



**Middelfart**  
KOMMUNE

# MULIGHEDERNES MIDDELFART

## UDVIKLINGSPLAN FOR MIDDELFART MIDTBY

December 2018

## **UDVIKLINGSPLAN FOR MIDDELFART MIDTBY December 2018**

Udviklingsplanen er vedtaget af Middelfart Byråd  
den 3. december 2018.

Kontakt:            Projektleder, Kirsten Bruun Plougmand  
                         [KirstenBruun.Plougmand@middelfart.dk](mailto:KirstenBruun.Plougmand@middelfart.dk)

Udviklingsplanen er udarbejdet i perioden april 2017 -  
august 2018 af CFBO i samarbejde med Middelfart  
Kommune.

### **CFBO - By + Strategi + Proces**

Cassøe Frost Borchmann Aps  
Store Torv 14, 1.  
8000 Aarhus C  
[ras@cfbo.dk](mailto:ras@cfbo.dk)  
[www.cfbo.dk](http://www.cfbo.dk)



**Middelfart**  
KOMMUNE



# INDHOLD

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Forord</b>                          | <b>05</b> |
| <b>Hvad er en udviklingsplan?</b>      | <b>06</b> |
| <b>Vores vision</b>                    | <b>08</b> |
| <b>Byens strukturelle rygrad</b>       | <b>10</b> |
| <b>Strategier</b>                      | <b>16</b> |
| 01. FREMAD                             | 18        |
| 02. FORTÆT                             | 20        |
| 03. FORNY                              | 22        |
| 04. FORBIND                            | 24        |
| <b>Projektkatalog</b>                  | <b>26</b> |
| Indsatser                              | 28        |
| Projekter                              | 36        |
| Projektbobler                          | 60        |
| <b>Handlings- og prioriteringsplan</b> | <b>66</b> |
| <b>Proces</b>                          | <b>68</b> |







# FORORD

Vi er stolte og glade over nu at kunne præsentere en udviklingsplan for Middelfart Midtby.

Vi er drevet frem af ønsket om at gøre Middelfart til det bedst mulige sted at bo og besøge – og vi ved, at hvis vi vil i mål med det, skal vi gøre det sammen. Planen er derfor blandt andet resultatet af en omfattende involverende proces med møder, workshops og præsentationer. Vi har mødt begejstring og mange ideer undervejs. Det vil vi gerne sige tak for. Vi tror på, at det har været med til at gøre udviklingsplanen til vores fælles pejlemærke.

Udviklingsplanen er det fælles udgangspunkt, vi har brug for – en fælles vision for fremtiden – som sætter kursen mod målet, samt en række strategier, der udstikker den retning, vi vil gå. I sidste ende skal udviklingsplanen gøre os i stand til at udpege en række projekter, både nu og i fremtiden, som kan hjælpe os med at omsætte visionen til virkelighed. Den virkelighed vi møder, når vi færdes i vores by – både som borger, handlende eller turist.

Den eksisterende 'Midtbyplan Middelfart' fra 2003 er efterhånden udfyldt og realiseret, men det er ikke ensbetydende med at målet for byens udvikling er nået. Vi skal fortsat arbejde for en udvikling af Middelfart midtby som en levende og attraktiv by, et spændende sted at bo og besøge og ikke mindst investere i.

Målet med "Udviklingsplanen for Middelfart Midtby" er dermed at etablere grundlaget for næste trin i udviklingen af Middelfart midtby. En af udviklingsplanens vigtigste funktioner er i den forbindelse at binde de mange projekter, der allerede er i gang, sammen med nye projekter, der i fællesskab sætter en ny retning for både midtbyen og byens udvikling.

God fornøjelse!

På vegne af Middelfart Byråd



**Johannes Lundsfryd Jensen**  
Borgmester, Middelfart Kommune

”

**Middelfart er kommunens hovedby. Det er vigtigt hele tiden at arbejde for kvalitet og liv i byen. Med udviklingsplanen sætter vi nu retningen for de næste 15-20 års udvikling.**

- Johannes Lundsfryd Jensen, borgmester

# HVAD ER EN UDVIKLINGSPLAN?

Udviklingsplanen er et dynamisk planlægningsredskab, som skal hjælpe os med at realisere visionen for Middelfart Midtby. Visionen er et udtryk for vores fælles billede af Middelfarts fremtid og den skal sammen med strategierne i udviklingsplanen sætte en fælles retning for byens udvikling. Den skal hjælpe os med at træffe de rette beslutninger for Middelfart Midtby og ikke mindst hjælpe os med at prioritere vigtige indsatser og projekter.

En udviklingsplan er ikke et juridisk bindende dokument, men et politisk vedtaget styringsredskab. Udviklingsplanen skal synliggøre de visioner og ønsker, der er for midtbyens fremtidige udvikling. Udviklingsplanens projekter eller indsatser skal derfor opfattes som forslag til udviklingsmuligheder, som vi skal undersøge nærmere. Ved realisering af projekter i udviklingsplanen kan dette afstedkomme yderligere undersøgelser, lokalplaner, områdeplaner og lignende.

## Udviklingsplanens afsæt

Udviklingsplanen for Middelfart Midtby beror sig i høj grad på Byrådets samlede vision for Middelfart Kommune 2020 **"Broerne begynder her"**, som har følgende tre delmål:

- Et godt sted at bo og leve
- Danmarks grønne vækstkommune
- Fokus på konkrete resultater

Byrådets vision for kommunen har været en vigtig del af afsættet for Udviklingsplanen for Middelfart Midtby, da målet med udviklingsplanen er at styrke hele Middelfart Kommune og ikke kun midtbyen.

I forhold til midtbyen, har byrådet valgt at udpege hhv. 'Klimalaboratoriet' og 'Liveability' som særligt vigtige temaer og retningslinjer for midtbyens udvikling. 'Klima-

laboratoriet' og 'Liveability' er dermed blevet en del af den overordnede vision – en ambition som vi hele tiden vil bestræbe os på at realisere gennem vores arbejde. Derfor vil det også være ord og mål, som går igen i hele udviklingsplanen – fra vision til projekter og indsatser.

## Klimamål og bæredygtighed

Det er Byrådets mål, at vi er ambitiøse og presser på for at fastholde og videreudvikle den laboratorietankegang, der har drevet os fremad indtil nu. Vi forholder os derfor helt konkret til scenarieprojektet 'DK2050 – Billeder af fremtidens Danmark' samt FN's 17 klimamål, der udstikker en fælles retning for hele verdenssamfundet.

Vores midtbyplan tager udgangspunkt i den overordnede ambition og den tværgående sammenhæng mellem FN's verdensmål, men vi forholder os særligt til 4 mål:



**Verdensmål 3:** Sundhed og trivsel



**Verdensmål 11:** Bæredygtige byer og lokalsamfund



**Verdensmål 13:** Klimaindsatser



**Verdensmål 17:** Partnerskaber for handling

Det vil for hvert projekt i nærværende udviklingsplan fremgå, hvilket/hvilke klimamål der er særligt relevante i forhold til det enkelte.

## Fortid, nutid og fremtid

Vi skal skue fremad og skabe de bedste rammer for fremtiden, og derfor er vi optaget af, de tendenser vi ser ift. miljø og samfund. Men vi vil gøre det med afsæt i de intentioner og gode muligheder, vi allerede har skabt i Middelfart, bl.a. gennem vores arbejde med at omdanne og udvikle Middelfart Midtby gennem de seneste 15 år på baggrund af 'Middelfart Midtbyplan 2003'.

## Middelfart Kommune som Klimalaboratorium

Middelfart Kommune ønsker at være på forkant på klimaområdet - både i forhold til forebyggelse af klimaændringer og i forhold til tilpasningen til fremtidens klima. Derfor har vi gjort det til vores ambition at gøre Middelfart til Klimalaboratorium.

Grundidéen er at udvikle, gennemføre og vise energi- og klimæløsninger i 1:1 - i en levende og lærende kommune, der samarbejder med forskere, vidensinstitutioner, erhvervsliv og kommunens borgere. Formålet med Klimalaboratoriet er således at understøtte de gode løsninger gennem et øget fokus på læring, grøn erhvervsvækst og byudvikling, så der skabes holistiske løsninger med merværdi til gavn for hele kommunen.

## Hvad er liveability?

Liveability dækker over alle de temaer, der gør byen god at leve i, men definerer også en ny måde at arbejde med både by- og kommuneplanlægning - ikke kun i Danmark, men i hele verden.

Liveability er et åbent begreb, der er kulturbestemt og rummer alt fra tryghed og mobilitet til byliv og bæredygtig håndtering af regnvand. Det handler i høj grad om multifunktionalitet og om, at vi betragter flere aspekter af byen – fysisk, socialt, økonomisk og kulturelt. Liveability kan derfor betragtes som et udtryk for byliv og bykvalitet – dvs. både det fysiske, oplevede og identitetsskabende – som danner rammen om den by eller det sted, hvor vi bor og lever.



## VISIONEN

Visionen beskriver vores fælles mål for fremtidens midtby i Middelfart. Se side 8-9.

## AMBITIONEN

Ambitionen er delmål under visionen, som vi arbejder målrettet på at implementere i alle elementer af udviklingsplanens realisering. Se side 6 og 8-9.

## FUNDAMENTET

Fundamentet for udviklingsplanen kalder vi 'Byens strukturelle rygrad'. Det er plangrundlaget, som danner basis for den måde vi bruger og færdes i byen på. Se side 10-15.

## STRATEGIERNE

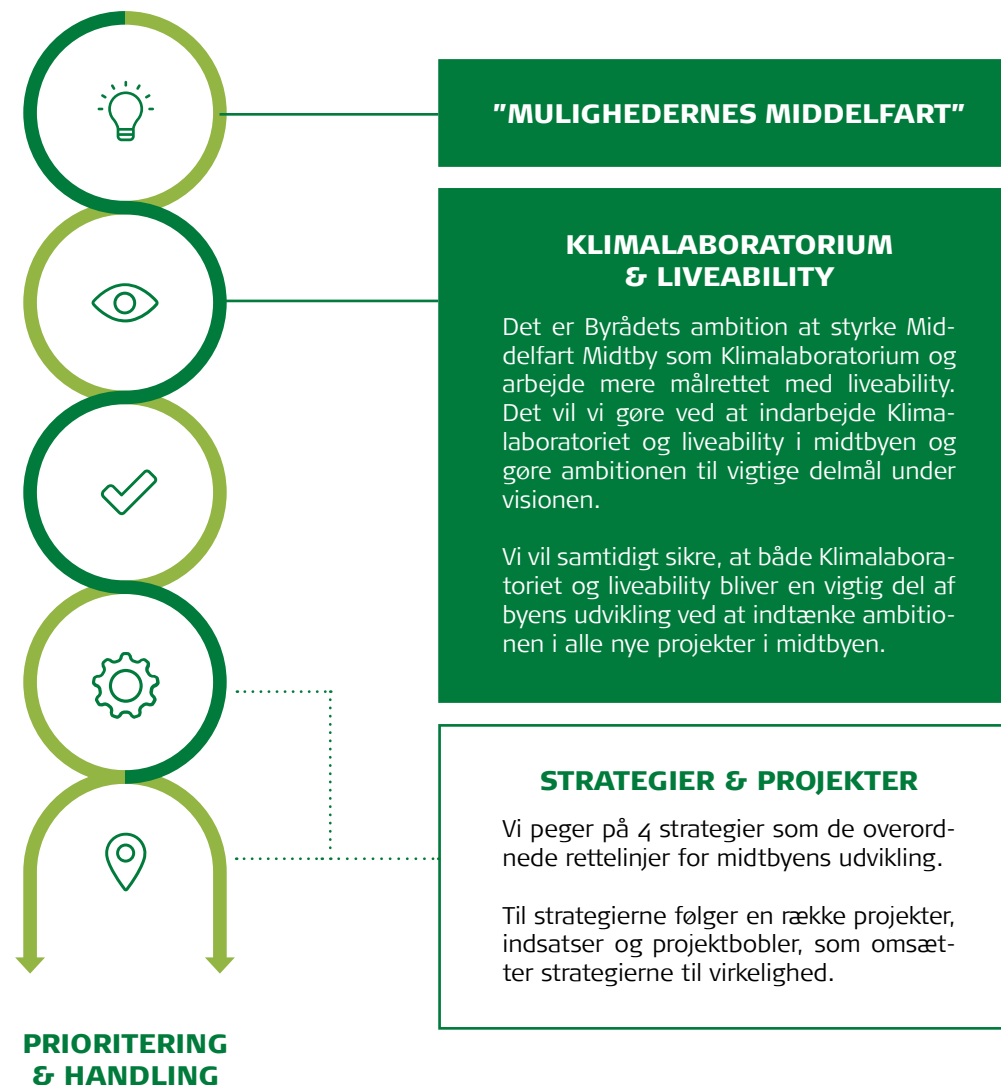
Strategierne er de værktøjer, der hjælper os til at nå vores mål. Som retningsgivere sætter de kursen for fremtidens Middelfart Midtby. Se side 16-25.

