



Strategisk indsatsplan for Fjelsted Harndrup

Sammenfatning af analyse
og forslag til strategiske
udviklingsindsatser

JANUAR 2025

UDKAST



AARHUS

Store Torv 14, 1.
8000 Aarhus C

KBH

Ewaldsgade 9, st.
2200 København N

www.grandville.dk

CVR 37576964

Rettigheder til alt materiale tilhører Grandville og Middelfart kommune,
medmindre andet er angivet.

Indhold

Forord	04
Strategiske indsatser	05
> Indsats 1: Mødesteder og sammenhængskraft	10
> Indsats 2: Boliger - boliger for alle generationer	14
> Indsats 3: Naturoplevelser - nye ruter og oplevelser i den bynære natur	18
> Indsats 4: Forbindelser - et sammenhængende lokalområde for alle trafikanter	22
> Indsats 5: Kommunikation og fællesskaber	26
Baggrund for de strategiske indsatser	28
> Pointer fra dataanalyse, projektgruppen og interviews	30
De næste skridt	38

Forord

Kære borgere i Fjelsted Harndrup

Middelfart Kommune arbejder målrettet for at skabe attraktive bæredygtige lokalsamfund med stærke fællesskaber.

Fjelsted Harndrup har mange kvaliteter, der gør lokalsamfundet attraktivt, herunder et velfungerende børneunivers, gode idrætsfaciliteter, et stærkt foreningsliv og lokal dagligvareforsyning. Men som i alle lokalsamfund er der også udfordringer, der kræver en målrettet indsats for at sikre fortsat udvikling. Derfor er denne indsatsplan blevet udarbejdet – for at styrke det, der allerede fungerer godt, og for at tage hånd om de områder, hvor der er behov for fornyelse og koordinering mellem lokalsamfundet og Middelfart Kommune.

Denne indsatsplan bygger videre på det gode fundament, der blev lagt med Den lokale udviklingsplan for Fjelsted Harndrup 2022-2027. Her er mange initiativer allerede blevet en realitet, mens andre stadig venter på at blive foldet ud. Med indsatsplanen tager vi endnu et vigtigt skridt for at styrke lokalsamfundets udvikling.

Planen er skabt i et tæt samarbejde med Lokaludvalget og lokale nøglepersoner fra Fjelsted Harndrup. Dataanalyser, workshops, byvandring og interviews har givet os en klar retning og fem fokusområder, der skal understøtte lokalsamfundets udvikling. Listen over initiativer indeholder både konkrete projekter, der kan sættes i gang med det samme, og tiltag, der kræver en længere modning.

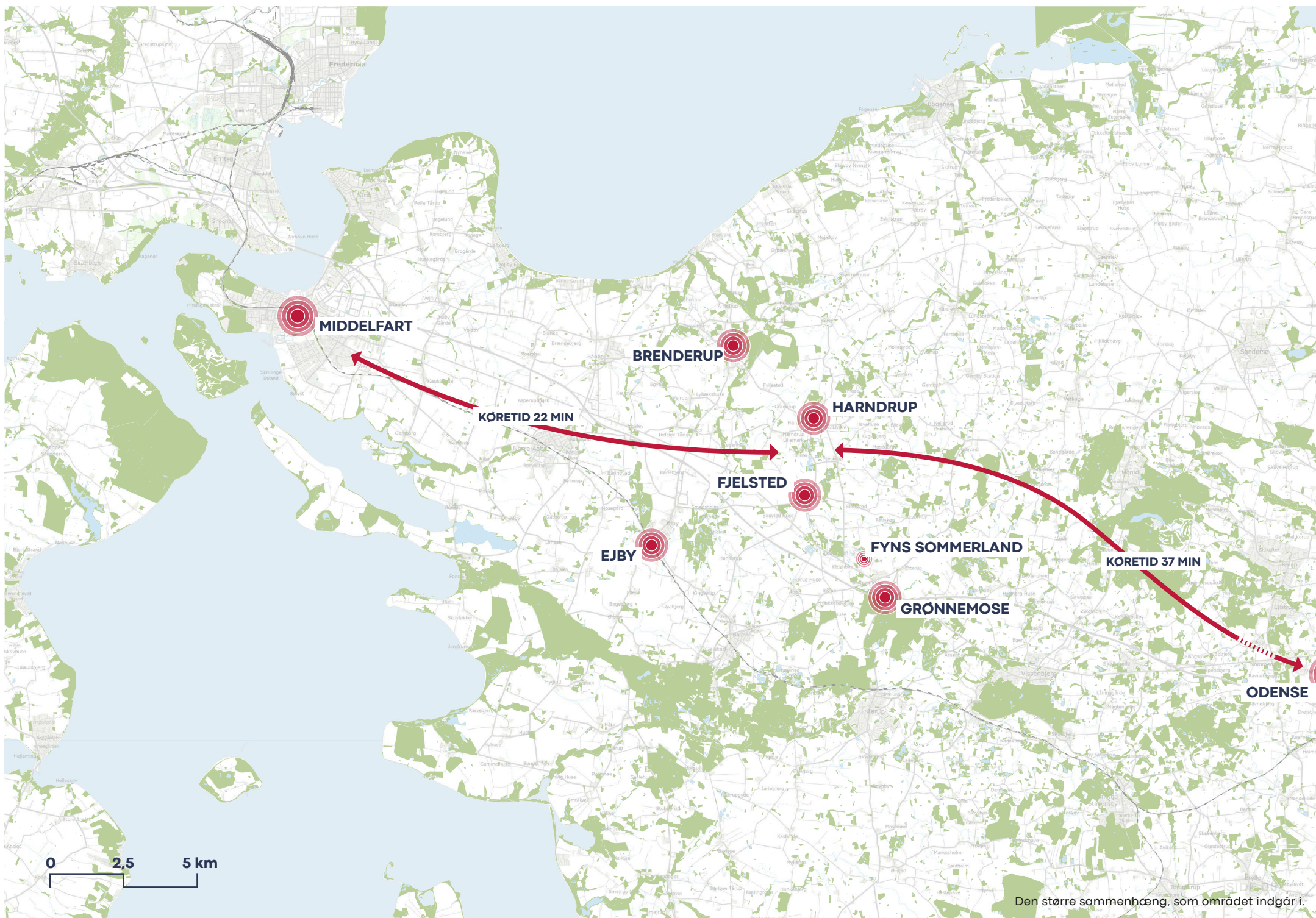
Jeg vil gerne takke alle, der har bidraget til processen – fra lokaludvalget og projektgruppen til de borgere og aktører, der har taget sig tid til at dele deres tanker og ideer. Det er jeres engagement, der gør, at vi sammen kan skabe stærke og bæredygtige lokalsamfund.

God læselyst!

Med venlig hilsen

Johannes Lundsryd Jensen

Borgmester, Middelfart Kommune



Den større sammenhæng, som området indgår i.

Strategiske indsatser

Indledning

FJELSTED HARNDRUPS STYRKER

Fjelsted Harndrup har et stærkt fundament for børnefamilier med en velfungerende skole, børnehave, vuggestue og dagplejere, naturen er lige uden for døren, der er et rigt og aktivt foreningsliv, der engagerer sig i byens fælles traditioner og liv, der er en Brugs, forsamlingshuse og masser af fritidstilbud, billige huspriser og gode forbindelser til omverdenen.

FEM UDVIKLINGSINDSATSER

I det følgende præsenteres fem indsatser, der bygger på baggrundsanalysen, Middelfarts Kommunes seks dogmer for udvikling og faglige anbefalinger omkring tiltag, der kan løfte et lokalområde. Herunder kan nævnes, at natur generelt er en af de vigtigste parametre for tilflytning til landsbyer. Herudover søger mange fællesskabet i landsbyerne som ramme om det gode liv på landet. De grundlæggende forudsætninger for hverdagslivet skal være til stede; Skole, indkøb, velfungerende infrastruktur og boligtyper, der både kan tiltrække og fastholde borgere. Fjelsted Harndrup skal bygge videre på de kvaliteter, der allerede findes i området. Der skal skabes stærkere forbindelser imellem de mange gode, men spredte, mødesteder i området. Der skal også udvikles nye mødesteder, der kan danne rammen om

fællesskaber for flere generationer. Fjelsted Harndrup skal udfolde sit bosætningspotentialt tæt ved motorvej og arbejdspladser – som et sted, man kan bo hele livet. Der skal være boligtyper til alle generationer. Der skal skabes bedre adgang til naturen i området med sammenhængende ruter og nye mødesteder i det grønne. Alle disse kvaliteter skal dyrkes og styrkes, så Fjelsted Harndrup også i de kommende år vil være et godt sted at bo – hele livet.

Strategiske indsatser

Baggrund

Strategisk landsbyplanlægning - hvorfor?

'Udvalget for levedygtige landsbyer' er regeringens ekspertudvalg på tværs af en lang række organisationer og universiteter, som er kommet med anbefalinger til stat og kommuner om arbejdet med strategisk landsbyplanlægning (Regeringen 2018).

Udvalget konkluderer blandt andet, at enkeltstående tiltag ikke nok til at understøtte en bæredygtig udvikling i lokalsamfundene. Der er derimod brug for en samlet strategisk tilgang, der tager et helhedsblik på byerne og arbejder med flere forskellige, sammenhængende tiltag. Lokale ildsjæle kan drive enkeltprojekter, men den samlede udvikling kræver tæt samarbejde med kommunen. Udvalget fremhæver, at det fysiske miljø er vigtigt, herunder:

- > Bebyggelsens placering og stand
- > Udseende og vedligehold af fællesarealer, private udearealer, faciliteter og veje
- > Kulturmiljø og bevaringsværdige huse, der skaber identitet
- > Landskab og natur omkring byerne, der tiltrækker besøgende og tilflyttere

Hvad tiltrækker borgere til landsbyerne?

Det er igennem en række undersøgelser vist, at natur, bymiljø, boliger og fællesskab er væsentlige parametre for tilflyttere.

En undersøgelse fra Statens Byggeforskningsinstitut (SBI 2010) viser, at de vigtigste grunde til at flytte til landdistrikterne er:

- > Natur
- > Trygge omgivelser
- > Fravalg af livet i byen
- > Større og/eller billigere boliger
- > Tæt på familie/venner

En anden undersøgelse fra Realdania viser også, at naturskønne omgivelser er vigtigst, men også at bymiljø og kulturarv samt det lokale foreningsliv er væsentligt (Realdania 2012). En undersøgelse fra Bolius viser, at hver tredje dansker gerne vil bo på landet i 2030 og at 20 % af de borgere, der pt. ikke bor på landet, gerne vil bo der i 2030 (Boliu 2014). Der synes altså at være potentiale for at tiltrække flere borgere til landsbyerne.

Fire kriterier for levedygtige landsbyer

Udvalget kommer med fire kriterier for levedygtige landsbyer (Regeringen 2018):

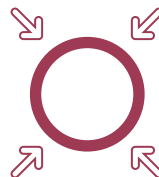
- 1) Et attraktivt nærmiljø med tidssvarende boliger, en tilpasset bygningsmasse samt adgang til land- skab og natur
- 2) Nærhed til offentlig og privat service
- 3) Tilgængelighed til beskæftigelse og gode mulig- heder for etablering af virksomhed
- 4) Social og kulturel sammenhængskraft

Kilder:

Regeringen (2018) Udvalget for levedygtige landsby- er - Afrapportering til regeringen
SBI (2010) Statens Byggeforsknings Institut, Tilflyttere til yderområder: forandring, integration og strategi- er, 2010)
Realdania (2012) Realdania, Agenda Y
Boliu (2014) Boliu Boligejernes Videncenter, Yder- danmark, 2014. Undersøgelsen er gennemført af analyseinstituttet YouGov.

Strategiske indsatser

Fem indsatser for Fjelsted Harndrup



Der foreslås fem prioriterede indsatser, der kan være med til at imødegå udfordringer og forløse en række udviklingspotentialer i området:

- > **Mødesteder og sammenhængskraft** – bedre rammer om de stærke, lokale fællesskaber
- > **Boliger** – for alle generationer
- > **Naturoplevelser** – nye ruter og oplevelser i den bynære natur
- > **Forbindelser** – et sammenhængende lokalområde med sikre forbindelser for alle trafikanter
- > **Kommunikation og fællesskaber** – fortsat fokus på den stærke fortælling om Fjelsted Harndrups kvaliteter og fællesskaber

Mødesteder og sammenhængskraft

Mødestederne i Fjelsted Harndrup ligger generelt spredt. Der er behov for en bedre sammenhæng og et større fokus på, hvilke målgrupper mødestederne henvender sig til. Flere peger på behovet for mødesteder for unge, potentielt ved Brugsen. For at Børneuniverset kan styrkes som samlende mødested er der behov for et løft af uderum og ankomstareal, så det inviterer til leg og læring. Der er også potentialer for mødesteder i de bynære grønne områder, der kan skabe sammenhæng mellem byens mødesteder, de grønne områder og videre ud i naturen omkring byerne.

Boliger

Analysen viser, at der er et potentiale for at øge mængden af fleksible boliger, der blandt andet er relevante for seniorer. Boliger til børnefamilier er også vigtige, men potentialet ligger her ikke i nybyg men i eksisterende parcelhuse eller større boliger, der bliver ledige, når seniorerne flytter i en mindre bolig. Aktørernes udsagn tyder på, at mange seniorer i dag fraflytter Harndrup og søger seniorvenlige boliger i andre byer i nærområdet. Denne målgruppe er vigtig for fællesskabet, blandt andet som frivillige i foreningslivet og som bedsteforældre, som kan være vigtige for at unge par vender tilbage, når de får børn.

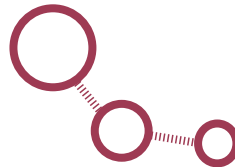
Der er desuden flere, der opfordrer til et fokus på omdannelse af bebyggelse ved ankomster og langs hovedgaderne, der har betydning for den samlede oplevelse af Fjelsted Harndrup. Herunder er de fir-længede gårde interessante som omdannelsesprojekter, men her kan der være en barriere for udvikling i forhold til lovgivning og økonomi.



Naturoplevelser

Naturen er et aktiv for lokalområdet. Mange peger på, at de gerne vil gå tur i den bynære natur, men oplever, at den ikke er så let tilgængelig. Derfor er der et potentiale for at skabe tilgængelige og sammenhængende forbindelser og ruter mellem by og natur.

Der peges på et potentiale for en sammenhængende grøn korridor mellem nord og syd, der skaber sammenhæng mellem Fjelsted, Harndrup og skolen. Der peges også på et potentiale i at bruge de kommende VE anlæg som løftestang for at skabe nye rekreative områder og stiforbindelser i tilknytning til Harndrup og skovområdet nord for Harndrup.



Forbindelser

Der er bred enighed om, at lokalområdet byder på mange attraktive steder og foreningsmiljøer. Flere peger også på, at der mangler forbindelser imellem disse steder, og at der er potentiale for flere sammenhængende rekreative ruter, der skaber sammenhæng.

Som allerede fremhævet i udviklingsplanen, genbekræfter analysen, at der er en række 'missing links' og dårlige oversigtsforhold, som nogle steder gør det usikkert at færdes på cykel eller til fods. Dette er således fortsat en prioriteret udviklingsindsats.

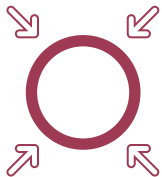
Det fremhæves ligeledes, at der er et potentiale for, at flere cykler eller går til skole, hvis stiforbindelserne imellem byerne og skolen kan fuldendes. Der er ikke cykelsti til Fjelsted, men der er et potentiale i at lave en cykelsti som en del af et samlet stisystem, der forbinder Fjelsted, Harndrup, skolen og idrætsanlægget.



Kommunikation og fællesskaber

Udviklingsplanen har fokus på kommunikation til tilflyttere, og der er allerede igangsat gode initiativer for at imødekomme tilflyttere med mentorkorps og tilflyttercafé. Der findes også allerede et godt fundament af information på Fjelsted-Harndrup.dk.

Analysen viser, at der fortsat er behov på fokus på den stærke fortælling om stedets kvaliteter og på koordinering og udvikling af de arrangementer og initiativer, der styrker lokalområdets fællesskab - de er nemlig også vigtige for dem, der overvejer at flytte til området.



Indsats 1: Mødesteder og sammenhængskraft

Bedre rammer om de stærke, lokale fællesskaber

Introduktion til indsatsen

Indsætserne skal medvirke til at styrke lokalsamfundets sammenhængskraft gennem udvikling af nye, fælles mødesteder, bedre sammenhæng mellem mødestederne og et større fokus på målgrupperne for de enkelte mødesteder.

Skab et nyt og fælles mødested ved Brugsen

Analysen viser, at der er potentiale for et nyt og fælles mødested ved Brugsen. Brugsuddeleren har allerede taget initiativ til et opholdsrum i form af borde-bænkesæt og udtrykker, at det bliver brugt af en bred lokal målgruppe og forbigående turister. Skolelederen refererer til Brugsen i Brøndby, hvor børn og unge fra skolen samles. Spørgeskemaundersøgelsen blandt børn og unge indikerer også, at de i dag mødes ved Brugsen.

P-pladsen ved Brugsen ligger centralt i Brøndby og er et naturligt knudepunkt ved hovedgaden gennem byen. P-pladsen er omkranset af Brugsen og Forsamlingshuset og kunne forbindes med det grønne strøg mod nord og Århus i syd. Der er potentiale for, at dele af p-pladsen indrettes som et nyt mødested med mulighed for ophold og mindre forsamlinger, gerne med en form for overdækning.

Understøt skolens faciliteter som ramme for fællesskaber i hele lokalsamfundet

Skolen ønsker, at endnu flere finder anledning til at bruge skolens faciliteter uden for skoletiden, så skolen styrkes som et mødested for hele lokalsamfundet. Skolen ønsker herunder et løft af udearealer, der indbyder til mere aktivitet, eksempelvis skaterbane eller aktivitetsbane - med et naturligt udtryk. Særligt ankomstpladsen til skolen har et udviklingspotentiale samt mellemrummet mellem skole og daginstitutioner.

Skolen har i dag gode og opdaterede faciliteter indendørs, blandt andet med ny multihal og faglokal. Men for at skolen kan indbyde til flere aktiviteter for hele lokalsamfundet, er det væsentligt at arbejde med ankomsten. Ankomsten til skolen er også vigtig for førstehåndsindtrykket for potentielle tilflyttere.

