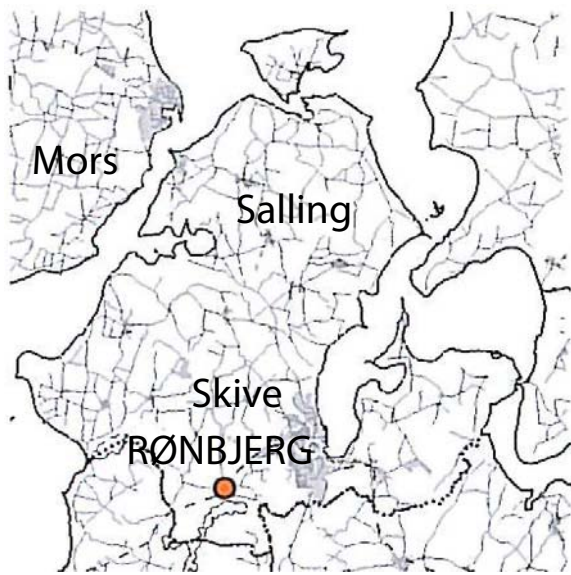




Områdefornyelse i Rønbjerg

Program

Investeringsredegørelse



Investeringsredegørelsen er udarbejdet af BN Byfornyelsen i samarbejde med Skive Kommune, afdelingen for By- og Landsbyudvikling, som del af områdefornyelsesprogrammet for Rønbjerg.

BNBYFORNYELSE
PLANLÆGNING, BYUDVIKLING, LANDSKAB

Forord

Udvikling af Skive som kommunens hovedby spiller en stor rolle i Byrådets strategi for at få vækst i hele kommunen.

Med baggrund i kommunens planstrategi, hvor ét af de fem indsatsområder er "Landsbyer i udvikling", støttes samtidig lokalt forankrede initiativer om det gode liv i de omkringliggende landsbyer ved at eksponere byernes kvaliteter som gode boligområder med institutioner, nærhed og trykthed i lokalmiljøet samt mange og gode fritids- og foreningstilbud m.m.

Skive Kommune er i færd med at udvikle og renovere Rønbjerg, så byen fremover kan fremstå indbydende og attraktiv overfor både nuværende og kommende beboerne og erhvervsvirksomheder.

Eksempler herpå er projekt "Attraktive landsbyer" og "Landsbyportrætter". Projekterne omfatter en række tiltag, herunder en bevidstgørelse om byens potentialer, udvikling af konkrete projekter og efterfølgende markedsføring af byen.

Som løftestang til gennemførelse af nogle af de konkrete projekter har Skive Byrådet igangsat en områdefornyelse i byen. Arbejdet pågår fra 2010-2015, og medfører investeringer på ca. 10 mio. kr.

Investeringsredegørelsen er udarbejdet i sammenhæng med områdefornyelsen. Man kan med fordel læse byfornyelsesprogrammet for at få overblik over de projekter, som sættes i gang i byfornyelsesregi.

Det er Byrådets håb, at byfornyelsens investeringer kan fungere som øjeåbner og igangsætter overfor bygherrer og investorer med henblik på udnyttelse af mulighederne i Rønbjerg generelt, men i særdeleshed med henblik på udnyttelse af mulighederne inden for spændende bolig- og turismeprojekter.

Skive Byråd
29. marts 2011

Flemming Eskildsen
Borgmester

Investeringsredegørelse

Formål

Formålet med Investeringsredegørelsen er at fremme privat medfinansiering af byudviklingen. Redegørelsen er et strategisk dokument, som beskriver planlagte og potentielle investeringer, der bidrager til at skabe forudsætningerne for øgede private investeringer i byen.

Privat medfinansiering

Skive Kommune ønsker at styrke byudviklingen i Rønbjerg. Med denne redegørelse indbydes interesserede parter til at indgå i et samarbejde med kommunen om en samlet og koordineret indsats for at omdanne og forny byen.

Kommuneplan Rønbjerg

Skive Kommune vil inden for de nærmeste år udarbejde en lokal udviklingsplan for Rønbjerg, der baserer sig på lokalt forankrede potentialer.

Indtil da bygges der i denne redegørelse videre på visionen i Kommuneplan 2009 – 2021, hvor målet for byens udvikling er:

Fortsat at kunne tilbyde attraktive boliggrunde i et velfungerende landsbysamfund tæt på Skive.