## PROJEKTERNE

Projekterne er konkrete handlinger, der omsætter udviklingsplanens vision, ambition og strategier til virkelighed. Se side 26-65.

## REALISERING

For at sikre udviklingsplanens realisering vil vi arbejde ud fra en prioritering af vigtige indsatser og projekter. Se side 70-71.



## VORES VISION

# MULIGHEDERNES MIDDELFART!

**En oplevelsesrig, samskabende og fremadskuende midtby med klima og byens liv i centrum.**

Med afsæt i Middelfarts særlige DNA former vi vores midtby i fællesskab, og vi skaber det bedste sted at bo, besøge og handle. Vi bruger laboratoriet og eksperimentet som redskab, men har altid købstadsmiljøet i hjertet.



### Et Middelfart'sk DNA

Middelfart Kommunes placering er helt unik; midt i Danmark, lige ud til Lillebælt og med de omkringliggende skove som for- og baghave. Vi vil udnytte denne styrke og knytte byen, vandet og skovene sammen med et rekreativt og oplevelsesrigt netværk af forbindelser, der skaber de bedste forudsætninger for at bo i byen og leve et aktivt og sundt liv.

Middelfarts historiske købstadsmiljø er stemningsfuldt og karakteristisk, men Middelfart Midtby rummer meget mere end blot den historiske bymidte. Her er handelsgader og et udbud af butikker, som tiltrækker både lokale og besøgende. I de kommende år har vi en helt unik mulighed for at omdanne nogle af byens ældste erhvervsområder og dermed skabe helt nye bykvarterer som kan styrke byens kontakt til vandet, som er én af Middelfarts helt særlige kvaliteter. Vi vil udnytte denne unikke mulighed for at skabe nye bykvarterer og øget bykvalitet i midtbyen til at gentænke og udfolde den måde, man bor eller besøger Middelfart på, og vi vil gøre det med et særligt fokus på 'liveability' og klima.

Middelfarts DNA består af lige dele vand, skov, købstad, historie samt handel. Det er kvaliteter vi har og som vi skal styrke gennem videreudviklingen af vores midtby, men Middelfart kan også kendes på ambitionen om innovation og fremdrift. Ambitionen gør vi særligt gældende ift. Klimalaboratoriet og som medskaber af fremtidens innovative klimaløsninger.

Tilsammen er Middelfarts kvaliteter og vores høje ambitionsniveau vores trøstesten og afsættet for fortsat udvikling.

### Vi skuer fremad

Vi tænker nyt og skuer fremad, men har samtidig respekt for byens eksisterende kvaliteter, når vi sammen tackler klimaforandringer gennem smukke og spændende løsninger i udviklingen af midtbyens bygninger og byrum.

Vi vil sikre, at byomdannelse og udvikling har en strategisk effekt, som skaber muligheder for hele byen – for byens borgere såvel som de besøgende – og at denne udvikling understøtter mangfoldighed, øget byliv samt at nye og eksisterende byrum og bygninger er af høj kvalitet.

Middelfart Midtby skal være levende, legende og lærerig. Vi vil skabe en midtby, der som et levende laboratorium er spændende, overraskende og fyldt med smukke forbundne byrum, der skaber nye fortællinger og oplevelser for byens borgere og besøgende. Vi vil trække naturen tættere på midtbyen og gøre de gode oplevelser - både i og udenfor midtbyen. Når vi udvikler vores byrum og forbindelser, vil vi gøre det med et fokus på universelt design, så der skabes flere og bedre oplevelser, der sikrer lige adgang og muligheder for alle midtbyens brugere. Middelfart Midtby skal være en mangfoldig og inkluderende midtby – en midtby for alle.

Vi er eksemplet, der kan efterleves. Vi skaber synergi og merværdi, når vi bidrager til at løse klimaudfordringerne og samtidig skaber kvalitet og øget værdi for det levede liv.

**I Middelfart Kommune viser vi vejen fremad. Vi forbinder landet, regionen og byen, fortætter byens kvarterer med nye typer af bebyggelse, funktioner og oplevelser for forskellige brugergrupper, og vi fornyer midtbyens eksisterende og nye bykvarterer med øje for en fælles bæredygtig fremtid.**





# BYENS STRUKTURELLE RYGRAD

Middelfart Midtby er en sammensat midtby, der overordnet kan inddeles i 3 delområder: den gamle bydel, handelsbyen og den 'nye' midtby. Hvert enkelt delområde har særlige forudsætninger og kvaliteter som skal forstærkes og bindes sammen.

Inddelingen af Middelfart Midtby i tre overordnede delområder er en grundlæggende forudsætning for den måde vi karakteriserer, bruger og udvikler vores midtby på. Tredelingen af midtbyen er vigtig for forståelsen af vores midtby og har dermed en indirekte indflydelse på mange af de løsninger og forandringer, som vi ønsker at realisere over de kommende år.

Den "gamle bydel" rummer fortællingen om Middelfarts opståen og er en vigtig del af hele byens DNA. Bydelen er kendetegnet ved mange bevaringsværdige bygninger, spændende byrum og gadeforløb, hvoraf flere for nyligt er blevet omdannet som del af vores arbejde med 'Klima-Byen'. Vi ønsker først og fremmest at bevare købstadens kvaliteter, men vi vil også undersøge, hvordan nyt byggeri kan indpasses, så det i skala og arkitektur er med til at forskønne de kvaliteter bydelen har i dag.

"Handelsbyen" er Middelfarts hjerte og rummer bl.a. de primære handelsgader, havnefronten og Nytorv. Bydelen har undergået løbende forandringer, er en blanding af nyt og gammelt og ret robust overfor forandringer i det bebyggede miljø. Her skal det primære forretnings- og byliv koncentreres og udledes, og nyt byggeri må gerne skille sig ud i arkitektur og skala.

Den "nye midtby", som bl.a. består af midtbyens største omdannelsesområde samt eksisterende erhverv, er den østlige del af midtbyen, og delområdet rummer et kæmpe potentiale ift. at udvikle Middelfart Midtby - både når det gælder attraktivt placerede boliger og ift. at skabe nye sammenhænge i den eksisterende by.

## Eksisterende planer og forudsætninger

Når vi i udviklingsplanen beskriver rammerne for midtbyens fremtidige udvikling, så er det vigtigt, at denne udvikling også sker med et blik for kommunens eksisterende planer og politik.

For midtbyen gælder en række bevarende lokalplaner, Kommuneatlas Middelfart og Kommuneplanen. Herudover har Middelfart Byråd også udarbejdet en Bygnings- og arkitekturpolitik, som har følgende fire fokusområder:

- Arkitektonisk kvalitet
- Kulturarv og bevaringsarbejde
- Arkitektur, klima & energi
- Borgerinddragelse

Med Bygnings- og arkitekturpolitikken ønsker vi at sikre, at de arkitektoniske værdier tænkes ind i alle beslutninger vedrørende det fysiske miljø - og det gælder også ift. nye projekter i nærværende udviklingsplan.

Du kan finde alle gældende planer og politikker på kommunens hjemmeside: <https://www.middelfart.dk/>.



Udsigt til Lillebælt fra Havnen.



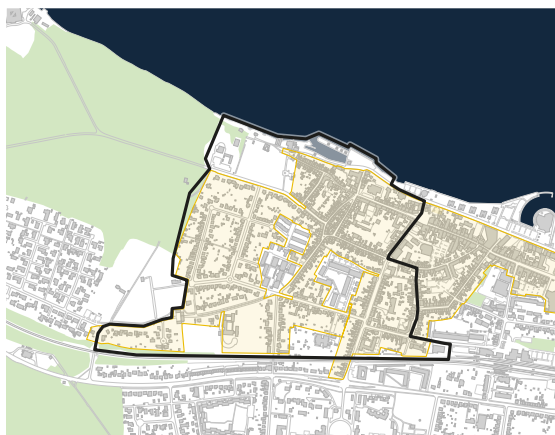
Demokratietsdag ved Nytorv.



Den historiske bymidte.





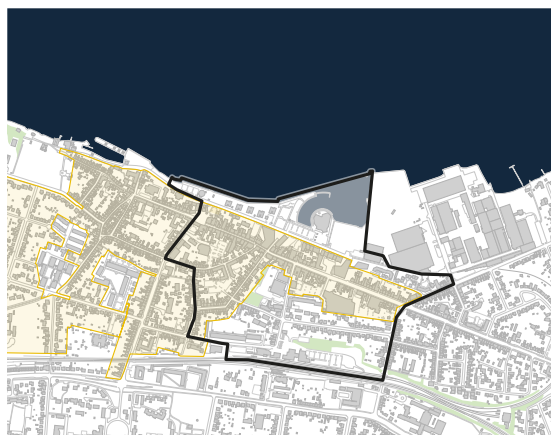


■ Område omfattet af bevarende lokalplaner

### DEN GAMLE BYDEL

I den gamle bydel af Middelfart Midtby er det vores ønske at bevare og fremhæve købstadens eksisterende bebyggelse, strukturer og kvaliteter. Store dele af området er omfattet af en bevarende lokalplan og flere bygninger har en høj bevaringsværdi. Ny udvikling skal derfor ske med respekt for det eksisterende og et fokus på at bevare og højne den eksisterende bykvalitet.

Eventuelt nyt byggeri skal respektere købstadens skala og arkitektur, og medvirke til at forstærke fortællingen og det særlige ved Middelfart. Nyt byggeri må gerne fremstå moderne, men det skal i skala og materialer tilpasse sig den eksisterende by.

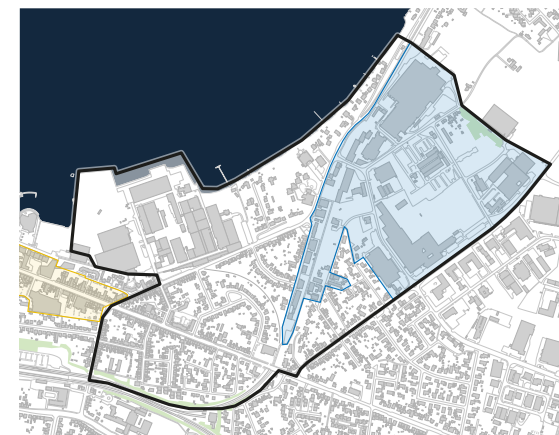


■ Område omfattet af bevarende lokalplaner

### HANDELSBYEN

Handelsbyen er kendetegnet ved at være centrum for byens liv og detailhandel. Her vil vi arbejde med at fortætte byens liv og muligheder, men ikke kun i en fysisk forstand.

Vores vision for handelsbyen er derfor at skabe og understøtte udviklingen af nye rammer for byliv, aktiviteter, funktioner og handel. Enkelte dele er, ligesom den historiske by, omfattet af en bevarende lokalplan, hvor ny udvikling eller byggeri skal ske i henhold til planens bestemmelser, men vi ønsker også at understøtte muligheden for ny og moderne arkitektur samt nye funktioner, så Middelfart bliver et smukkere og mere attraktivt sted at besøge og bosætte sig.



■ Område udpeget til byomdannelse

### DEN 'NYE' MIDTBY

I den 'nye' del af midtbyen er det vores ønske, at understøtte og muliggøre ny udvikling og nye byggemuligheder, der kan understøtte den samlede oplevelse af Middelfart by og kommune.

Her har vi bl.a. udpeget Falstersvej/Fynsvej kvarteret som byomdannelsesområde, og vi ser et stort potentiale i at skabe et nyt og bæredygtigt bykvarter på kanten af midtbyen, der samtidig rummer en oplagt mulighed for at binde eksisterende hotel- og conferencefaciliteter mod øst sammen med den centrale handelsby gennem nye, grønne klimaforbindelser.

I den 'nye' midtby vil vi have et særligt fokus på eksperimenterende byggeri, nye boligformer og bæredygtighed, men vi vil også bevare og synliggøre vores industrielle kulturarv som en kvalitet.





Folkefest for demokratiet i Middelfart Kommune på Nytorv.