Styrk adgangen til den bynære natur

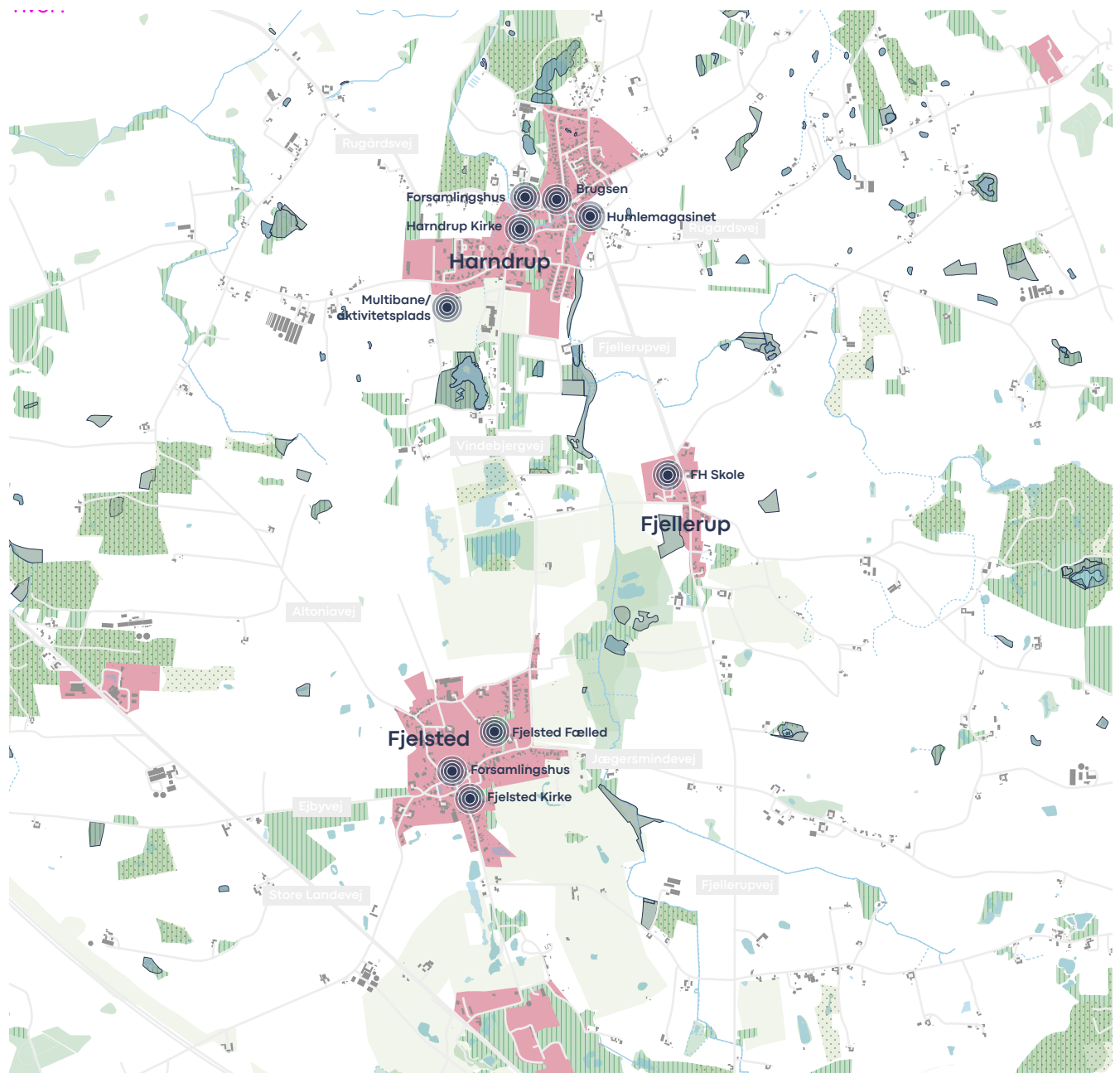
Analysen peger på, at de grønne områder og den bynære natur i Fjellsted Brøndby har meget at byde på, men også, at det for mange ikke er tydeligt, hvor man må gå og opholde sig. Der findes dog allerede en god oversigt på Fjellsted-Brøndby.dk.

Der er potentiale for, at flere - også udefrakommende - opdager og bruger den bynære natur, og at de lokale grønne områder bliver relevante for flere målgrupper. En indsats handler derfor naturligt om konkret at tydeliggøre, med opgradering af, markeringer eller lignende, hvor de gode ruter i den bynære natur er, og hvor man må gå tur. En anden indsats handler om at styrke de faciliteter og aktivitetsmuligheder, der allerede findes - og skabe nye, der er relevante for specifikke målgrupper, der gerne vil bruge og mødes mere i den bynære natur, men som ikke gør det i stort omfang i dag.

Vigtige mødesteder i Fjelsted og Harndrup

Kortet viser de vigtigste mødesteder. I Harndrup koncentrerer mødestederne sig omkring idrætsfaciliteterne og Brugsen, hvor Kirken, Forsamlingshuset og Humlemagasinet ligger tæt på. De grønne områder omkring ved Åhaven og nord for Brugsen har også potentiale for ophold og aktivitet i tilknytning til et nyt byrum, der kan styrke arealet ved Brugsen som et fælles mødested.

Mødestederne ved skolen og ved fælleden i Fjelsted er afkoblet fra resten af området, og der er derfor et potentiale for at forbinde og gøre stederne mere tilgængelige igennem stiforbindelser og grønne sammenhænge. Dette udfoldes yderligere i de følgende indsatser.



Eksempler og inspiration

Eksemplet fra Sletten Skoles udearealer er en del af Lokale- og Anlægsfondens projekt 'aktive skoler'. De såkaldte 'playspots' viser, hvordan selv mindre arealer omkring skolerne kan omdannes til aktivitetszoner for hele lokalsamfundet.

Parkeringspladser er i mange byer placeret på centrale steder, eksempelvis ved Brugsen. I Tinglev har GUSTIN Landskab lavet opholdszoner imellem parkeringspladser med træer og beplantning som adskiller de to funktioner.



Der er et potentiale for at give uderummene ved Børneuniverset et løft, så det er den samme kvalitet og gode stemning ude, som man møder, når man går indenfor.



Eksempel på aktivitetsområde ved Sletten Skole, der viser, hvordan et forareal kan invitere indenfor med et legende udtryk. Ved Børneuniverset skal historien og fællesskabet inden for måske fortælles med et mere naturligt udtryk - pointen er også at "vende værdierne udad" (foto: Peter Holst Arkitektur & Landskab)



Området foran Brugsen som i dag i vidt omfang er kun en parkeringsplads. Der mangler mere permanente faciliteter, der gør det let at arrangere aktiviteter og samles over året - og som giver flere generationer bedre rammer om at mødes lige her.



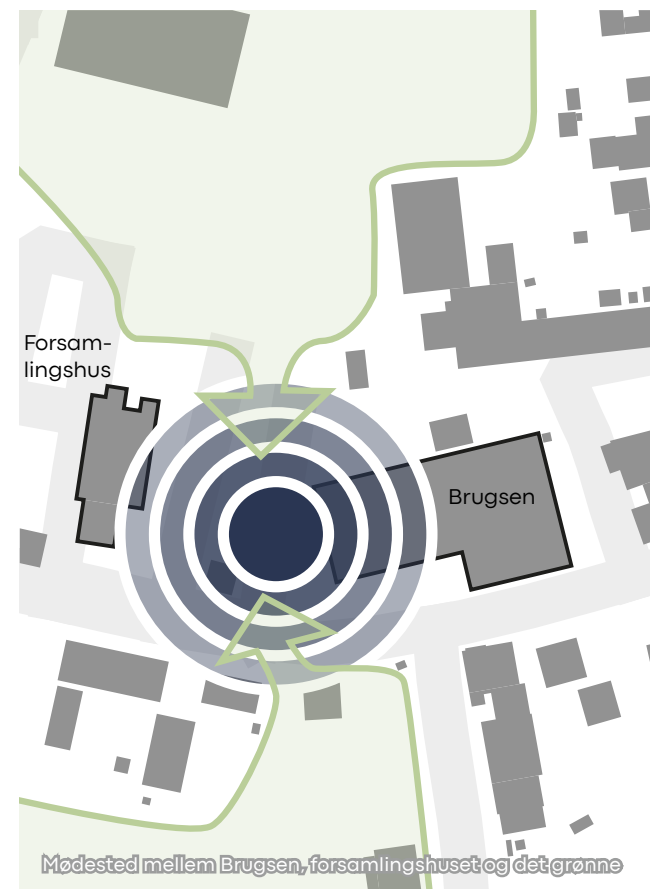
Eksempel fra Tinglev, hvor en parkeringsplads med relativt små indgreb med bænke og beplantning i dag rummer både parkering og opholdskvaliteter (foto: GUSTIN Landskab)

Pladsen mellem Brugsen og forsamlingshuset

Pladsen mellem Brugsen og forsamlingshuset har et udviklingspotentiale som et fælles lokalt samlingssted for Fjelsted og Harndrup, og som et centralt placeret opholdssted for besøgende, der passerer igennem Harndrup.

Potentialet ift. det lokale fællesskab handler om at skabe bedre rammer for de arrangementer, der i dag afholdes på p-pladsen - med lejlighedsvist opstillede pavilloner, mv. En overdækning med opholdsfaciliteter vil også kunne fungere som madpakkehus eller som et sted for korte ophold for at nyde en forfriskning købt i Brugsen.

Mødestedet kan desuden gøres mere attraktivt ved at trække det grønne ind fra nord og fra Åhaven i syd, så p-pladsen får tilført træer, beplantning og stier, så det bliver mere oplagt at tage videre på en gåtur ved Mosen mod nord eller langs åen mod syd.





Indsats 2: Boliger

Boliger for alle generationer

Introduktion til indsatsen

Analysen peger på, at der er behov for flere fleksible lejeboliger, der kan medvirke til en boligrotation, så boliger der er attraktive for familier frigives. Herudover er der potentiale for omdannelse, særligt på steder med en meget synlig placering.

Og udbuddet af fleksible lejeboliger

Boligens størrelse, placering og pris betyder meget, når børnefamilier skal vælge, hvor de skal bo. Da grundlaget for nybyggeri af familieboliger er udfordret i lokalområdet, bør fokus være på at skabe gode betingelser for at eksisterende familieboliger frigives. Analysen peger på, at et øget udbud af fleksible lejeboliger dels understøtter boligrotationen, dels giver mulighed for, at seniorer og par, der bliver skilt, kan blive boende lokalt.

Seniorerne spiller en vigtig rolle for byernes sammenhængskraft, blandt andet fordi mange lægger en stor frivillig indsats i det lokale foreningsliv. Samtidig er de også medvirkende til, at børnefamilier vælger at flytte til for at være tættere på bedsteforældrene.

Lejeboligerne bør placeres tæt på indkøb og offentlig transport, hvorfor en placering tæt på Brugsen i Harndrup er oplagt.

Omdan de mest synlige forfaldne bygninger

Enkelte ejendomme i lokalområdet er forfaldne og har en negativ påvirkning af helhedsindtrykket i byen. Her kan Middelfart Kommune anvende nedrivningspuljen strategisk til at nedrive eller omdanne udvalgte steder i byerne. Midlerne bør anvendes på de steder, der har den mest synlige placering samt der, hvor de kan understøtte en positiv udvikling. Konkret er dette ved ankomsten til byerne, på hovedgaderne og omkring byernes centre, herunder området ved Brugsen i Harndrup, hvor omdannelse kan understøtte en levende bymidte.

Bygningerne kan omdannes som enfamiliehuse eller ændres til at huse flere familier. Der er i nyere tid også eksperimenteret med at bruge fundamenterne fra nedrevne huse som lommeparker eller forbindelser til bagvedliggende grønne områder. Dette fordrer et privat initiativ og investeringer.

Undersøg potentialet i de firlængede gårde

Firlængede gårde er karakteristiske for særligt Fjelsted og en væsentlig del af kulturarven og den landsystemning, der rummer et bosætningspotentiale for byen.

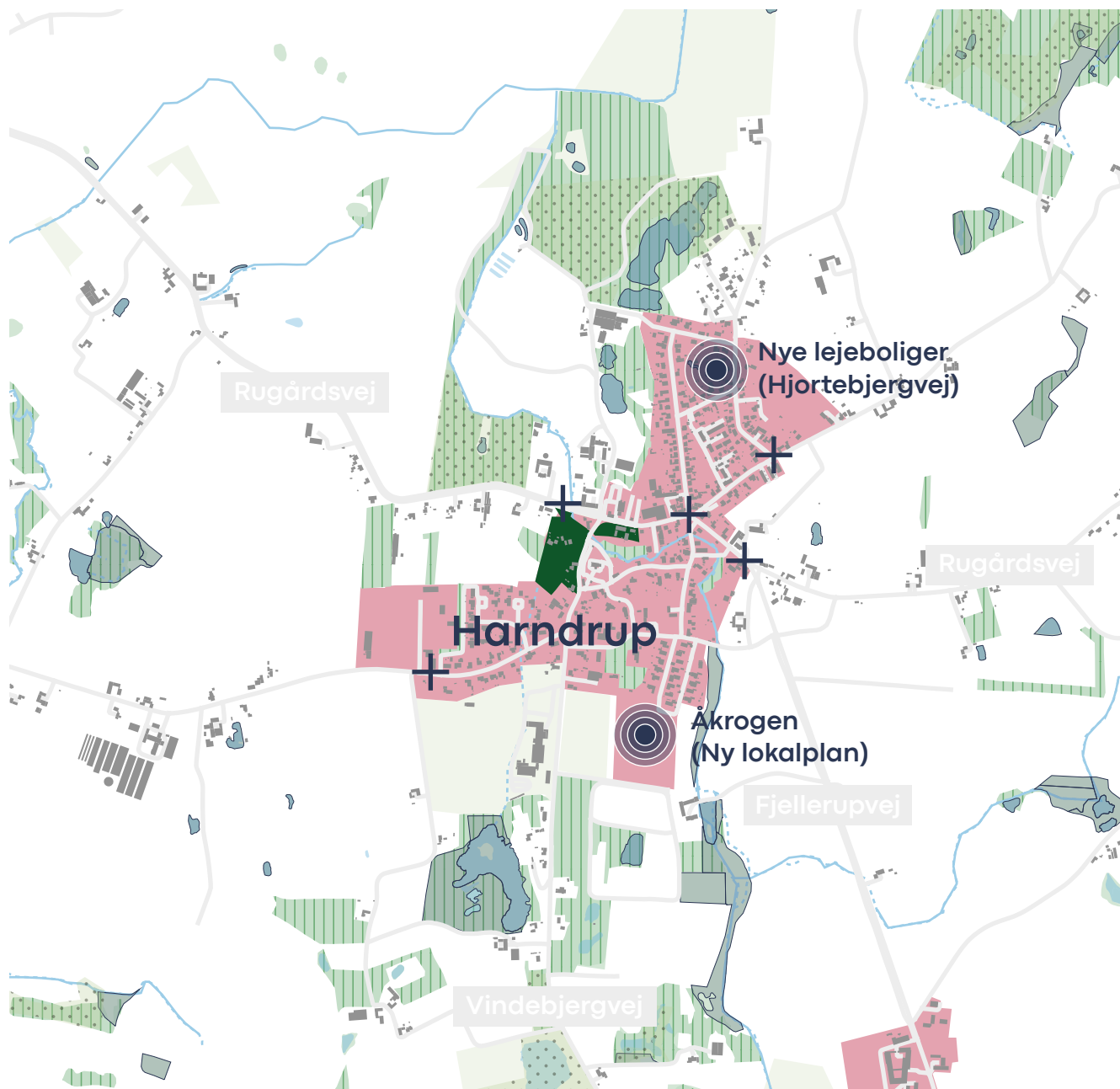
Der er gode eksempler på omdannelse af gårde til seniorbofællesskaber eller bed and breakfasts andre steder i landet. Dog er det et potentiale, der skal undersøges nærmere i den konkrete, lokale kontekst. Der er ifb. med analysen påpeget en række udfordringer i forhold til ombygning, finansiering og jura, der vil skulle håndteres i denne sammenhæng.

Til inspiration gives på de følgende sider eksempler på omdannelser af gårde til seniorbofællesskaber, der viser potentialet i at gentænke disse.

Vigtige steder i Fjelsted Harndrup

Som det fremgår af analysen skal byudvikling primært foregå i lokalbyen Harndrup. Her er der et mindre antal lejeboliger på vej ved Hjortebjergvej, og med ny lokalplan ved Åvænget er der yderligere potentiale for lejeboliger.

Omdannelsesmulighederne bør afsøges i nærheden af Brugsen i Harndrup, hvor der også i udviklingsplanen er peget på muligheder. I Fjelsted er der flere firlængede gårde, der potentielt kunne omdannes (ikke udpeget på kort).



Eksempler og inspiration

Billederne fra Harndrup øverst viser de nye almene boliger på Hjortebjergvej, der er under opførelse og som bidrager til nye fleksible lejeboliger i området. Til højre ses området ved Åvænget, der for nyligt har fået ny lokalplan med mulighed for tæt-lav boliger, som også kunne bygges som fleksible lejeboliger.

I Bedsted i Thy er fundamentet fra en gammel lægebolig omdannet til lommepark, som forbinder landsbyen med skoven. Projektet er udført i samarbejde med Arkitektskolen Aarhus som et eksperiment, der genbruger bygningsmassen i landsbyer på nye måder.

En del af indsatsen for at gøre det muligt for ældre at blive boende i byen, når de flytter ud af det store hus, kunne være at undersøge den konkrete efterspørgsel på seniorbofællesskaber nærmere. Realdania og Videncenteret Bolius har samlet erfaringer og eksempler fra hele landet, som kan tjene som inspiration. Der findes dog allerede seniorbofællesskaber tæt på Fjelsted Harndrup, så hvis efterspørgslen kan dækkes af de eksisterende tilbud, så kunne indsatsen være at undersøge nærmere, hvad et godt ældreliv i netop Fjelsted Harndrup består af - ud over adgang til en relevant bolig, fællesskaber og indkøbsmuligheder - og så støtte op omkring det.