Det skal laves en ny lokalplan, der moderniserer anvendelsesbestemmelserne for de kommunale byggegrunde.

At flytte idrætsfaciliteterne i byens sydlige ende op til skolen, således at fritidsfaciliteterne i byen koncentrerer sig i dette område.

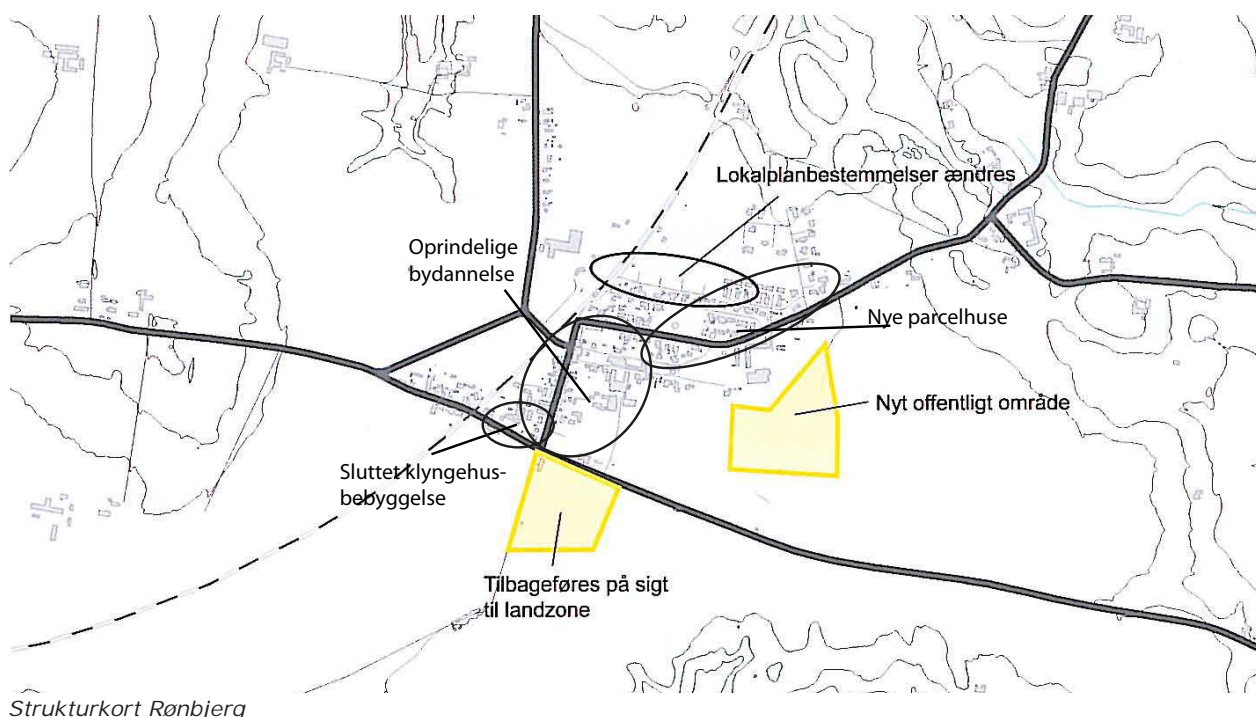
I de seneste årtier har Rønbjerg udviklet sig med nye parcelhuse nord for den oprindelige bydannelse samt med et lille sluttet klyngehusbyggeri vest for Stationsvej.

Huse og byggegrunde er fortsat relativt lave i pris. De lave priser og den attraktive beliggenhed tæt på Skive ligger til grund for det udpegede potentiale inden for bosætning.

Udviklingsprojekter

I Rønbjerg har Skive Kommune i de senere år gennemført brugerdrevne udviklingsprojekter. Kommunen arbejder pt. med projektet "Landsbyportrætter", der er en videreførelse af markedsføringsprojektet "Attraktive landsbyer".

I projektet "Attraktive landsbyer" var der fokus på Rønbjergs identitet, og hvordan denne kunne blive styrket gennem fysiske projekter. Landsbybeboerne nedskrev Rønbjergs værdier og potentialer samt opremsede en række aktiviteter, der kan styrke og profilere disse værdier.



Oversigt over værdier/potentialer ses i modstående kolonne.

Placering og udstrækning af de fysiske projekter er vist på nedenstående kort.

Det efterfølgende byfornyelsesprogram bygger videre bl.a. på ideer fra dette projekt.

