbjerg Strand //
Vinterbad flyttes til Lavensby Strand

Hvorfor:

Vinterbadning er over de seneste år blevet mere og mere populært hos danskerne. Når sommeren går på hæld og badevandet nærmer sig temperaturer, som få forbinder med nydelse, så kommer vinterbaderne i deres rette element. Et dyp i det isnende vand får blodet til at bruse og velværet til at stige.

Vinterbadekulturen er så at sige blevet en trend (igen) og på Nordals har man allerede en veletableret vinterbaderkultur, hvor mange dagligt, ugentligt eller månedligt mødes til et dyp i det isnende vand.

For at understøtte interessefællesskabet og mødet på tværs ønskes der nye faciliteter i naturskønne omgivelser, som gennem høj arkitektonisk kvalitet

kan styrke og iscenesætte oplevelsen og kulturen omkring vinterbadning.

Hvordan:

Et nyt vinterbad ved Havnbjerg Strand vil gavne det lokale interessefællesskab, samt være et lokalt oplevelsesprodukt til de interesserede feriegæster og besøgende på Nordals. Stedet bør indeholde sauna, omklædningsfaciliteter og et mindre klublokale, hvor medbragt kaffe kan nydes og samtalerne kan blomstre på kryds og tværs. Dertil vil en opgradering med evt. toilet og brus være at anbefale, for at udvide stedets besøgstid og brugen hen over hele året.

Arkitekturen skal afspejle den alsiske byggestil og placere sig let og elegant i de naturskønne omgivelser.

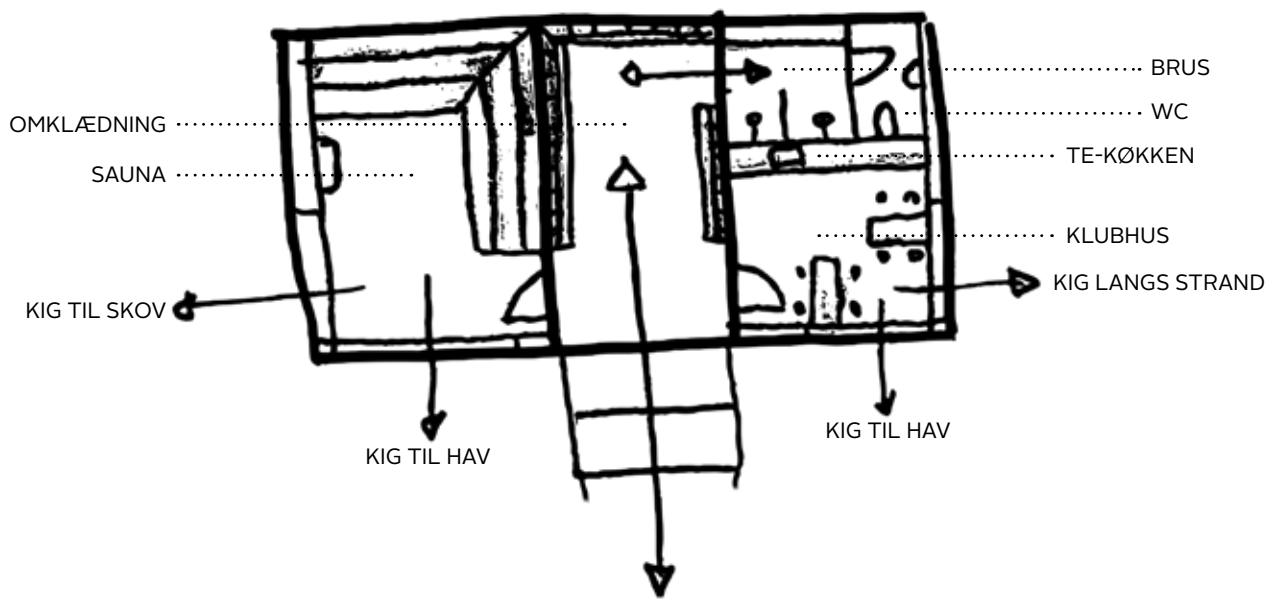
Hvem: Skal besluttes



Eksempel på stemning i sauna

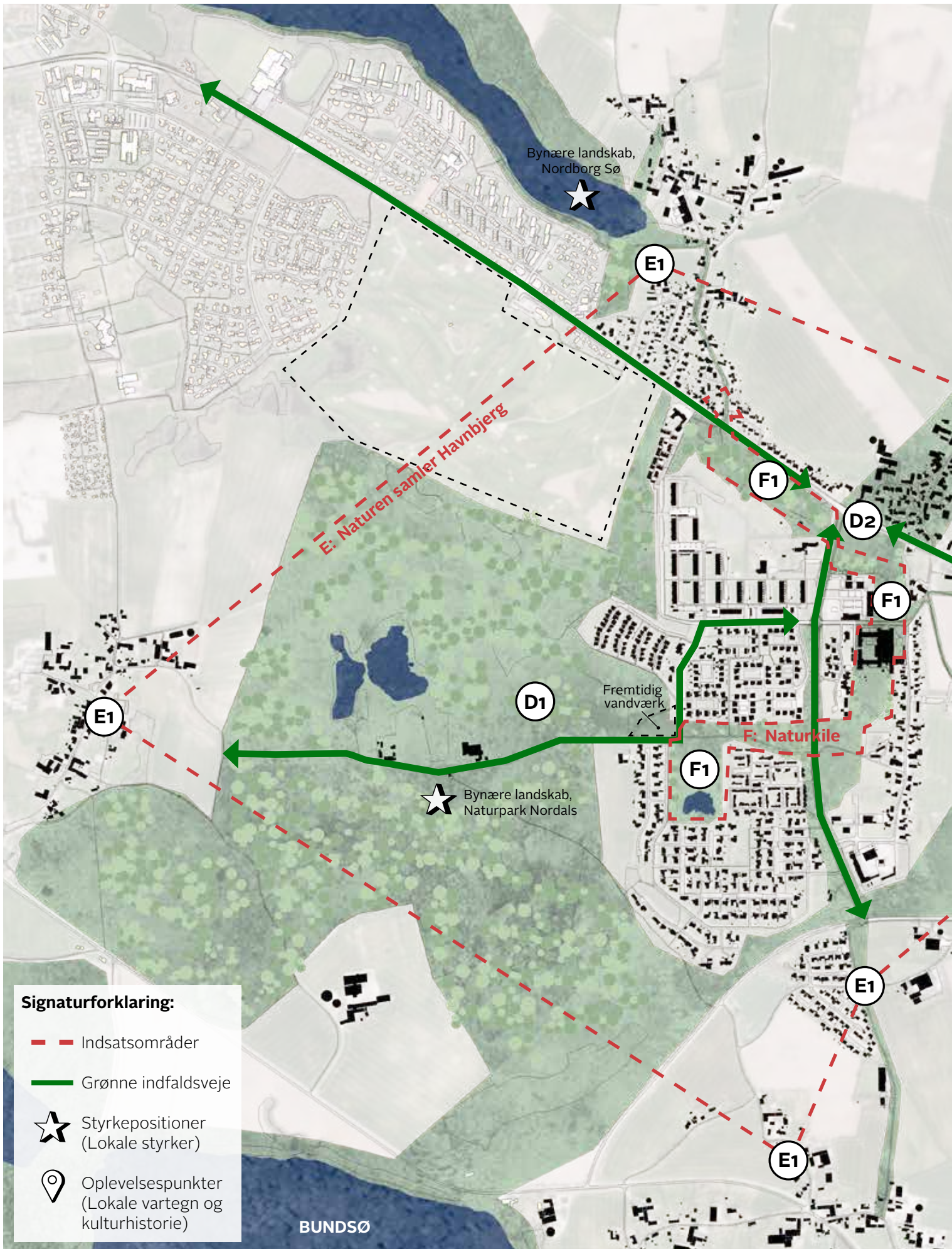


Eksempel på udformel stemning i klublokale.



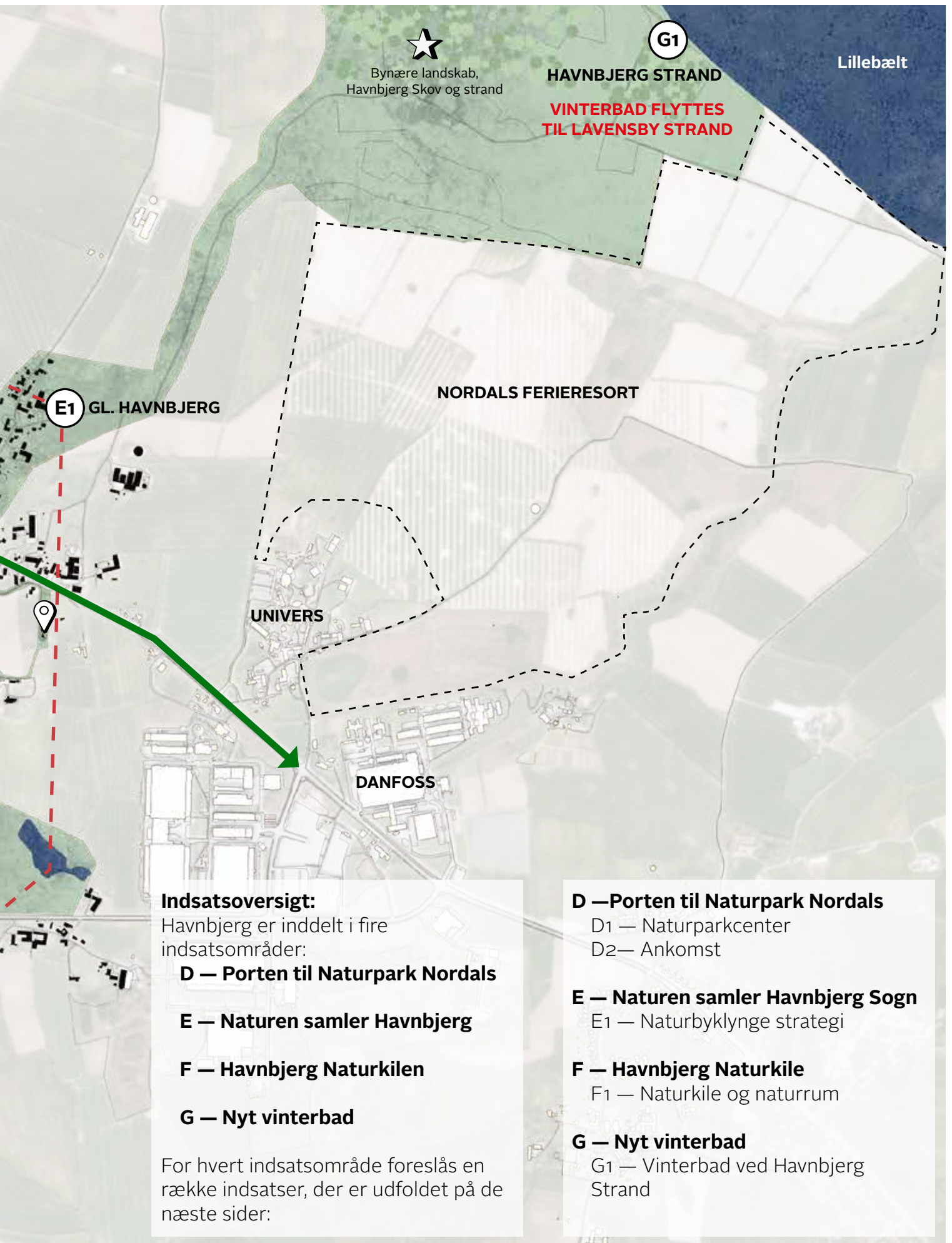
Eksempel på arkitektonisk udtryk





Signaturforklaring:

- Indsatsområder
- Grønne indfaldsveje
- ★ Styrkepositioner (Lokale styrker)
- 📍 Oplevelsespunkter (Lokale vartegn og kulturhistorie)



Indsatsoversigt:

Havnbjerg er inddelt i fire indsatsområder:

D — Porten til Naturpark Nordals

E — Naturen samler Havnbjerg

F — Havnbjerg Naturkilen

G — Nyt vinterbad

For hvert indsatsområde foreslås en række indsatser, der er udfoldet på de næste sider:

D — Porten til Naturpark Nordals

D1 — Naturparkcenter
D2 — Ankomst

E — Naturen samler Havnbjerg Sogn

E1 — Naturbyklynge strategi

F — Havnbjerg Naturkile

F1 — Naturkile og naturrum

G — Nyt vinterbad

G1 — Vinterbad ved Havnbjerg Strand

”En masterplan for Nordborg, Havnbjerg og Guderup handler ikke kun om at bruge de afsatte midler. Det handler også om at **skabe et stærkt fundament**, hvor man **styrker** oplevelsen af **byernes karakter** og **tilbud** i samarbejde mellem **borgerne, kommunen, lokale virksomheder og eksterne fonde.**”

Anbefalinger til videre realisering

Nedenfor kan du se en oversigt og et bud på en etapeplan for realisering af de i masterplanen anbefalede indsatser.