Nye almene boliger på vej i Harndrup



Området ved Åvænget



Udviklingsplan for Ringkøbing K
(foto: Arkitema/Architects)



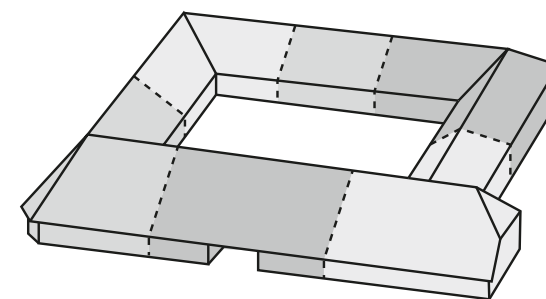
Fundament er blevet til lommepark i Bedsted, Thy

Potentialet i de firlængede gårde

Der er firlængede gårde i både Fjelsted og Harnrup, der rummer et omdannelsespotentiale, og der er eksempler på fine renoveringer, herunder lægeboligen i Fjelsted. Omdannelse eller transformation af de gamle gårde kan være med til at bevare og udvikle byernes kulturarv og understøtter en bæredygtig og ressourcebevidst udvikling.

I Kolding Kommune er Agtrupgaard omdannet til seniorbofællesskab. Det gamle stuehus er bevaret og den gamle gårdsplads er omdannet til fælles mødested for beboerne.

Arkitektforeningen Østjylland og Randers Kommune har gennem idékonkurrencen "Det er dejligt på landet" samlet et inspirationskatalog med 17 eksempler på, hvordan man kan revitalisere gårde og andre boliger og bymiljøer i landsbyer. Projektet "Vandvindingen" er et eksempel på omdannelse af en firlænget gård til en moderne boform, der også genskaber sin forbindelse med det omkringliggende landskab og vandløb.





Indsats 3: Naturoplevelser

Nye ruter og oplevelser i den bynære natur

Introduktion til indsatsen

Analysen viser, at der er mange naturkvaliteter omkring byerne, men der mangler forbindelser fra bymidterne via grønne områder og ud til omkringliggende naturområder. Der er et potentiale for udvikling af et samlet naturbånd mellem byerne, der både styrker forbindelsen og skaber bedre muligheder for naturoplevelser.

Skab en sammenhængende grøn korridor fra nord til syd

Det er åbenlyst, men samtidig et potentiale, der fremhæves af mange: En del af årsagen til den svækkede fysiske sammenhængskraft i lokalområdet skyldes afstanden mellem byerne, placeringen af skolen mellem byerne og de manglende, sikre forbindelser imellem skolen og byerne. Samtidig er der flere, der ønsker bedre muligheder for at gå fra byerne og ud i naturen.

Landskabet omkring Fjelsted og Harndrup rummer søer, åløb og et stort areal med grusgrave. Et næste skridt kunne være – hvis der er bred lokal interesse herfor og muligheder for samarbejde med de relevante lodsejere herom – at skabe sammenhængende stiforbindelser i landskabet omkring byerne. Konkret peges der på potentialet i at skabe bedre forbindelse mellem Børneuniverset og områderne ved åløbet, at skolen og idrætsanlæg forbindes, og at en sti langs åen gør det muligt at gå hele vejen mellem Fjelsted og Harndrup.

SIDE 18

Skab attraktioner i naturen, der understøtter friluftsliv og aktivitet

Der peges i analysen på en række muligheder for at styrke friluftslivet og aktivitetsmulighederne omkring byerne. Dels bruges mosen i nord til gåture, men der peges på, at tilgængeligheden kunne være bedre og kendskabet til området kunne være bredere.

Områdets grusgrave har også et potentiale for omdannelse til naturområder til rekreativ brug som vandreture og mountainbike trails. Særligt har grusgraven imellem Fjelsted og Harndrup et stort potentiale som et naturligt ankerpunkt på en ny rekreativ rute imellem byerne.

For at styrke ruterne yderligere kan der afsøges nærmere muligheder for shelterpladser, bålpladser og naturlegepladser langs stien, der kan lægge op til aktivitet og ophold i naturen både for lokale og andre besøgende.

Brug VE anlæg som løftestang for nye naturoplevelser

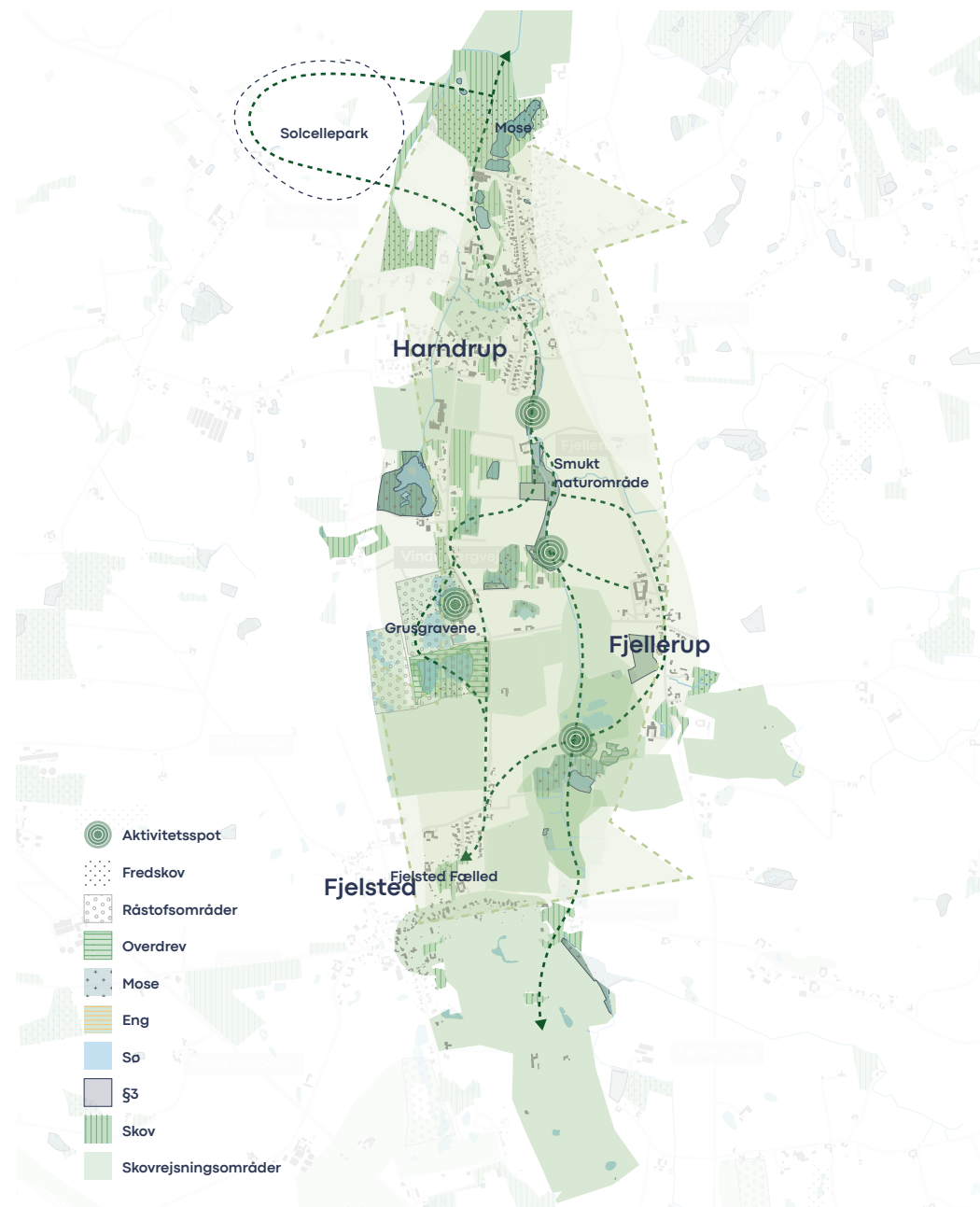
Udviklingen af det planlagte VE anlæg vest for Harndrup bør ske i sammenhæng med forbedring af ruter og stier i skovområdet nord for frugtpakkeriet, så området med VE anlægget bliver flerfunktionelt og integreret på en god måde i den natur, der findes allerede. Hvis udviklingen af VE anlægget sker med blik for også at styrke mulighederne for adgang til naturoplevelser, kan projektet være med til at øge byens attraktivitet.

Der ligger et potentiale i at søge midler til stier, beplantning, ophold og eventuelt andre faciliteter igennem Grøn pulje midler, der knytter sig til det nye VE anlæg. Puljen kan kun søges af lokale borgere, men projektmodning kan ske i samarbejde mellem lodsejere, lokale borgere og kommune.

Vigtige steder i Fjelsted Harndrup

Kortet viser et overordnet forslag til et sammenhængende naturområde og landskab, der forbinder byerne med skolen og naturområderne imellem; åen, søerne, grusgraven samt mose og VE anlæg nord for Harndrup. Der er på principielt niveau indlagt aktivitetsspot langs ruterne. Strategiske mål for forbindelserne er beskrevet nærmere under indsats 4.

Et sammenhængende landskab mellem byerne kan udvikles ved at højne naturkvaliteten igennem eksempelvis udtagning af landbrugsjorde til skovrejsning. Hvordan dette mere konkret skal udmøntes, skal håndteres som del af det videre arbejde.

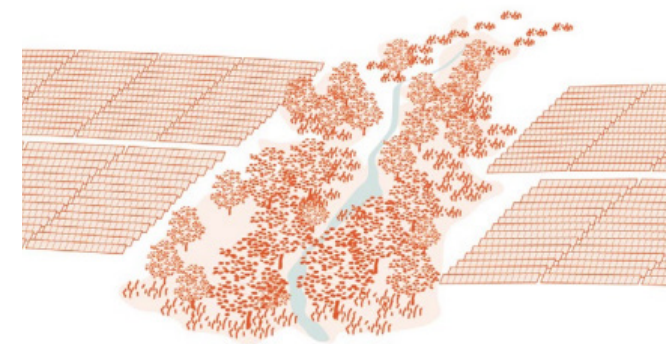
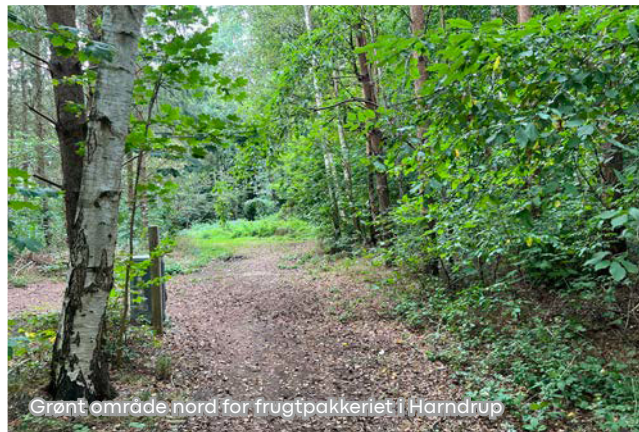


Eksempler og inspiration

Mosen nord for Frugtpakkeriet i Harndrup har stort potentiale som rekreativt område - særligt hvis det udvides og tænkes sammen med det nye VE anlæg vest for Harndrup.

Eksemplet nederst til venstre viser, hvordan solceller og rekreative områder kan tænkes sammen og skabe værdi for borgerne i lokalsamfundet. Samtidig afskærmes anlæggene, så udsigtsgener fra nærliggende boliger mindskes.

Eksemplet nederst til højre viser principper for samspillet mellem landskab og solcellepark og er en del af guiden "Sol over land" til planlægning af solcelleanlæg udgivet af Plan 22+ i oktober 2024.



Aktivitetsspot i naturen

Aktivitetsspot kan laves som store projekter med stor økonomi, men kan også udføres mere simpelt.

Ved Viborg er 'Børnenes Hald' blevet en stor attraktion i skoven, der giver særligt børnefamilier en anledning til at komme ud i naturen og bruge længere tid i det grønne. Børnenes Hald er eksempel på et aktivitetsspot på en sammenhængende rute i skovene mellem 'De fem halder'.

I Bedsted Thy er der anvendt en helt anden tilgang med genbrug og med mindre økonomi. Her er et lille opholdsted i landskabet lavet af genbrugsmaterialer og rester fra en lokal betonproducent. Den lille installation lægger op til ophold på ruten mellem byen og skoven.

Inspiration til evt. videreudvikling af grusgravene til rekreative områder, kan findes i Hedelandsområdet, hvor der er bl.a. er lavet rekreative stier, aktivitetsbaner og MTB trails.



Børnenes Hald, Viborg
(foto: Jens Lindhe/Montrum)



Genbrugsmaterialer danner opholdsrum i landskabet
(Bedsted Thy)



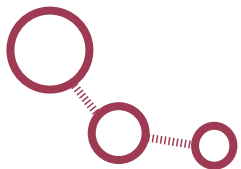
Kunst i landskabet som destination (foto: Thomas Dambo)



MTB spor i gamle grusgrave i Hedeland (foto: RMK)



Bro med opholdskvaliteter
(Foto: Labland Architects)



Indsats 4: Forbindelser

Et sammenhængende lokalområde for alle trafikanter

Introduktion til indsatsen

Analysen har vist, at der er 'missing links' i stiforbindelser i hele lokalområdet. Mere sammenhængende ruter kan bidrage til, at flere går og cykler i lokalområdet, særligt til og fra skole- og idrætsfaciliteterne og en stærkere sammenhæng mellem Fjelsted og Harndrup.

Skab sammenhæng

Fjelsted Harndrup er karakteriseret ved mange attraktive steder og aktive foreningsmiljøer, men analysen viser også, at der mangler sammenhæng imellem disse. Af særlige potentialer kan nævnes:

- 01 Forbindelse for gående og cyklende fra området ved Brugsen til skovområdet nord for frugtpakket i Harndrup
- 02 Nord-sydgående forbindelse igennem bymidten i Harndrup ved brug af Hærvejen
- 03 Forbindelse for skolebørn mellem skolen og idrætsanlægget
- 04 Forbindelser mellem nyt lokalplanområde ved Åvænget og Fjellerupvej

Arbejd for sikre skoleveje for børn og unge

Der er potentiale for, at flere børn og unge cykler til skole, hvis forbindelser mellem byerne fuldendes. Der er cykelsti mellem skolen og Harndrup, men der mangler det sidste stykke ind mod byen. Der er ikke cykelsti til Fjelsted, men dette kunne eventuelt integreres i et rekreativt forløb langs med åen i nordsyd-gående retning væk fra de store veje.

Midlerne til infrastruktur bør ikke kun prioriteres til belægning på stierne, men bør også tænkes sammen med byrum langs stierne og muligheder for ophold og forskønnelse af steder og byrum langs med ruterne.

Forbind Fjelsted, Harndrup, skole og idrætsanlæg

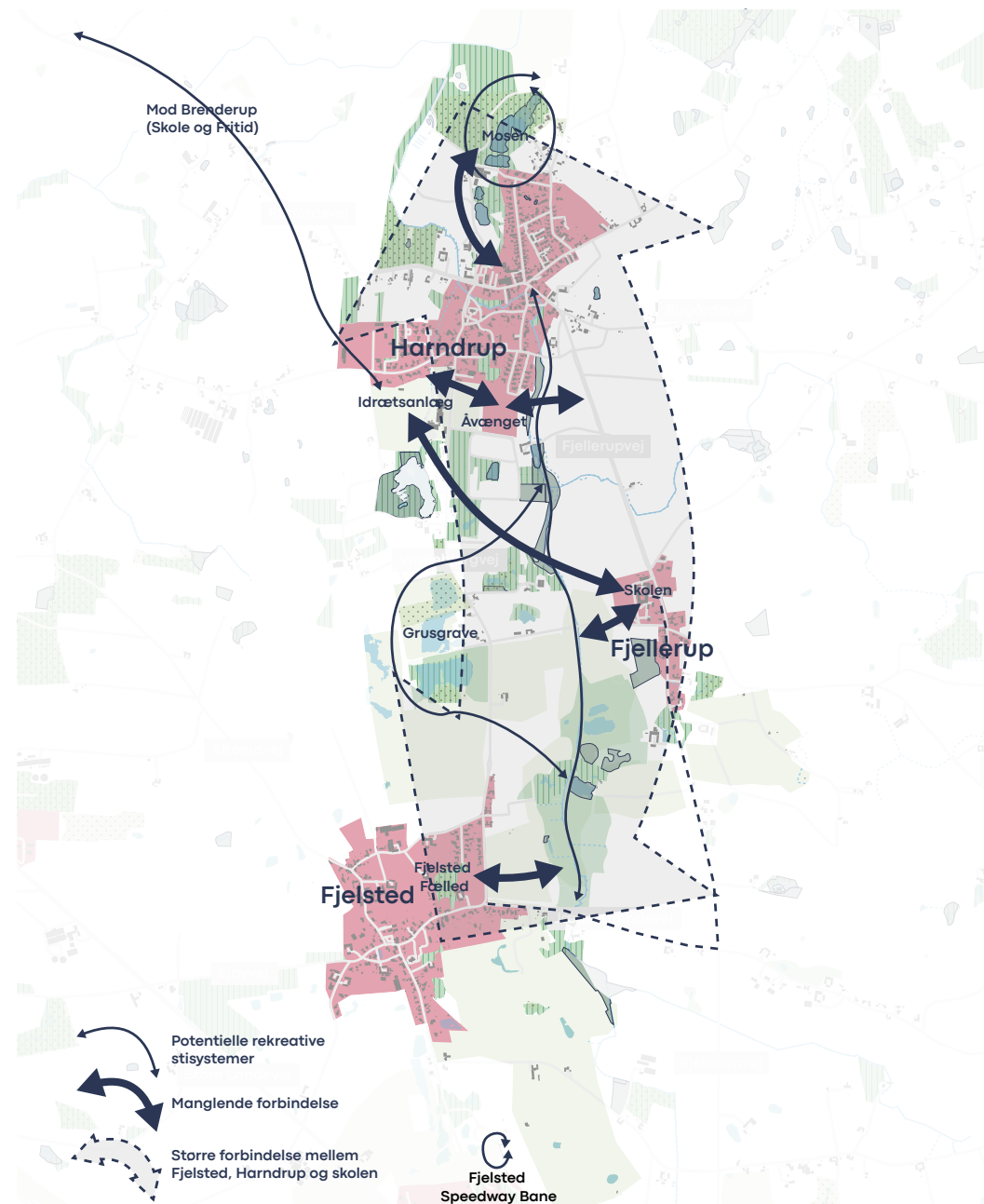
Som nævnt under naturindsatsen er der potentiale for at bruge landskabet til at forbinde de to byer, skolen og idrætsanlægget. Det vil blandt andet skabe mere trafiksikre forbindelser, men også hjælpe til en større sammenhæng for skolens elever og deres adgang til idrætsfaciliteterne.

Det er væsentligt, at der er fokus på trafiksikkerhed, særligt omkring de større veje og vejkryds i byerne. Trafiksikkerheden er væsentlig i forhold til, at børnene kan færdes på egen hånd til og fra skole. Derfor kan andre tryghedsskabende tiltag som fx belysning på udvalgte strækninger også være relevant i det videre arbejde.