I projektet "Landsbyportrætter" tages der udgangspunkt i de værdier og potentialer, hvor der er fokus på at få synliggjort det attraktive i landsbyerne i samarbejde med de lokale beboere.

I "Landsbyportrætter" skal der dels laves en målrettet markedsføring tilrettet bestemte tilflyttersegmenter, og dels laves en procedure så beboerne kan tilbyde tilflyttere rådgivning samt bidrage til en integration af de nye beboere.

Værdier i Rønbjerg ifølge borgerne

- Flyndersø
- Store byer inde for 45 km
- Godt foreningsliv
- Ildsjæle. Stor offervilje og frivilligt arbejde
- Rønbjerg er ikke en gennemfartsby, hvorved mindre trafik
- Rønbjerg har et stort opland, hvilket støtter foreningslivet og bygger bro mellem land og by
- Omkranset af natur: søen, heden, skov
- Vilje til at indrette sig efter hinanden
- Velfungerende forsamlingshus
- Lokalpressen Rønbjerg Ekspresen og en hjemmeside
- Gode lokalhistorier
- Campingplads
- Frisør, håndværkere, elektriker - mange lokale faggrupper

Fremkommet på forsamlingshusmødet i forbindelse med projektet "Attraktive landsbyer"



"Attraktive landsbyer" - projektoversigt

Udviklingspotentiale

Områdefornyelse

I 2010 søgte og fik Skive Kommune midler fra det daværende Socialministerium til planlægning og gennemførelse af en områdefornyelse i byen.

I områdefornyelsen arbejdes der med gennemførelsen af nogle af de nødvendige og ønskede forbedringer, som kom til udtryk i hhv. projekt "Attraktive landsbyer" og "Landsbyportrætter".

Der arbejdes med en vision om bedre og anderledes samværs- og aktivitetsmuligheder i form af om- og tilbygning til hallen til aktivitetshus.

Aktivitetshuset suppleres med nyanlæg af gode og varierede udenomsarealer med mulighed for ophold, bevægelse og aktivitet.

Samtidig arbejdes der med en forbedring og forskønnelse af nogle af byens rum, samt en opdatering og forbedring af stier/forhold for bløde trafikanter.

I alt beløber projektet sig til ca. 9 mio. kr. Midlerne fra områdefornyelsen og fra den ekstraordinære LAG-pulje beløber sig til ca. 3 mio. kr.

Der er behov for yderligere ca. 6 mio. kr. Derfor arbejder beboerne og kommunen med at tilvejebringe supplerende alternativ finansiering.

Der er således allerede en dialog om tilskud fra Skive Idræts Samvirke (SIS) på 2 - 2,5 mio. kr. samt forventede ekstra 0,6 mio. kr. fra Skive Kommune.

Der mangler således ca. 3 - 3,5 mio. kr. før alle projekterne kan gennemføres. Se byfornyelsesprogrammet for yderligere information.

Bygningsfornyelse

Generelt er byens huse ikke voldsomt nedslidte. Således har kun 5 boliger installationsmangler. Dog kan flere af husene især i den ældre del af byen trænge til en istandsættelse på en for husene bedre måde.

Er man bygningsejer i Rønbjerg og gerne vil renovere sit hus, har Skive Kommune flere muligheder for at hjælpe eller yde bistand:

Skive Byfond

Fonden tildeler rente- og afdragsfri lån til ejere af private ejendomme i Skive Kommune.

Som udgangspunkt kan der søges om lån til udvendige arbejder, der forbedrer bygningerne arkitektonisk og teknisk, samt til arkitektbistand.

Lånet tildeles efter ansøgning til fonden, og betales tilbage ved ejerskifte. Fondens støtte alle bevaringsværdige bygninger uanset anvendelse.

Skive Byfond kan evt. være en mulighed for ejere af bygninger langs Stationsvej til at opnå lempelige lån til at forbedre og genoprette bygningernes bevaringsværdi.

Bygningsforbedringsudvalget

Udvalget kan yde støtte til bevaringsværdige ejer- og andelsboliger samt forsamlingshuse. Bygningerne skal have en bevaringsværdi mellem 1-4, jf. SAVE-systemet. Støtte gives til istandsættelse af klimaskærm og udvendige bygningsdele.

I Rønbjerg findes to bevaringsværdige bygninger. Dette bør ikke afholde bygningsejere af andre bygninger fra at kontakte kommunen for råd og vejledning, hvis man går med tanker om at renovere sin bygning.