### **Infrastruktur og forbindelser**

Der lægges ikke op til, at der skal ske forandringer i det eksisterende, overordnede vejnet, men vi vil løbende arbejde for at sikre bedre forbindelser, særligt for de lette trafikanter - gående, løbende og cyklende - mellem byens vigtige attraktioner, handelsbyen, den omkringliggende natur og ikke mindst langs med Lillebælt. Midtbyens borgere skal have gode og direkte forbindelser, der går på tværs af hele byen, så det er nemt og ikke mindst oplagt at bevæge sig imellem oplevelser og særlige steder. Det gælder også, for de mange besøgende, der i dag kun kommer til midtbyens periferi, for at besøge eksempelvis CLAY eller de mange hoteller og konferencefaciliteter, som Middelfart bl.a. er kendt for.

Derfor handler det ikke om, at lave væsentlige ændringer i infrastrukturen men i stedet om at udvikle vores forbindelser med et udgangspunkt i kvalitet, oplevelser og nærheden mellem delområder og vigtige funktioner. Vi skal ikke blot skabe forbindelser, der fragter os fra A til B, men skabe meningsfulde sammenhænge, der forbinder perlerne på snorene gennem både små og store loops.

### **Parkering**

Parkering er vigtigt for en handelsby, og derfor skal der være attraktive og tilgængelige parkeringspladser. Det er der også i dag - bl.a. på en stor del af havnefronten samt ved parkeringshuset øst for KulturØen.

Det er vigtigt med bynære parkeringsarealer, men parkeringspladserne på havnearealerne spærrer også for anden udnyttelse af de ellers attraktivt beliggende områder ved KulturØen og vest for Café Razz.

På havnefronten påvirker de mange parkerede biler således kvalitetsoplevelsen negativt - både når der er mange parkerede biler, men også uden for de mest belastede tider på døgnet, hvor parkeringspladserne ligger øde hen.

Opførelsen af et nyt bycenter og rådhus ved Nytorv har skabt nye gode handelsmuligheder mod øst, og det har medført en øget brug af det eksisterende parkeringshus.

Med udviklingsplanen følger en ambition om at undersøge nye parkeringsmuligheder i midtbyen, som på sigt kan bidrage til at frigive mere areal langs havnefronten til andre og mere bymæssige kvaliteter, for derigennem at opnå en bedre balance mellem parkering og byliv.

### **Fremtidens mobilitet**

Måden vi bevæger os på - hvad enten det er i bil eller til fods - ændres løbende. Vi lever i en tid, hvor teknologi, effektivitet, bæredygtighed og smart mobilitet er kommet i fokus, og det vil givetvis også sætte sit aftryk på fremtiden.

Bilteknologien er fx under hastig forandring, og vi begynder allerede nu at se byer, hvor selvkørende biler er en del af byens udvikling og trafikale strukturer. Forventningen er, at der vil ske mange forandringer - særligt i måden vi færdes og parkerer på. Det er dog fortsat meget usikkert, hvad og hvornår disse ændringer for alvor kommer til at blive implementeret i højere grad. Udviklingsplanen tager derfor afsæt i situationen, som den er i dag, men vi vil løbende tage højde for udviklingen herunder bl.a. elbiler, delebiler og lignende.





- Overordnet infrastruktur
- Gang- og cykelstier
- Gågade
- Primære forbindelser ml. by og havn
- Sekundære forbindelser ml. by og havn
- Vejforbindelse under jernbanen
- Sti- og cykelsti over jernbanen
- Stibro over jernbanen



# STRATEGIER

Strategierne er de værktøjer, der hjælper os til at nå vores mål. De udstikker retningen for midtbyens udvikling og sætter kursen for Mulighedernes Middelfart.

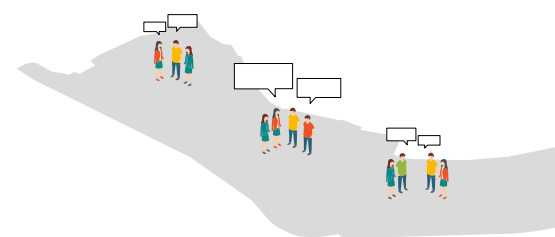
For at hjælpe os med at realisere visionen for Mulighedernes Middelfart har vi defineret 4 strategier, der definerer retningen for midtbyens udvikling. Det er de redskaber, der skal hjælpe os med at udpege nye projekter, guide vores beslutninger og hjælpe os med at prioritere de rette projekter først. Vi vil gribe og skabe mulighederne og udvikle Middelfart Midtby ved at:

- VISE VEJEN **FREMAD**
- **FORTÆTTE**
- **FORNY**
- **FORBINDE**

Med udgangspunkt i udviklingsplanens 4 strategier har vi allerede nu udpeget en række relevante projekter, men der vil løbende opstå nye projektmuligheder, som vi ikke kender i dag. I de tilfælde fungerer strategierne som redskab og retningsgiver for projekterne, så vi hele tiden sikrer at vi arbejder i retningen af vores fælles mål.

Strategien for 'FREMAD' kan forstås som en bagvedliggende ambition, der spiller ind i forhold til de tre andre strategier og alle projekterne.

## TVÆRGÅENDE AMBITION FÆLLESSKAB OG SAMARBEJDE SKAL GÅ FORREST

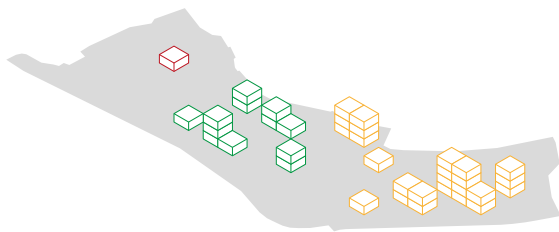


### 01. FREMAD

Vi vil vise vejen fremad i fællesskab - og skabe en bæredygtig, moderne købstad præget af samskabelse og de gode eksempler, som er med til at højne kvaliteten i det fysiske miljø.

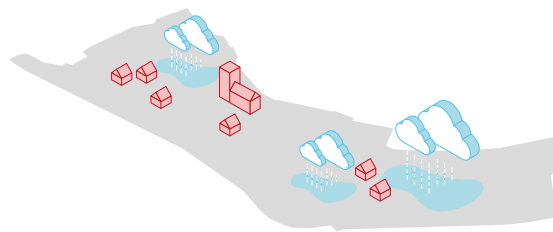
## FYSISKE MÅL

### STRATEGIER FOR FYSISK UDVIKLING



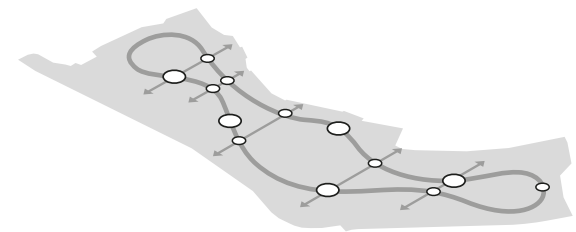
#### 02. FORTÆT

Vi vil fortætte midtbyens oplevelser, funktioner, handelsmiljø og nye bykvarterer som grundlag for en levende og bæredygtig by, hvor vi er tætte på hinanden og de kvaliteter, som er kendetegnende for Middelfart.



#### 03. FORNY

Vi vil forny midtbyen med respekt for byens særlige DNA og historie og udvikle den som et Klimalaboratorium med plads til eksperimenter, læring og leg.



#### 04. FORBIND

Vi vil forbinde byen, skoven og vandet gennem oplevelsesrige ruter og mødesteder, der understøtter det aktive og sunde liv.





### Strategien og udviklingsplanens projekter

Strategien gør sig gældende som et tværgående værktøj, der bør bringes i spil i forhold til alle relevante projekter i Middelfart Midtby. Både dem vi kender nu og dem som kommer. Byrådet er i særlig grad optaget af inddragelse af borgere, foreninger, råd erhverv mfl.

## 01. FREMAD

**Vi vil vise vejen fremad i fællesskab - og skabe en bæredygtig, moderne købstad præget af samskabelse og de gode eksempler, som er med til at højne kvaliteten i det fysiske miljø.**

Vi vil fællesskabet og de korte afstande –konkret og i overført betydning. Udviklingen af midtbyen handler både om fysiske og sociale strukturer. Vores mål er at skabe en midtby, hvor bylivet er i centrum, og hvor vi sammen skaber det bedste sted at bo, besøge og handle. Derfor vil vi sammen igangsætte og gennemføre projekterne som forandringsprocesser, der styrker og prioriterer det brede ejerskab hos både borgere, besøgende, bymidtens aktører og kommunen. Det skaber en langvarig værdi, der forankrer sig indadtil i Middelfart. Det tror vi på giver værdi tilbage til vores by og borgere.

Derfor vil vi:

- Rykke sammen for at skabes fælles afsæt for at komme fremad og i fællesskab skabe rammen om øget bykvalitet i hele midtbyen. Vi vil skabe korte afstande mellem byens aktører og styrke samarbejdet på tværs af projekter, målgrupper og interesser.
- Arbejde med flere planlægningstempi og dermed igangsætte forandringsprocesser som sikrer fælles interesser og ejerskab i udviklingen - fra start til slut.
- Skabe en entreprenant, virksom 'liveable' by med fokus på borgere og besøgende, byliv, fællesskab og livskvalitet.

Strategien **FREMAD** realiserer Middelfart som en oplevelsesrig midtby med livet i centrum gennem dets fokus på samskabelse, øget ejerskab til forandringerne, et fokus på den virksomme by og muligheden for at skabe eksperimenter. Middelfart som Klimalaboratorium er del af løsningen: en levende by med smukke oplevelsesrige byrum der tackler klimaudfordringer og giver plads til læring og fordybelse.



### **ETABLER OG UNDERSTØT DET NÆRE OG TÆTTE SAMARBEJDE**

Vi vil organisere os i tætte samarbejder om den fremtidige Middelfart Midtby på tværs af interesser fra civilsamfundet, stat og marked. Det vil kræve, at vi som kommune agerer faciliterende, involverende og udviser rettidig omhu i forhold til timing når det gælder det enkelte projekt. Vi vil videreføre, udvikle og bruge platforme som fx Byforum, ungdoms-, ældre-, handicap- og erhvervsråd, der netop forbinder kommune og borger, og skaber muligheden for, at de fælles interesser kan udvikles og diskuteres.



### **ARBEJD BÅDE KORTSIGTET OG LANGSIGTET**

Et tempi er kortsigtet og inkluderer initiativer, der kan gennemføres på den korte bane. Det betyder en aktivering af perioden imellem ide og virkelighed, som giver plads til midlertidige anvendelser når det er muligt og i fleres interesser. Derudover arbejder vi altid langsigtet og strategisk i vores udpegning af projekter. Vi vil sikre fleksibilitet og forandringsparathed samtidig med at der skabes umiddelbare resultater.



### **SKAB EN ENTREPRENANT OG VIRKSOM BY**

Vi vil arbejde aktivt for at tiltrække nye, entreprenante virksomheder og erhverv, der understøtter og videreudvikler Middelfarts DNA. Det betyder, at vi vil skabe en midtby, der summer af virkelyst og initiativ. Det kræver at mulighederne for iværksætteri med fysiske opstartsmiljøer, klyngeetablering, netværk og rådgivning er favorable. Herunder er klimatilpasningsinitiativer en helt central styrkeposition, der skal videreføres, men også lokale råvarer og oplevelser af kultur og natur er klyngenetværk, der skal prioriteres.



### Strategien og udviklingsplanens projekter

Udvalgte indsatser og projekter i udviklingsplanen, som er særligt relevante i forhold til strategien FORTÆT:

- Den tætte, moderne og kvalitetsbevidste købstad
- Detailhandel - Byliv, organisering og samarbejde
- Havnen & Torvet
- Stationsområdet
- Fluepapiret
- Klimakvarteret 2.0
- Industrihavnen ved ADP & ITW
- Turbineparken

## 02. FORTÆT

**Vi vil fortætte midtbyens oplevelser, funktioner, handelsmiljø og nye bykvarterer som grundlag for en levende og bæredygtig by, hvor vi er tætte på hinanden og de kvaliteter som er kendetegnende for Middelfart.**

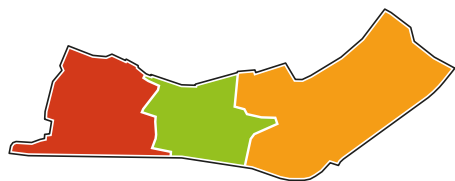
Vi vil udvikle Middelfart Midtby, så der skabes tæthed – på flere måder. Vi vil skabe nærhed til det gode, trygge og sunde liv i en tæt by fuld af nuancer og kvalitet. Vi vil udvikle Middelfart ved at bevare, forny og fortætte vores bymidte med respekt for skalaen af vores eksisterende købstadsmiljø og med ønsket om at bygge videre på midtbyens eksisterende kvaliteter og samtidig tilføre nye lag, der viser vejen fremad. Derved sikrer og udbygger vi vores position som destination – lokalt, regionalt og internationalt. Vi skaber en levedygtig og kvalitetsrig bymidte med mange muligheder, der kan vælges til og fra. Det er tæthed på flere måder.