Vigtige steder i Fjelsted Harndrup

Kortet viser prioriterede 'missing links' i stiforbindelserne i området. Forbindelsen mellem Fjelstedvej og det nye lokalplanområde ved Åvænget er et særligt fokusområde for borgerne. Flere peger på behovet for at skabe en trafiksikker forbindelse for cykler og gående imellem skolen og idrætsfaciliteterne – enten via Åvænget eller som en mere direkte stiforbindelse syd om byen.

I syd er det væsentligt at skabe en trafiksikker forbindelse for cykler og gående fra Fjelsted til skolen. Denne kan evt. etableres i sammenhæng med rekreativ sti langs åen eller langs med Jægersmindevej/Fjellerupvej.





Eksempler og inspiration

Der bliver ifb. med interviewene peget på potentialet i at skabe bedre adgang til naturområderne bag Børneuniverset og bedre sammenhæng mellem skolen og idrætsanlægget fx via lokalplanområdet ved Åvænget.

Hvis der - i dialog med lodsejere - arbejdes videre med en stiforbindelse langs åen, skal der stedvist laves boardwalks eller andre mere simple konstruktioner der, hvor der er for vådt til at gå. Et lille plateau eller en shelter kan være med til at skabe en destination for turen fx for skole- eller børnehavebørn.

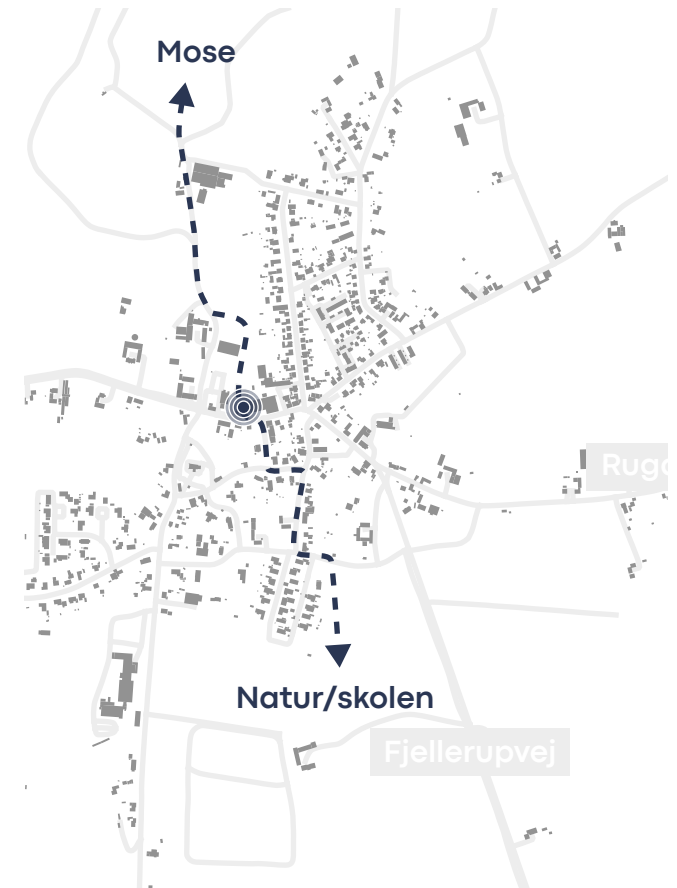


Forbindelsesprojekt i Harndrup

Brugsen er et væsentligt knudepunkt i Harndrup, hvor flere forskellige funktioner, byrum og grønne områder mødes. Brugsen og forsamlingshuset er væsentlige ankerpunkter i byen, og det grønne fra nord og syd mødes næsten ved Brugsens parkeringsplads. For at styrke forbindelserne til de grønne områder tæt på bymidten foreslås en direkte rute mod nord og syd, så området ved Brugsen styrkes som centrum og tilgængeligheden øges.

Det nye stiforløb giver mening og værdi i forbindelse med en evt. omdannelse af pladsen mellem Brugsen og forsamlingshuset.

Eksemplerne til højre viser, hvordan et forbindelsesprojekt i Lemvig, med små greb, også kan bruges til at højne kvaliteten af byrum på vejen.





Indsats 5: Kommunikation og fællesskaber

Fortsat fokus på den stærke fortælling om Fjelsted Harndrups kvaliteter og fællesskaber

Introduktion til indsatsen

Udviklingsplanen har fokus på kommunikation til tilflyttere, og der er allerede igangsat gode initiativer for at imødekomme tilflyttere med mentorkorpset og tilflyttercafé. Der findes også allerede et godt fundament af information på Fjelsted-Harndrup.dk. Analysen viser, at der fortsat er behov på fokus på den stærke fortælling om stedets kvaliteter og fællesskaber.

Kommunikationsstrategi

Konkurrencesituationen fra andre lokalsamfund og kommuner, der også ønsker at tiltrække nye beboere, giver anledning til at være omhyggelig med tilrettelæggelsen af kommunikation. Samtidig kræver det meget både at holde kommunikationsplatforme opdaterede og fastholde kommunikationsaktivitet. Derfor skal mål og midler balanceres nøje med de ressourcer, der er til rådighed.

En kommunikationsstrategi kan være med til at sætte retning for og skalere indsatsen til et effektivt og realistisk niveau. Samtidig kan arbejdet med en strategi være en god måde at samle en gruppe af forskellige aktører (herunder Middelfart Kommunes bosætningskoordinator) med adgang til forskellige platforme og netværk om en koordineret indsats.

Strategien skal skræddersyes til Fjelsted-Harndrup, men en struktur kunne være:

1. Hvad vil vi med kommunikationen (Værdier)
2. Hvorfor kommunikerer vi? (Formål)
3. Hvad kommunikerer vi? (Kernebudskaber)
4. Hvem kommunikerer vi til? (Målgrupper)
5. Hvilke kanaler benytter vi? (Kanaler)
6. Hvornår kommunikerer vi? (Tidsplan)
7. Hvordan kommunikerer og inddrager vi? (Indsats-er) (Aktiviteter)

Analysen giver input til nogle af elementerne i strategien, blandt andet ift. de målgrupper, der søger boliger i området og eksempler på oplevede kvaliteter ved området set fra et tilflytterperspektiv.

Arbejdet med strategien skal komme nærmere, hvordan der konkret skal kommunikeres målrettet til de udvalgte målgrupper, men som det også fremhæves i nogle af analysens interviews, kunne der fx lægges vægt på - med forskellige midler - at

udfolde kommunikationen omkring kvaliteterne ved Børneuniverset - både for den målgruppe, der allerede har mindre børn i Regnbuen og som skal vælge skolen til, og de forældre, der overvejer at flytte til lokalsamfundet og skal vælge Børneuniverset til.

Den ægte og personlige fortælling

Det vil være naturligt i det videre arbejde med kommunikation at involvere fortællinger og perspektiver fra tilflyttere, der har gjort sig konkrete erfaringer med at søge information ifb. med valget om tilflytning. Det vil være oplagt at arbejde videre med tilflytterne i projektgruppen, som repræsenterer nogle af målgrupperne - herunder bl.a. en børnefamilie fra København, som har ønsket at flytte hjem til Fyn og aktivt søgt et hus, de kunne renovere selv. En børnefamilie fra Bogense, som har søgt efter et større hus og en større have. En børnefamilie som boede i Munkebo, men som er søgt hjem - tættere på bedsteforældrene.

Der er med disse - eller andre lokale repræsentanter for tilflyttere - et godt fundament for at kunne skabe stærk kommunikation med personlige og ægte fortællinger om argumenter for valget om at flytte til området - med fokus på mennesker bag, man kan spejle sig i, hvis man selv går med overvejelser om at flytte. Den bedste anbefaling er altid personlig, og et format, der egner sig til formidling af fortællingerne, kunne være små film, der er lette at dele i personlige netværk på sociale medier.

Det er dog væsentligt, at der ikke med indsatsen lægges op til en mirakelkur - der er ingen garanti for, at tiltrækningskampagner virker. Men hvis afsættet er tilflytternes konkrete erfaringer om det, de selv kunne have brugt mere viden om, så kan styrket kommunikation være et godt supplement til andre tiltag, der har betydning for valget om tilflytning, fx den rette bolig, nem adgang til natur og lokale fællesskaber.

Inviter flere ind i det lokale fællesskab

Udover den kommunikation, der kan fortælles og deles på internettet, er Fjelsted-Harndrups fællesskaber og stedets gode værtskab meget stærke og særlige kvaliteter, der både er vigtige lokalt, men også ét af de parametre, der betyder noget, hvis man overvejer at flytte til lokalområdet. Arrangementer der både samler byen og som annonceres bredt, eller lokale attraktioner med godt værtskab, rummer derfor et potentiale for at møde potentielle tilflyttere

og give dem en anledning til at tænke: "Her er dejligt, her kunne jeg godt bo".

Derfor kunne en kommende indsats fx handle om, hvordan byens gode traditioner for at samles omkring fx fællesspisning, musikfestival og idrætsaktiviteter, i endnu højere grad end i dag kan bruges som en anledning til at vise Fjelsted-Harndrups kvaliteter frem og invitere flere udefrakommende ind i fællesskabet.

Også her er det vigtigt at være realistisk: Det er en stor opgave at udvikle lokale aktiviteter til større, tilbagevendende arrangementer med et strategisk sigte ift. både at udvikle det lokale fællesskab (fx for større børn og unge) og invitere flere besøgende, der får mulighed for at opleve det lokale fællesskab på nærmeste hold.

Derfor bør der i den videre proces - hvis indsatsen giver genklang lokalt - fokuseres på at udvælge de aktiviteter og traditioner, der rummer et udviklingspotentiale, som ikke kun kan indfries gennem en stor lokal frivillighedsindsats og store mængder ildsjæle-blod, men som også kan indfries med sparring og bidrag fra organisationer, der har viden og netværk, der rækker ud over lokalområdet - fx Opdag Middelfart, Brobygning Middelfart og Visit Middelfart.



Baggrundsanalyse for strategiske indsatser

Pointer fra dataanalyse, projektgruppen og interviews med nøgleaktører

STATUS PÅ UDVIKLINGSPLANEN 2022-2027

Denne indsatsplan bygger videre på det grundige arbejde, som lokaludvalget i Fjelsted Harndrup har lagt i udviklingsplanen 2022-2027. Flere af udviklingsplanens tiltag er gennemført, og andre er undervejs. Lokaludvalget har ifb. med indsatsplanen givet følgende status på arbejdet og udviklingsplanens temaer:

› **Fælles varme i Fjelsted Harndrup** – Der er udarbejdet en projektplan, men den nationale lovgivning på området gør, at arbejdet pt. står stille.

› **Trafik** – Udviklingsplanen peger på konkrete tiltag og kommunens vejafdeling er ved at gennemgå ønsker og mulighed for realisering, og der bliver udarbejdet en samlet stiplan.

› **Bolig** – Nye almene boliger er på vej, der er ny lokalplan for Åvænget, og der er en idé om ældreboliger ved Maskinfabrikken. Processen omkring boliger ved Juelsmindevej er stoppet, og Middelfart Kommune har sat jorden til salg.

› **Multibane** – Multibanen er opført på sportspladsen i Harndrup.

› **Velkomst til tilflyttere** – Der er afholdt et arrangement for nye borgere én gang årligt og udgivet en velkomstfolder 'Velkommen til 5463'. Indsatserne kører, og lokaludvalget oplever, at de fungerer godt.

› **Udvikling af Borneuniverset** – Skolens gymnastiksal er blevet renoveret. Der er idéer til videre udvikling af faciliteter - også til mere uformel brug uden for foreninger.

Status for udvalgte idéer i idébanken er:

› **Stier mellem Fjelsted og Harndrup igennem grusgravene, som kan omdannes til rekreative områder til stier og mountainbikespor** – status er, at lodsejer er åben for dialog om evt. salg af arealet og anvendelse af området til rekreative formål.

› **Mountainbikespor i øvrige områder** – Denne idé ligger stille. Speedwayklubben har vist interesse, men den samlede efterspørgsel kendes ikke.

› **Cykelsti til skolen mellem Fjelsted, Harndrup og Brenderup** – idéerne indgår i kommunens gennemgang af forslag til en samlet stiplan for området.



Kilde: Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur

Sådan har vi gjort

Analyse som grundlag for indsatsplanen

BAGGRUNDSANALYSE FORUD FOR INDSATSPLAN

Baggrundsanalysen danner et vidensgrundlag for drøftelser og beslutninger om lokalområdets udvikling og som grundlag for indsatsplanen.

Analysen er vedlagt i sin fulde længde som et separat dokument, men i det nedenstående findes en grafisk opsummering af kvantitative data og uddrag fra baggrundsanalysen.

KVANTITATIVE DATA

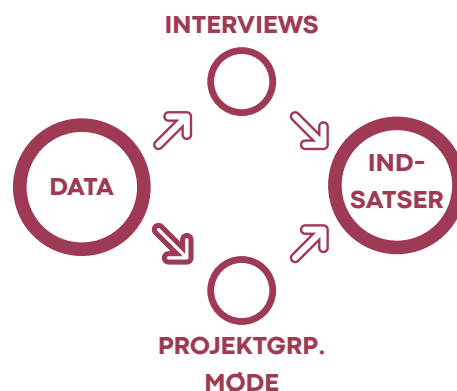
Baggrundsanalysen indeholder en række kvantitative data omkring lokalområdets udvikling. Sammenfatningen af pointer fra den kvantitative analyse peger frem mod yderligere undersøgelser igennem interviews med aktører og et møde med den lokale projektgruppe.

INTERVIEWS

Dataanalysen er nuanceret og perspektiveret igennem interviews med nøgleaktører fra lokalområdet, herunder aktører, der kan bidrage med viden om boliger (ejendomsmægler og boligforening), skole- og fritidsliv (skoleleder og idrætsforeningsleder), samt handel (brugsudtøgere). Interviewene er suppleret med en mindre spørgeskemaundersøgelse blandt børn og unge.

INDDRAGELSE AF PROJEKTGRUPPEN

Endelig bygger analysen på dialog med projektgruppen og observationer fra en byvandring med en lokal repræsentant. Byvandringen gav indsigt i de steder, der lokalt anses som særligt vigtige for lokalsamfundet. På projektruppemødet blev der givet en status på arbejdet med udviklingsplanen, og derefter fulgte en fælles drøftelse om vigtige steder, boliger, forbindelser, naturområder og generelle udfordringer og udviklingsmuligheder. Resultaterne af denne inddragelse præsenteres efter gennemgang af data nedenfor, men er også udfoldet mere detaljeret i baggrundsrapporten.



BAGGRUNDSRAPPORTENS INDHOLD

Analyse af kvantitative data

- › Befolkningsudv., prognose og elevtal
- › Socioøkonomiske forhold
- › Boscætning, flytninger og pendling
- › Boliger og planlægning
- › Opsummering (grafisk formidlet på næste side)

Analyse af kvalitative data

- › Dialog med projektgruppen
- › Interviews med lokale aktører
- › Pointer fra byvandring
- › Status på udviklingsplanen 2022-2027
- › Vurdering af årsager til til- og fraflytning
- › Spørgeundersøgelse blandt børn og unge
- › Opsummering og input til indsatser

Baggrundsanalyse for strategiske indsatser

Uddrag af pointer fra dataanalyse



Befolkningsudvikling

Området har oplevet et fald i befolkningstallet. De seneste år har området ikke oplevet en generel stigning i antallet af ældre. Der har til gengæld været et moderat fald i andelen af børn, men en lille stigning i antallet af 6-16 årige de seneste fem år. Det betyder, at det potentielle antal elever har været stigende, hvorfor det skal undersøges, hvordan en større andel af disse kan tiltrækkes til den lokale skole. Dette er belyst nærmere igennem interviews og dialog med projektgruppen.



Familietyper

Der er generelt lidt flere par og lidt færre enlige end kommunegennemsnittet. Tallene har betydning for behovet for boligtyper, der er målrettet disse målgrupper. Dette er undersøgt nærmere igennem interviews med boligforening og ejendomsmægler.



Befolkningsprognose

Der forventes et generelt faldende befolkningstal og et faldende børnetal, men en stigning i antallet af ældre. Dette kan potentielt få betydning for den lokale skole, efterspørgslen på familieboliger og seniorvenlige boliger. Dette er undersøgt nærmere igennem interview med skoleleder, ejendomsmægler og boligforening.



Uddannelsesniveau

Der er generelt et lavere uddannelsesniveau i Fjelsted Harndrup end i resten af kommunen. Det betyder, at højtuddannede skal pendle til vidensarbejdspladser i de større byer.



Elevtal og skolesøgning

Opgørelsen viser, at kun godt halvdelen af de mulige elever for 0.-6. klasse er indskrevet på den lokale skole. Dette tyder på, at der ligger et potentiale i, at flere vælger den lokale skole til, hvilket er undersøgt nærmere i dialog med skoleleder og projektgruppe.



Indkomstniveau

Indkomstniveauet ligger i den lave ende i forhold til resten af kommunen. Tallene kan have betydning for betalingsvilligheden og dermed for grundlaget for eventuelle nye boligprojekter i området. Dette er undersøgt nærmere igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening.



Beskæftigelse

Der er en høj andel af borgere i den arbejdsdygtige alder og en høj andel af beskæftigede sammenlignet med resten af kommunen. Dette betyder, at der generelt er et godt grundlag for boligudvikling og forbrug i området, hvilket er undersøgt nærmere igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening.



Flytninger

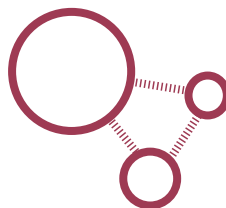
Området tiltrækker lidt flere tilflyttere fra andre kommuner end internt i kommunen. Ligeledes flytter flere til andre kommuner end internt i kommunen. Dette danner et godt grundlag for at tiltrække borgere udefra, der kan understøtte områdets befolkningsgrundlag.



Pendling

Der er lidt flere, der pendler ud af kommunen end internt, og bilejerskabet er højt. Tallene tyder på, at områdets geografiske placering i kanten af kommunen gør det relevant som bosætningsområde for borgere, der arbejder andre steder.

- 1...
- 2...
- 3...



Dogmer for fremtidens boligudbygning

I forhold til Harndrup er særligt dogmer omkring fællesskaber, udvikling med udgangspunkt i stedet, understøttelse af lokalsamfund og naturindhold væsentlige i udarbejdelsen af en indsatsplan for området.



Overordnet strategisk planlægning

Der er i forhold til boligudvikling primært muligheder i Harndrup, hvor der også kan gøres plads til mindre, lokale virksomheder.