Det er vigtigt at pointere, at for både fond og udvalg gælder, at ingen arbejder må påbegyndes, før der er meddelt tilsagn og støtte til det ansøgte.

Som tommefingerregel gælder, at man bør kontakte Skive Kommune allerede mens man går med tanker om ombygning/renovering. Oplysning, ansøgningskema m.m. fra fonden kan ses på www.Skive.dk.

Indsatspuljen

I 2010 søgte og fik Skive Kommune tildelt 9,4 mio. kr. fra Indsatspuljen til nedrivning af dårlige og nedslidte bygninger m.m. Kommunen er godt i gang med at rydde i den dårlige bygningsmasse. I 2010 er der fjernet ca. 40 bygninger, heraf tre i Rønbjerg.

Ordringen fortsætter i 2011 med en ny ansøgningsrunde. Skive Kommune agter at udnytte denne mulighed, så længe det kan lade sig gøre. I 2011 forventes yderligere fjernet 2 - 4 bygninger i Rønbjerg.



Der er forskellige muligheder for at få tilskud til forbedring og renovering af eksisterende bygninger

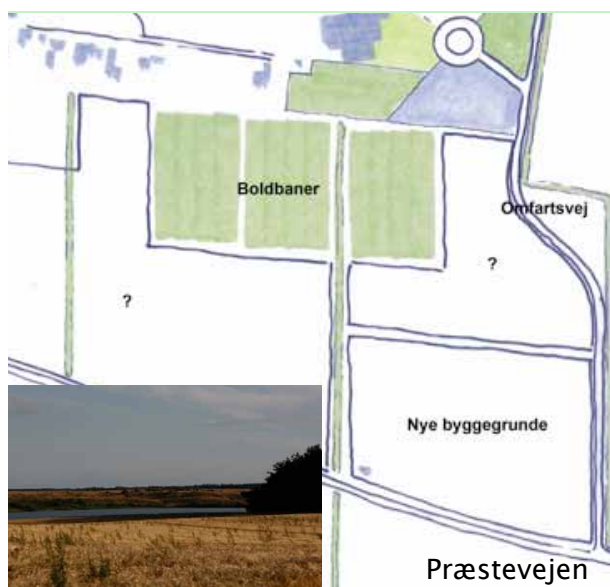
Nye boliger

På sigt ønsker kommunen at investere i byggemodning af flere grunde i Rønbjerg. Forslaget omhandler bl.a.:

- Ændring af eksisterende lokalplan på Stationsvej eller omlægning af grundene til grønt areal. I den forbindelse bliver grundstørrelserne hævet, ligesom der bliver taget stilling til de specifikke krav så som byggematerialer, højder m.m.
- Etablering af et længe ønsket boligområde ved Præstevejen, hvorfra grundene har udsigt over Flyndersø og det bagvedliggende hedeland. Der forventes at være plads til mellem 30 – 40 grunde. Arealet tænkes udbygget i etaper med ca. 10 grunde i hver etape (se placering af området på skitsen nederst).



Der forventes en omlægning af de viste 16 grunde



Placering af den ønskede nye vej og nyt boligområde

Erhverv

I Rønbjerg er der i dag et antal små og mindre virksomheder som f.eks. et reklamebureau, tagteknik, industrimontage, vognmandsforretning, maskinstation m.m.

Tidligere var den største virksomhed det gamle mejeri, der blev oprettet i 1907 og i 1924 omdannet til den kendte flødeisfabrik Rønbjerg Is. Virksomheden blev senere overtaget af Polar Is, som nu har nedlagt produktionen. Bygningerne anvendes fortsat til lager, men er temmelig nedslidte.

Ultimo 2010 er virksomheden solgt. Afdelingen skal lukkes, og mange af bygningerne står tomme. Bygningernes fremtid og anvendelse er uvis, og området kan på sigt vise sig at skulle omdannes til andet formål, f.eks. til boliger.

Klimakommunen Skive

Da Skive Kommune i 2008 blev udpeget klimakommune, satte man sig det ambitiøse mål at:

- Skive kommune som helhed skal være CO₂-neutral senest i år 2029. Målet involverer såvel hele kommunens virksomhed, industrien, landbruget, klima- og energirenovering af private boliger samt transportsektoren.
- Skive Kommune har indgået en kontrakt med Danmarks Naturfredningsforening om at nedsætte CO₂-udslippet med 3 % om året frem til 2042 – hvilket svarer til at kommunen som virksomhed skal være helt CO₂-fri inden år 2042.