Derfor vil vi:

- Arbejde differentieret med fortætning, så der skabes plads til mangfoldighed og øget kvalitet på tværs af midtbyens forskellige kvarterer, men altid med udgangspunkt i de stedbundne kvaliteter.
- Skabe plads til mere centralt byggeri og et varieret udbud af boligformer, som understøtter udviklingen af en mangfoldig by med plads til flere livsformer og nye typer af fællesskaber.
- Arbejde strategisk med indretningen af midtbyens byrum, så der skabes nærhed mellem funktioner og aktiviteter, som tiltrækker og understøtter byliv, interaktion og nye oplevelser.
- Arbejde for at sikre øget kvalitet i det bebyggede miljø med udgangspunkt i de forudsætninger, muligheder og eksisterende rammer, som karakteriserer mitbyen.

Strategien **FORTÆT** styrker livet og oplevelserne i midtbyen ved at skabe synergier mellem mennesker, byrum og funktioner. Når vi bor og lever sammen med nærhed mellem både bolig, kultur og handelsliv, så optimerer vi mulighederne for det mangfoldige byliv. Og med Middelfart som Klimalaboratorium bidrager vi til at skabe meningsfuldt indhold i nye sammenhænge og flere oplevelser i byens byrum.





### **FORTÆT MIDTBYEN MED RESPEKT FOR BYENS FORSKELLIGE KVARTERER OG KVALITETER**

Middelfart Midtby rummer flere slags kvarterer; den gamle bydel med bevaringsværdige gadeforløb og bygninger, den centrale midtby med butikker og handels- og kulturliv samt de nye bykvarterer mod øst, hvor eksisterende erhvervsområder er under afvikling, og dermed står overfor en forandring og omdannelse til nye funktioner.

Midtbyens eksisterende og nye bykvarterer vil danne rammen om vores daglige liv, og det er derfor vigtigt, at vi er i stand til at balancere ønsket om nye boliger og nyt byggeri af høj byggeteknisk og arkitektonisk kvalitet med de forskellige kvarterers lokale særpræg, stedbundne kvaliteter, bevaringsmæssige værdier, skala mm., så vi hele tiden sikrer den bedste by for Middelfarts borgere og besøgende.

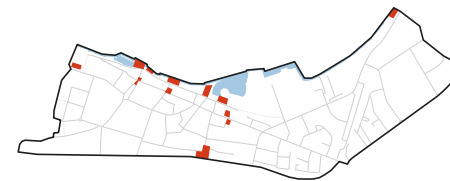
Vi vil derfor arbejde aktivt med at italesætte og udvikle vores midtby med afsæt i bykvaliteten på tværs af midtbyens forskellige delområder og finde den rette balance mellem bevaring og fornyelse i midtbyen. Her vil vi bl.a. bruge vores arkitekturpolitik, som fælles rettesnor og dermed sikre kvalitet i byggeriet.



### **SKAB EN MANGFOLDIG BY MED PLADS TIL FORSKELLIGE LIVSFORMER OG NYE FÆLLESSKABER**

I Middelfart skal der være plads til alle, og vi vil derfor arbejde på at skabe en mangfoldig midtby med blandede funktioner og aktiviteter samt nye bæredygtige boligformer, der appellerer til flere aldersgrupper, livsstilssegmenter og forskellige økonomier. Vi ønsker at optimere mulighederne for, at børnefamilier, ældre og unge kan leve sammen - på nye måder og i fællesskab. Vi vil understøtte hverdagslivet og det gode naboskab, men vi vil også understøtte det særlige Middelfart'ske som gør Middelfart Midtby til en god handelsby og destination for vores besøgende.

Vi vil understøtte bæredygtigt byggeri og fleksible løsninger ved at sammentænke byggeri og uderum - med et blik for både fællesskabet, kvaliteten, klima og de eksperimentelle løsninger - i både nye og eksisterende bykvarterer.



### **STYRK BYLIVET I BYMIDTEN**

Middelfart Midtby er i vækst. Særligt havnefronten og midtbyen har gennemgået store forandringer, og der er blevet skabt mange nye muligheder i midtbyen med havnens og handelsgadens omdannelse. Omfanget af midtbyen er generelt blevet større, og udviklingen har betydet, at flere markante byggerier som fx Havnehuse, Middelfart Sparekasse og Nytorv er skudt frem de senere år. Midtbyens vækst er positiv, men de igangsatte forandringer på tværs af den voksende midtby betyder samtidig, at sammenhængen og bylivet på tværs af midtbyen er under pres. Det kræver en organiseret og samlet indsats, hvor der bl.a. sættes mere fokus på den levende by med et godt handelsliv og mange bymæssige kvaliteter og oplevelser.

Vi vil derfor arbejde strategisk med sammenhængen og organiseringen omkring indretningen af midtbyens byrum og gader, så der sikres en aktiv midtby med et varieret og levende handelsliv. Vi vil styrke midtbyen som destination for både lokale og besøgende gennem samarbejde, oplevelser og events, og samtidig vil vi yde en særlig opmærksomhed mod byens gågademiljø som en samlet oplevelse, ved at skabe et sammenhængende byrumsforløb med varierede tilbud, aktiviteter og pauser.



### Strategien og udviklingsplanens projekter

Udvalgte indsatser og projekter i udviklingsplanen, som er særligt relevante i forhold til strategien FORNY:

- Klimalaboratorium
- Urbane Labs - Midlertidighed i Middelfart
- KlimaHavnen
- Renovering og aktivering af gågaden
- Kultur- eller Eventhus

## 03. FORNY

**Vi vil forny midtbyen med respekt for byens særlige DNA og historie og udvikle den som et Klimalaboratorium med plads til eksperimenter, læring og leg.**

Middelfart har en unik kulturarv og en bystruktur, hvor man kan se og opleve historien. Vi vil bevare og værne om denne arv. Men vi er også en moderne købstad, hvor nytænkning af byggeri og klimaløsninger er i centrum. Vi arbejder målrettet med grøn omstilling, og vi viser hvordan fremadsynende løsninger bidrager til at løfte klimaudfordringen samtidig med, at der skabes grundlag for nye oplevelser og byliv, hvor vi ikke går på kompromis med byens historie og kvaliteter. Det vil vi fortsætte med.

Derfor vil vi:

- Gøre hele midtbyen til et levende og involverende udstillingsvindue for Klimalaboratoriet og indtænke nye løsninger, samskabelse, byliv, leg og læring i udviklingen af byen.
- Synliggøre Lillebælt som del af byens DNA og bruge havnen og vandet til at skabe nye oplevelser og aktiviteter. Vi vil videreudvikle Middelfarts havnefront og udfolde og styrke livet ved vandet med fokus på samspillet mellem klima og midtbyens sociale strukturer.
- Udvikle nye bykvarterer i midtbyen med et øget fokus på at øge kvaliteten i det fysiske miljø, herunder med et fokus på arkitektonisk og byæssig kvalitet, miljø- og klimatilpasning, bæredygtighed, energioptimering, fællesskab og samskabelse samt fremtidens innovative boformer. Vi vil fremtiden, og vise, at vi er ambitiøse ved at udpege vigtige fyrtårnsprojekter, der sætter Middelfart på verdenskortet.

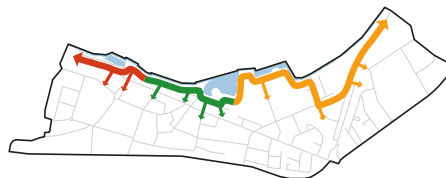
Strategien **FORNY** er med til at videreudvikle Middelfart Midtby som Klimalaboratorium, der med øje for løsningernes merværdi tilføjer nye lag til byens rum. Herunder vil vi styrke KlimaHavnen som det centrale byrum langs med vandet, der udfolder og tilføjer nye fortællinger til handelsbyen. En fortælling der understreger mødet mellem byen og vandet – klimalaboratoriet og byens liv – som netop udgør én af midtbyens helt særlige og unikke kvaliteter.



### **STYRK MIDDELFART SOM KLIMALABORATORIUM - I ALLE SKALAER**

I Middelfart ønsker vi at være på forkant på klimaområdet. Både i forhold til forebyggelse af klimaændringer og i forhold til tilpasningen til fremtidens klima. Vi ønsker at bidrage aktivt med at udvikle, gennemføre og demonstrere nye energi- og klimaløsninger i 1:1 i en levende og lærende bymidte, der samarbejder på tværs med både forskere, uddannelse, erhvervsliv og kommunens og byens borgere.

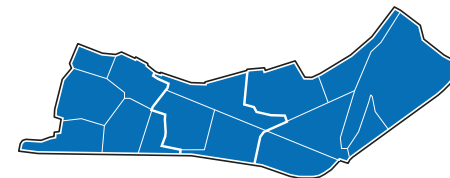
Klimalaboratoriet i Middelfart skal understøtte udviklingen af nye bæredygtige klimaløsninger, så der skabes helhedsorienteret udvikling med merværdi til gavn for hele midtbyen, byen og kommunen. Dette skal først og fremmest ske lokalt, fx ved at inddrage byens skoler i nye udviklingsprojekter, men vi ønsker også at synliggøre vores overordnede klimaambition og vise, at Middelfart er i front, når det handler om at udvikle nye projekter i krydsfeltet mellem nye klimaløsninger, læring og bykvalitet. Derfor vil vi udpege og fremme udviklingen af vigtige demonstrationsprojekter, som kan bidrage til at sætte Middelfart på verdenskortet ift. både klima, energi, bæredygtighed, læring og iværksætteri.



### **SYNLIGGØR BYENS DNA GENNEM NYE FORBINDELSER OG OPLEVELSER VED VANDET**

Vi skal sikre vores midtby mod stigende havvand, forstærke sammenhængen mellem by og havn, og vi skal videreføre og fortsat arbejde for at styrke Middelfart som et levende Klimalaboratorium, hvor merværdi i både klimaløsninger og byliv er med til at styrke Middelfart som destination. Havnefronten i Middelfart og byens kobling til Lillebælt er en del af byens DNA, og det vil vi fremhæve og styrke.

Visionen er, at KlimaHavnen skal være et nyt centralt byrum og mødested i byen, hvor borgere, institutioner, kommune, erhverv, turister og klimaforskere kan samles om at udvikle nye løsninger, der kan sikre kvalitet, i måden vi udvikler vores byer på, og sikrer fundamentet for vores fælles fremtid. KlimaHavnen skal vise, at Middelfart er i front, når det handler om at skabe merværdi – både når det handler om klimasikring, byudvikling og nye typer af partnerskaber.



### **SKAB NYE BÆREDYGTIGE BYKVARTERER MED FOKUS PÅ BYKVALITET, KLIMA OG BYLIV**

Omdannelsen af centralt beliggende erhvervsområder til nye by- og boligformål giver mulighed for at anlægge en eksperimenterende tilgang til den måde vi udvikler, former og bygger vores by på. Vi vil ikke alene bevare og respektere eksisterende kvaliteter i midtbyen, vi vil også arbejde med at forny vores midtby og de metoder vi bruger i byudviklingen. Derfor vil vi arbejde bæredygtigt og kreativt med fokus på at blande målgrupper, inddrage relevante aktører og brugere, anvende nye materialer, skabe synergi og øget merværdi for vores borgere og besøgende.

De bæredygtige løsninger skal indtænkes i alle byens skalaer - fra de private zoner og helt nære rum i hjemmet til bykvarterernes fælles byrum, gadeforløb og sociale dimensioner. Vi tror på, at nye og eksperimenterende løsninger kan være med til at forny måden, vi bor på, bevæger os på, og ikke mindst den måde vi oplever byen på. Nye metoder og tilgange til den måde vi udvikler byen på kan dermed bidrage til at fremelske eksisterende kvaliteter og samtidigt indtænke disse i en ny ramme, som giver mere værdi for hele midtbyen.