En række indsatser er – udover finansiering og tilladelser - afhængige af, at andre parter, fx private grundejere og virksomheder, ønsker og har mulighed for at arbejde for realisering af masterplanens anbefalede indsatser.

2021 omfatter projekter, som det anbefales at igangsætte indenfor det første år efter masterplanens godkendelse. De udvalgte projekter skal sikre momentum og synlig handling.

Etape 1 omfatter projekter, som har stor betydning for realisering af masterplanen og som er klar til realisering. Skal samtlige af de udpegede indsatser realiseres, forudsætter det, at der skaffes yderligere finansiering fra puljer, fonde og lignende.

Etape 2 omfatter projekter, som kræver et forsat udviklingsarbejde før en mulig realisering.

Etape 3 omfatter projekter, hvor en længere tidshorisont kan accepteres. Det foreslås at igangsætte udvikling og realisering af disse projekter efter Etape 2.

	2021	Etape 1	Etape 2	Etape 3
HAVNBJERG				
D – Porten til Naturpark Nordals				
D1 – Naturparkcenter				
D2 – Ankomst				
E – Naturen samler Havnbjerg Sogn				
E1 – Naturbyklynge strategi				
F – Havnbjerg Naturkile				
F1 – Naturkile og naturrum				
G – Nyt vinterbad				
G1 – Vinterbad ved Havnbjerg Strand				







GUDERUP

STYRKEPOSITION & INDSATSER

AFSNIT 4



Et **helstøbt Nordals** - en **masterplan**
for Nordborg, Havnbjerg og Guderup

Sønderborg Byråd besluttede i budget 2020, at afsætte 8 mio. kr. til prioritering af udviklingstiltag, der kan supplere den udvikling, der forventes at komme med etablering af Nordals Ferieresort. Som opfølgning på bevillingen besluttede Økonomiudvalget, at nedsætte et Udviklingsforum Nordals, der fik til opgave, at udarbejde en masterplan med forslag til udviklingstiltag for de tre større byer på Nordals; Nordborg, Havnbjerg og Guderup.

De mindre landsbyer på Nordals har tidligere udarbejdet udviklingsplaner for hver landsby. Det var derfor nu de tre større byers tur til at få en plan for den fremtidige udvikling.

Masterplanen er udarbejdet af:

Labland architects

Udviklingsforum Nordals:

Kjeld Kückelhahn, projektleder

Aase Nyegaard

Stefan Lydal

Jan Prokopez Jensen

Jan Bossen

Tim Hansen (observatør)

Kathrine Klærke (forvaltningsbidrag)

Peter Mølgaard (forvaltningsbidrag)

Bidragydere:

Masterplanen er et resultat af en dialogbåret proces med Udviklingsforum Nordals, repræsentanter fra Nordborg Handel, Aktivt Havnbjerg Sogn, Guderup Bylaug, passionerede ildsjæle og arbejdsgrupper.



Marts 2021

1	INDFLYVNING	04
2	GUDERUP STYRKEPOSITION	08
3	PROJEKTINDSATSER	12
	3.1 Porten til Nordals	
	Porten til Nordals	14
	Soluret	16
	3.2 Forskønnelse af bymidten	
	Guderup bymidte	18
	3.3 Moseparken	
	Et rekreativt parkanlæg	22
	3.4 En grøn bydel	
	Fra mark til grøn bydel	30
4	ETAPEPLAN FOR GUDERUP	34

”Vi står med et **solidt forarbejde** med blandt andet Hvidbogen, der sætter **ord** på Nordals’ mange forskellige **kvaliteter og udviklingspotentialer**. Nu skal vi samle, forbinde og sætte **en fælles retning** for den videre fysiske udvikling med masterplanen.”

Sønderborg Byråd besluttede i budget 2020, at afsætte 8 mio. kr. til prioritering af udviklingstiltag, der kan supplere den udvikling, der forventes at komme med etablering af Nordals Ferieresort. Byrådet besluttede endvidere, at nedsætte et Udviklingsforum Nordals, der fik til opgave, at udarbejde denne masterplan for de tre større byer på Nordals; Nordborg, Havnbjerg og Guderup. De mindre landsbyer på Nordals har allerede udarbejdet udviklingsplaner for hver af landsbyer. Det var derfor nu de tre byers tur til at få en plan for den fremtidige udvikling.

Masterplanen står på et solidt forarbejde med Hvidbogen og Bystrategien for Nordborg-Havnbjerg, der sætter ord på Nordals’ mange forskellige kvaliteter og udviklingspotentialer. Nu skal masterplanen samle, forbinde og sætte en fælles retning for den videre fysiske udvikling, så Nordals udvikles med øje for både helheden og de enkelte byer. I den proces er det vigtigt, at have et holistisk syn på Nordals, hvor der løftes i flok for at sikre synergi på tværs og rammerne for det gode liv, den gode oplevelse og det gode partnerskab til gavn for både turister og fastboende.

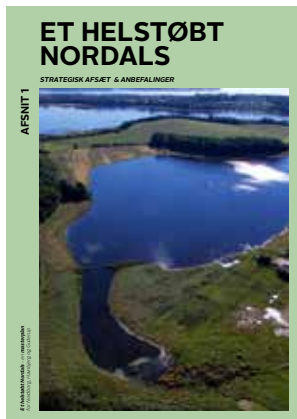
Masterplanen er et resultat af en dialogbåret proces med Udviklingsforum Nordals, repræsentanter fra Nordborg Handel, Aktivt Havnbjerg Sogn, Guderup Bylaug, passionerede ildsjæle og arbejdsgrupper.

Masterplanen arbejder ud fra visionen; Et heltstøbt Nordals, hvor vi gennem strategiske anbefalinger og projektindsatser af varierende størrelse og omfang peger på fysiske forandringer, der skal understøtte en fysiske udviklingsrejse af Nordals - som helhed - og byerne med afsæt i hver deres styrkeposition. Indsatserne skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

Koblingen mellem den overordnede vision og de anbefalede projektindsatser er afgørende, hvis indsatserne skal bidrage til udvikling, der rækker ud over den enkelte by eller sted. Som perler på en snor kan de enkelte indsatser tilsammen bidrage til at realisere visionen om et heltstøbt Nordals - hvor den samlede effekt opstår, som et resultat af tiltagene i de enkelte byer.

Masterplanen er inddelt i 4 afsnit, som med hvert sit fokus udfolder Nordals’ og byernes styrkepositioner og projektindsatser. De 4 afsnit danner tilsammen en samlet masterplan for den videre udvikling af ’Et heltstøbt Nordals’.

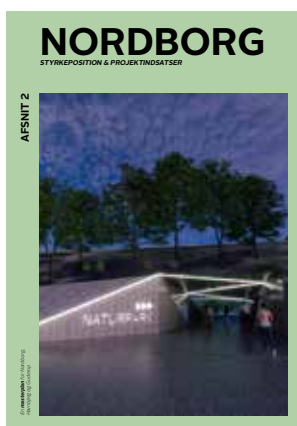
God læselyst!



AFSNIT 1 - ET HELSTØBT NORDALS

I afsnit 1 kan du gå på opdagelse i det strategisk afsæt bag masterplanen.

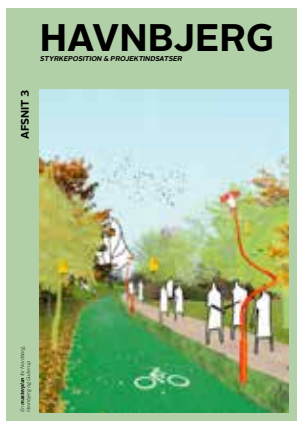
Her udfoldes masterplanens vision, fokusområder og udviklingsprincipper. Yderligere udfoldes en række strategiske anbefalinger til udviklingen af Nordals, som en samlet destination for det gode liv og den gode ferie.



AFSNIT 2 - NORDBORG

I afsnit 2 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Nordborg.

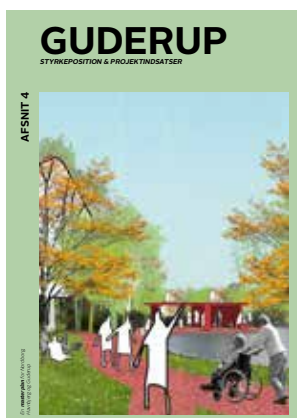
Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.



AFSNIT 3 - HAVNBJERG

I afsnit 3 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Havnbjerg.

Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

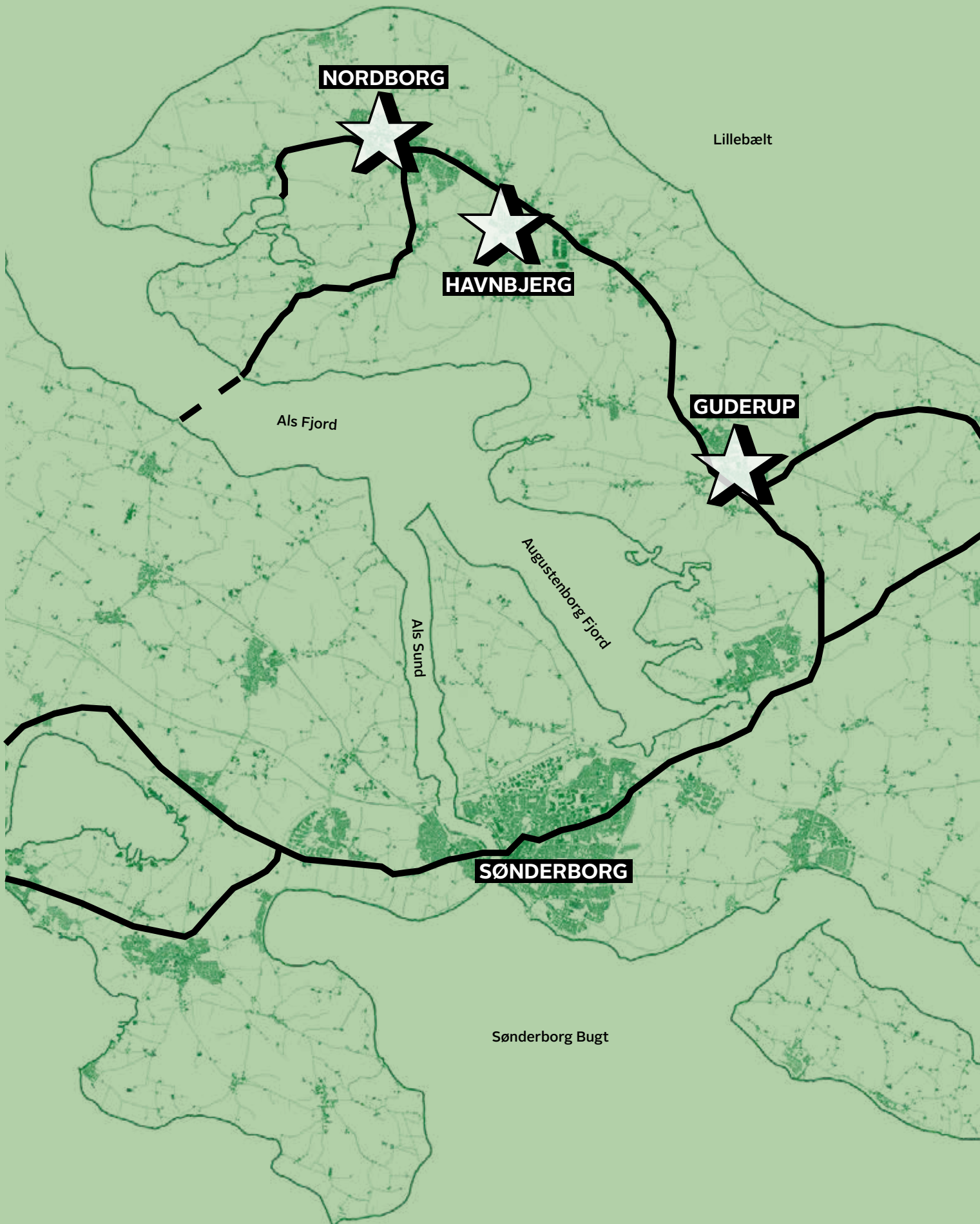


AFSNIT 4 - GUDERUP

I afsnit 4 kan du gå på opdagelse i de anbefalede projektindsatser for Guderup.