Sol, vind og nye energi-teknologier skal – for lave energjudgifter - i voksende omfang være med til at fastholde en høj livskvalitet for alle i Skive kommune.

I Rønbjerg betyder det, at nyt byggeri ønskes opført så energibesparende som muligt, herunder bl.a. forsynes med grøn energi eller tilsluttes kollektiv varmforsyning; at boligerne opføres som lavenergiklasse; at der sker opsamling af regnvand m.m.

De konkrete krav opstilles senere. Indtil der udarbejdes en lokalplan, kan man kontakte Teknisk Forvaltning for de konkrete krav.

Infrastruktur

I byen har man et ønske om, at der på sigt etableres en ny vej øst om byen, hvorfra der skabes adgang til de/t nye boligområde og samtidig etableres en ny ankomst til skolen og aktivitets-huset. Vejen er endnu på planlægningsstadiet.

Natur og turisme

Rønbjerg vurderes også at have potentiale inden for turisme.

Udover at forbedre og renovere byens dårlige fysiske rammer, tænkes områdefornyelsen også at medvirke til at synliggøre turistpotentialet og understøtte de initiativer, som kommunen og byen er i færd med at sætte i gang.

På nedenstående luftfoto er vist en oversigt over et sammenhængende stisystem, hvor man ønskes at etablere den gule sti. De øvrige stier er anlagt. Af andre projekter arbejdes med:

- Genetablering af bro over Snævringen
- Etablering af cykel- og ridesti mellem Estvad og Skive
- Omlægning af rute 72
- Etablering af trinbræt

Lokalpark Sønderlem Vig – Flyndersø

For at udvikle naturpotentialet er kommunen med inspiration i nationalparktankegangen begyndt at betragte sine naturområder med nye øjne. To fantastiske naturområder i kommunens sydlige del: "Sønderlem Vig og Flyndersøområdet" hænger ved nærmere øjekast sammen ved hjælp af en række andre naturtyper som skov, hede, eng og mose.

Formålet med projektet er at skabe et bredt fundament for det videre arbejde med lokalparken bl.a. ved at sikre samarbejdet mellem de forskellige aktører i området samt mellem aktørerne og Skive Kommune. Dette samarbejde ønskes bl.a. cementeret i to netværk – ét for lokale med engagement i udvikling af natur og friluftsfaciliteter, samt ét for mindre turismevirksomheder.

Visionen er på sigt at gøre hele området til en naturpark med stor naturrigdom, hvor det er attraktivt for folk at bosætte sig og etablere mindre erhverv som f.eks. Bed n' Breakfast, udbud af guidede ture til fods, på cykel og til hest.

Projektet er på planlægningsstadiet, og kommunen har søgt om midler til at realiseringen.



Kort over vandreruter omkring den nordlige del af Flyndersø incl. den med gult markerede ønskede nye sti

Opsamling

Som det fremgår af det foranstående er skitsen til udviklingsplanen for Rønbjerg allerede klar. Planen kunne bl.a. bestå af:

- Udlæg af nyt boligområde langs Præstevvej
- Omdannelse af eksisterende mindre grunde langs Stationsvej til større grunde
- Etablering af et moderne aktivitetshus med tilsvarende gode og aktuelle udenomsarealer
- Omdannelse af det tidligere Rønbjerg Is evt. til andet formål
- Udnyttelse af byens gode placering til etablering af bedre natur- og turismetilbud
- Etablering af ny vej øst om byen
- Omlægning af rute 72
- Etablering af trinbræt

Den sociale kapital i Rønbjerg er stor, og der er gang i rigtig mange projekter.

En stor del af dem er brugerdrevne, men som beskrevet i det foranstående, støtter Skive Kommune i høj grad op om de forskellige projekter og investerer samtidig mange ressourcer i byens forskønnelse og udvikling.

Forventningerne og forhåbningerne er, at lysten til private investeringer inden for både bolig- og erhvervs/turisme-byggeri øges, når de offentlige midler kommer i spil.

Der er mulighed for at etablere projekter af forskellig karakter i byen.

Henvendelse om mulighederne kan ske til:

Afdelingen for By- og Landsbyudvikling
Afdelingsleder Henrik Willadsen
Skive Rådhus
Afdeling Breum
Skolevej 5, Breum
7870 Roslev