### Strategien og udviklingsplanens projekter

Udvalgte indsatser og projekter i udviklingsplanen, som er særligt relevante i forhold til strategien **FORBIND**:

- Keramikruten
- Jernbanegade
- Gl. Banegårdsvej
- Byens porte
- Mobilitets- og parkeringsstrategi

## 04. FORBIND

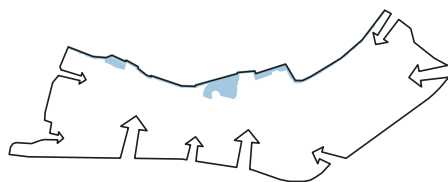
**Vi vil forbinde byen, skoven og vandet gennem oplevelsesrige ruter og mødesteder, der understøtter det aktive og sunde liv.**

I Middelfart Midtby skal hverdagen, byens funktioner og mødesteder forbindes gennem meningsfulde sammenhænge. Vi skal opleve hverdagen og særlige begivenheder sammen. De nære relationer og hverdagslivet er en stærk prioritet. Samtidig er vi opmærksomme på, at det er via nærheden til andre – herunder vores regionale forbindelser – at vi har mulighed for at tiltrække nye borgere og besøgende. Midtbyen er allerede tæt knyttet til både vand og skov, og vi vil fortsat videreudvikle og styrke denne kvalitet. Vi arbejder aktivt med at skabe nye, aktive mødesteder på kryds og tværs af midtbyen – fx gennem vores udvikling af både havnefronten, Marinaen, Staurby Skov og Aktivitetsskoven ved KlimaByen. Vi vil styrke de grønne og blå strukturer, sammenhængen på tværs og gøre forbindelserne både oplevelsesrige og oplagte. Vi vil skabe endnu flere mødesteder og hotspots for aktivitet – også i den helt centrale midtby - der bidrager til et aktivt, sundt liv – et liv levet i fællesskab.

Derfor vil vi:

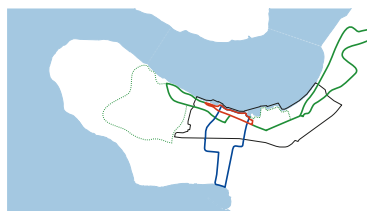
- Styrke sammenhængen og forbindelserne på tværs af midtbyen og mellem de vigtigste destinationer og særlige attraktioner ved at fremhæve og forskønne ankomsten til midtbyen.
- Vi vil sammenbinde Middelfarts kvaliteter, herunder den historiske midtby og handelsgade med eksisterende attraktioner, udviklingen af nye bykvarterer samt vandet og skovene – gennem tre primære bevægelsesloops.
- Sikre tilgængeligheden på tværs af midtbyen og skabe nye mødesteder for aktivitet, leg og fordybelse, der fordrer det aktive og sunde liv.

Strategien **FORBIND** understøtter livet i Middelfart Midtby ved at sætte fokus på øget tilgængelighed og bevægelse i byen. Det sikrer, at brugen af byen bliver umiddelbar og oplevelsesrig. Både borgere og besøgende skal kunne fordybe sig i midtbyens muligheder, hvor hver enkelt destination leder videre til nye oplevelser. Ideen om Middelfart Midtby som Klimalaboratorium gør sig gældende, der hvor byrummenes løsninger og den oplevelsesmæssige kvalitet går hånd i hånd.



### STYRK SAMMENHÆNGEN OG ANKOMSTEN TIL MIDDELFART VED AT SYNLIGGØRE BYENS PORTE

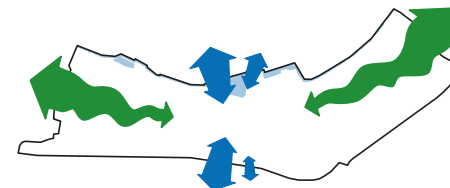
Vi vil fremhæve Middelfart som en attraktiv destination og bosætningsby i regionen ved at styrke og iscenesætte den måde, man møder Middelfart på. Helt konkret vil vi omdanne og forskønne byens primære strækninger, byrum og den arkitektur, der møder én ved ankomsten. Vi vil arbejde aktivt med at styrke og fremhæve dét, som vi kalder byens porte, der blandt andet omfatter stationsområdet og byens større indfaldsveje. At styrke byens porte handler både om forskønnelse og formidling, så byens og kommunens borgere samt besøgende efterlades med et positivt indtryk af en oplevelsesrig og inviterende midtby, hvor det er nemt at finde rundt og navigere imellem byens mange tilbud og destinationer.



### FORBIND MIDTBYEN OG DENS KVALITETER MED 3 PRIMÆRE OPLEVELSESLOOPS

Vi vil skabe tre overordnede bevægelsesloops, der binder bymidtens og hele Middelfarts rekreative kvaliteter og største attraktioner tættere sammen. Det handler både om forbindelserne mellem skov og vand, men også koblingen til vigtige destinationer på kanten af midtbyen som fx CLAY, nye bykvarterer og konferencecentre. De tre loops har hver deres særlige karakter, men fletter sig sammen og mødes omkring den mest centrale del af midtbyen; nemlig gågaden og havnen.

1. **Det centrale midtby-loop:** Midtby-loopet sammenbinder Middelfarts historiske midtby, handelsgade og havnen med byens vigtigste kulturelle destinationer og funktioner. Fx KulturØen, CLAY og kommunens nye rådhus ved Nytorv.
2. **Det blå loop:** Det blå loop sammenbinder Fænosund og Lillebælt, som er vandene, der omgiver Middelfart. Her er det aktive liv på og ved vandet, med KlimaHavnen og den nye marina, der udgør de primære destinationer, men også forbindelsen og sammenhængen på tværs af jernbanen og Brovejen er vigtig.
3. **Det grønne loop:** Det grønne loop knytter byens skove mod øst og vest sammen, men forbinder også midtbyen, de nye udviklingsområder og konferencecentre gennem nye rekreative ruter. Kongebrokskoven, Hindsgravl og Staurby Skov er de store destinationer, der bl.a. skal danne ramme om rekreative naturoplevelser samt leg og aktiv udfoldelse.



### GØR BYENS GRØNNE OG BLÅ KVALITETER TILGÆNGELIGE FOR ALLE

Vi vil gøre det nemmere at træffe de sunde valg, så det bliver let for alle at gå, løbe eller cykle rundt i byen. Det hænger nøje sammen med at forbedre tilgængeligheden til både skov og vand, men også at skabe en begrønning af midtbyen, der bidrager til kvalitet i nærmiljøerne, så den aktive og rekreative forbindelse bliver det oplagte og nemme valg. Nem tilgængelighed til vand og skov skal styrke byens og beboernes sammenhængskraft og tilbyde gående og cyklende en række oplevelsesrige og ikke mindst oplagte ruter på kryds og tværs af hele byen. Samtidig skal bynære grønne områder og mødesteder langs med byens rekreative ruter styrke incitamentet til leg og bevægelse. Nye mødesteder med plads til aktivitet og fordybelse skal udgøre centrale hotspots i midtbyen som ramme om aktivt udeliv og fællesskab.

# PROJEKTKATALOG

## Gennem projekterne omsætter vi visionen til virkelighed.

Vi kategoriserer projekterne i tre overordnede temaer:

- **Indsatser** er ikke-fysiske projekter, men planer eller strategier, der skal styrke byens udvikling.
- **Projekter** er konkrete fysiske handlinger, som kan igangsættes nu eller i henhold til en prioriteret handlingsplan.
- **Projektbobler** er forslag til nye projekter, som er kommet frem gentagne gange undervejs i inddrægsprocessen, men som ikke på nuværende tidspunkt realiseres. Enten pga. ejerforhold eller andre uafklarede faktorer, som skal undersøges nærmere for at kunne fastlægge behov, grundlag, fysisk placering mm.

På de følgende sider præsenterer vi de konkrete forandringer og initiativer, som vi ønsker at realisere over de kommende år. Nogle projekter arbejder vi allerede nu på at realisere - enten helt eller delvist, mens andre kan igangsættes inden for et par år. Endeligt så beskriver vi også projekter, som først kan igangsættes på den lange bane og som vil kræve større investeringer. Disse projekter er imidlertid stadig vigtige for byens udvikling og sammenhæng, og derfor er det vigtigt at vi allerede nu gør os de rette overvejelser omkring projekternes strategiske betydning og rolle i en større midtbyssammenhæng.

Når vi beskriver de forskellige projekter, så gør vi det hele tiden i relation til den vision og de strategier, som vi har beskrevet i udviklingsplanen. Det gør vi for at sikre en samlet retning i vores arbejde, hvor vi alle arbejder mod et fælles mål.

Vi beskriver både udfordringer og løsningsmuligheder, men vi lægger os ikke fast på, hvordan de konkrete løsninger skal udformes. Skal vi realisere vores vision og nå målet, så skal vi gøre det sammen, og derfor kræver forandringen, at vi arbejder sammen – på tværs af kommune, borgere, aktører og investorer. Vi tror på, at vi skaber den bedste midtby for både vores borgere og besøgende gennem en god dialog – en dialog som vi allerede har startet i forbindelse med forarbejdet til udviklingsplanen, men som vi skal fortsætte og udfolde i den kommende tid. Vi skal udvikle og skabe projekterne sammen, og vi skal sammen finde de bedste løsninger, sikre de rette midler og investeringer og ikke mindst sikre ejerskab og fællesskab omkring det vi gør. De gode idéer opstår, når vi tør udfordre hinanden og tænke ud af boksen – sammen.

En række af projekterne vil også kræve ændringer i kommuneplanen eller udarbejdelse af nye lokalplaner, hvorfor der kræves mere koordinering, forarbejde eller yderligere undersøgelser før vi kan lægge os helt fast på endelige planer eller løsninger.

### INDSATSER

- Klimalaboratorium
- Detailhandel - Byliv, organisering og samarbejde
- Den tætte, moderne og kvalitetsbevidste købstad
- Urbane labs - Midlertidighed i Middelfart

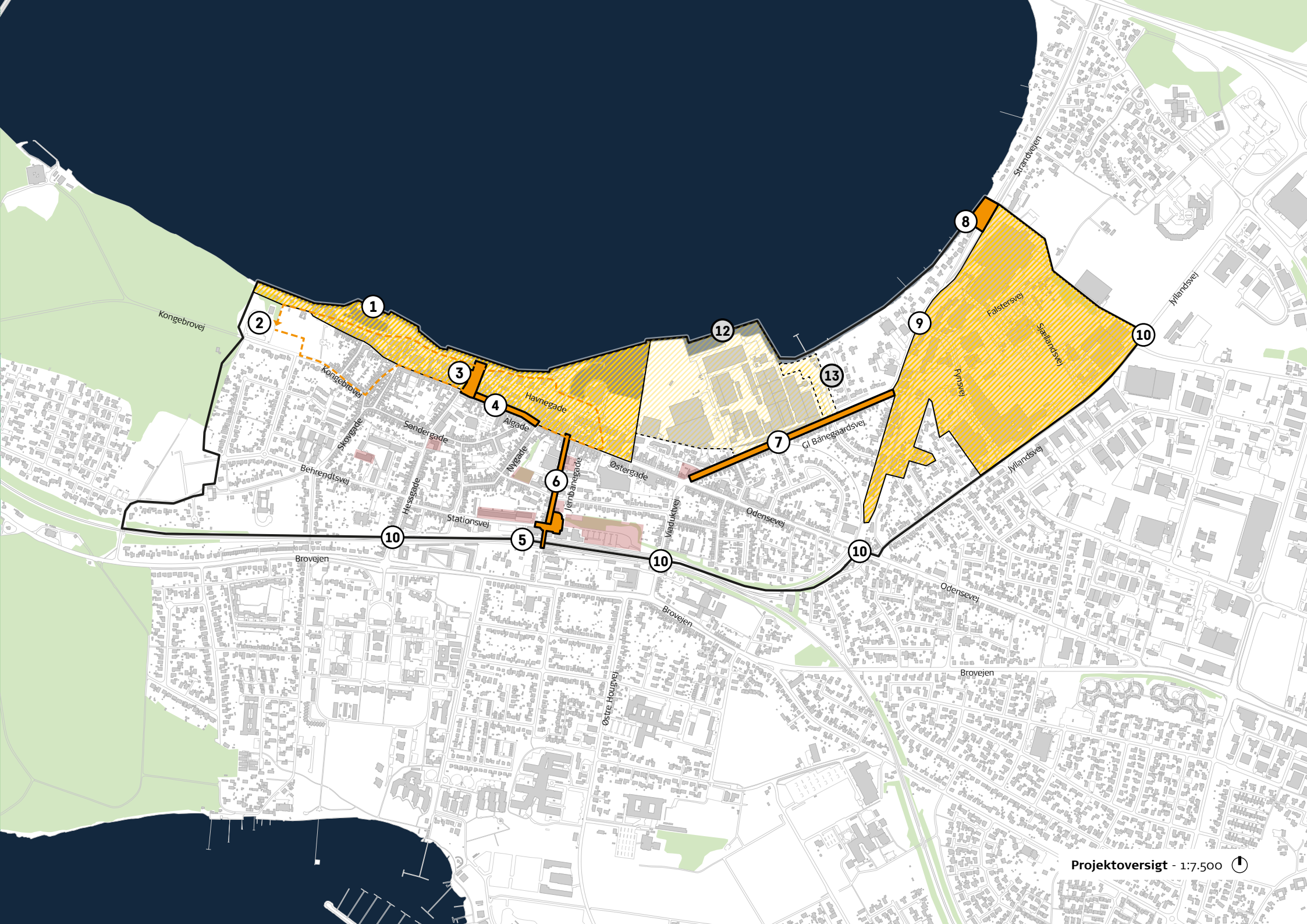
### PROJEKTER

- 1 KlimaHavnen
- 2 Keramikruten
- 3 Havnen & Torvet
- 4 Renovering og aktivering af gågaden
- 5 Stationsområdet
- 6 Jernbanegade
- 7 Gl. Banegårdsvej
- 8 Fluepapiret
- 9 Klimakvarteret 2.0
- 10 Byens porte
- 11 Mobilitets- og parkeringsstrategi (ikke placeret)