Her udfoldes byens styrkeposition, indsatsområder og anbefalinger til konkrete projektindsatser. Indsatserne er af varierende størrelse og omfang, og skal ses, som retningsgivende for en videre udvikling og skitsering, og dermed ikke som endeligt defineret forslag.

STYRKEPOSITIONER



”

For at sikre **synergien på tværs** af byerne arbejder vi med byernes individuelle styrkepositioner.

En styrkeposition udgør **et potentiale** og/eller **en kvalitet**, som er **særlig for den enkelte by**.

Med en strategisk tilgang kan styrkepositionerne udnyttes og bruges som **løftestang for en fremtidig udvikling**.

Nordborg

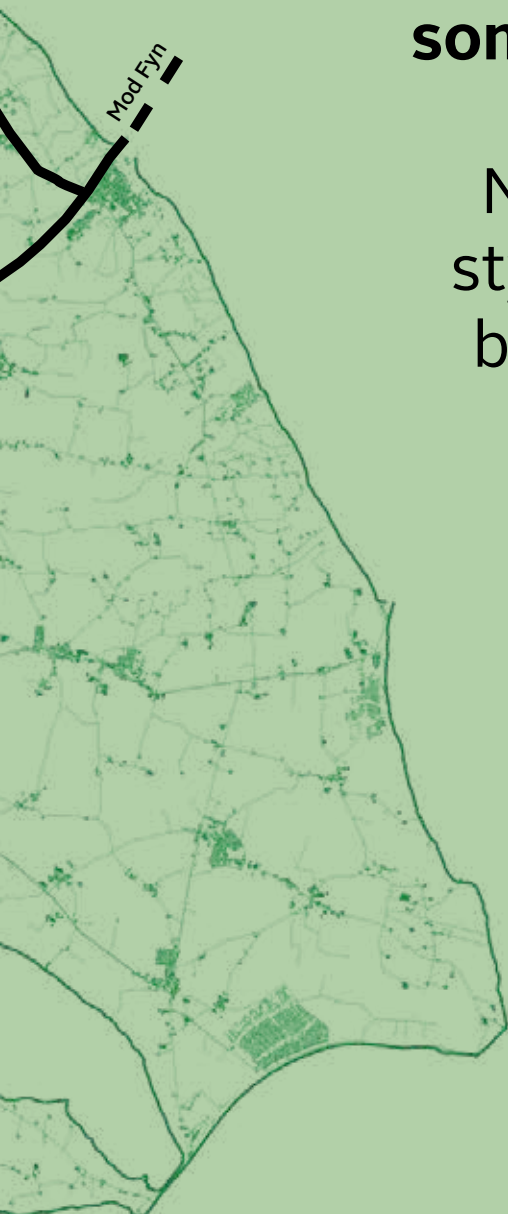
- en levende handelsby

Havnbjerg

- en naturbyklynge

Guderup

- en aktiv hverdagsby



”Med en målrettet indsats kan Guderup blive Porten til Nordals i både en hverdags- og identitetsbåret kontekst til glæde for både lokale og turister.”

Guderup har en meget central placering på Als. Med sin smørhuls-placering imellem Nordborg og Sønderborg er der aldrig langt til arbejdspladsen og byen har derfor potentiale for at blive en endnu mere attraktiv bosætningsby, hvor rammerne om den gode og trygge hverdag er i centrum.

Guderup er ligesom de øvrige byer på Nordals omringet af smuk natur, fx finder man Danmarks længste kystskov, Nørreskoven, samt et rekreativt parkanlæg med sø midt i byen, der engang var mose. Byen har gode indkøbsmuligheder, børnehaver, skole og lægehus, attraktive boliger, samt gode offentlige trafikforbindelser. Ydermere er Guderup kendt for Europas højeste solur, sin aktive sportsforening, det alsidige foreningsmiljø og lokale sammenhold med mange, hyggelige arrangementer som fx ringridning, byfester, fælles Sankt Hans m.m.

Guderup har meget at byde på, desværre ligger flere af kvaliteterne skjult bag stilfærdige ankomster og nedslidte gadeforløb, der trænger til at blive løftet og forskønnet.

Når man ankommer til Guderup bymidten, skal man have en stærk fornemmelse af at være 'landet' i byen. Kigger man på bylivet og bymidten i Guderup, er det tydeligt, at der mangler kvalitet i bymidtens rekreative muligheder. Der skal skabes bedre forhold til at bylivet kan blomstre og plads til mødet mellem mennesker. Det skal ske gennem reetablering af en central plads/et

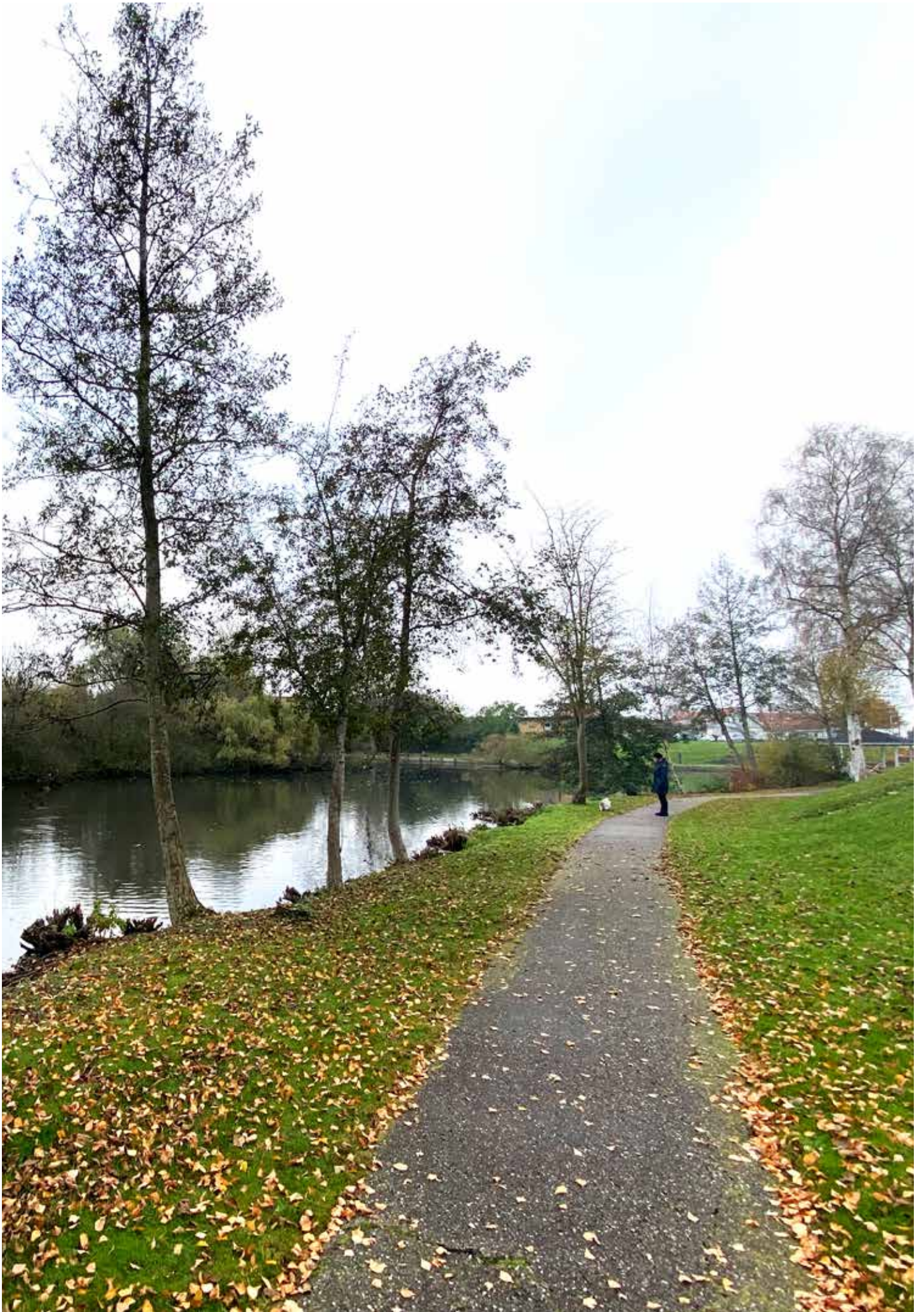
centrum, som et naturligt sted at mødes, at afholde byarrangementer og placere byens juletræ.

Ud over en central plads, skal der generelt skabes plads til de uformelle møder mellem mennesker, byrum der inviterer til ophold – og det at hænge ud. Herunder er det også vigtigt at arbejde med forskellige målgrupper, hvor man sammentænker gadekultur, eventkultur, institutionskultur og hverdagskultur – og som også forholder sig til byrummenes sæsonbetonede liv og aktiviteter.

I byudviklingssammenhænge, taler man ofte om – hvad skal byen være kendt for? og der er ingen tvivl om, at det, at være kendt for noget, er godt, men ikke nødvendigvis ensbetydende med at folk vælger at bosætte sig i det pågældende område. Boligen og hverdagen er en vigtig ramme for hverdagen og vægtes af mange højt, hvor udbuddet af oplevelser kommer i anden række. Guderup er netop en by, der danner rammer for et velfungerende hverdagsliv, men byen har også potentiale til mere.

Med en målrettet indsats kan Guderup blive Porten til Nordals i både en hverdags- og identitetsbåret kontekst til glæde for både lokale og turister.

På de følgende sider kan du læse masterplanens bud på de projektindsatser der skal understøtte udviklingen af Guderup.



”Guderup, har et levende lokalsamfund og rummer både skoler, børnehaver, samt attraktive boliger. Alt sammen noget som er med til at gøre Guderup til **attraktiv bosætningsby**. Vi skal styrke rammerne for det gode hverdagsliv og den sociale sammenhængskraft.”