Status på boligmarked

Med en restrummelighed på 76 boliger og en ny lokalplan på 20-40 boliger afhængig af typologi, er behovet for nye boliger umiddelbart dækket. Der er desuden en tomgang på 8 % i den samlede boligmasse i Fjelsted Harndrup. Dermed er det ikke sagt, at udbud og ejerform er relevant for målgrupperne. Status på boligmarkedet tyder på et generelt behov for flere lejeboliger. Størrelser og målgrupper er undersøgt nærmere igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening.

Baggrundsanalyse for strategiske indsatser

Pointer fra dataanalyse, projektgruppen og interviews med nøgleaktører

PROJEKTGRUPPEMØDE OG INTERVIEWS

I det følgende opsummeres en række af pointerne fra projektgruppemødet og interviewene:

MØDESTEDER

Fjelsted Harndrup skole

- > Mange fremhæver, at skolen er meget vigtig for lokalsamfundet. Der peges på, at særligt uderum og forareal bør opgraderes.
- > Der peges på et potentiale for at samle skole, SFO og børnehave på én matrikel og dermed få mere ud af funktioner og fællesrum, som i dag ligger spredt.
- > Supplerende peges der på et potentiale for at skabe endnu bedre faciliteter for idræt, bevægelse og klubtilbud, så skolen og uderummene i endnu højere grad end i dag kan bruges af både børn og andre generationer - også eftermiddag og aften.

Byrum mellem Brugsen og forsamlingshuset

- > Brugsen er et vigtigt samlingssted og har stor betydning for bosætning i området. Der peges på et potentiale for at udvikle en del af arealet mellem Brugsen og forsamlingshuset som et nyt byrum og et fælles mødested for hele lokalsamfundet.

BOLIGER

> Åkrogen

Området får ny lokalplan, der giver mulighed for cirka 40 boliger, hvor der også bliver mulighed for lejeboliger. Der peges på væsentligheden af at få forbundet området med stier til Fjelstedvej.

- > Der peges på, at nybyggeri af parcelhuse i lokalområdet er udfordret på grund af finansiering. Det vurderes, at stedet er en god placering for lejeboliger, og at der er potentiale for 12-15 lejeboliger.

> Nyt boligbyggeri ved Hjortebjergvej

Boligforeningen Lillebælt opfører 7 lejeboliger. Lejeboligerne vurderes af ejendomsmægler og boligforening som vigtige i forhold til at aktivere flyttekæder og frigøre enfamiliehuse til børnefamilier. Der vurderes også at være et potentiale for lejeboliger til familier, men i mindre grad nybyggede private parcelhuse.

NATUROPLEVELSER

- > Der er generelt et ønske om at formidle de gode historier om området. Herunder er der generelt enighed om, at området har mange gode naturområder, men at det er svært at komme til dem og finde ud af, hvor man må gå.

> Multibanen og aktivitetspladsen

Den nye multibane og idrætfaciliteterne er et vigtigt samlingspunkt og fungerer i samspil med hallerne i Brenderup godt. Der peges dog på et behov for bedre forbindelser for cykler og gående.

> Området ved Overgade/Frugtlageret

Frugtlageret er områdets største arbejdsplads. Nord for frugtlageret ligger et moseområde, som har et udviklingspotentiale som rekreativt område, herunder med en tydeligere forbindelse til byen. En forbedret forbindelse kan med fordel tænkes sammen med udviklingen af området for et nyt VE anlæg vest for byen.

> Humlemagasinet

Stedet er en vigtig turistdestination, der drives med hjælp fra ca. 100 frivillige. Stedet tiltrækker årligt 10-15.000 gæster fra hele landet.

> Fjelsted Fælled

Et vigtigt mødested med legeplads, shelters og græs- og grusarealer, som kan forbindes bedre til skolen og Harndrup.

> Fjelsted Speedway bane

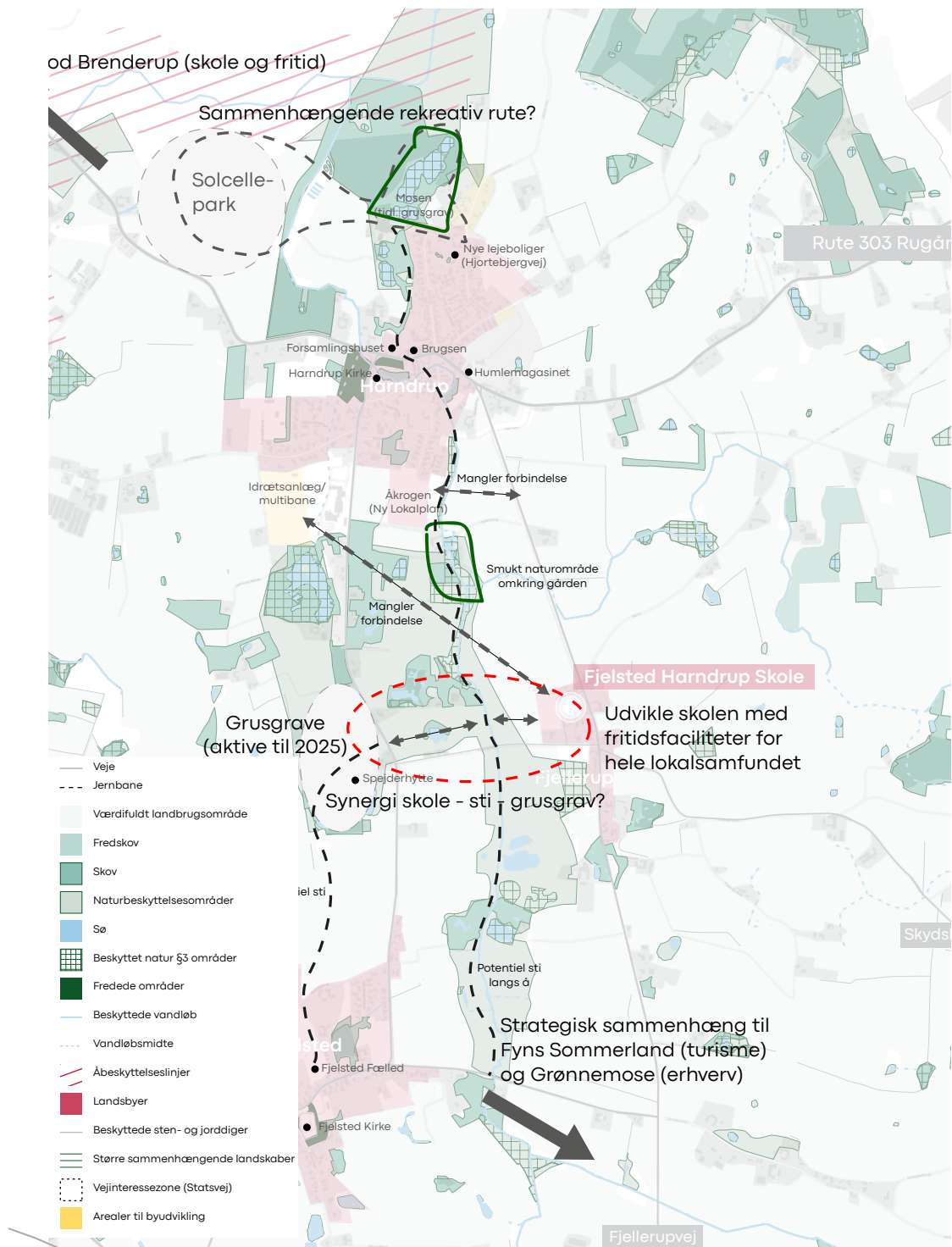
En eliteklub, hvor der tidligere har været drøftet muligheder for mountainbikespor.

> Grusgravene

Der er i råstoftilladelserne stillet krav om efterbehandling til naturområde med sø. Dette kan med fordel tænkes sammen med et større stinet og grønne forbindelser i området.

FORBINDELSER

- > Der mangler sikre skoleveje hele vejen fra skolen til Harndrup og sikker skolevej til Fjelsted.
- > Forbindelse for gående og cyklende fra området ved Brugsen til skovområdet nord for frugtpakkeriet i Harndrup.
- > Nord-sydgående forbindelse igennem bymidten i Harndrup ved brug af Hærvejen.
- > Forbindelse for skolebørn mellem skolen og idrætsanlægget.
- > Forbindelser mellem nyt lokalplanområde ved Åvænget og Fjellerupvej.



Baggrundsanalyse for strategiske indsatser

Pointer fra dataanalyse, projektgruppen og interviews med nøgleaktører

Årsager til tilflytning

Lokalområdets beliggenhed ved motorvejen og nærhed til arbejdspladser i både Odense og trekantsområdet er en væsentlig bosætningsfaktor for området. Huspriserne er lavere end omkring de større byer, og der er mange huse, hvor man kan sætte sit eget præg.

Børnehaven, skolen og Brugsen er væsentlige i forhold til bosætning. Byernes kulturarv og krogede gader er også attraktive parametre. Muligheden for deltagelse i et stærkt foreningsliv og adgang til naturområder er vigtigt.

Der er særligt to målgrupper, der søger boliger i området; en købestærk målgruppe, der søger landejendomme med jord, samt en målgruppe, der søger lidt billigere huse, end man kan finde i andre dele af kommunen.

Børnefamilierne vurderes primært at komme fra nabokommunerne. Området er primært attraktivt for familier med små børn, der kan gå i Børneuniverset. Der er også eksempler på unge par, der vælger området til eller vender tilbage til området, når de får børn.

Årsager til fraflytning

Der er gode rammer for børnelivet op til 6. klasse, men der mangler især tilbud og bedre transportmuligheder til fx fritidsaktiviteter for børn og unge efter 6. klasse. Dette vurderes at være en væsentlig hindring for tilflytning og fastholdelse af børnefamilier med større børn.

Der er efterspørgsel på boliger til seniorer, gerne mindre lejeboliger, så de kan blive i lokalområdet i stedet for at flytte til nabobyerne. Der er ligeledes for få muligheder for boliger, der gør det muligt at blive boende i området, hvis man bliver skilt.

“Et godt parcelhus på 140 m² fra 90'erne er nemt at omsætte i området. Men der er ikke brug for flere parcelhuse – de kan ikke finansieres. Finansiering er i det hele taget en udfordring – bankerne vil ikke være med til store beløb. Derudover er nedlagte landbrug med jord til nemme at omsætte”.

- Arne Blomstrøm, ejendomsmægler

“Vi er heldige med, at der er mange, der gerne vil hjælpe med frivillige kræfter. Vi er gode til at gøre noget for hinanden. Det er en god historie, som vi godt kan udbrede noget mere. Foreningslivet er en god måde at komme ind i et lokalsamfund på – så får man nye venskaber og tilknytning til byen”.

- Martin Bach, Fjelsted Harndrup Idrætsforening

"Skolen fungerer godt. Børnehaven har scoret højest på tilfredshedsundersøgelsen – selvom den trænger til renovering. Det viser, at penge ikke er alt."

- Alex Gren, Boligforeningen Lillebælt

"Vi skal have flere arrangementer, hvor vi laver aktiviteter på tværs – gerne ved Brugsen, hvor der er plads til, at vi samles. Jo mere vi kan sådan noget, jo flere smil kommer der på børnene, og der kommer flere, der handler i Brugsen."

- Martin Bach, Fjelsted Harndrup Idrætsforening

"Det, at befolkningen bliver ældre, betyder også noget for vores kundegrundlag. Vores kunder ligger mellem 45 og 65 år – vi kunne også godt tænke os flere kunder fra den yngre kundesgruppe, som handler mere ind. Det sidste halve år har vi dog oplevet, at der kommer flere nye ansigter – yngre tilflyttere – det tyder på, at der en forandring på vej, hvor de huse der bliver solgt, bliver solgt til yngre familier. Det er en positiv udvikling."

- Jacob Pedersen, uddeler i Harndrup Brugsforening

"Lejeboliger bliver hurtigt udlejet. Der er efterspørgsel på lejeboliger til ældre."

- Arne Blomstrøm, ejendomsmægler

"Folk søger typisk til Brenderup, hvis de ikke har en tilknytning til området. Jeg vil vurdere, at 10-15 % af dem, der har tilknytning til området, vender tilbage hertil."

- Arne Blomstrøm, ejendomsmægler

"For at forbedre adgangen fra skolen til idrætsanlægget – Harndrup generelt: Man skulle i forbindelse med udviklingen af Åvænget lave en gangbro hen over åen og få lavet en sti. Alternativt forbinde cykelstien med Vindebjergvej, så man kan komme næsten direkte hen til idrætsanlægget."

- Martin Bach, Fjelsted Harndrup Idrætsforening

PROJEKTGRUPPEN BESTÅR AF

- › Vicke Schultz-Falk (Borger i Harndrup)
- › Stine Holton (Borger i Harndrup)
- › Julie Schou Christiansen (Lokaludvalg, formand)
- › Elisabeth Tejlmand (Lokaludvalg, næstformand)
- › Jens Andersen (Lokaludvalg, Harndrup)
- › Anker Pedersen (SFO-leder Fjelsted Harndrup Skole)
- › Anne Marie Klausen (MFK bosætningskonsulent)
- › Henrik Louring (MFK teamleder for Kultur- og fritid)
- › Elisabeth Stadsholt Westphalen (MFK Planafdeling)
- › Tabita Nyby (MFK Planafdeling)
- › Vibeke Skøtt (MFK projektleder)

"Tendensen går mod, at man gerne vil bo mindre og billigere og bruge flere penge på fritid mv. Det er svært at leje boliger på over 100 kvm. ud. Der er heller ikke efterspørgsel på boliger under 85 kvm. Folk, der kommer fra større boliger, vil ikke flytte i helt små boliger.

Det er de lokale ældre, der flytter ind i de nye 85-95 m2 udlejningsboliger, og det frigiver så boliger lokalt til de børnefamilier og andre, der flytter til."

- Alex Gren, Boligforeningen Lillebælt

"Skolen emmer ikke af leg i sin fremtoning – den ser sølle ud. Vi har aktivt fravalgt store legepladser – vi er mere i pagt med naturen. Hvis skolen skal overleve på sigt, så er det vigtigt, at den bliver opgraderet – primært på udeområderne, så den også ser friskere ud."

- Maya Lykke Nielsen, skoleleder

"Brugsen er et neutralt sted i et lokalsamfund, hvor man kan samles. Den har et potentiale på et sted, hvor der er mange spredte samlingspunkter. Det kunne være fedt, hvis der var nogle mere faste faciliteter for arrangementer, så vi ikke skal sætte telte op. Det kunne også være siddepladser".

- Jacob Pedersen, brugsuddeler

"Det er vigtigt, at man skaber en hovedgade, der giver et godt indtryk af byen. Der er behov for at fjerne de gamle forfaldne huse og bygge noget nyt, der kan gøre stedet attraktivt. Det kan sammen med nogle skønne naturområder være parametre, der kan være med til at tiltrække folk."

- Alex Gren, Boligforeningen Lillebælt

"Skolen er et af de steder, der styrker sammenhængskraften i lokalsamfundet. Der er ikke god sammenhæng i Fjelsted Harndrup – mødestederne ligger for spredt."

- Maya Lykke Nielsen, Skoleleder

"Varmeforsyningsløsningen er en udfordring – det betyder meget for køberne."

- Arne Blom, ejendomsmægler

"Boligtyperne i Harndrup passer ikke til det behov, der er – det er typisk ældre, der flytter ind i boligerne, og så kan børnefamilierne flytte ind i de attraktive boliger, der bliver frigivet. Boligrotationen findes i Harndrup, og vi ser det også i Fønss, hvor fem akademiker familier flytter tilbage til byen, hvor de er vokset op.

Vi skal skabe nogle boliger, der kan sætte gang i flyttekæderne". - Alex Gren, Boligforeningen Lillebælt.

"Det kunne være attraktivt for børnefamilierne at bo i Fjelsted, men hvis man skal skabe liv, så skal man bygge på de steder, hvor der er liv i forvejen – og det er der i Harndrup med Brugsen og foreningslivet. Man skal koncentrere sig meget om Harndrup og få lavet byfortætning, hvor det er muligt – fx omkring maskinstationen, på hovedgaden og ved indgangen til byen. Lav et idéoplæg, som rækker mange år frem."

-Alex Gren, Boligforeningen Lillebælt.

"Vi kunne godt bruge en hundeskov eller et indhegnet areal på en mark eller lignende. Det er der brug for – det kunne få flere folk i bevægelse. Det er også en del af udviklingsplanen".

- Martin Bach, Fjelsted Harndrup Idrætsforening.

"Vi drømmer om at få opført en paddelbane – gerne overdækket, så man også kan spille om vinteren. Det er ikke noget, der er i området i forvejen, så her kunne vi også differentiere os fra andre. Idrætspladsen egner sig dog ikke så godt som placering. Der er to 11-mands baner og multibanen".

- Martin Bach, Fjelsted Harndrup Idrætsforening.

FØLGENDE ER INTERVIEWET

- › Maya Lykke Nielsen (leder af Anna Trolles Skole og Fjelsted Harndrup Skole)
- › Alex Gren (Formand for Boligforeningen Lillebælt)
- › Arne Blomstrøm (Indehaver Ejendoms mægler MDE home Ejby-Aarup)
- › Martin Bach (formand for Fjelsted Harndrup Idrætsforening)
- › Jacob Pedersen (Uddeler, Daglig Brugsen i Harndrup)

De næste skridt

Forslag til den videre proces

På baggrund den kvantitative analyse, interviews og input fra projektgruppen er der identificeret en række nøgleprojekter, der skal bidrage til at styrke lokalområdet og understøtte fællesskabet. Disse projekter er opdelt i to kategorier: dem, der bør prioriteres hurtigt, og dem, der kræver længere modning.