### PROJEKTOBBLER

- 12 Industrihavnen ved ADP & ITW
- 13 Turbinepark
- 14 Kultur- eller eventhus (ikke placeret)





## a. KLIMALABORATORIUM

### Baggrund og status

Middelfart Kommune er på forkant på klimaområdet - både i forhold til forebyggelse af klimaændringer og i forhold til tilpasningen til fremtidens klima. Vi er helt i front, og vi er ambitiøse når det gælder grøn omstilling. Vi er opmærksomme på, at den grønne omstilling og fællesskabets involvering heri er en vigtig del af en robust plan for det trinvis arbejde med at omdanne Middelfart Midtby. Det handler blandt andet om at søge tekniske løsninger, der kan løse op for konkrete udfordringer, men det handler også om at skabe værdi og tilbyde oplevelser, der gør hverdagslivet i Middelfart spændende og vedkommende. Vi arbejder med det i fællesskab - på tværs af erhverv, kommune og civilsamfundet. Vores ambition er at være Danmarks Grønne Vækstkommune, og det skal projekter i regi af Klimalaboratoriet hjælpe os med. Både nu og fremover - og vi er allerede i gang!

I maj 2018 udgav Realдания publikationen 'Klima100', der på baggrund af en landsdækkende kampagne har udvalgt 100 af de bedste klimaløsninger blandt alle landets kommuner. Publikationen beskriver bl.a., hvordan vi i Middelfart har omdannet hele kommunen til Klimalaboratorium ved at sætte fokus på energi- og klimaudfordringerne gennem afprøvning og ikke mindst realisering af en række konkrete projekter. Herunder KlimaByen, opførelsen af et nyt bæredygtigt rådhus, arbejdet med at etablere et nyt smart grid-varmeforsyningsnet, Fremtidens Vandvej og KlimaHavnen. Men vi vil mere end det, og vil arbejde for at idéen om Klimalaboratoriet indarbejdes i alle de projekter, hvor det er relevant og hvor der er potentiale for at skabe merværdi.

### Formål

Indsatsen skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** inddrage både borgere og besøgende i videreudviklingen af en oplevelsesrig midtby, der er klimasikret, bæredygtig og eksperimenterende - en udvikling som er til gavn for hele kommunen.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** gøre Middelfart Midtby til et udstillingsvindue for de gode eksempler og udviklings tiltag, som andre kan lære af - både i ind- og udland.

Vi ønsker ikke kun at arbejde med klimasikring, men stræber efter at koble vores fokus på de bæredygtige løsninger og ambitionen om at arbejde med helhedsorienteret grøn omstilling koblet med læring, erhvervsfremme og ikke mindst byudvikling. Gennem forskellige partnerskabsprojekter og borgerinvolvering skal vi finde nye løsninger på klimaområdet og gennemføre flere konkrete projekter. Vi vil fortsat sætte handling bag ordene og vise, at vi ikke er bange for at være ambitiøse. Vi vil lede efter og opsøge det gode samarbejde, den innovative og kreative løsning, og vi vil udfolde laboratoriet i alle skalaer - både før, efter, og imens vi bygger eller udvikler vores by.

Med Klimalaboratoriet har vi desuden en helt unik mulighed for at sikre, at midtbyens kommende udvikling er i tråd med FN's 17 verdensmål ved at være ambitiøse og gå forrest, særligt når det gælder samskabelse og partnerskaber, helhedsorienterede løsninger, der gavner klimaet, byen og befolkningen, samt støtter udviklingsorienterede tiltag, der tager favntag med nogle af de største udfordringer i vores samfund - både lokalt og globalt - netop nu.

Vi har allerede mange idéer, og vil løbende sørge for at skabe plads til flere spændende klimaprojekter. Fx KlimaHavnen (læs mere side 36-39), et KlimaHUB med fokus på læring, iværksætteri og erhvervsvækst, KlimaLAB i børnehøjde og mange flere, som vil udvikles løbende som nye projektidéer.





Karensvej efter omdannelsen, KlimaByen.



KlimaHaven ved Skovgades Plejehjem.



Fremtidens Vandvej.



## B. DETAILHANDEL - BYLIV, ORGANISERING & SAMARBEJDE

### Baggrund og status

Middelfart er en historisk købstad med en flot og attraktiv handelsgade. Men i dag er detailhandlen i Danmark under forandring. Midtbyen og handelsgaden begynder at mærke den voksende konkurrence fra de omkringliggende, større byer og ikke mindst internethandlen.

Det stiller nye krav. Både til de handelsdrivende i midtbyen, til kommunen og til andre af midtbyens centrale aktører ift. at redefinere midtbyen som destination for såvel byens borgere som besøgende.

Det kalder på nye former for bysamarbejder, med det formål at finde løsningerne sammen og med en tilknytning af aktører, der er villige til at involvere sig. Vores unikke og smukke midtby med tydelige spor og strukturer fra fortiden som en historisk købstad giver os en fordel og forpligtiger os samtidigt. Vi har noget særligt – identitet og egenart og dermed stærke kort på hånden. Det giver os muligheden for fremadrettet at sætte mere turbo på oplevelser og synergier mellem programmer og skabe et moderne midtby-miljø. Det kræver, at vi på tværs af kommune, erhvervsaktører, butiksdrevende og kulturlivet rykker sammen og forpligtiger os i et tæt længerevarende samarbejde.

### Formål

Indsatsen omkring detailhandel skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** skabe en handelsgade og midtby, som gennem et fokuseret og stærkt samarbejde på tværs af de forskellige aktører i bymidten, kan tilbyde et væld af muligheder, der kombinerer muligheden for handel med andre oplevelser, services, historier og attraktioner.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** binde midtbyen og havnefronten sammen gennem flere tværgående oplevelser og aktiviteter, der giver mulighed for at sætte mennesker og byliv ind i nye sammenhænge, der går på tværs af klimaudfordringer og handelsliv med målet om at skabe merværdi på flere niveauer.

Middelfart Midtby skal også fremadrettet indeholde et rigt og smukt oplevelses- og handelsmiljø. Derfor er det vigtigt, at vi bestræber os på at styrke de kvaliteter, som gør Middelfart til noget særligt.

Detailhandelen oplever i dag, at de grundlæggende forudsætninger for handelslivet ændrer sig. Man kan købe alt på nettet – undtagen den sanselige oplevelse af byen, det sociale møde, oplevelsen af at være tilstede i en helhed (et lokalsamfund), at deltage i det og at udveksle andet end blot penge og varer.

I fremtiden vil der formentligt være et faldende behov for detailhandelskvadratmeter, men ikke for butikker, der kan levere unikke varer, services, historier, møder og oplevelser. Det handler om at slå på det lokale alternativ til internettet og de bløde værdier (som ikke er spor bløde, når man ser på, hvad de kan omsættes til ift. omsætning, ejendomsværdi, tiltrækning af borgere og besøgende m.m.). Det afgørende bliver totaloplevelsen, hvor handelen spiller en yderst central rolle sammen med andre aktiviteter, events, kulturtilbud, smukke, inspirerende omgivelser osv.

Derfor vil vi arbejde med at styrke detailhandelen ved at styrke programmeringen af gågaden, understøtte udvikling af butikker og ansatte internt og styrke samarbejde og koordinering mellem detailhandlere, liberalt erhverv, ejendomssejere, kommune, civile/foreninger og kulturaktører. Vi er ikke i tvivl om, at dette vil være afgørende for at sikre, at Middelfart er en levende og attraktiv handelsby også i fremtiden.



Event og byliv i Algade, Middelfart.



Den østlige ende af Algade med ny belægning.



Musik og dans i gågaden, Middelfart.

## c. DEN TÆTTE, MODERNE OG KVALITETSRIGE KØBSTAD

### Baggrund og status

Siden udarbejdelsen af den tidligere midtbyplan fra 2003 er midtbyen vokset. Den voksende midtby betyder også en differentieret midtby, og det kræver at vi arbejder med kvalitet, fortætning, byliv, skala, bevaring og forbindelser i alle byens dele; med et blik for de forskellige byområders særlige kvaliteter og egenskaber.

Fortætning af midtbyen handler ikke blot om at skabe en tæt, fysisk by, men om at skabe en by, hvor vi kommer tættere på hinanden – på flere måder. Vi skal tættere på fællesskabet, de gode oplevelser, samarbejdet og mulighederne. Vi skal videreudvikle vores midtby med afsæt i de eksisterende kvaliteter, men med et målrettet fokus på at skabe en levende og dynamisk midtby.

### Formål

Indsatsen skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** sikre eksisterende bevaringsværdier og kvaliteter, samtidig med at vi fortætter funktioner og aktivitet i midtbyen og skaber en tættere kobling mellem mennesker, de særlige kvaliteter og ikke mindst oplevelserne.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** indtænke klima, miljø og energi i både nyt byggeri, infrastruktur og byrum, når vi udvikler og fortætter på tværs af midtbyen.

Vi skal være bevidste omkring den måde, vi fortætter vores midtby på – både fysisk og socialt. Derfor skal vi løbende undersøge hvor og hvordan, vi understøtter udviklingen af en tæt by, hvor det ikke nødvendigvis er nyt byggeri, der skaber tæthed, men snarere nærheden mellem funktioner og aktiviteter, som er betydningsfulde for midtbyens borgere og besøgende.

Det handler om at skabe diversitet – i den måde man bevæger sig eller bruger og bor i midtbyen. Det skaber en mangfoldig og robust bymidte med livet i centrum.

Vi vil arbejde for, at der skabes en tættere midtby, hvor byliv, oplevelser, funktioner og fællesskaber er i centrum. Vi vil gøre det uden at gå på kompromis med midtbyens eksisterende kvaliteter og værdier, særlige bevaringsværdige miljøer eller bygninger. Derfor vil vi opstille kriterier og udarbejde kvalitetskataloger for de enkelte bydele, som skal guide beslutninger og prioriteringer, når det handler om fortætning og udvikling af byrum, byliv, aktiviteter og områder i midtbyen.

Helt konkret vil vi betragte midtbyen ud fra en overordnet tredeling, som også beskrives på side 10-15. Således er der tale om hhv. den historisk del af midtbyen, den regulære midtby med handelsgaden og havnefronten samt den 'nye' del af midtbyen, som bl.a. omfatter Falstersvej/Fynsvej kvarteret. På side 10-15 beskrives de overordnede rammer, som byrådet ønsker at forholde sig til iht. at sikre øget kvalitet i det fysiske miljø.

Flere steder er vi i gang med at fortætte vores midtby og følgende områder er særligt vigtige for midtbyens udvikling:

- Havnegade
- Taxagrunden
- Arealet nord og øst for Midtpunktet
- Den gamle Shell-grund på hjørnet af Hessgade og Søndergade
- Teglværksgade
- Jernbanegade
- Hjørnet ved Østergade og Gl. Banegårdsvej
- Stationsvej
- Melfarparken
- Mejerigården

Herudover er der også Falstersvej/Fynsvej kvarteret som er et af byens større udviklingsområder, hvor kvaliteten og nærheden i både det bebyggede og sociale miljø er afgørende. Læs mere om Falstersvej/Fynsvej kvarteret på side 52-55.