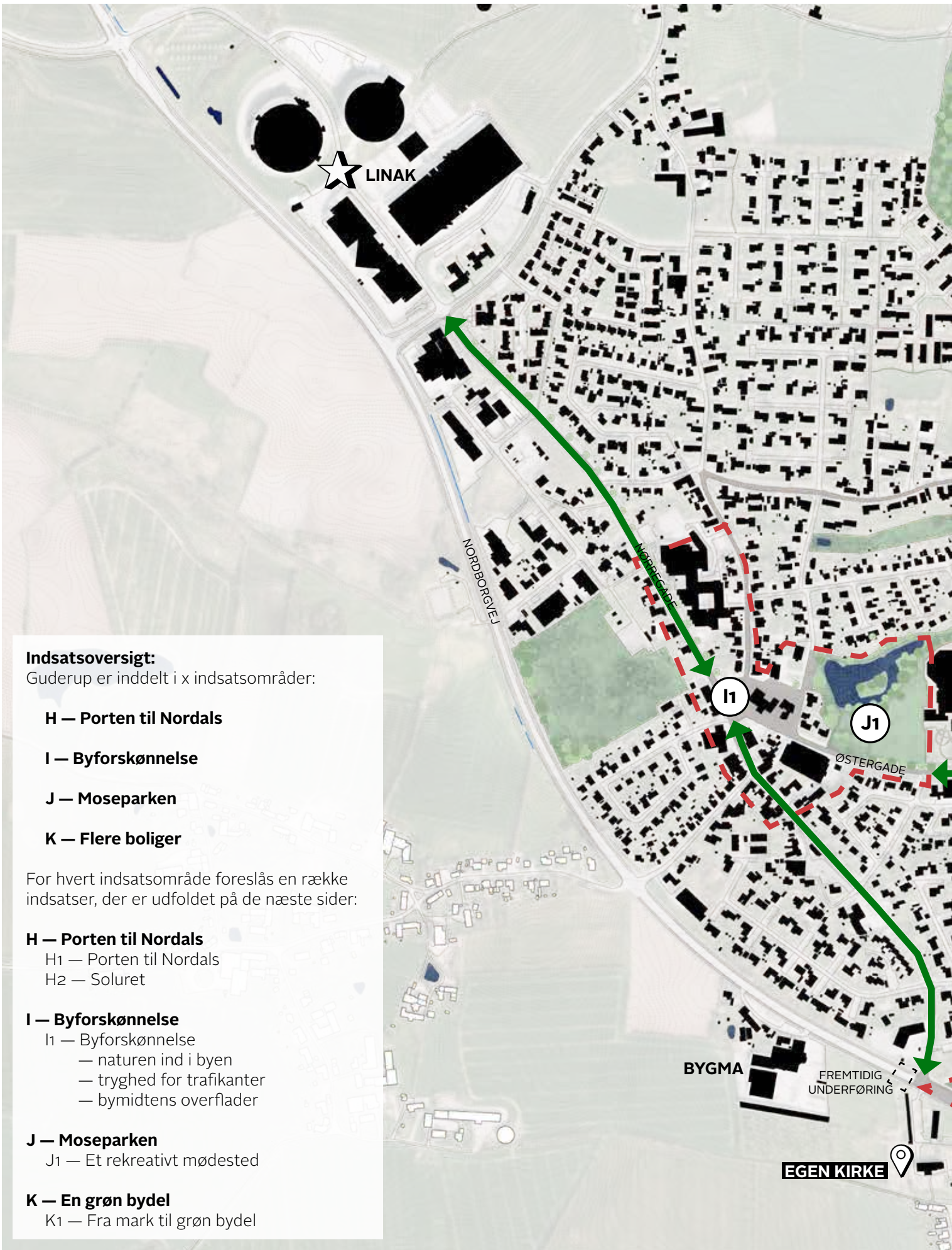
**PORTEN TIL NORDALS****EN NY GRØN BYDEL**



FORSKØNNELSE AF **BYMIDTEN**



BYENS REKREATIVE SAMLINGSSTED



Indsatsoversigt:

Guderup er inddelt i x indsatsområder:

H – Porten til Nordals

I – Byforskønnelse

J – Moseparken

K – Flere boliger

For hvert indsatsområde foreslås en række indsatser, der er udfoldet på de næste sider:

H – Porten til Nordals

- H1 – Porten til Nordals
- H2 – Soluret

I – Byforskønnelse

- I1 – Byforskønnelse
 - naturen ind i byen
 - tryghed for trafikanter
 - bymidtens overflader

J – Moseparken

- J1 – Et rekreativt mødested

K – En grøn bydel

- K1 – Fra mark til grøn bydel

★ BYNÆRE LANDSKAB,
NØRRESKOVEN

★ SOCIAL ARENA
& FORENINGSLIV
IDRÆTSANLÆG

GRØNNE INDFALDSVEJE

K1

K1

○ SOLURET

H2

H1

GRØNNE INDFALDSVEJE

FREMTIDIG
LYSREGULERING

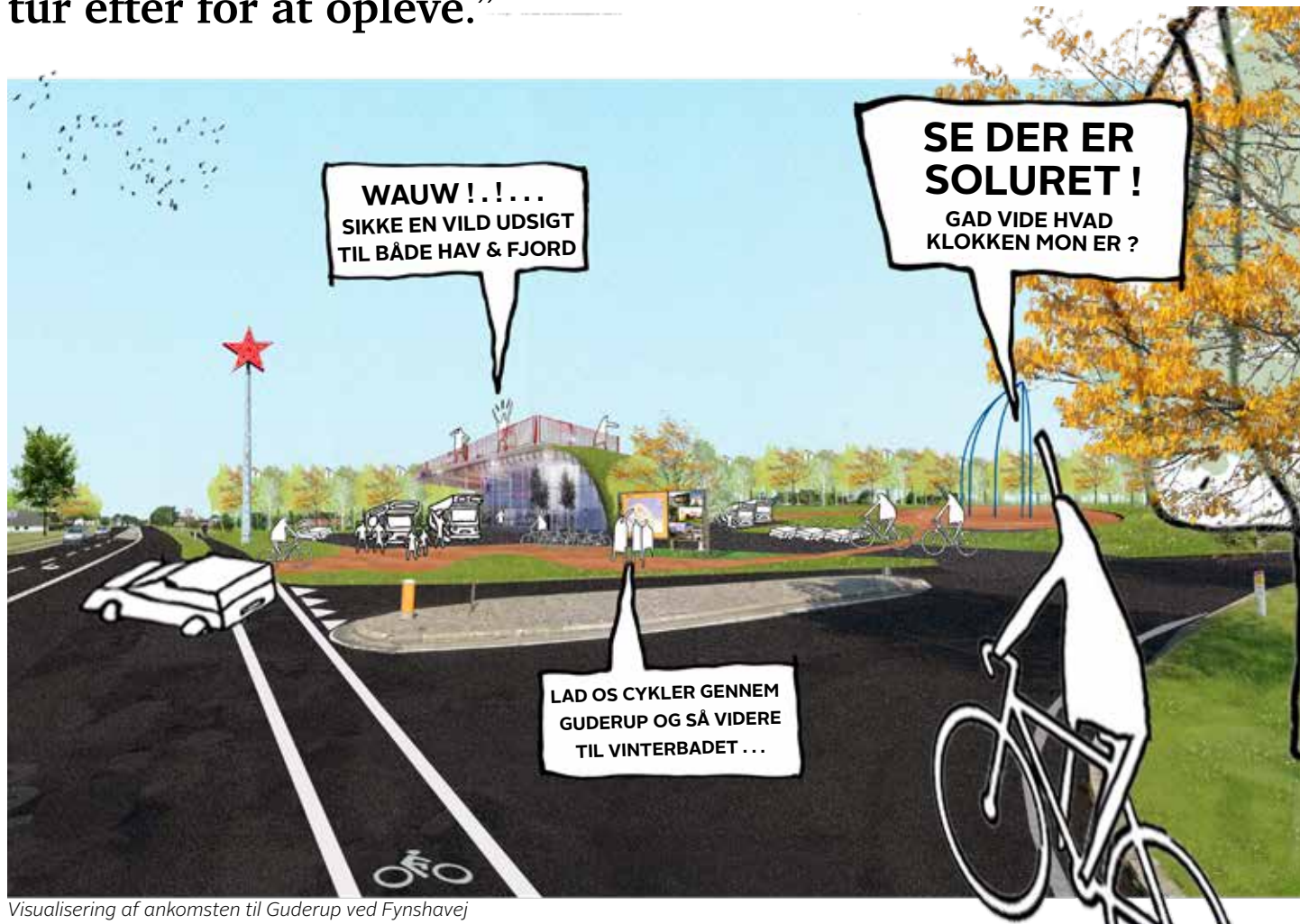
Signaturforklaring:

- Indsatsområder
- Grønne indfaldsveje
- ★ Styrkepositioner (Lokale styrker)
- Oplevelsespunkter (Lokale vartegn og kulturhistorie)

PROJEKTINDSATSER

DELOMRÅDE I
PORTEN TIL NORDALS

”Ved Guderup rejser sig en velkomstportal til Nordals. Portalen skal være **et varetegn for Nordals** og knytte fysiske- og visuelle forbindelser på tværs af øen. Et vartegn, man husker og som man også gerne **kører en tur efter for at opleve.**”



Visualisering af ankomsten til Guderup ved Fynshavej

Indsats G1; Porten til Nordals

Hvorfor:

”I sne står urt og busk i skjul” – det gør sig særligt gældende ved Soluret i Guderup. Turister og potentielle tilflyttere kommer med stor sandsynlighed til Nordals via hovedvej 405 eller Fynshavej. Vejene er klassiske og ligner hinanden og herfra oplever man ikke hvad hverken Guderup eller Nordals har at byde på. Ved mødet mellem hovedvej 405 og Fynshavej er en opgradering af det trafikale flow på vej gennem etablering af et lysregulerende kryds.

I den forbindelse forslås etablering af Porten til Nordals, en arkitektonisk rastestedsplads med udkigstårn, hvorfra formidlingen er helt i top. Porten til Nordals skal være en tydelig markering og velkomst til området og samtidig bruges til at

løfte og formidle den stærke kulturhistorie der er i området qau Soluret og Egen Kirke. Porten til Nordals skal desuden informere om andre attraktioner og oplevelser på Nordals.

Hvordan:

Lokale, besøgende og potentielle tilflyttere skal i fremtiden tages imod af en gigantisk velkomstportal - ”Velkommen til Nordals Natur- og Oplevelsespark”, og lige efter portalen skal man kunne holde ind og benytte lejligheden til at besøge Soluret, studere store oversigtskort over Nordals og tilhørende attraktioner. Opholdet kan sluttes af med en tur op i velkomstportalen, hvorfra man kan få en ekstraordinær oplevelse og udkig ud over hele Als.

Hvem: Skal besluttes



Eksempler på udsigtsportaler



PROJEKTINDSATSER

DELOMRÅDE I PORTEN TIL NORDALS



Indsats G1; Soluret

Hvorfor:

Soluret er placeret i den sydlige udkant af Guderup. Uret er 12 meter højt og dermed Europas højeste. Soluret er placeret på et anlæg der er 28 meter i diameter og tiden kan aflæses med to minutters nøjagtighed, hvilket er enestående for solure. Normalt er nøjagtigheden plus/minus en halv time.

Rundt om soluret er der placeret en cirkulær bänk. Det har en del af sin forklaring i fortidens historie, idet uret næsten er placeret på det gamle herredtingssted, hvor de "høje herrer" sad i en cirkel og traf vigtige beslutninger.

I dag opleves området omkring Soluret desværre noget slidt og selve oplevelsen og formidlingen er

ikke tilsvarende nutidens turisters behov og ønsker for stimuli og wauw-oplevelser.

Det er ærgerligt da området og soluret har potentiale til at være et stærkt oplevelsesmæssigt fyrtårn for Guderup og Nordals.

Hvordan:

Oplevelsen omkring Soluret skal styrkes så Soluret og dets nærområde bliver et vartegn for området og for Nordals. Kan vi iscenesætte oplevelsen og fortællingen i og omkring Soluret på en mere spektakulær måde? Fx gennem høj arkitektonisk kvalitet der løfter og iscenesætter oplevelsen på en mere levede og interaktiv måde, der både forholder sig til døgnets lyse og mørke tider.

Hvem: Skal besluttes



Eksempel på karakterskabende arkitektoniske virkemidler

Eksempel på scenografisk brug af lys



PROJEKTINDSATSER

DELOMRÅDE J

FORSKØNNELSE AF BYMIDTEN



Indsats G1; Byforskønnelse

Hvorfor:

Bymidten i Guderup virker noget slidt og usammenhængende. Ejendommene varierer i højde, arkitektur, afstand fra vej og flere trænger til vedligehold. Det er formentlig ikke sandsynligt, at der de kommende år sker så stor en omdannelse af bebyggelsen, at der kan opnås markant bedre sammenhæng i bebyggelsens højde, facadelinje og arkitektur, men der kan arbejdes på at opnå en bedre vedligeholdelse og at gadebilledet bliver mere vedkommen og grøn.