Kerneprojekter i udviklingsplanen

Følgende indsatses anses for at kunne realiseres inden for en kortere tidshorisont og er afgørende for områdets udvikling:

- > Opgradering af udearealer omkring Børneuniverset
- > Nyt byrum og mødested ved Brugsen
- > Prioriterede sti- og forbindelsesprojekter: Forbedring af tilgængelighed og sammenhæng i lokalområdet
- > Udvikling af boligområdet ved Åvænget: Fokus på blandede ejerformer for at tiltrække flere borgere

Nedenstående projekter kræver yderligere dialog og planlægning:

- > Rekreative stier: Etablering af stiforbindelser i naturområderne omkring åen og andre centrale punkter
- > Udvikling af naturområder: Fx omkring et nyt

solcelleanlæg eller mellem byerne gennem omlægning af landbrugsjord og skovrejsning

- > Grusgravsprojekt: Mulighed for at omdanne grusgraven mellem Fjelsted og Harndrup til et rekreativt område
- > Omdannelse af ejendomme: Fokus på ejendomme med stor synlighed ved hovedveje og byernes indgange

Den videre proces

Middelfart Kommune, lokaludvalget og øvrige samarbejdspartnere og interessenter vil samarbejde om at realisere projekterne. Næste skridt indebærer:

1. Politisk prioritering: Middelfart Kommune skal tage stilling til, hvilke projekter der prioriteres til modning
2. Finansierungsplaner: Udforskning af kommunale puljer, fonde og privat (med)finansiering fra developere og samarbejdspartnere
3. Lokal involvering: Borgergrupper og lokale nøgleaktører inddrages i at udvikle de valgte projekter



Borgermøde om den strategiske indsatsplan i januar 2025





Strategisk indsatsplan for Fjelsted Harndrup

Baggrundsanalyse

JANUAR 2025

UDKAST



AARHUS

Store Torv 14, 1.
8000 Aarhus C

KBH

Ewaldsgade 9, st.
2200 København N

www.grandville.dk

CVR 37576964

Rettigheder til alt materiale tilhører Grandville og Middelfart kommune,
medmindre andet er angivet.

Indhold

Baggrund

1 Analyse af kvantitative data

- 1.1 Befolkningsudvikling, prognose og elevtal
- 1.2 Socio-økonomiske forhold for borgerne i Fjelsted Harndrup
- 1.3 Bosætnings- og flyttemønstre samt pendling
- 1.4 Data vedrørende boliger og planlægning
- 1.5 Opsummering af pointer fra kvantitative data

2 Analyse af kvalitative data

- 2.1 Dialog med projektgruppen og interviews med lokale aktører
 - 2.1.1 Pointer omkring specifikke steder pba. rundvisning
 - 2.1.2 Status på Fjelsted Harndrup udviklingsplan 2022-2027
 - 2.1.3 Vurdering af årsager til til- og fraflytning
- 2.2 Spørgeskemaundersøgelse blandt børn og unge

3 Opsummering af input til de strategiske indsatser

Baggrund

Middelfart Kommune har sammen med Udviklingsgruppen for Bæredygtige Lokalsamfund i Fjelsted Harndrup og de aktører, der samler kræfterne omkring lokalsamfundets liv og udvikling, de seneste to år arbejdet med at realisere flere af de indsatser, der er defineret i "Fjelsted Harndrup Udviklingsplan 2022-2027 – et aktivt og trygt fællesskab med grønne visioner". Nye almene lejeboliger er på vej, en ny lokalplan er på vej, renovering af skolens gymnastiksal er gennemført, og Multibanen er opført.

Lokalsamfundet har en udfordring med faldende indbyggertal. De sidste 10 år er indbyggertallet faldet med 5,72 procent. Skoledistriktområdet for Fjelsted Harndrup ligger i 2023 på 1614 indbyggere. Skolen, som ellers binder lokalsamfundet sammen, har svært ved at skaffe børn nok. Udover denne udfordring har byen umiddelbart sin beliggenhed imod sig: Den ligger langt fra Middelfart og langt fra Odense, og den har ikke som flere andre af kommunens lokalsamfund tydelige kvaliteter i form af fx nærhed til strand, smuk natur eller et hyggeligt bymiljø.

Middelfart Kommune ønsker derfor at få udarbejdet en strategisk indsatsplan med tre-fire konkrete tiltag, der kan styrke og sætte retning for områdets udvikling.

De strategiske indsatser udpeges på baggrund af dialog med Middelfart Kommune og repræsentanter for lokalsamfundet, samt en analyse af kvantitative og kvalitative data.

Formålet med arbejdet med analysen og den strategiske indsatsplan er:

- > At forstå udfordringen og de deraf følgende præmisser for mulighedsrummet.
- > At beskrive mulighedsrummet og en enkel handlingsplan for de tre-fire konkrete indsatser. Der tages udgangspunkt i de indsatser, der er defineret i udviklingsplanen – og der bygges videre på det grundlag, der allerede er skabt i forbindelse med udviklingsplanen.
- > At gennemføre en proces, hvor der skabes ejerskab til de udpegede indsatser hos Middelfart Kommune og de aktører i lokalsamfundet, som skal være med til at realisere indsatserne.
- > At der arbejdes helhedsorienteret og strategisk med indsatsplanen, så den ikke blot forskyder udfordringen til et andet sted i kommunen.

Dette notat sammenfatter det foreløbige resultat af den kvantitative og den kvalitative dataindsamling og analyse, som er grundlag for udarbejdelsen af den strategiske indsatsplan for Fjelsted Harndrup.

Notatet indeholder en:

- | | |
|----|--|
| 01 | Analyse af kvantitative data |
| 02 | Analyse af kvalitative data |
| 03 | Opsummering af resultat af analysen - input til de strategiske indsatser |

Baggrundsanalysen drøftes, tilpasses og kvalificeres sammen med projekt- og styregruppe, inden udpegnings af de tre-fire strategiske indsatser og arbejdet med indsatsplanen igangsættes i november.

Analysen baseres på data leveret af Middelfart Kommune. Der tages forbehold for, at nogle data stammer fra kommunens egne registrer og Danmarks Statistik, hvorfor der kan være uoverensstemmelser grundet kilde, opgørelsestidspunkter mv. Analysen baseres på bedst tilgængelige data og suppleres af udsagn fra interviews og aktørinddragelse, hvilket afgrænser, hvad analysen dækker, og hvad den kan sige noget om. F.eks. kan der ikke gives en præcis karakteristik af tilflytterne i forhold til alder, familietype og socioøkonomi – dette vil der i stedet blive indsamlet viden om via interviews med aktører. Denne viden kan sammenholdes med de data, der er til rådighed, som siger noget om eksisterende borgers socioøkonomi.

1 Analyse af kvantitative data

I de følgende afsnit præsenteres hovedpointer fra hvert datasæt, samt en kortfattet delkonklusion, der fungerer som input til de strategiske indsatser.

Følgende data fra Danmarks Statistik og Middelfart Kommune ligger til grund for analysen:

- > Befolkningsprognose
- > Nøgletal fra 2021 for lokaludvalgets virkeområde
- > Klassesildeling - Elevtal, klassetal og klassekvotienter - Skoleåret 2024/2025
- > FH tal 3 år – fortæller hvordan skolesøgende børn fra Fjelsted Harndrups skoledistrikt fordeler sig på diverse skoler
- > Tilflyttede og fraflyttede pr. skoledistrikt
- > Tal fra Danmarks Statistik

1.1 Befolkningsudvikling, prognose og elevtal

Befolkningsudvikling

I forhold til befolkningsudviklingen er følgende pointer interessante i det videre arbejde:

- > Området har oplevet et relativt stort fald i befolkningstal på -4%/59 personer 2019-2024 (det største fald blandt de 13 sogne i kommunen). Generelt er de små sogne i kommunen mest udfordrede, hvilket også følger den generelle

tendens på landsplan (DST 2024, 2.2)

- > Gennemsnitsalderen i området er 43,5 år er middel i forhold til resten af kommunen (8 ud af 13 sogne) (DST 2024, 2.3, 2.4)
- > Der har ligeledes været en middel stigning i gennemsnitsalderen på 1,8% i perioden 2019-2024, hvilket giver en placering som nummer 9 ud af 13 sogne (DST 2024, 2.3, 2.4)
- > Området har oplevet et middel fald i andelen af børn (0-15 år) på 1% i perioden 2019-2024 (placeret som nummer 6 ud af 13 sogne) (DST 2024, 4.2)
- > Der har dog været en stigning i børn i alderen 6-16 år på 10 børn i perioden 2019-2024 (befolkningsprognose 2024 – filter: Fjelsted Harndrup Skole)
- > Der har været et fald på 22 ældre (+65) i perioden 2019-2024 (befolkningsprognosen 2024 – sammenlægning af 65-79, 80-89, 90+)
- > Der har været et fald i andelen af ældre på -0,8% i perioden 2019-2024 (placering som nummer 2 ud af 13 sogne) (DST 2024, 4.4). Dette går imod tendensen på landsplan og den generelle tendens i landsbyer. Stigningen er på 4,7% i sognet med den største stigning i kommunen

Delkonklusion: Området har oplevet et relativt stort fald i befolkningstallet, hvilket følger tendensen i landdistrikterne i Danmark. Området oplever ikke en generel stigning i antallet af ældre, hvilket ellers er en udfordring i mange mindre lokalsamfund. Stigningen i antallet af ældre er gennemsnitlig i forhold til resten af kommunen. Der opleves til gengæld et moderat fald i andelen af børn, men en lille stigning i antallet af 6-16-årige de seneste fem år. Det betyder, at det potentielle antal elever har været stigende, hvorfor det skal undersøges, hvordan en større andel af disse kan tiltrækkes til den lokale skole. Dette er belyst nærmere igennem interviews og dialog med projektgruppen nedenfor.

Befolkningsprognose

Følgende pointer er væsentlige i forhold til befolkningsprognosen for Fjelsted Harndrup:

- > Der forventes samlet set et fald på 124 personer/8% i perioden 2025-2036 (befolkningsprognose 2024, procent udregnet på samlet forventet befolkningstal 2025)
- > Der forventes et fald på 45 børn i alderen 6-16 år i perioden 2025-2036 (befolkningsprognose 2024)
- > Der forventes en stigning på 61 ældre (65+ år) 2025-2036 (befolkningsprognose 2024 – sammenlægning af 65-79, 80-89, 90+)

Delkonklusion: Der forventes altså generelt faldende befolkningstal og faldende børnetal, men en stigning i antallet af ældre. Dette kan få betydning for;

- > Den lokale skole i forhold til elevtal. Der ligger dog et potentiale i at tiltrække en større andel af børn i aldersgruppen 6-16 år, end tilfældet er i dag – dette undersøges nærmere igennem interview med skoleleder nedenfor.
- > Efterspørgsel på familieboliger og udbuddet ældrepleje og seniorvenlige boliger i forhold til et generelt faldende befolkningstal, faldende børnetal og stigende antal ældre. Her skal udbuddet af boligtyper tilpasses målgrupperne – dette uddybes igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening nedenfor.

Elevtal og skolesøgning

- > FH skole går til 6. klasse. Der er 87 elever og en gennemsnitlig klassekvotient på 12,4 (Klassetildeling 2024/2025)
- > Der er i gennemsnit 149 mulige elever for 0.-6. klasse i perioden 2021-2023 (FH tal 2021-2023)
 - > Heraf er gennemsnitligt 82 elever indskrevet på FH skolen, altså cirka 55%
 - > I gennemsnit er 25 elever indskrevet på anden folkeskole i perioden 2021-2023

- > I gennemsnit er 28 elever indskrevet på privatskole i perioden 2021-2023
- > I gennemsnit er 13 elever indskrevet på specialskole i perioden 2021-2023
- > I gennemsnit er 18 elever indskrevet fra andre distrikter i perioden 2021-2023

Delkonklusion: Opgørelsen viser, at kun godt halvdelen af de mulige elever for 0.-6. klasse er indskrevet på den lokale skole. Dette tyder på, at der er et potentiale i, at flere vælger den lokale skole til, hvilket er undersøgt nærmere i dialog med skoleleder og projektgruppe nedenfor.

1.2 Socio-økonomiske forhold for borgerne i Fjelsted Harndrup

Følgende data fra 'Nøgletal for 2021 for lokaludvalgets virkeområde' og tal fra Danmarks Statistik ligger til grund for analysen:

Familietyper

Tallene nedenfor angiver fordelingen af familietyper i området (bemærk, at tallene er et øjebliksbillede for 2021, Nøgletal 2021, side 11):

- > 29 % enlige (35 % for kommunen)
- > 5 % enlige med børn (6 % for kommunen)
- > 23 % par med børn (21 % for kommunen)

- > 34 % par uden børn (32 % for kommunen)

Delkonklusion: Der er generelt lidt flere par og lidt færre enlige end kommunegennemsnittet - fordelingen er dog generelt på niveau med gennemsnittet for kommunen. Tallene har betydning for sammensætningen af boligtyper, hvor der er et lidt større potentiale for familieboliger end i den øvrige del af kommunen (hvilket skal sammenholdes med boligtyper i den eksisterende boligmasse). Dette undersøges nærmere igennem interviews med boligforening og ejendomsmægler.

Uddannelsesniveau

- > Der er en lav andel med mellem eller lang videregående uddannelse (rangeret 11 ud af 13 sogne i kommunen i 2023) (DST 2024, 1.1)
- > Der har været en lav stigning på 2,1% i perioden 2018-2023, hvilket svarer til en placering som nummer 10 ud af 13 sogne) (DST 2024, 1.2)

Delkonklusion: Der er generelt et lavere uddannelsesniveau i Fjelsted Harndrup området end i resten af kommunen. Dette kan have betydning for antallet af udpenslere til vidensarbejdspladser i de større byer og for tiltrækning af flere højtuddannede til området.

Indkomstniveau

- > Området har middel til lav husstandsindkomst i

forhold til resten af kommunen (rangeret 9 ud af 13 sogne i 2022) (DST 2024, 1.1)

- > Området har haft en middel stigning på 4 % i perioden 2018-2022, hvilket svarer til en placering som nummer 6 ud af 13 sogne i kommunen (DST 2024, 1.2)

Delkonklusion: Indkomstniveauet ligger i den lave ende i forhold til resten af kommunen. Tallene kan have betydning for betalingsvilligheden og dermed grundlaget for eventuelle nye boligprojekter i området. Dette er undersøgt nærmere igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening nedenfor.

Beskæftigelse

- > Området har en høj andel i den arbejdsdygtige alder (16-66 år) sammenlignet med resten af kommunen (rangeret 2 ud af 13 sogne) (DST 2024, 1.1)
- > Området har den største stigning i beskæftigelse blandt kommunens sogne på 1,8 % i perioden 2019-2024) (DST 2024, 1.2)
- > Området har også en høj andel af beskæftigede (rangeret 4 ud af 13 sogne) (DST 2024, 1.1)
- > Stigningen i beskæftigelse er middel på 6% i perioden 2016-2022 sammenlignet med resten af kommunen, hvilket svarer til en placering som nummer 7 ud af 13 sogne (DST 2024, 1.2)

Delkonklusion: Der er en høj andel af borgere i den arbejdsdygtige alder og en høj andel af beskæftigede sammenlignet med resten af kommunen. Dette betyder, at der generelt er et godt grundlag for boligudvikling og forbrug i området, hvilket undersøges nærmere igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening nedenfor.

1.3 Bosætnings- og flyttemønstre samt pendling

Analysen baseres på følgende kilder:

- > Nøgletal fra 2021 for lokaludvalgets virkeområde
- > Tal fra Danmarks Statistik

Flytninger

Det bemærkes at;

- > Området har oplevet en nettofraflytning på mellem 7 og 38 personer pr. år i perioden 2019-2023 (gennemsnit 23,2) (DST 2024, 3.1-3.5 – tal lagt sammen på tværs af fem tabeller)
- > I år 2020 var fordelingen af tilflyttere (Nøgletal 2021, side 9):
 - > 42 % interne tilflyttere fra andre steder i kommunen
 - > 58 % eksterne tilflyttere fra andre kommuner
- > I år 2020 var fordelingen af fraflyttere (Nøgletal 2021, side 9):

- > 47 % interne fraflyttere til andre steder i kommunen
- > 53 % flytter til andre kommuner

Delkonklusion: Området tiltrækker altså lidt flere tilflyttere fra andre kommuner end internt i kommunen. Ligeledes flytter flere til andre kommuner end internt i kommunen. Der er altså en høj udveksling af borgere med andre kommuner, hvilket danner et godt grundlag for at tiltrække borgere udefra, der kan understøtte områdets befolkningsgrundlag.

Pendling

Det bemærkes at;

- > 42 % af udpendlerne arbejder andre steder i kommunen
- > 58 % af udpendlerne arbejder i andre kommuner
- > 90 % har bil, 34 % af husstandene har to biler (Nøgletal 2021, side 13)

Delkonklusion: Der er altså lidt flere, der pendler ud af kommunen end internt i kommunen, og bilejerskabet er højt. Vi har ikke data for, hvor borgerne pendler til, men de overordnede tal tyder på, at områdets geografiske placering i kanten af kommunen gør den relevant som bosætningsområde for borgere, der arbejder andre steder (f.eks. de mange arbejdspladser i Odense).

Data vedrørende boliger og planlægning

Kommuneplanen

6 dogmer for fremtidens boligudbygning

- > Der arbejdes overordnet med seks dogmer for fremtidens boligudbygning (vedtaget igennem Plan- og Bæredygtighedsstrategien 2023):
 - > Fremme af bæredygtigt boligbyggeri
 - > Blandede byer som ramme om fællesskaber
 - > Bæredygtig infrastruktur
 - > Udvikling af lokalsamfund med fokus på stedets identitet
 - > Naturindhold i byudviklingen
 - > Understøt lokalsamfundets udvikling

Delkonklusion: I forhold til Fjelsted Harndrup er særligt dogmer omkring fællesskaber, udvikling med udgangspunkt i stedet, understøttelse af lokalsamfund og naturindhold væsentlige i udarbejdelsen af en indsatsplan for området.

Overordnet strategisk planlægning

- > I bymønstret er Harndrup kategoriseret som lokalby med skole og dagligvarehandel, hvor der skal gives mulighed for bosætning og udvikling. Fjelsted er kategoriseret som landsby, hvor

eksisterende kvaliteter skal styrkes og byudvikling skal foregå i begrænset omfang f.eks. som huludfyldning. Nærmeste centerby er Ejby.

- > Erhvervsudvikling skal primært ske i hovedbyen Middelfart og centerbyer, men der skal gøres plads til mindre lokale virksomheder i lokalbyer som Harndrup.

Delkonklusion: Der er altså i forhold til boligudvikling primært muligheder i lokalbyen Harndrup, hvor der også kan gøres plads til mindre, lokale virksomheder.

Analyse af byggeri de seneste 10 år og aktuel lokalplanlægning

- > Der er bygget 8 boliger, hvoraf 5 er parcelhuse og 3 er tæt-lav boliger i perioden 2012-2023
- > Der er ikke opført parcelhuse siden 2018
- > Der er en restrummelighed på 76 boliger i eksisterende rammer i Harndrup og 0,8 ha til erhverv (Boligopgørelse 2024).

Det mest aktuelle projekt er lokalplan 228 – Åvænget er vedtaget 2. september 2024.