## Planstatus

Ved udviklingsplanens udarbejdelse er status for de førnævnte udviklingsområder følgende:

- **Havnegade**

Der er mulighed for ny bebyggelse på udvalgte steder syd for Havnegade – dvs. bagsiden til Algade. Der er udarbejdet lokalplan for ny bebyggelse på hjørnet af Gimbel's Gyde og Havnegade med mulighed for blandet bolig og erhverv.

- **Taxagrunden**

Boligforeningen Lillebælt er i gang med at opføre 19 lejligheder på Taxagrunden tæt ved stationen. Byggeriet opføres som tre punkthuse i henholdsvis 2, 4 og 5 etager.

- **Arealet nord og øst for Midtpunktet**

Planlægningen er igangsat for et konkret projekt bestående af 28 boliger fordelt på 7 punkthuse i 3 etager i den vestlige del af området. Der er desuden mulighed for yderligere boligbyggeri på den østlige del af området, men der er pt. ingen konkrete planer.

- **Den gamle Shell-grund på hjørnet af Hessgade og Søndergade**

Der er ingen konkrete projekter for ejendommen, men på sigt kan der evt. ske omdannelse til boliger eller parkering.

- **Teglværksgade**

På nordsiden af Teglværksgade arbejdes der med opførelsen af cirka 14 boliger i 2½ etager. Byggeriet har samme karakter som nabobebyggelsen.

- **Jernbanegade**

På hjørnet af Østergade og Jernbanegade har der tidligere været arbejdet med et projekt bestående af detailhandel i stueetagen og boliger på 1.-3. etage, men projektet har været i bero. Der er nu planer om genoptagelse af projektet.

- **Hjørnet ved Østergade og Gl. Banegårdsvej**

Der er ingen konkrete planer for området, men omdannelse eller fornyelse af byggeriet på hjørnet kunne give et løft til et af de centrale ankomstpunkter i midtbyen, hvis der på sigt er mulighed for det.

- **Stationsvej**

Der er fremsat ønske omkring en ekstra etage på den almennyttige etagebebyggelse Bjerggården langs med Stationsvej. Bebyggelsen, der er fra slut 60'erne, er et 3 etagers boligbyggeri tegnet af arkitekten Steen Eiler Rasmussen. Projektet forudsætter en ny planlægning, planlægges igangsat i 2018.

- **Melfarparken**

Melfarparken er et større almennyttigt boligbyggeri fra begyndelsen af 70'erne. En renovering af bebyggelsen blev afsluttet i 2015. Den tidligere badmintonhal, der lå ved siden af bebyggelsen blev revet ned og i stedet ønskes opført en ny boligbebyggelse, som dog kræver fornyet planlægning.

- **Mejerigården**

Der er ingen konkrete projekter for området, men det er byrådets ambition at undersøge mulighederne for fremtidig udvikling og omdannelse.

## Inspiration: Kvalitet på dagsordenen!

I forbindelse med udarbejdelsen af Udviklingsplanen for Middelfart Midtby har Byrådet været på studietur i Aarhus. I Aarhus Kommune blev de vist rundt af stadsarkitekt Stephen Willacy, som fortalte, hvordan man i Aarhus Kommune er begyndt at udarbejde og anvende kvalitetskataloger, som et arbejdsredskab der sikrer en styring af proces og beslutninger.

Man har bl.a. fået udarbejdet 'Kvalitetetskatalog til alment nybyggeri – et dialogværktøj', der ikke alene indeholder en beskrivelse af kvaliteten i byggeriet, men også indeholder redegørelser for, hvordan der skal sikres og arbejdes med liveability.

**"Arkitektonisk kvalitet opstår, når borgernes drømme om det gode liv mødes af dygtige fagfolk, der formår at formgive og realisere projekter, som bidrager til fællesskabet og vores fælles velfærd ved at være skønt, funktionelt og holdbart. Ved at give plads til menneskelige møder og ideelt inspirere til mere fællesskab."**

Jane Sandberg, direktør i Arkitektforeningen,  
Information d. 14. september 2013

## d. URBANE LABS - MIDLERTIDIGHED I MIDDELFART

### Baggrund og status

Udviklingen af Middelfart Midtby er i gang. Med udviklingsplanen følger en række mulige projekter, som vil blive realiseret gennem trinvis forandringer i og af byen. Derfor skal vi være opmærksomme på løbende at understøtte denne forandringsproces – både i social, organisatorisk og i fysisk forstand. Og med det for øje, at der kan skabes værdi i et kort og et langsigtet perspektiv.

Det kræver, at vi har blik for både aktørers interesser, mulighederne for reelt at involvere og dermed skabe ejerskab, samt et overblik over de fysiske udviklingsprojekter, der er på bedding og med god vilje kan suppleres og understøttes.

### Formål

Midlertidige indsatser og urbane labs skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** involvere og sikre ejerskab til nye projekter tidligt, så der skabes en robust og levedygtig midtby på tværs af interesser og brugere.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** teste klimaløsninger og projekter i en midlertidig ramme sammen med vores borgere og besøgende – både før, under og efter realisering.

Formålet med midlertidige projekter eller urbane labs er at afprøve, demonstrere og udvikle udvalgte løsninger eller aktiviteter på strategisk udvalgte steder i midtbyen inden en endelig fastlæggelse af koncept og vision eller undervejs i processen frem mod projektering eller opførelse.

De urbane labs kan fungere både i en kort og en langsigtet tidshorisont. Det er hensigten, at hvert enkelt ur-

bant lab sættes ind i en strategisk sammenhæng, og at der udarbejdes en klar projektbeskrivelse som grundlag for godkendelsen. Projektbeskrivelsen skal redegøre for sammenhængen mellem formål, program og funktion, arkitektonisk udtryk, stedets potentiale, organisering, målgruppen samt laboratoriets tidshorisont og økonomi.

Vi forestiller os, at de enkelte urbane laboratorier bliver små samskabelsesprojekter, der kan byde på involvering af civilsamfundet og det lokale erhvervsliv. Middelfart har gode traditioner med at koble erhvervsliv til lokale projekter, og det potentiale bør der bygges videre på ifm. udviklingen og gennemførelsen af urbane laboratorier. For det lokale erhvervsliv kan der være forskellige interesser i at investere i eller bidrage til udviklingen af projekterne. Det kan afklares i forbindelse med udviklingen af de enkelte projektbeskrivelser. Endeligt kan der fortsat afvikles en række workshops for både borgere, forvaltning og erhverv, som løbende kan kvalificere og vurdere resultatet og outputtet fra de gennemførte labs.

Flere af de projekter der peges på i denne udviklingsplan kan kvalificeres eller testes løbende gennem urbane labs. Her tænker vi særligt på projekter knyttet til KlimaHavnen (se mere side 36-39), Havnen og Torvet (side 42-43), Stationsområdet (side 46-47) og Falstersvej/Fynsvej kvarteret (side 52-55).

### Evaluerings og justering

Urbane laboratorier og midlertidige projekter kan bidrage til en kvalificering af eksisterende projektidéer, men de kan være startskuddet på formuleringen af en række nye projekter i midtby. Det kræver imidlertid en strategisk tilgang til både opfølgning og indsamling af erfaringer ifm. med projekterne.

### Inspiration: Midlertidige byrum

I forbindelse med Aalborg Kommunes arbejde med formuleringen af en ny midtbystrategi i 2015-16, etablerede kommunen 4 midlertidige byrum på strategisk udvalgte steder i byen, hvis fremtidige forandring netop var til debat. Med simple midler som paller, rullegræs og træer blev der skabt små eksperimenter, der netop testede muligheder af, skabte synlighed og opmærksomhed og inviterede til dialog.

Også i Fredericia i forbindelse med byens nye bydel på havnens nedlagte industriareal, FredericiaC, har man arbejdet med midlertidighed i både byrummet og gennem midlertidige aktiviteter i tomme bygninger. Man har fx skabt små byhaver på havnen, sportaktiviteter i tomme haller samt en containerby på en tom byggegrund som ramme om iværksætteri, entreprenørskab og kreativ udfoldelse.

Sideløbende med etablering og gennemførelse er det derfor vigtigt, at de urbane laboratorier følges nøje. I de tilfælde det giver mening vil vi prioritere at gennemføre konkrete evalueringer af eksperimenterne, der tager bestik af formålet og de afledte effekter. Om nødvendigt kan evalueringerne resultere i mindre justeringer og optimeringer af det konkrete projekt. Evalueringen giver mulighed for at samle op på erfaringerne og efterfølgende handle på dem.



Midlertidigt byrum, Arbejdsfællesskabet PB43, Prags Boulevard.



C-Byen FredericiaC.



Afprøvning med midlertidig belægning som trafikregulering ved Jessens Møle i Svendborg.



# 01. KLIMAHAVNEN

## Baggrund og projektstatus

KlimaHavnen er et centralt udviklingsprojekt i Middelfart Midtby, som skal sikre midtbyen mod stigende havvand fra Lillebælt, og samtidig vise hvordan investering i teknisk infrastruktur kan bidrage til at skabe byliv og nye muligheder for midtbyen.

KlimaHavns-projektet supplerer et andet vigtigt og pågående udviklingsprojekt i midtbyen, nemlig KlimaByen, og sammen understøtter de to projekter Middelfarts brand som Danmarks Grønne Vækstkommune og målsætning om Middelfart som Danmarks Klimalaboratorium.

Middelfart Kommune udarbejdede i 2016, i samarbejde med Middelfart Spildevand, en udviklingsstrategi for KlimaHavnen. Udviklingsstrategien beskriver, behovet for at klimasikre byens havnefront og midtby i fremtiden, og hvordan klimasikringen samtidig kan bidrage til at skabe nye kvaliteter og aktiviteter på havnefronten, så der fremover skabes bedre forbindelser mellem havn og bymidte samt grobund for et rigt og mangfoldigt byliv i området.

## Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** aktivere den centrale havnefront som et nyt, levende mødested i midtbyen gennem helstøbte oplevelser og aktiviteter for alle – både unge og gamle, lokale og besøgende.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** vise nye veje for klimasikring. En klimasikring der kobler byliv og byfunktioner med innovative klimaløsninger, så der skabes merværdi i bredspektret

perspektiv, der styrker Middelfart Midtby som en attraktiv destination – ikke blot i en lokal og regional sammenhæng, men som et internationalt fyrårns-projekt.

Den langsigtede vision for KlimaHavnen er at skabe et nyt mødested i byen, hvor både borgere og besøgende kan samles om at udvikle nye løsninger, der kan sikre kvalitet i måden vi udvikler vores byer på og fundamentet for vores fælles fremtid. KlimaHavnen skal vise, at Middelfart er i front, når det handler om at skabe merværdi – både når det handler om klimasikring, byudvikling og nye partnerskaber.

Det overordnede mål er at sikre havnefronten og midtbyen mod truslen om både havvandsstigninger og voldsomme mængder regnvand. Det er derfor nødvendigt at sikre byen fra alle sider. Dertil ønsker vi at skabe et bydige, der ikke synes som en barriere langs vandet, men derimod opleves som et rekreativt anlæg, der bidrager til at skabe byliv, aktiviteter, opholdsmuligheder mm. på havnefronten.

Et andet vigtigt mål er at styrke forbindelser til midtbyen og koblingen mellem havnefronten og gågaden. I dag fungerer havnen og midtbyen parallelt til hinanden, men målet er at binde de to sammen, så havnefronten bliver en integreret del af midtbyen og det centrale midtby-lop, der beskrives i strategien FORBIND.

Med KlimaHavnen vil vi:

- Binde havnefronten sammen langs med vandet gennem nye forbindelser, fællesskaber og aktiviteter.

- Skabe en samlet fortælling i midtbyen, der binder midtby og havn sammen, og formidler byens beliggenhed ved Lillebælt som en særlig kvalitet.
- Skabe en unik destination i Middelfart for både borgere og besøgende, hvor klimasikring og byudvikling går hånd i hånd.
- Fremtidssikre midtbyens og havnefrontens særlige kvaliteter gennem innovative klimaløsninger og -anlæg.

## Handler og aktiviteter

KlimaHavnen omfatter den centrale havnefront - fra Gl. Havn i vest til kanten af industrihavnen ved ADP og ITW mod øst - og er således, både i sit fysiske omfang og tidsmæssige perspektiv, et omfattende projekt. Derfor lægges der op til, at havnefronten inddeles i en række delområder, der hver især iscenesætter landskabet og relationen til Lillebælt på forskellig vis. Som perler på en snor skal delområderne tilbyde en serie af oplevelser langs vandet, der sammenbinder havnefront og midtby.