Hvordan:

Med et fælles løft skal vi have Guderups hjerte (bymidten) til at banke igen. Uanset om man er turist, bor- eller handler i byen, skal alle have oplevelsen af at ankomme til indbydende bygader, handelsliv, bevægelse og lokalt hverdagsliv. Et sted, hvor man både kan slå sig ned for en kortere stund, leve godt, og lade sig lede videre ud i områdets attraktioner og natur. Sammen får vi Guderups hjerte til at banke, ved at koncentrere kræfterne omkring tre indsatsområder:

— *Bringe naturen ind i byen:*

Der foreslås etablering af grønne indfaldsveje, som vil give byen et mere naturnært udtryk. Oplevelsen af beplantningen vil have en visuel effekt på trafikken, men uden at være til fare. Dette vil sammen med trafikdæmpende foranstaltninger skabe en større tryghed blandt

fodgængerne og cyklisterne i Guderup.

Ydermere skal byens grønne og blå anlæg spille en aktiv rolle i byens udvikling og være rekreative samlingspunkter for hele byen, dens liv og traditioner.

— *Sikkerhed og tryghed for trafikanter:*

For at tilgodese en mere sikker afvikling af cykelismen mellem byens sociale arealer og byens indfaldsveje fra oplandsbyerne, etableres der på tværs af vejbanen, hævede flader – vejbumper, der fungerer som fodgængerovergang, samt trafikdæmpning. Dertil etableres der tydeligt markeret cykelforbindelser, som gør Guderup til en tryk hverdagsby, hvor man rolig kan sende ungerne afsted på cykel.

— *Renovering af bymidtens overflader og byrum:*

Nedslidte belægnings og overflader bør erstattes af nye. Nye overflader i bymidten, vil gøre det muligt at skabe en tydelig markering af byens hjerte omkring torvet. Dertil vil det være muligt at skabe et sammenhængende gade-forløb som visuelt binder byens torv, busholdepladsen og området omkring Brugsen sammen.

Yderligere foreslås forskønnelse af eksisterende byrum med fokus på fleksibelt og inkluderende inventar, som både kan bruges til hverdag og til fest.

Hvem: Skal besluttes



Eksempel på rekreativt parkanlæg



Eksempel på bytorv med stemningsgivende belægning

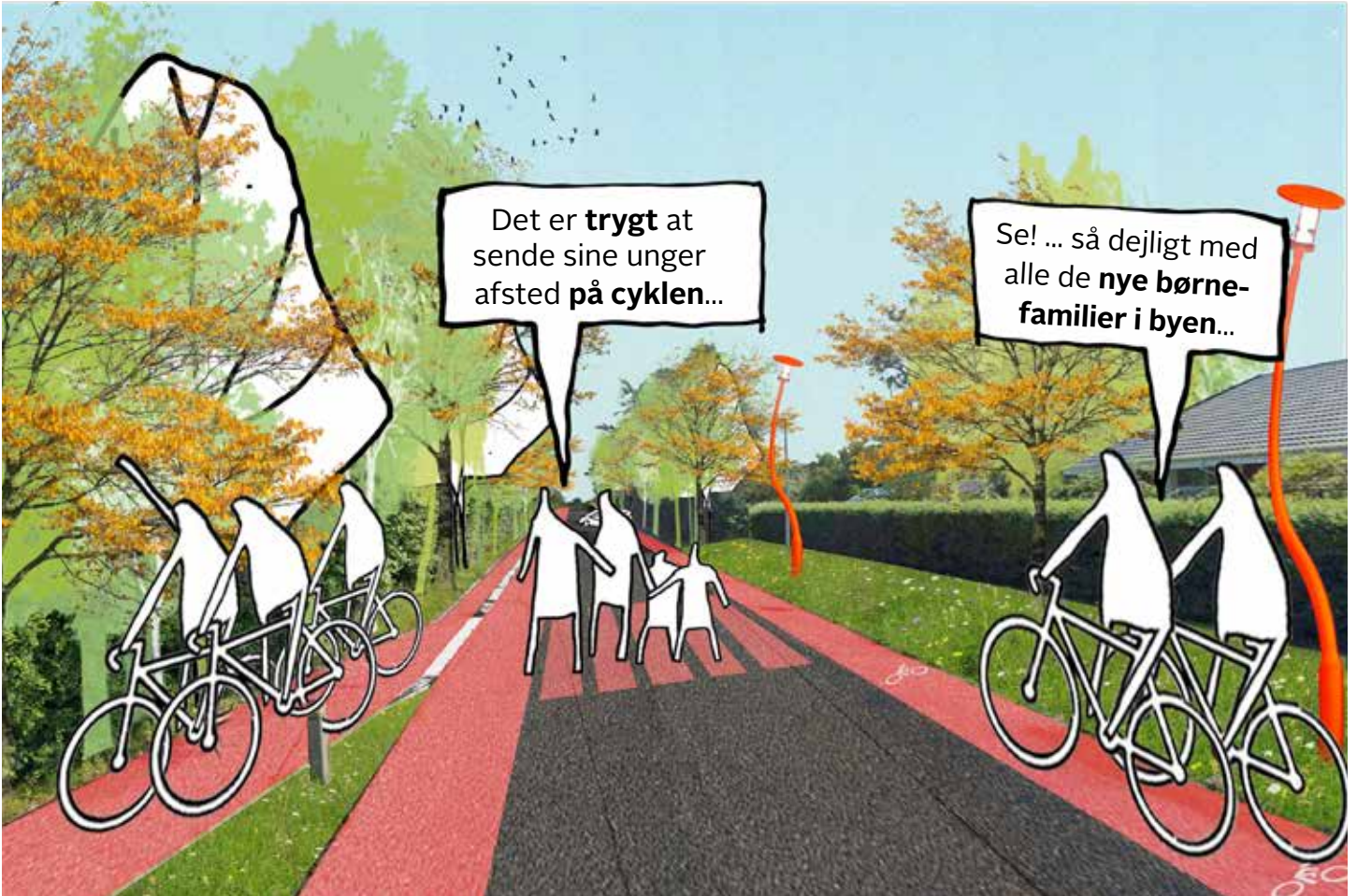


Tryghed for alle - fokus på de bløde trafikanter

PROJEKTINDSATSER

DELOMRÅDE J

FORSKØNNET GUDERUP



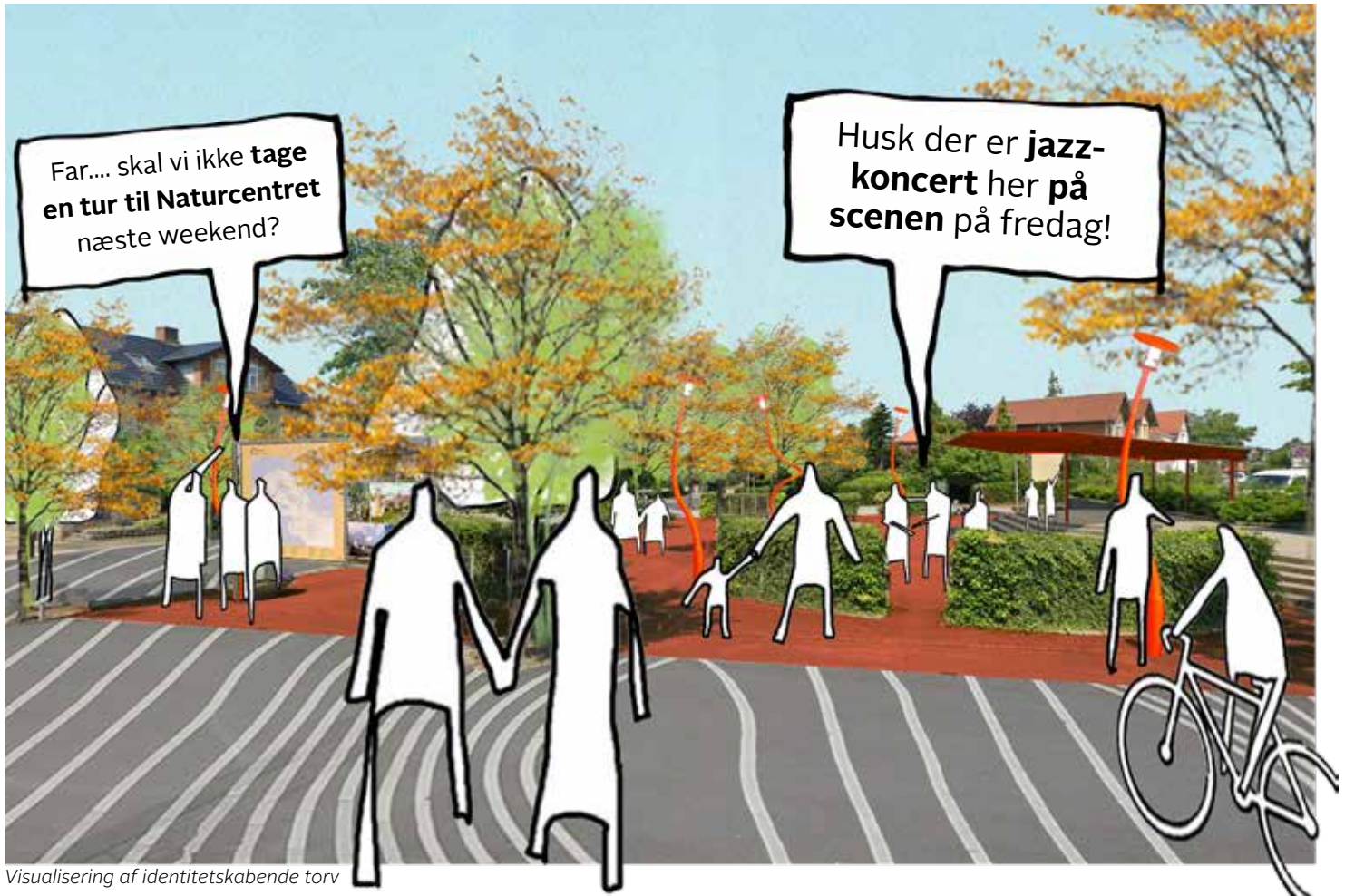
Visualisering af et opgraderet vejforløb fx. 'To minus en vej' - med fokus på de bløde trafikanter

”Vi forbinder byens sociale arenaer gennem en visuel bearbejdning af vejforløbet”



Eksempler på visuelle bearbejdnings af vejforløb





Visualisering af identitetskabende torv

”Byens torv og scene omdannes til et stemningfyldt rum, som tydeligt markerer bymidten”



Eksempel på markering af plads med lys og shared space



”Byens grønne hjerte udvikles til et **rekreativt parkområde**. Et parkområde der er indrettet med forskellige **faciliteter**, som kan **samle både lokale og besøgende**. Et **identitetsskabende og aktiverende mødested** der understøtter mere byliv og flere **traditioner**.”

Indsats G1; Moseparken

Hvorfor:

Guderup Mose er et naturområde med et rigt dyreliv midt i Guderup. Her er både muligheder for at komme helt tæt på vandet, gå under stemningsgivende trækrøner, eller opholde sig på den åbne eng med forskellige græsser og blomstrende urter. Området forbindes af et stinetværk, som er godt forbundet til de omkringliggende boligområder, plejehjem, busstoppested og dagligvareindkøb. Dertil er der to centralt beliggende parkeringsanlæg i forbindelse med lægehuset og brugsen.

Parkens stinetværk bærer i dag præg af slidte belægninger og manglende belysning. Dertil synes området at mangle inventar og faciliteter så området kan blive byens samlende mødested.

Hvordan:

Guderup mose gives en mere urban karakter og omdannes til et rekreativt anlæg - en park for hele byen og dens gæster. Moseparken skal være byens naturlige midtpunkt, og aktiviteter og tiltag udvikles til at bringe mosen og dens dynamik i spil. Moseparken skal blive et interessant mål for en ”dagligdags-gå-tur”, såvel som et udflugtsmål for skoleklassen, der skal opnå viden og forståelse om vandets kredsløb og naturens ressourcer. Dertil er det ønsket at byens borgere, foreninger og klubber indtager området til kulturelle og idrætsmæssige aktiviteter.