- > Den nye lokalplan ophæver delvist lokalplan FH4
- > Lokalplan giver mulighed for parcelhuse og rækkehuse (20-40 boliger afhængigt af typologi)

Bygget	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Parcel	2	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	5
Tæt-lav	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	3	8

Delkonklusion: Med en restrummelighed på 76 boliger og en ny lokalplan på 20-40 boliger afhængig af typologi er behovet for nye boliger umiddelbart dækket. Dermed er det ikke sagt, at udbud og ejerform er relevant for målgrupperne. Dette undersøges nærmere igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening.

Status på den eksisterende boligmasse

Status marts 2024 på salg/leje (status på boligmarked 2024):

- > 0 lejeboliger ledige (ud af 138 udlejningsboliger)
- > 3 byggegrunde til salg
- > 31 helårsboliger til salg (ud af cirka 630 ejerboliger inkl. tomme/ikke benyttede boliger)

Delkonklusion: Dette tyder på et generelt behov for flere lejeboliger, men størrelser og målgrupper er undersøgt nærmere igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening – se nedenfor.

Tomgang i den eksisterende boligmasse

Tomgangen (antallet af ledige boliger) kan indikere, om der er over- eller underudbud, og hvad der er efterspørgsel på). Der er 61 ubenyttede eller tomme boliger ud af et samlet antal på 770 boliger. Dette giver en tomgangsprocent på cirka 8 %. Dette er drøftet i interview med ejendomsmægler.

1.5 Opsummering af pointer fra kvantitative data

Nedenstående er en sammenfatning af delkonklusioner ovenfor, som peger frem mod yderligere undersøgelser igennem interviews med aktører og møde med den lokale projektgruppe.

- > **Befolkningsudvikling:** Området har oplevet et relativt stort fald i befolkningstallet, og området har de seneste år ikke oplevet en generel stigning i antallet af ældre. Der har til gengæld været et moderat fald i andelen af børn, men en lille stigning i antallet af 6-16 årige de seneste fem år. Det betyder, at det potentielle antal elever har været stigende, hvorfor det skal undersøges, hvordan en større andel af disse kan tiltrækkes til den lokale skole. Dette er belyst nærmere igennem interviews og dialog med projektgruppen nedenfor.
- > **Befolkningsprognose:** Der forventes generelt faldende befolkningstal og faldende børnetal, men en stigning i antallet af ældre. Dette kan få betydning for den lokale skole og efterspørgsel på familieboliger og for udbuddet ældrepleje og seniorvenlige boliger. Dette undersøges nærmere igennem interview med skoleleder, ejendomsmægler og boligforening nedenfor.
- > **Elevtal og skolesøgning:** Opgørelsen viser, at kun godt halvdelen af de mulige elever for 0.-6. klas-

se er indskrevet på den lokale skole. Dette tyder på, at der ligger et potentiale i, at flere vælger den lokale skole til, hvilket er undersøgt nærmere i dialog med skoleleder og projektgruppe nedenfor.

- > **Familietyper:** Der er generelt lidt flere par og lidt færre enlige end kommunegennemsnittet, og tallene har betydning for sammensætning af boligtyper. Dette er undersøgt nærmere igennem interviews med boligforening og ejendomsmægler.
- > **Uddannelsesniveau:** Der er generelt et lavere uddannelsesniveau i Fjelsted Harndrup, hvilket kan have betydning for antallet af udpendlere til vidensarbejdspladser i de større byer og for tiltrækning af flere højtuddannede til området.
- > **Indkomstniveau:** Dette ligger i den lave ende i forhold til resten af kommunen. Tallene kan have betydning for betalingsvilligheden og dermed grundlaget for eventuelle nye boligprojekter i området. Dette er undersøgt nærmere igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening nedenfor.
- > **Beskæftigelse:** Der er en høj andel af borgere i den arbejdsdygtige alder og en høj andel af beskæftigede sammenlignet med resten af kommunen. Dette betyder, at der generelt er

et godt grundlag for boligudvikling og forbrug i området, hvilket er undersøgt nærmere igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening nedenfor.

- > **Flytninger:** Området tiltrækker altså lidt flere tilflyttere fra andre kommuner end internt i kommunen. Ligeledes flytter flere til andre kommuner end internt i kommunen. Dette danner et godt grundlag for at tiltrække borgere udefra, der kan understøtte områdets befolkningsgrundlag.
- > **Pendling:** Der er lidt flere, der pendler ud af kommunen end internt, og bilejerskabet er højt. Tallene tyder på, at områdets geografiske placering i kanten af kommunen gør den relevant som bosætningsområde for borgere, der arbejder andre steder.

Kommuneplanlægning og status på boligmarkedet

- > **Dogmer for fremtidens boligudbygning:** I forhold til Harndrup er særligt dogmer omkring fællesskaber, udvikling med udgangspunkt i stedet, understøttelse af lokalsamfund og naturindhold væsentlige i udarbejdelsen af en indsatsplan for området.
- > **Overordnet strategisk planlægning:** Der er i forhold til boligudvikling primært muligheder

i lokalbyen Harndrup, hvor der også kan gøres plads til mindre, lokale virksomheder.

- > Status på boligmarked: Med en restrømmelighed på 76 boliger og en ny lokalplan på 20-40 boliger afhængig af typologi, er behovet for nye boliger umiddelbart dækket. Der er desuden en tomgang på 8 % i den samlede boligmasse i Fjelsted Harndrup. Dermed er det ikke sagt, at udbud og ejerform er relevant for målgrupperne. Status på boligmarkedet tyder på et generelt behov for flere lejeboliger, men størrelser og målgrupper er undersøgt nærmere igennem interviews med ejendomsmægler og boligforening nedenfor.

2 Analyse af kvalitative data

2.1 Dialog med projektgruppen og interviews med udvalgte aktører

Med henblik på at kvalificere og udfolde viden fra den kvantitative analyse er der afholdt et møde med projektgruppen bestående af lokale borgere, og der er gennemført interviews med udvalgte aktører. Følgende er en opsamling på tværs af projektgruppemødet og interviewene.

Der er lavet interviews med følgende aktører, som enten kender skolen og/eller lokalsamfundet godt, eller som har relevante perspektiver ift. udfordringen eller viden om fx flyttemønstre, som kan nuancere og udfolde det analysegrundlag, vi får via den kvantitative analyse:

- > **Lokal ejendomsmægler** (Arne Blomstrøm, Home i Ejby-Aarup) med kendskab til det lokale boligmarked i forhold til boligtyper, efterspørgsel og målgrupper
- > **Boligforening** (Alex Gren, formand for Boligforeningen Lillebælt) der pt. opfører boliger på Hjortebjergvej i forhold til grundlag for projektet, efterspørgsel og målgrupper for boligerne
- > **Lederen af Fjelsted Harndrup Idrætsforening** (Martin Bach) i forhold til idrætsfaciliteter, brugere og muligheder for at aktivere større natur-

områder og åbne arealer i området

- > **Skolelederen på Fjelsted-Harndrup Skole** (Maja Lykke Nielsen) i forhold til skolens faciliteter, udvikling og potentiale for at endnu flere fra lokalområdet vælger skolen til
- > **Brugsuddeler** (Jacob Pedersen) i forhold til Brugsens betydning for lokalområdet, herunder som mødested og aktør ift. lokale initiativer.

Der er den 18.9 afholdt et møde med projektgruppen med deltagelse af Vicky Schultz-Falk (Borger i Harndrup), Stine Holton (Borger i Harndrup), Julie Schou Christiansen (Lokaludvalg, formand), Elisabeth Tejlmand (Lokaludvalg, næstformand), Jens Andersen (Lokaludvalg, Harndrup), Anker Pedersen (SFO-leder Fjelsted Harndrup Skole), samt Anne Marie Klausen (MFK bosætningskonsulent), Henrik Louring (MFK teamleder for Kultur- og fritid), Elisabeth Stadsholt Westphalen (MFK Planafdeling), Tabita Nyby (MFK Planafdeling), Vibeke Skøtt (MFK projektleder) og Jacob Bjerre Mikkelsen og Inger Haarup Borchmann (Grandville).

2.1.1 Pointer omkring specifikke steder i Fjelsted Harndrup pba. rundvisning

Repræsentanter for Middelfart Kommune og Grandville vist rundt i lokalområdet af Gert Petersen (GP) som har et stort lokalkendskab.

Fjelsted Harndrup skole

- > Skolen er et vigtigt samlingspunkt for lokalsamfundet og væsentlig for bosætning i området.
- > Skolen er placeret midt mellem Fjelsted og Harndrup med 1,5 km til hver af byerne. Placeringen er udtryk for et kompromis ved etableringen i starten af 1960'erne, hvor der ikke kunne opnås enighed om en placering i enten Fjelsted eller Harndrup. Skolen sikrer sammenhæng i lokalområdet, hvor mødestederne ellers ligger spredt.
- > Der er skole (0.-6. klasse), samt børnehave og SFO på samme matrikel. Det bidrager til at give børnene en god oplevelse af en glidende overgang mellem de forskellige trin. Det giver en tryghed, at det er en lille skole. Når de skal i 7.klasse tager de typisk til Anna Trolles Skole i Brenderup eller Brenderup Lokalskole.
- > Der mangler generelt tiltag for unge i området – f.eks. klubtilbud, så de unge ikke skal til Brenderup for at komme i klub. Der pågår et forsøg med et klubtilbud for 4.-6. klasse.
- > Skolen er forbundet med Harndrup via en cykelsti, som er blevet etableret af frivillige. Der mangler dog cykelsti mod Fjelsted. Hvis der var bedre stiforhold, kunne børnene transportere sig selv.

- > GP vurderer, at skolen er velfungerende – der refereres til statistikkerne, hvor skolen ligger både over landsgennemsnittet og gennemsnittet for Middelfart Kommune.
- > Skolen bruges også af idrætsforeningen og den lokale motionsforening samt til krea-aktiviteter uden for skoletid
- > Skolens udearealer trænger til et løft, særligt ved ankomsten til skolen. Uderummene skal i højere grad signalere leg og læring og idrætsfaciliteter tæt på skolen eller en skaterbane.

Rundvisning på Fjelsted Harndrup skole sammen med Anker Pedersen (SFO-leder Fjelsted Harndrup Skole):

- > Skolens faglokaler er flyttet ifb. med fugtskade i kælderen. Det giver udfordringer ift. plads, fordi fagene skal dele rum. Blandt andet er pladsen i skolekøkkenet begrænset, så der er indført en begrænsning i antallet af deltagere i madlavningshold for seniorer, der benytter køkkenet til fælles madlavning om aftenen.
- > Fitnesscenteret og foreningen "Bøf"s aktiviteter er flyttet fra kælderen til det smalle lokale ved de gamle drengetoiletter ved skolegården.
- > Den nyrenoverede idrætshal benyttes bl.a. af den lokale idrætsforening.

Brugsen i Harndrup

- > Brugsen er et vigtigt samlingspunkt for lokalsamfundet.
- > Brugsens betydning er trefoldig: Den er et sted, man kan handle ind, den er et samlingspunkt for aktiviteter i byen, og så vi ofte også en økonomisk muskel, fordi vi sponsorerer lokale initiativer.
- > Brugsuddeler Jacob Petersen engagerer sig aktivt i lokalsamfundet.
- > Brugsen har netop gennemført en renovering, som betyder, at der lige nu er et underskud.
- > Brugsens kundegruppe ligger mellem 45-65 år. Der er et fokus på at tiltrække flere fra en yngre kundegruppe, der også handler mere ind.
- > De handlende kommer bl.a. fra Fjelsted Harndrup området. Alternativt kan man handle i Ejby eller Middelfart. Hvis der etableres en REMA i Grønnemose, så forventes det at have en betydning for Brugsens omsætning.
- > Brugsen har medfinansieret etableringen af multibanen med 50.000 kr. og bidrager løbende med økonomisk støtte til arrangementer mv.
- > Brugsens parkeringsplads grænser op til Harndrup Forsamlingshus, og som sådan udgør

- > Brugsen er en del af det centrale samlingssted i Harndrup.
- > P-pladsen har en fin belægning – man vil godt kunne allokere noget plads til aktiviteter.
- > Der er opsat inforskærm med arrangementer i hele området.

Humlemagasinet

- > Humlemagasinet har ca. 10-15.000 besøgende om året og trækker besøgende fra hele landet.
- > Stedet rummer en besøgshave og flere museer.
- > Stedet er fondsejet og drives af et ældre par, der selv er engageret i driften med støtte fra omkring 100 frivillige.

Åkrogen

- > Lokalplanen for Åkrogen er i høring. Forventet byggestart i 2025.
- > Lokalplanen rummer 39 boliger, herunder mulighed for lejeboliger (der pågår dialog med interesseret investor).
- > Området grænser op til et stutteri.
- > Den lokale arbejdsgruppe for boliger har bidraget aktivt til processen, der går forud for lokalplanen. De har blandt andet bidraget til at indhente information om boligbehovet til Bolig-

foreningen Lillebælt via en spørgeskemaundersøgelse.

- > Boligerne i området skal være med til at dække efterspørgslen på lejeboliger i lokalområdet. Manglen på lejeboliger betyder, at bl.a. ældre, der ønsker at flytte i noget mindre, flytter til fx Ejby, Brenderup og Middelfart.
- > Der er et forslag om at etablere en sti fra boligområdet til Fjellerupvej mod skolen.
- > Der er en fredet ådal øst for området.
- > Interview med ejendomsmægler viser også, at der er potentiale for lejeboliger i området og i mindre grad parcelhuse grundet udfordringer med finansiering af nybyggeri i området.
- > Interview med boligforening viser, at der vurderes potentiale på 12-15 lejeboliger i Harndrup og at en placering ved Åvænget er god, men dette analyseres nærmere i en kommende analyse.

Multibanen og aktivitetspladsen

- > Idrætsforeningen har stor betydning for lokalsamfundet. Selvom det er et lille sted, hvor alle kender alle, så bliver der lagt en kæmpe stor frivillig indsats i idrætsforeningen. Både i foreningens aktiviteter og i aktiviteter, der skaber noget liv for byen – bl.a. står idrætsforeningen for at arrangere en årlig byfest.

- > Foreningen har ca. 180 medlemmer.
- > Anlæggene er etableret pba. af et ønske fra borgerne ifb. med udviklingsplanen.
- > Det har kostet en 1 mio. kroner. Middelfart Kommune, fonde og en række lokale aktører har bidraget til finansieringen.
- > Ved siden af multibanen og aktivitetspladsen ligger 3 fodboldbaner og klubhuset for Fjelsted Harndrup Idrætsforening.
- > Der er et godt socialt liv på stedet, og det er et væsentligt samlingspunkt.
- > Gymnastik foregår i Brenderup, som har en forening med 850 medlemmer.
- > GP har en drøm om en hal i Harndrup, som kan være et samlingspunkt for foreningslivet og for borgere i alle aldre (dette er ikke drøftet bredere med lokaludvalg).
- > Idrætsforeningen drømmer om at få opført en paddelbane – gerne overdækket, så man også kan spille om vinteren. Det er ikke noget, der er i området i forvejen. Idrætspladsen egner sig dog ikke så godt som placering. Der er to 11-mands baner og multibanen.
- > Idrætsforeningen peger på en idé om en hundeskov eller et indhegnet areal på en mark eller

lignende. Det kunne få flere folk i bevægelse. Det er også en del af udviklingsplanen. En anden idé fra idrætsforeningen er med inspiration fra Brædstrup, hvor de har et outdoor-område ved Pejsegården, hvor man kan gå på skattejagt og finde trolden til sidst. Det koster en 50'er. Skattekortet kunne uddeles i Brugsen.

- > Adgang til området går via vejene, men der ønskes flere stiforbindelser til området. Om forbedring af adgangen fra skolen til idrætsanlægget – Harndrup generelt: Man skulle i forbindelse med udviklingen af Åvænget lave en gåbro hen over åen og få lavet en sti. Alternativt forbinde cykelstien med Vindebjergvej, så man kan komme næsten direkte hen til idrætsanlægget.
- > Der er et farligt kryds Åvænget og Rugårdsvej. Der er et hus som blokerer for oversigt forholdene. Kommunen forsøgte at forbedre ved at lave mere plads i krydset. Det har desværre resulteret i at bilerne skærer svinget og derved kommer tættere på dem som skal over vejen.

Området ved Overgade/Frugtlageret

- > Harndrup Skytteforening har sit klubhus i området. Ca. 100 medlemmer. Anerkendt, præmieret og velfungerende forening. Er gode til at mobilisere medlemmer og lokale frivillige – Trine Knudsen er udpeget som årets frivillige leder.

- > Harndrup Frugtlager ligger i området. Byens største arbejdsplads – 25-30 fastansatte og ca. 50 løstansatte. Pakker fugt fra lokal leverandør.
- > Mosen nord for frugtlageret: Der er ønske om bedre stiforhold til søerne. Kommunal og privat jord, frit fiskeri med 15 ha skov og åer i nærheden. En yndet gåtur for de lokale – ikke så tydeligt for udefrakommende, at det er muligt at gå rundt om søerne.
- > Turister efterspørger mulighed for at gå tur / vandreruter, fiskeri og golf.
- > Solcellepark på vej – det giver mulighed for at tænke i sammenhængende rekreative områder, evt. finansieret igennem grøn pulje-midler.

Nyt boligbyggeri ved Hjortebjergvej

- > Boligforening Lillebælt er ved at opføre 7 lejeboliger (3- og 4-værelses familieboliger).
- > Forventes færdigt i marts 2025.
- > Attraktive boliger med god beliggenhed centralt i byen og tæt på natur med flere på venteliste.
- > Samlet udbud for lejeboliger (Harndrup og Føns).
- > Det vurderes af ejendomsmægler som et godt supplement til byens øvrige sammensætning af boligtyper, da der er mangel på lejeboliger og

disse hurtigt bliver udlejet.

- > Jf. boligforeningen er boligerne vigtige boligtyper i den boligrotation, der foregår i området, hvor seniorer flytter i en lejebolig og frigør et parcelhus til en børnefamilie. Dette vurderes at være en mere hensigtsmæssig metode til at få familieboliger på markedet end eksempelvis nybyggeri af parcelhuse, da finansiering til disse er en udfordring i området.

Fjelsted Fælled

- > Vigtigt samlingssted for byen med legeplads, shelters og græs- og grusarealer.

Fjelsted Speedway bane

- > En af Middelfart Kommunes eliteklubber.
- > 2,5 mio. kr. til opgradering af anlægget.
- > Samlingssted for børn og unge med interesse for motorsport.
- > Drives bl.a. med støtte fra omkring 100 frivillige.
- > Tidligere er det undersøgt, om der kunne etableres faciliteter for mountainbikes i tilknytning til området. Projektet er droppet pga. manglende interesse.