På de følgende sider vises forslag til, hvordan man kan arbejde med forskellige faciliteter der understøtter nye aktivitetsformer og opholdsmuligheder i området

Mose-pavillon: Ved mosebreden etableres en ny pavillon. Mosepavillonen er et overdækket opholdsrum som både kan bruges som fx madpakkehus og læringsrum. Pavillonen bearbejdes arkitektonisk, så de skaber en visuel identitet for Moseparken.

Over vandet: (smutveje) Mellem det eksisterende stinetværk omkring mosen etableres et antal 'smutveje' – balanceaktiviteter, der giver mulighed for at krydse vådområdet på legende og udfordrende måder.

Leg og bevægelse: På Moseparkens engarealer etableres udendørs lege- og motionsfremmende redskaber i et baneforløb, som kan benyttes af alle - uanset alder og højde.

P-tribune: På brugsens parkeringsanlæg etableres en opholdstribune langs overgangen til parken. Tribunen kan bruges både ved større arrangementer og kortere opholdsstunder.

Mose-amfi: Tæt ved mosen udnyttes eksisterende terræn til etablering af en mindre amfiscene, som både kan bruges som et udendørs scenerum og opholdsrum.

Andre anlæg:

Stinetværket: Stien kan designes med et markant udseende, så man visuelt gøres opmærksom på, at man går i Moseparken. Det nuværende forløb foreslås opgraderet med fokus på fuld tilgængelighed for både cykellister, kørestole og barnevogne.

Belysning: I hele området etableres ny funktionsbelysning med en stemningskabende karakter. Stinetværket belyses med pullertbelysning. Mosepavillonen bør ligeledes belyses. Smutvejene kan effektbelyses, ligeså kan udvalgte træer omkring parkeringspladserne.

Moseparken har potentiale til at blive byens grønne hjerte. Et stort rekreativt parkområde for både børn og voksne – som selvfølgelig skal udvikles med respekt for områdets eksisterende natur- og herlighedsværdier.

Hvem: Skal besluttes



Dagplejere / vuggestuer / børnehaver / skolen

Mødested for alle byens borgere og besøgende



Traditioner og aktiviteter hele året rundt

... måske et vinter OL med start og slut i parken.

PROJEKTINDSATSER

DELOMRÅDE L
MOSEPARKEN



Visualisering af ny pavillon ved mosen.

Eksempel på arkitektonisk udtryk.



Eksempel på grej til opdagelse og læring.





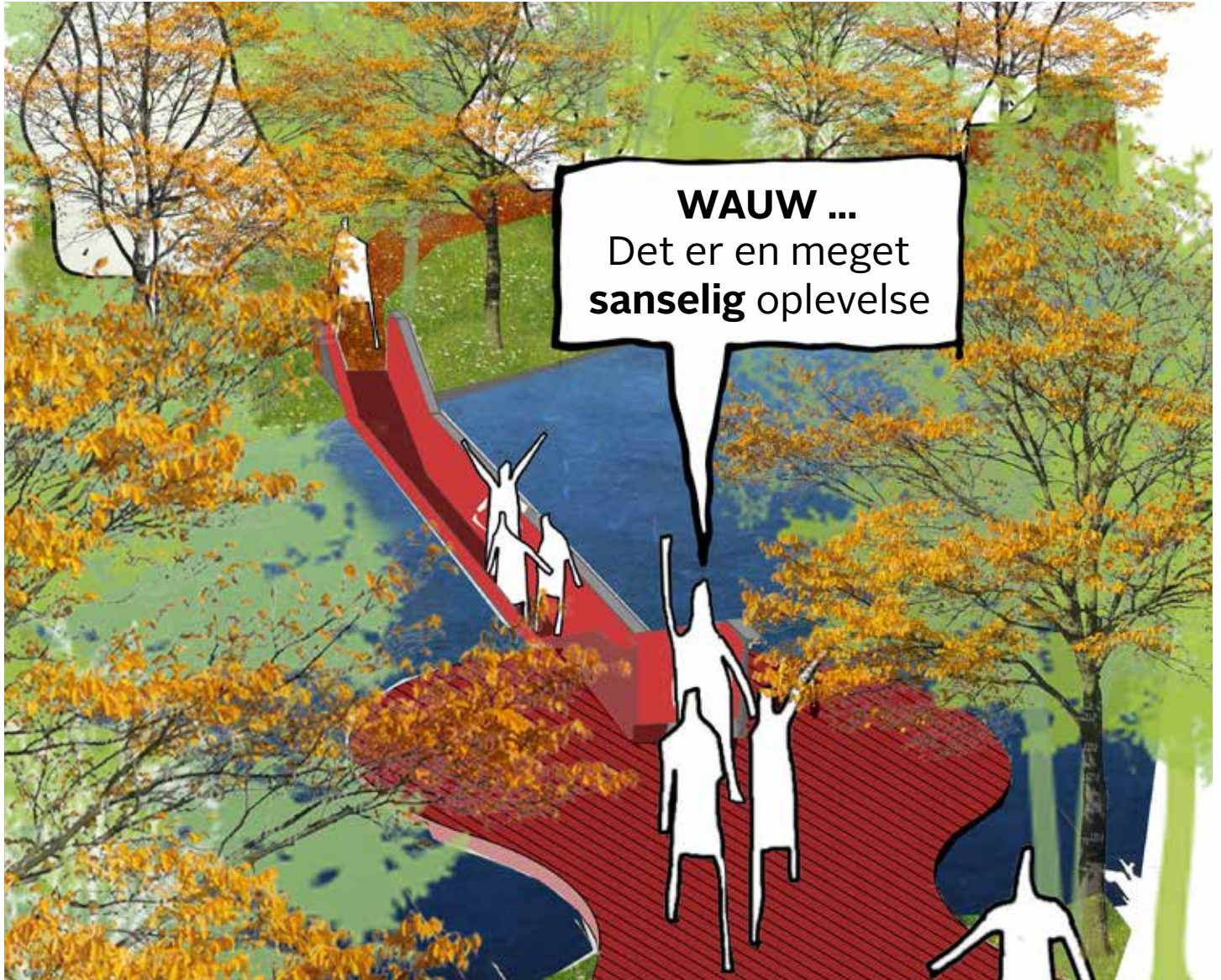
Visualisering af overgang over vandet.

Eksempler på overgange over vand.



PROJEKTINDSATSER

DELOMRÅDE L
MOSEPARKEN



Visualisering af forbindelse mellem vand

Eksempel på overgang mellem vand.





Visualisering af opholdstribune ved parkeringsplads.

Eksempel på opholdsplateau og effektbelysning i træer.



PROJEKTINDSATSER

DELOMRÅDE L
MOSEPARKEN



Visualisering af motionslandskab

Eksempler på aktivitetsfremmende elementer





Visualisering af udendørs opholds- og scenerum

Eksempler på udendørs opholdsrum, som også kan benyttes som scenerum



PROJEKTINDSATSER

DELOMRÅDE K
EN GRØN BYDEL

”Guderup har det hele – familievenlige omgivelser, rekreativ bypark, indkøb, skole, gode pasningsmuligheder og et levende lokalsamfund. Dertil ligger Guderup centralt placeret med kort afstand til både Sønderborg, Nordborg og færgeoverfarten til Fyn.”



Ekempel på udvikling af boligområde fra bar mark til en cirkulær bydel. Illustration Årstiderne Arkitekter

Indsats K1; Fra mark til grøn bydel

Hvorfor:

Guderup har en meget central placering på Nordals. Med sin smørhuls-placering imellem Nordborg og Sønderborg er der aldrig langt til arbejdspladsen og byen er derfor en attraktiv bosætningsby, hvor rammerne om den gode og trygge hverdag er i centrum.

Guderup er ligesom de øvrige byer på Nordals omringet af smuk natur, fx finder man Danmarks længste kystskov, Nørreskoven ikke langt fra byen. Dertil rummer byen en rekreativ bypark, et stort idrætsanlæg, indkøb, gode pasningsordninger, skole, lægehus, samt god offentlig busforbindelse.

Byen har et levende lokalsamfund, som flere gange

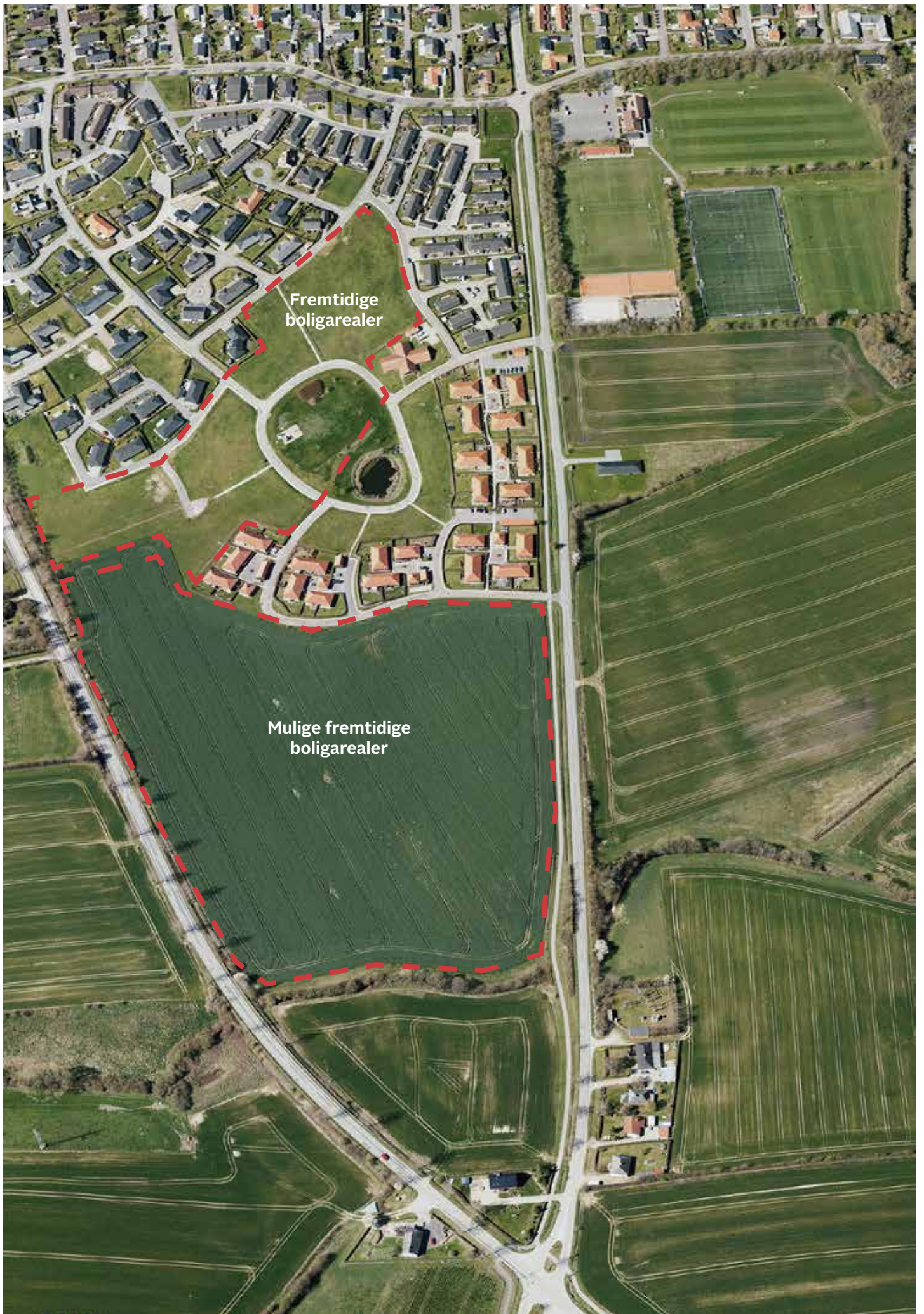
årligt afholder fx kulturelle arrangementer for hele byen.

Byen oplever nu boligmangel, hvor arealer i byens østlige ende vil være oplagt til etablering af forskellige boligtilbud.

Hvordan:

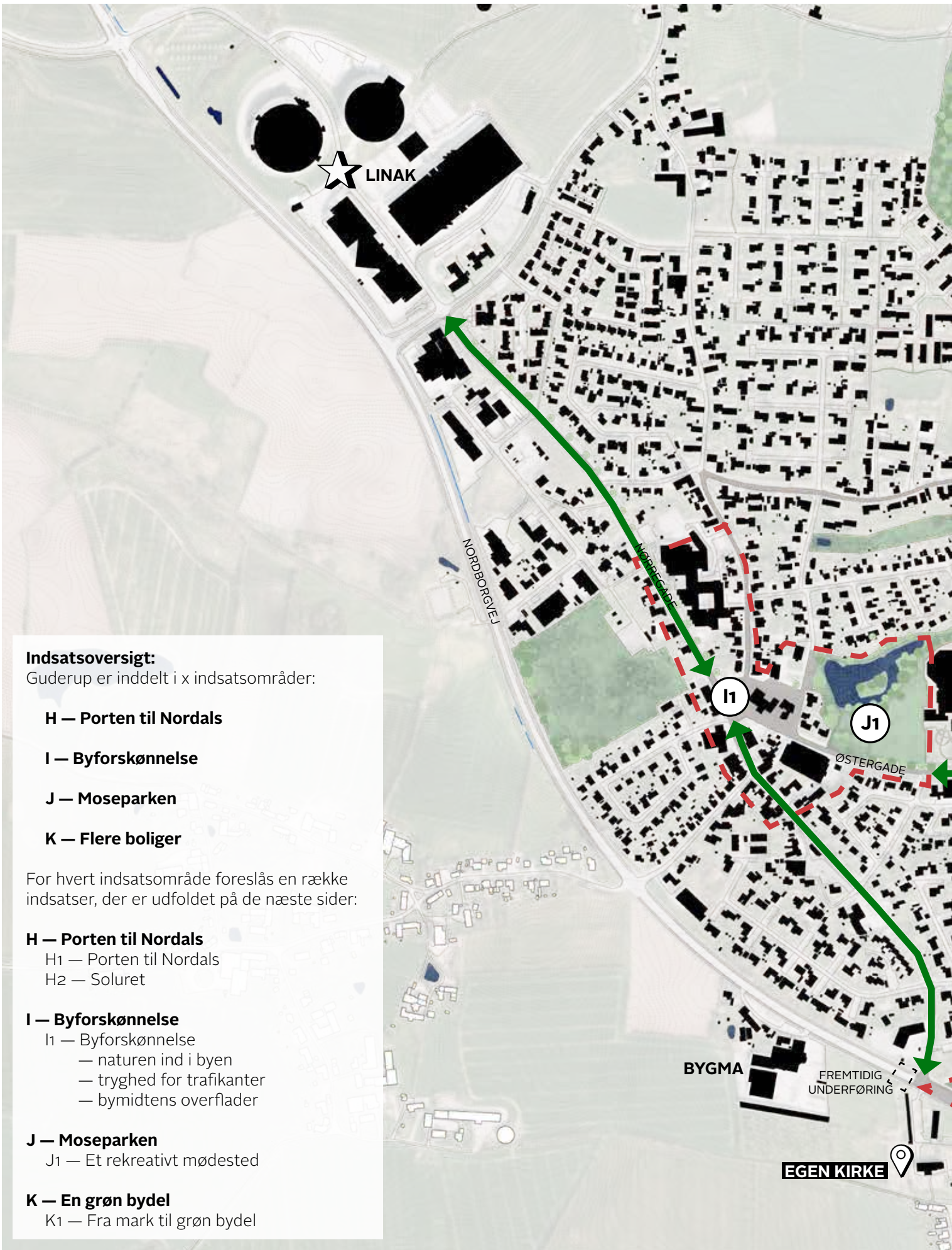
I byens østlige ende forslås etablering af flere boliger. Det anbefales at der undersøges, hvordan byen kan tiltrække flere ressourcestærke målgrupper, fx. gennem alternative botilbud og boformer, hvor naturen og fællesskabet er endnu mere i centrum. Dertil bør indtænkes en blanding af lejeboliger, seniorboliger og familieboliger.

Hvem: Skal besluttes



Fremtidige
boligarealer

Mulige fremtidige
boligarealer



Indsatsoversigt:

Guderup er inddelt i x indsatsområder:

H – Porten til Nordals

I – Byforskønnelse

J – Moseparken

K – Flere boliger

For hvert indsatsområde foreslås en række indsatser, der er udfoldet på de næste sider:

H – Porten til Nordals

- H1 – Porten til Nordals
- H2 – Soluret

I – Byforskønnelse

- I1 – Byforskønnelse
 - naturen ind i byen
 - tryghed for trafikanter
 - bymidtens overflader

J – Moseparken

- J1 – Et rekreativt mødested

K – En grøn bydel

- K1 – Fra mark til grøn bydel

★ BYNÆRE LANDSKAB,
NØRRESKOVEN

★ SOCIAL ARENA
& FORENINGSLIV
IDRÆTSANLÆG

GRØNNE INDFALDSVEJE

K1

K1

○ SOLURET

H2

H1

GRØNNE INDFALDSVEJE

FREMTIDIG
LYSREGULERING

Signaturforklaring:

- Indsatsområder
- Grønne indfaldsveje
- ★ Styrkepositioner (Lokale styrker)
- Oplevelsespunkter (Lokale vartegn og kulturhistorie)

”En masterplan for Nordborg, Havnbjerg og Guderup handler ikke kun om at bruge de afsatte midler. Det handler også om at **skabe et stærkt fundament**, hvor man **styrker** oplevelsen af **byernes karakter** og **tilbud** i samarbejde mellem **borgerne, kommunen, lokale virksomheder og eksterne fonde.**”

Anbefalinger til videre realisering

Nedenfor kan du se en oversigt og et bud på en etapeplan for realisering af de i masterplanen anbefalede indsatser.

En række indsatser er – udover finansiering og tilladelser - afhængige af, at andre parter, fx private grundejere og virksomheder, ønsker og har mulighed for at arbejde for realisering af masterplanens anbefalede indsatser.

2021 omfatter projekter, som det anbefales at igangsætte indenfor det første år efter masterplanens godkendelse. De udvalgte projekter skal sikre momentum og synlig handling.

Etape 1 omfatter projekter, som har stor betydning for realisering af masterplanen og som er klar til realisering. Skal samtlige af de udpegede indsatser realiseres, forudsætter det, at der skaffes yderligere finansiering fra puljer, fonde og lignende.

Etape 2 omfatter projekter, som kræver et forsat udviklingsarbejde før en mulig realisering.

Etape 3 omfatter projekter, hvor en længere tidshorisont kan accepteres. Det foreslås at igangsætte udvikling og realisering af disse projekter efter Etape 2.

	2021	Etape 1	Etape 2	Etape 3
GUDERUP				
H – Porten til Nordals				
H1 – Porten til Nordals				
H2 – Soluret				
I – Byforskønnelse				
I1 – Byforskønnelse				
J – Moseparken				
J1 – Et rekreativt mødested				
K – En grøn bydel				
J1 – Fra mark til grøn bydel				



EN HELSTØBT INDSATS

ETAPEPLAN OG OVERBLIK 2021



Sønderborg Byråd besluttede i budget 2020, at afsætte 8 mio. kr. til prioritering af udviklingstiltag, der kan supplere den udvikling, der forventes at komme med etablering af Nordals Ferieresort. Som opfølgning på bevillingen besluttede Økonomiudvalget, at nedsætte et Udviklingsforum Nordals, der fik til opgave, at udarbejde en masterplan med forslag til udviklingstiltag for de tre større byer på Nordals; Nordborg, Havnbjerg og Guderup.

De mindre landsbyer på Nordals har tidligere udarbejdet udviklingsplaner for hver landsby. Det var derfor nu de tre større byers tur til at få en plan for den fremtidige udvikling.

Masterplanen er udarbejdet af:

Labland architects

Udviklingsforum Nordals:

Kjeld Kückelhahn, projektleder

Aase Nyegaard

Stefan Lydal

Jan Prokopez Jensen

Jan Bossen

Tim Hansen (observatør)

Kathrine Klærke (forvaltningsbidrag)

Peter Mølgaard (forvaltningsbidrag)

Bidragydere:

Masterplanen er et resultat af en dialogbåret proces med Udviklingsforum Nordals, repræsentanter fra Nordborg Handel, Aktivt Havnbjerg Sogn, Guderup Bylaug, passionerede ildsjæle og arbejdsgrupper.



Marts 2021

1	ETAPEPLAN & BUDGET	4
2	ROLLEMODELLEN	8
3	SAMLET BUDGET FOR 2020-201	10

”En masterplan for Nordborg, Havnbjerg og Guderup handler ikke kun om at bruge de afsatte midler. Det handler også om at **skabe et stærkt fundament**, hvor man **styrker** oplevelsen af **byernes karakter** og **tilbud** i samarbejde mellem **borgerne, kommunen, lokale virksomheder og eksterne fonde.**”

Anbefalinger til videre realisering

På næste side kan du se en oversigt og et bud på en etapeplan for realisering af de i masterplanen anbefalede indsatser. Etapeplanen er inddelt i følgende etaper:

2021 omfatter projekter, som det anbefales at igangsætte indenfor det første år efter masterplanens godkendelse. De udvalgte projekter skal sikre momentum og synlig handling.

Etape 1 omfatter projekter, som har stor betydning for realisering af masterplanen og som er klar til realisering. Skal samtlige af de udpegede indsatser realiseres, forudsætter det, at der skaffes yderligere finansiering fra puljer, fonde og lignende.

Etape 2 omfatter projekter, som kræver et forsat udviklingsarbejde før en mulig realisering.

Etape 3 omfatter projekter, hvor en længere tidshorisont kan accepteres. Det foreslås at

igangsætte udvikling og realisering af disse projekter efter Etape 2.

En række indsatser er – udover finansiering og tilladelser - afhængige af, at andre parter, fx private grundejere og virksomheder, ønsker og har mulighed for at arbejde for realisering af masterplanens anbefalede indsatser.

Fonde (medfinansiering)

I etapeplanen er udvalgte projekter fremhævet i en fond-kolonnen. De udvalgte projekter har en stærkt profil, der understøtter naturen og kulturen på Nordals, hvor et fondsprojekt vil være at anbefale.

Her vil en fondsstrategi og en fondsmappe, der indeholder skitseforslag, idébeskrivelse, visualiseringer og en estimeret budgetramme være det næste anbefalede skridt mod en mulig realisering af et eller flere projekter.

Fondsstrategien koordineres i samarbejde med Sønderborg Kommune. Fondsmappen bruges i dialogen med investorer og fonde.