Grusgrave

- > Der er i forbindelse med udviklingsplanen diskuteret muligheder for at omdanne grusgrave til

rekreative formål, men man har oplevet manglende interesse fra lodsejere.

- > Det vurderes vigtigt, at en eventuel omdannelse af udvalgte grusgrave hænger sammen med stier og naturområder, der kan binde hele området sammen.
- > Der er lavet efterbehandlingsplaner for grusgravene jf. råstoftilladelserne, hvor der stilles krav om at området efterbehandles til natur med sø.

2.1.2 Status på Fjelsted Harndrup udviklingsplan 2022-2027

Udviklingsplanen for Fjelsted Harndrup beskriver indsatser for områdets udvikling frem mod 2027. Planen indeholder seks indsatser, hvoraf flere er gennemførte og nogle er undervejs:

- > Fælles varme i Fjelsted Harndrup – Arbejdsgruppen har udarbejdet en projektplan, men er støt ind i problemer med den nationale lovgivning på området. Derfor står arbejdet pt. stille.
- > Trafik – Vindebjergvej og Brolundvej er mest trafikerede. Udviklingsplanen peger på konkrete tiltag, der ikke er implementeret. Kommunens vejafdeling er ved at gennemgå ønsker og mulighed for realisering og der bliver udarbejdet en samlet stiplan.
- > Bolig – Der er nye almene boliger på vej (6-8

i Harndrup), ny lokalplan på vej for Åvænget (lokalplan vedtaget 2. september 2024) og ældreboliger ved Maskinfabrikken. Der har været projektforslag om boliger ved Juelsmindevej, men processen er stoppet

- > Multibane – status: Er opført på Sportspladsen i Harndrup
- > Velkomst til tilflyttere – velkomstfolder, tilflyttercafé, tilflytterpose, Mentorhold. Siden den lokale udviklingsplan blev lavet, er der afholdt arrangement for nye borgere én gang årligt og udgivet en velkomstfolder 'Velkommen til 5463'. Indsatserne kører og fungerer ifølge lokaludvalget godt.
- > Udvikling af Børneuniverset – status: Skolens gymnastiksal er blevet renoveret. Der er ideer til videre udvikling af faciliteter, særligt mere uformel brug uden for foreninger, men der er en barriere i forhold til at kunne bruge midler på det.

Idébanc til det videre arbejde (Udvalgte emner fra listen):

- > Stier mellem Fjelsted og Harndrup igennem grusgravene – status: ideerne er blevet afvist af lodsejer og der mangler afklaring om eventuelt salg.

- > Rekreativt område ved den nye grusgrav – mountainbike og stier – status samme som ovenfor
- > Mountainbikespor i øvrige områder – status: Der er ikke arbejdet videre med dette, speedwayklubben er interesseret, men den samlede efterspørgsel kendes ikke
- > Cykelsti til skolen mellem Fjelsted, Harndrup og Brenderup – status: Middelfart Kommune gennemgår forslag og laver samlet stiplan
- > Crossfit område ved idrætsklubben – status: Denne idé er der ikke arbejdet videre med

Delkonklusion: Flere af indsatserne fra udviklingsplanen er gennemført og nogle er i proces. For den strategiske indsatsplan er det videre arbejde med boliger (herunder lejeboliger til seniorer), udvikling af børneuniverset til en bredere målgruppe og det videre arbejde med trafiksikkerhed og stier/ruter i området særligt relevante.

Input vedr. indsatser i udviklingsplanen som projektgruppen mener fortsat bør prioriteres:

Trafiksikkerhed

- > Manglende cykelsti gennem Harndrup
- > Manglende cykelsti mellem skolen og Fjelsted
- > Cykel og gangsti mellem nyt lokalplanområde

Åkrogen til Fjellerupvej

- > Bedre forhold for cyklister og gående til idrætsanlægget og multibanen, gerne helt til skolen
- > Generelt meget tung trafik på vejene, blandt andet grundet grusgravene

Offentlig transport

- > Der mangler gode offentlige transportmuligheder – det går især ud over unge, der skal transportere sig fra Fjelsted/Harndrup til skole/uddannelse eller fritidstilbud andre steder
- > Der er mulighed for flextransport, men det koster 8 kr. pr. kilometer, og det kan derfor blive et dyrt alternativ i længden, hvis det er flere børn/unge, der skal transporteres til fx skole/fritidsaktiviteter flere gange om ugen
- > Det trækker væsentligt ned i områdets attraktivitet, at mulighederne for offentlig transport er så dårlige, som de er. Dette spiller også ind på årsager til fraflytning (se længere nede).

Natur og fritid

- > Der er relativt gode muligheder for at gå tur i naturen tæt på Fjelsted og Harndrup, men det er ikke tydeligt, hvor man må gå tur. Der mangler et oversigtskort, som kan deles lokalt og på hjemmesiden, så det også er muligt for udefrakommende at besøge området mhb. på en

tur i de nærliggende sø- og naturområder. Der mangler tillige skiltning på stier i området og forbedrede stiforbindelser for gående og løbere. Der er et uforløst potentiale i stiforbindelserne, som kan understøtte den lokale livskvalitet, det uorganiserede friluftsliv i området og områdets attraktivitet for udefrakommende.

- > Af forslag til stier nævnes blandt andet:
 - > Bedre adgang til mosen/det gamle grusgravområde i nord for frugtpakkeriet
 - > Mulig sammenhæng med ny solcellepark, hvor der også kan tænkes rekreative stier, landskab og beplantning
 - > Sti igennem byen, eksempelvis ved brug af ådalen og hærvejen
 - > Sti nord syd igennem de grønne områder bag skolen
- > Der mangler gode legepladser (ud over den nye ved multibanen i kanten af byen), der findes eksisterende ved hærvejen, men denne er privat og nedslidt.

Boliger

- > Der bør ifølge projektgruppen være opmærksomhed på, om mætningsgrænsen for udbuddet af lejeboliger er nået. Der findes også

lejeboliger i parcelhuse, som umiddelbart ikke ligner lejeboliger.

- > Der er et omdannelsespotentiale i nogle af de gamle huse blandt andet i bymidten i Fjelsted og på nogle af de omkringliggende gårde i området. De firelængede gårde kan omdannes og opdeles, men der er nogle juridiske barrierer. Omdannelsespotentialet kunne evt. også omfatte nogle af de ældre erhverv i området, fx IBF, møbelfabrikken og genbrugsbutikken i Fjelsted – dog er disse i drift som erhverv og dette er der også en interesse i at bevare.
- > Der er stødt en ny udfordring til siden udviklingsplanen blev lavet: Støj fra motorvejen er tydelig, og det forringer kvaliteten af boligerne. Kommunen vil kigge nærmere på kortlægning af støjudbredelse og mulige tiltag.
- > Jf. interviews med ejendomsmægler og boligforening er der dårligt grundlag for nye parcelhuse og andre private investorer grundet finansieringsudfordringer. Eksisterende parcelhuse fra 90'erne samt nedlagte landbrug med jord til vurderes særligt attraktive.
- > Der er jf. interview med ejendomsmægleren behov for at arbejde med helhedsindtrykket af byerne. Her er nedrivningspuljen og efterfølgende omdannelse et værktøj til at arbejde med

helhedsindtrykket af udvalgte strækninger og ankomster til byerne. Denne pointe bakkedes op i interview med boligforeningen.

- > Der er jf. boligforening særligt efterspørgsel på boliger på 85-95 m² til udlejning og der er generelt sjældent tomgang i boligforeningens lejemål (kun ved renovering). Men der er også brug for boliger til børnefamilier, dog er der dårligt grundlag for det klassiske nybyggede parcelhus grundet finansiering, så der arbejdes med lejeboliger til børnefamilier.
- > Harndrup har jf. boligforeningen særligt potentiale for byfortætning omkring maskinstation, hovedgader og ved indgangen til byen.

2.1.3 Vurdering af årsager til til- og fraflytning

Vurdering af årsager til tilflytning:

- > Ift. tilflytning, så vurderer projektgruppen, at følgende er tiltrækningsparametre ved Fjelsted Harndrup: Beliggenheden tæt ved motorvejen og i køreafstand til arbejdspladser i Odense, Middelfart og Trekantsområdet, dvs. der er en positiv oplevelse af byernes placering (et "smørhul") og mulighed for det effektive hverdagsliv. Muligheden for at få et relativt billigt hus – herunder særligt huse, som man selv kan sætte i stand. Der mangler måske flere "nøglefærdige" huse, som kan tiltrække børnefamilier, der ikke

kan overskue en renovering – spørgsmålet er, om det er det, Fjelsted Harndrup skal kunne tilbyde – eller om det snarere er et udbud af ældre og billigere huse med et renoveringspotentiale.

- > Andre kvaliteter nævnes:
 - > Den lokale skole og mulighed for andre skoler i nærheden, hvis der bliver behov for at skifte
 - > Nærmiljøet og de krogede gader i Harndrup
 - > At byerne ikke er klassiske gennemfartsbyer bygget op omkring en trafikeret hovedvej
 - > At der er plads
 - > Det historiske giver byerne karakter
- > Nb. Projektgruppen rummer flere typer af tilflyttere og giver dermed et fint indblik i argumenter for tilflytning: En børnefamilie fra København, som har ønsket at flytte hjem til Fyn og aktivt søgt et hus, de kunne rovere selv. En børnefamilie fra Bogense, som har søgt et efter et større hus og en større have. En børnefamilie som boede i Munkebo, men som er søgt hjem – tættere på bedsteforældrene. Et par, som har boet flere andre steder, men som har ønsket at bo i en velfungerende kommune og har hørt godt om Middelfart og søgt en bolig bl.a. med en stor garage.

- > Bosætningskonsulenten og flere i projektgruppen bekræfter, at det har været svært at finde samlet information om det attraktive ved at bosætte sig i Fjelsted Harndrup. Tilflytningsbrochuren er god, men der savnes mere samlet information, som er tilgængeligt på internettet. Når man flytter, så har man typisk en liste med krav, man afsøger – hvis man let kan afstemme sin liste med en liste med tilbud, så gør det lettere for dem der overvejer at flytte til området – gerne kombineret med tilbuddet om tilflyttercafé mv.
- > Ift. målgrupper for tilflytning, så nævner projektgruppen, at det er blandingen af flere generationer, der er områdets styrke. Dvs. både børnefamilier, men også fastholdelse af voksne par / enlige og seniorer.
- > I flere af interviewene nævnes vigtigheden af de basale services i forhold til bosætning; et velfungerende børneunivers og de lokale indkøbsmuligheder.
- > Jf. interview med ejendomsmægler har området en attraktiv placering i forhold til motorvejen og arbejdspladser i trekantsområdet og Odense. Der ses primært to målgrupper i området. Der er en købestærk målgruppe, der søger landejendomme med jord til og en målgruppe, der søger et lidt billigere hus end man kan finde i andre

- dele af kommunen, herunder ansatte på frugt-pakkeriet.
- > Det er særligt et område, der kan tiltrække familier med små børn, der kan gå i skole eller daginstitution i børneuniverset. Familier med større børn er mere udfordrede, da nærmeste skole er i Brenderup.
 - > Jf. interview med ejendomsmægler er det især børnefamilier fra nabokommunerne, der flytter til, når der bliver et parcelhus ledigt. For børnefamilierne er især skole, brugs og foreningsliv vigtigt. Parcelhuse frigøres især, når der er en ledig lejebolig, som de ældre kan flytte ind i. De ældre prioriterer især nærhed til indkøb.

Vurdering af årsager til fraflytning:

Projektgruppen har givet følgende input til en vurdering af årsagerne til fraflytning:

- > Det er for svært at skabe rammerne om et godt ungdomsliv med let adgang til skole / ungdomsuddannelser og fritidstilbud. Det kræver transport, og det kan blive for stor en logistisk udfordring for familierne at få det til at gå op. Det betyder også, at der er et tabt potentiale for et godt ungdomsliv i lokalområdet, som kunne bygge videre på det gode børneliv, der findes i Fjelsted og Harndrup.

- > Der er for få tilbud til ældre, der ønsker at flytte i en mindre bolig. Udbuddet af lejeboliger er for lille, og det betyder, at en del seniorer fraflytter området, uden nødvendigvis at ønske det. Der er behov for at sætte skub i flyttekæderne, så de ældre, der bor i større huse, kan flytte i noget mindre lokalt, og dermed give plads til fx børnefamilier i de større huse, de bor i. Der kunne potentielt være brug for alternative botilbud for seniorer – fx bofællesskaber.
- > For svært at finde en bolig, hvis man bliver skilt og gerne vil blive boende i området.
- > Manglende offentlig transport, særligt for familier med store børn, som ikke kan køre selv endnu. Dette kan understøttes med flere afgangene til Brenderup, Middelfart og Odense og billigere flexbusture.

2.2 Spørgeskemaundersøgelse

Der er gennemført en kortfattet spørgeskemaundersøgelse blandt børn og unge på Fjelsted Harndrup skole og på Brenderup skole (kun udsendt til børn bosat i Fjelsted Harndrup. Der blev spurgt til, hvor børn og unge opholder sig efter skole, hvad de kan lide ved disse steder og hvad de kan lide at lave med deres venner på disse steder. Herudover blev der spurgt ind til, hvilke aktiviteter og steder, der ønskes

i fremtiden og ideer til nye tiltag eller ændringer i lokalområdet.

Undersøgelsen har et lille respondentgrundlag og derfor anbefales det at følge op med yderligere undersøgelser og ungeinddragelse. Der er en indikation af, at børn og unge opholder sig ved brugsen og idrætsanlægget efter skole. Disse beskrives som hyggelige steder, hvor der både er mulighed for at snakke og for fysisk aktivitet. Der efterspørges flere legepladser under ønsker til nye tiltag i lokalområdet.

3 Opsummering af input til de strategiske indsatser

Flere af indsatserne fra udviklingsplanen er gennemført og nogle er i proces. For den strategiske indsatsplan er det videre arbejde med boliger (herunder lejeboliger til seniorer), udvikling af børneuniverset til en bredere målgruppe og det videre arbejde med trafiksikkerhed og stier/ruter i området særligt relevante. Dette kan opsummeres til fire indsatser, der synes særligt væsentlige at arbejde med på baggrund af den samlede analyse af kvantitative data, interviews og inddragelse af projektgruppen:

- > Mødesteder – rammer om aktive fællesskaber
Mødestederne i Fjelsted Harndrup ligger generelt spredt, og der er behov for at skabe en bedre sammenhæng mellem mødestederne, og et større fokus på, hvilke målgrupper mødestederne henvender sig til. Der bliver peget på behov for mødesteder blandt andet for unge, potentielt ved Brugsen og skolen. For at Børneuniverset kan styrkes som samlende mødested, er der behov for et løft af udearealer og ankomst, der inviterer til leg og læring for elever og borgere generelt. Der er også potentialer for mødesteder i naturen, der kan skabe sammenhæng mellem land og by og mødet mellem Fjelsted og Harndrup, og som kan øge områdets attraktivitet ift. bedre kendskab og tilgængelighed til naturnære oplevelser i og omkring Fjelsted Harndrup.

- > Boliger for alle
Analysen tyder på, at der er potentiale for at øge mængden af seniorvenlige boliger ved at understøtte boligrotation og der med skabe bedre mulighed for at fastholde seniorerne i lokalområdet. Aktørernes udsagn tyder på, at mange seniorer i dag fraflytter Harndrup og søger seniorvenlige boliger i andre byer i nærområdet. Denne målgruppe er vigtig – som borgere i byen, herunder blandt andet som frivillige i foreningslivet og som bedsteforældre, der kan betyde, at børnefamilier vender tilbage. Samtidig skaber seniorboliger grundlag for en boligrotation, der er væsentlig for, at der er et relevant udbud af boliger til alle målgrupper. Der er desuden flere aktører, der opfordrer til et strategisk fokus på omdannelse af bebyggelse ved ankomster og langs hovedgader i byerne, der har betydning for den samlede oplevelse af områderne. Herunder er de firlængede gårde interessante, men der opleves barriere for deres omdannelse i forhold til lovgivning og økonomi.
- > Rig og tilgængelig natur
Naturen er et aktiv for lokalområdet, men der opleves udfordringer i forhold til at gøre den tilgængelig og skabe interessante rammer for gode naturoplevelser. Det handler om sammenhængende naturområder og forbindelser og

ruter mellem by og natur. Der er et potentiale for at styrke en sammenhængende grøn korridor mellem nord og syd, der skaber bedre sammenhæng mellem Fjelsted, Harndrup og skolen. Der bliver også peget på et potentiale i at bruge de kommende VE anlæg som løftestang for at skabe nye landskaber og rekreative områder i tilknytning til Harndrup og skovområdet nord for Harndrup.

- > Forbindelser – et sammenhængende lokalområde
Der er bred enighed om, at lokalområdet byder på mange attraktive steder og foreningsmiljøer. Der er også enighed om, at der mangler forbindelser imellem disse steder, og at der er potentiale for flere sammenhængende oplevelsesruter og rekreative ruter, der skaber sammenhæng mellem stederne. Analysen har identificeret en række 'missing links', som indarbejdes i indsatsplanen. Der er ligeledes potentiale for, at flere cykler eller går til skole, hvis stiforbindelser imellem byerne og skolen fuldendes. Der er ikke cykelsti til Fjelsted, men det bør undersøges nærmere, om dette kan indtænkes i et samlet stisystem som forbinder Fjelsted, Harndrup, skolen og idrætsanlægget i et samlet naturområde.

Kilder

DST 2024: Arbejdsdokument udarbejdet af Middelfart Kommune med udtræk af tabeller fra Danmarks Statistik. Tal angiver tabeller i dokumentet.

Befolkningsprognose 2024: Befolkningsprognosen for Middelfart Kommune

Klassetildeling 2024/2025: Elevtal, klassetal og klassekvotienter – Skoleåret 2024/2025

FH tal 2021-2023: Data fortæller hvordan skolesøgende børn fra Fjelsted Harndrups skoledistrikt fordeler sig på diverse skoler

Nøgletal 2021: Sådan går det i Fjelsted Harndrup – Nøgletal fra 2021 for lokaludvalgets virkeområde

Boligopgørelse 2024: Middelfart Kommunens opgørelse over opførte boliger og restrummelighed, tilsendt af Middelfart Kommune

Status på boligmarked 2024: Opgørelse over boliger til salg/leje samt samlet antal boliger i området, tilsendt af Middelfart Kommune