Dato: 23. februar 2021	2021	Etape 1	Etape 2	Etape 3	Areal (m2)	Lm (m)	Kr/m2	Sum
DEN STORE SAMMENHÆNG (ANBEFALINGER)								
Turen går til Als					-		-	-
Organisering af en samlet udvikling på Als					-		-	-
ET HELSTØBT NORDALS (ANBEFALINGER)								
Et netværk af naturoplevelser					-		-	-
Nordals Ruterne					-	1.000	550	550.000
Grønne korridorer og vejkanternatur					-		-	-
Mobilitetsstrategi for Nordals					-		-	-
Kunst	1.000.000						SUM	1.000.000
NORDBORG								
A – Indkøbscenter								
A1 – Ny gennemkørsvej					3.300		2.500	8.250.000
A2 – P-pladsen og den Røde Plads					14.100		500	7.050.000
B – Storegade								
B1 – En levende butiksgade	176.000				4.000		3.000	12.000.000
B2 – Kulturbio graf					200		15.000	3.000.000
B3 – Holmgade - en grøn boliggade					3.000		1.500	4.500.000
B4 – Den gamle faktagrund	3.000.000				1.350		2.500	3.375.000
B5 – Grønne bylommer					-		-	-
B6 – Nordals Skole					7.000		600	4.200.000
C – Den grønne kile								
C1 – En grøn forbindelse	175.000				-		SUM	5.000.000
C2 – Luffes plads					1.000		2.500	2.500.000
C3 – Springvandshaven					-		SUM	1.000.000
C3A - Parkeringsplads foran slottet					-		-	-
C4 – Fiskebroen					400		5.000	2.000.000
C5 – Langs Nordborg Sø					-		SUM	1.000.000
C6 – Nordals Idrætspark					1.500		3.200	4.800.000
HAVNBJERG								
D – Porten til Naturpark Nordals								
D1 – Naturparkcenter					-		SUM	25.000.000
D2 – Ankomst					-		SUM	2.000.000
E – Naturen samler Havnbjerg Sogn								
E1 – Naturbyklynge strategi	225.000				-		SUM	225.000
F – Havnbjerg Naturkile								
F1 – Naturkile og naturrum					-		-	-
G – Nyt vinterbad								
G1 – Vinterbad ved Havnbjerg Strand	1.500.000				50		20.000	1.000.000
GUDERUP								
H – Porten til Nordals								
H1 – Porten til Nordals					-		-	5.000.000
H2 – Soluret	150.000				-		SUM	2.000.000
I – Byforskønnelse								
I1 – Byforskønnelse					-		SUM	3.000.000
J – Moseparken								
J1 – Et rekreativt mødested	2.000.000				10.200		800	8.160.000
K – En grøn bydel								
K1 – Fra mark til grøn bydel					-		-	-
Samlet investering i 2021	8.226.000							

D/V	Fonde	Ma.plan side	Bemærkninger
-		Afsnit 1 s. 22	Politikens Forlag kontaktes for videre dialog
-		Afsnit 1 s. 24	
-		Afsnit 1 s. 28	I samarbejde med Naturpark Nordals
-		Afsnit 1 s. 30	Udføres i samarbejde med stiggruppen i Naturpark Nordals og Sønderborg Kommune (adgang fra byområderne)
-		Afsnit 1 s. 32	Etablering sker under hensyn til de givne jordbundsforhold på stedet
-		Afsnit 1 s. 33	Varetages af Sønderborg Kommune
			Fordeles mellem Havnbjerg, Guderup og Nordborg
-		Afsnit 2 s. 15	Opkøb af bygninger er ikke medregnet
-		Afsnit 2 s. 16	Privat medfinansiering fra butiksejer undersøges
-		Afsnit 2 s. 18	Projektet koordineres mellem Sønderborg Forsyning og Sønderborg Kommune
-	+	Afsnit 2 s. 20	Estimatet er ex. køb af Harmonien
-		Afsnit 2 s. 21	Estimatet omfatter primært ny vejbelægning og beplantning
-		Afsnit 2 s. 24	Estimatet er inkl. Nordborg Skoles grund
-		Afsnit 2 s. 26	Indeholdt i B1 - En levende butiksgade
-		Afsnit 2 s. 27	Opgradering af udendørs arealer (leg, læring, ophold og aktiviteter)
		Afsnit 2 s. 30	Beløbet afsat i 2021 skal kvalificere omfang og indsatsen i området med bistand fra ingeniør
		Afsnit 2 s. 32	
		Afsnit 2 s. 34	
			Afventer udmelding om strategi fra efterskolen
	+	Afsnit 2 s. 36	Estimatet omfatter hårdt- og vandfast træ, der tåler de faktiske forhold på stedet
		Afsnit 2 s. 38	Opgradering af strækning fra slottet til idrætscenteret, herunder Bukke Bruses legeplads
	+	Afsnit 2 s. 42	Koordineres med Nordals Idrætscenter
	+	Afsnit 3 s. 16	Det anbefales, at der forinden udarbejdes et forprojekt i samarbejde med Naturpark Nordals
		Afsnit 3 s. 18	Etablering af ny beplantning langs indfaldsvejene
		Afsnit 3 s. 22	Udvikling af strategi med afsæt i Masterplanen for Nordals
		Afsnit 3 s. 24	
		Afsnit 3 s. 32	Beløbet er afsat Kr. 500.000 til forsyning
	+	Afsnit 4 s. 14	Det anbefales, at der laves et samlet fondsprospekt for Soluret og Porten til Nordals
	+	Afsnit 4 s. 16	Det anbefales, at der laves et samlet fondsprospekt for Soluret og Porten til Nordals
		Afsnit 4 s. 18	Inkl. opkøb af 2 bygninger
		Afsnit 4 s. 22	
		Afsnit 4 s. 30	

Aarhus den 23. februar 2021

ROLLEMODELLEN

LABLAND har gode erfaringer med rollemodellen, hvor begge parter er med fra start til slut, men hvor ansvaret og ledelsen skifter undervejs. Det giver indblik for alle parter og sikrer et bredt ejerskab til projekterne. I delprojekterne foreslår vi, at LABLAND er tovholder fra dispositionsforslag og frem til udbud og kontrahering.

Sønderborg Kommune er med helt fra opstarten af de enkelte projekter, hvor de deltager på møderne og bidrager med deres erfaringer og relevante input i projekternes indledende faser. Ved afsluttet kontrahering bytter rollerne rundt og Sønderborg Kommune bliver projektleder med bistand fra LABLAND i anlægsfasen. Her kan LABLAND, efter aftale med Sønderborg Kommune, deltage på udvalgte fagtilsyn eller i en tværfaglig dialog over telefonen, hvor vi drøfter relevante problemstillinger.

Rollemodellen er udfoldet i det efterfølgende. Ingen parentes betyder, at man er projektleder og ansvarlig for at drive processen gennem de enkelte faser. Parentes betyder, at man deltager på udvalgte møder og bidrager med relevant viden undervejs i forløbet.

BYGGERIETS FASER

Dispositionsforslag:	Idé til projektet – samt udarbejdelse af 3-d model
Projektforslag (myndighedsprojekt):	Udarbejdelse af projekt for indhentning af byggetilladelse)
Hovedprojekt:	Detaljeret af projekt og indhentning af tilbud)
Byggeledelse og fagtilsyn:	Selve udførelsen af byggeriet
1-års gennemgang:	Kontrol og gennemgang af projekterne med udførende entreprenør
5-års gennemgang:	Kontrol og gennemgang af projekterne med udførende entreprenør

BYRUMSKATALOG

Masterplanen for Nordals beskriver på et overordnet plan helheden og synergien på tværs med særlig fokus på Guderup, Havnbjerg og Nordborg. Masterplanen peger desuden på en række delprojekter til viderebearbejdning i de enkelte byer. For at fremme overskueligheden og i forhold til udviklingen af projekter i de enkelte byer, anbefaler vi at samle projekterne i et byrumskatalog målrettet Nordborg, Havnbjerg og Guderup. Byrumskataloget er derved næste skridt i realiseringen af masterplanen.

DELPROJEKTER FRA MASTERPLANEN (2021)

Budgetterne for de enkelte delprojekter i masterplanen er opdelt i forhold til byggeriets faser og tager afsæt i de viste illustrationer i masterplanen. Rollemodellen og hermed ansvaret er vist ud for de enkelte faser.

NORDBORG

STOREGADE – FRA SLOTSPLADSEN TIL HOLMGADE

Delprojekter	Ansvar/rolle	Budget
Estimeret anlægssum inkl. projektudvikling		Kr. 12.000.000 ex. moms
Budget 2021		Kr. 176.000 ex. moms
Projektudvikling (15%)		Kr. 1.800.000 ex. moms
Dispositionsforslag	LAB/(SK)	Kr. 176.000 ex. moms
Projektforslag		Kr. (budget 2022)
Hovedprojekt		Kr. -
Udbud og kontrahering		Kr. -
Fagtilsyn og byggeledelse		Kr. -
1-års gennemgang		Kr. -
5-års gennemgang		Kr. -

FAKTAGRUNDEN

Delprojekter	Ansvar/rolle	Budget
Estimeret anlægssum inkl. projektudvikling		Kr. 3.000.000 ex. moms
Budget 2021		Kr. 3.000.000 ex. moms *
Projektudvikling (15%)		Kr. 506.250 ex. moms
Dispositionsforslag	LAB/(SK)	Kr. 75.938 ex. moms
Projektforslag	LAB/(SK)	Kr. 50.625 ex. moms
Hovedprojekt	LAB/(SK)	Kr. 126.562 ex. moms
Udbud og kontrahering	LAB/(SK)	Kr. 25.312 ex. moms
Fagtilsyn og byggeledelse	SK/(LAB)	Kr. 202.500 ex. moms
1-års gennemgang	SK/(LAB)	Kr. 20.250 ex. moms
5-års gennemgang	SK/(LAB)	Kr. 5.063 ex. moms
I alt		Kr. 506.250 ex. moms

* Det forventes, at Faktagrunden kan realiseres som vist i masterplanen indenfor budget 2021

GUDERUP

MOSEPARKEN

Delprojekter	Ansvar/rolle	Budget
Estimeret anlægssum inkl. projektudvikling		Kr. 8.160.000 ex. moms
Budget 2021		Kr. 1.800.000 ex. moms *
Projektudvikling (15%)		Kr. 1.224.000 ex. moms
Dispositionsforslag	LAB/(SK)	Kr. 183.600 ex. moms
Projektforslag	LAB/(SK)	Kr. 122.400 ex. moms
Hovedprojekt	LAB/(SK)	Kr. 306.000 ex. moms
Udbud og kontrahering	LAB/(SK)	Kr. 61.200 ex. moms
Fagtilsyn og byggeledelse	SK/(LAB)	Kr. 489.600 ex. moms
1-års gennemgang	SK/(LAB)	Kr. 48.960 ex. moms
5-års gennemgang	SK/(LAB)	Kr. 12.240 ex. moms
I alt		Kr. 1.224.000 ex. moms

* Det forventes, at belægning på stien, belysning og bænke langs stien kan realiseres indenfor budget 2021

HAVNBJERG

VINTERBAD VED HAVNBJERG STRAND // FLYTTES TIL LAVENSBY STRAND

Delprojekter	Ansvar	Budget
Estimeret anlægssum inkl. projektudvikling		Kr. 1.700.000 ex. moms
Budget 2021		Kr. 1.500.000 ex. moms
Projektudvikling (15%)		Kr. 225.000 ex. moms
Dispositionsforslag	ZENI/(SK)	Kr.
Projektforslag	ZENI/(SK)	Kr.
Hovedprojekt	ZENI/(SK)	Kr.
Udbud og kontrahering	ZENI/(SK)	Kr.
Fagtilsyn og byggeledelse	SK/(ZENI)	Kr.
1-års gennemgang	SK/(ZENI)	Kr.
5-års gennemgang	SK/(ZENI)	Kr.
I alt		Kr.

SAMLET BUDGET FOR 2020 - 2021

AFSAT FRA SK	Kr. 8.000.000
OVERFØRT FRA BYPROJEKT NORDBORG – HAVNBJERG	Kr. 500.000
KUNSTFONDEN (Soluret, Moseparken etc.)	Kr. 1.000.000

I ALT Kr. 9.500.000

FORBRUG TIL DATO (ALLE EX MOMS)

LABLAND	Kr. 455.000
COMMOCEAN	Kr. 60.000
SØPARK	Kr. 600.000
PROJEKTLEDELSE	Kr. 115.000

I ALT Kr. 1.230.000

TIL RÅDIGHED FOR 2021 AKTIVITETER Kr. 8.270.000

ANBEFALET UD FRA MASTERPLAN (ALLE EX MOMS)

KUNST (GUDERUP, HAVNBJERG, NORDBORG)	Kr. 1.000.000
STOREGADE – FRA SLOTSPLADSEN TIL HOLMGAEDE (PREPROJEKT)	Kr. 176.000
FAKTAGRUNDEN	Kr. 3.000.000
EN GRØN FORBINDELSE	Kr. 175.000
NATURKLYNGE STRATEGI	Kr. 225.000
MOSEPARKEN	Kr. 2.000.000
SOLURET og PORTEN TIL NORDALS	Kr. 150.000
VINTERBAD VED HAVNBJERG STRAND	Kr. 1.500.000

I ALT Kr. 8.226.000



lab land