Der lægges op til at inddele KlimaHavnen i 8 delområder. Ved at inddele havnefronten i delområder gives der mulighed for en etapevis realisering af projektet. Hvert delområde skal forstås som en integreret del af KlimaHavnsprojektet, men er samtidig selvstændige projekter, som skal behandles og udvikles med udgangspunkt i det enkelte delområdes stedsspecifikke muligheder. Enkelte delområder, som f.eks. KulturØpladsen er allerede under realisering, mens andre delområder stadig er projektidéer.

Udover projekterne, der er beskrevet for de enkelte delområder på side 38-39, ønsker vi at undersøge muligheden for et havnebad.



# 01. KLIMAHAVNEN - MULIGE DELOMRÅDER OG PROJEKTER



## Delområde 1: KulturØpladsen

KulturØpladsen skal være byens nye, kulturelle mødested. På KulturØpladsen vil vi bl.a. skabe plads til leg, ophold, udstilling og forskellige kulturelle arrangementer, og der skal skabes mulighed for, at funktioner og aktiviteter i KulturØen kan rykke ud på pladsen, så der skabes mere liv.

*KulturØpladsen er første trin i realiseringen af KlimaHavnen. Byrådet har allerede afsat midler til realiseringen og omdannelsen af KulturØpladsen og projektet forventes at stå færdigt i løbet af 2019. Der har i forbindelse med KulturØpladsens omdannelse været afholdt både et visionseminar og en indbudt arkitektkonkurrence i løbet af efteråret 2016.*



## Delområde 3: Herman Jensens Anlæg

Herman Jensens anlæg er i dag et rekreativt grønt areal, som er flittigt besøgt. Området bruges bl.a. af Vestre Skole og beboere eller aktører i Havnegade – bl.a. til sport, leg, yoga, solbadning mm. Det aktive element og sunde hverdagsliv vil vi fremhæve og styrke endnu mere under forudsætning af at anlægget fortsat fremtræder som et delvist grønt anlæg, hvor der også er plads til fordybelse. Vi vil bl.a. undersøge om aktivitet og leg kan integreres som rum, udposninger eller siddetrappe på det nye bydige, så der opstår nye synergier mellem klimasikringen på havnefronten og byens sociale liv.



## Delområde 2: Promenade ved lystbådehavnen

Promenaden mellem KulturØpladsen og Herman Jensens Anlæg løber på kanten mellem midtbyens lystbådehavn og én af havnefrontens parkeringspladser. Området opleves i høj grad som transit- og bevægelsesrum.

Som en del af KlimaHavnen ønsker vi at gøre dette promenadestykke til en mere aktiv kant, ved at bruge diget til at skabe ophold, leg og mere plads til træer eller planter, så området opleves som en mere integreret del af det samlede havneforløb.



## Delområde 4: Havnepromenaden

Strækningen forbi boligerne på den helt centrale del af havnefronten i Middelfart opleves i dag meget privat, og borgere giver udtryk for 'at man bare passerer'.

Havnepromenaden fremstår flot, men vi ønsker i højere grad at gøre det muligt at opholde sig ved eller tæt på vandet. Det kan fx være ved at skabe en udsigtsplatform over vandet, eller bruge det nye dige til at skabe nye sidde-muligheder terrasseret mod vandet.







#### Delområde 5: **Torvet ved caféen**

Området ved caféen indeholder både uden-dørsservering ifm. med caféen, opholdstrapper, soppebassin og en strandvolley-/skøjtebane. Området er meget besøgt men har også potentiale ift. at binde havnen tættere sammen med midtbyen og handelsgaden.

*En omdannelse af byrummet omkring caféen vil få stor betydning for midtbyen og er derfor beskrevet nærmere, som et selvstændigt projekt på side 42-43.*

*Torvet ved caféen vil desuden være et oplagt sted i midtbyen at arbejde med urbane labs eller midlertidige projekter, som beskrevet under indsatsen på side 34-35.*



#### Delområde 7: **Foran kirken**

Foran kirken løber en lille sti langs med havnefronten. Her er der anlagt græs langs med Havnegade, mens der på vandsiden er et eksisterende stendige.

Området foran kirken er et oplagt sted at komme tættere på vandet. Det kan fx være via sidetrapper der terrasserer helt ned til vandet, eller flydebroer, hvorfra man kan sætte sin kajak i vandet eller dyrke andre former for vandsport. Strømmen i Lillebælt er dog meget stærk og der kan ikke umiddelbart gives tilladelse til sopning eller badning uden en nærmere redegørelse for forholdene og evt. sikring.



#### Delområde 6: **Promenade vest for caféen**

Promenaden mellem caféen og stendiget foran Kirken løber på kanten mellem Lillebælt og én af havnefrontens parkeringspladser. Området har opleves i høj grad som transit- og bevægelsesrum.

Som en del af KlimaHavnen ønsker vi at gøre promenaden til en mere aktiv kant, ved at bruge diget til at skabe ophold og mere plads til træer eller planter, så området opleves som en mere integreret del af det samlede havneforløb. Det kan fx være ved at lave grillsteder eller nye siddepladser til skoleklasser, fiskere eller byens unge.



#### Delområde 8: **Gl. Havn**

KlimaHavnen og et nyt bydige forventes at starte og stoppe ved Gl. Havn. Her er det oplagt at skabe et lille informationspunkt, evt. i kombination med et kaffe- eller ishuse, som kan tiltrække mere aktivitet og liv ved vandet. Det kan bl.a. integreres som et stop på den planlagte Keramikrute (se side 40-41).

*Der er i 2011 udarbejdet et skitseprojekt for Gl. Havn med forslag til forskønnelse og renovering. Det er derfor vigtigt, at projekter omfattet af KlimaHavnen også kobler sig og integreres med projekter ifm. Gl. Havn.*



## 02. KERAMIKRUTEN

### Baggrund og projektstatus

På kanten af midtbyen og Kongebrokovsken ligger CLAY Keramikmuseum. Museet har årligt op mod 50.000 besøgende og er dermed en af de største turistattraktioner i Middelfart.

Museet ligger naturskønt på kanten mellem by, skov og vand. Efter en større renovering og udvidelse, blev museet genåbnet i 2015, hvor det også skiftede navn til CLAY.

CLAYs mange gæster parkerer ofte tæt ved museet og oplever derfor sjældent midtbyen eller det som midtbyen har at tilbyde. Der mangler både fysiske forbindelser og sammenhænge, der opfordrer museets gæster til at udforske midtbyen – og omvendt.

### Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** trække CLAYs besøgende ned til midtbyen, samt skabe nye oplevelser og forbindelser der viser midtbyens mange attraktioner og muligheder frem.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** bruge det nye bydige på kanten af KlimaHavnen som en del af keramikruten og integrere kunst og keramik som en del af nye klimaløsninger i byens rum.

Formålet med at lave en keramikrute i midtbyen er, at binde CLAY og den vestlige del af midtbyen sammen med havnen og handelsbyen. Keramikruten er samtidig et væsentligt element i realiseringen af det centrale-midtby loop, og dermed at skabe meningsfulde sammenhænge mellem byens mange destinationer.

Keramikruten skal være en oplevelsesrute som trækker kunsten ud i byens rum, og som iscenesætter og udforsker kunstens muligheder gennem nye rammer og nye samarbejdsformer. Det kan både være gennem udstilling eller gennem kunst som et aktiverende eller involverende element. Både som store kunstværker eller mere subtile herunder historiske fortællinger om Middelfart eller et sted i byen.

Havnefronten vil bl.a. være en central del af en ny keramikrute, og det vil derfor være oplagt at undersøge muligheden for at integrere kunst og klima – bl.a. i forlængelse af KlimaHavnsprojektet.

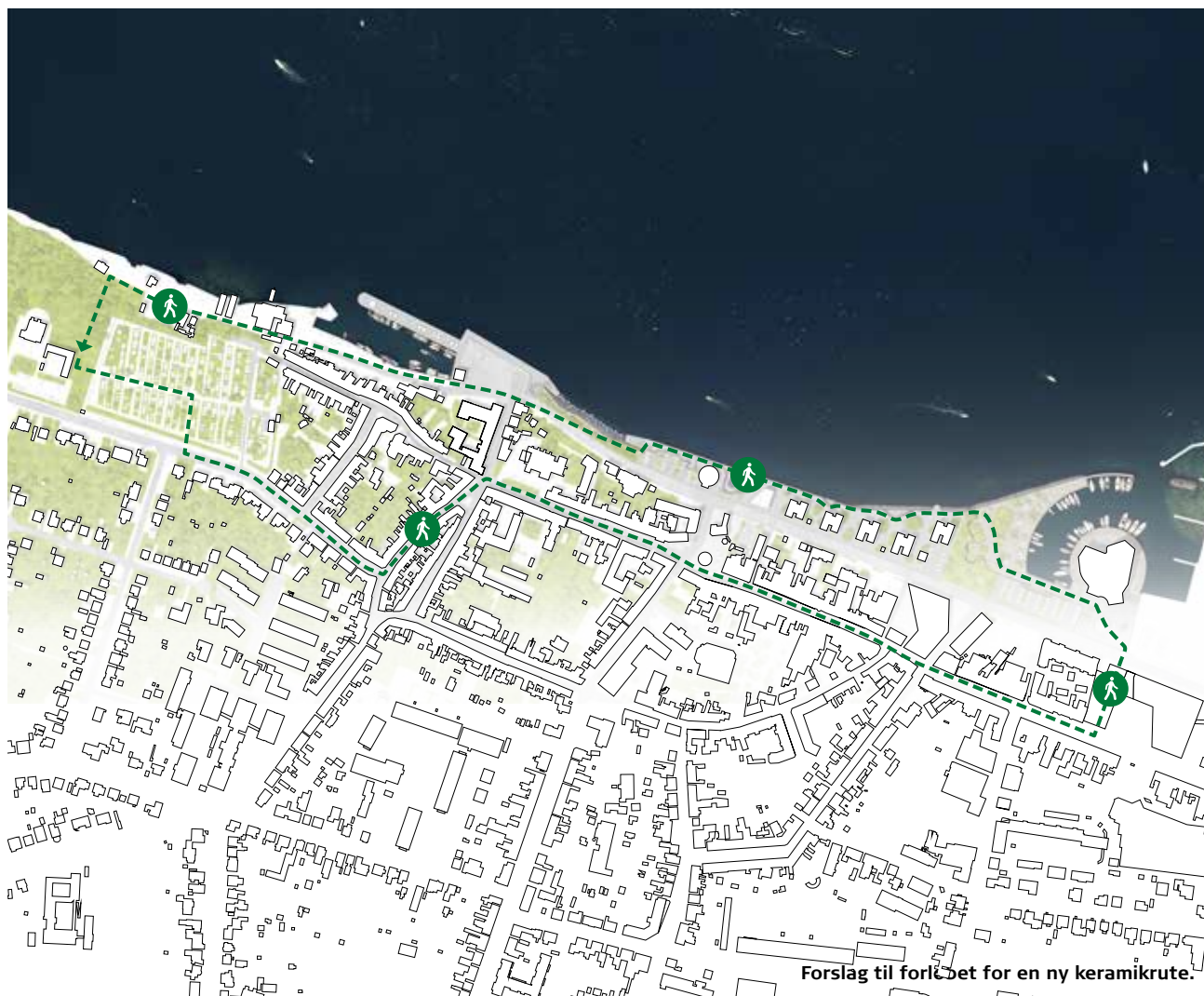
Med Middelfarts keramikrute vil vi:

- Skabe en direkte forbindelse fra CLAY til havnen og handelsbyen og binde by og museum bedre sammen.
- Arbejde med at integrere storskala, udendørs ler-skulpturer på strategisk udvalgte steder på keramikruten, der kan flytte en del af CLAY ud i det offentlige rum og derved skabe både mental og fysisk sammenhæng. Hertil kan der ligeledes udarbejdes fliser, steler eller lignende i ler, der fungerer som synlige markører i belægningen og som fortæller en historie undervejs.
- Skabe en keramikrute og kunststrategi, der kobler kunst og klimasikring. Kunstværker langs med KlimaHavnen kan skabe identitet og nye fortællinger langs med havnefronten, og integreret i diget kan KlimaHavnen styrkes som en sammenhængende attraktion langs med vandet.

### Handlinger og aktiviteter

Det vil vi gøre:

- Udarbejde en projektbeskrivelse, der nøje udpeger stederne for placeringen af kunstværker og definerer stiens samlede forløb.
- Udarbejde en samarbejdsaftale med CLAY museum og konkrete kunstnere.
- Indgå i dialog med relevante fonde.





## 03. TORVET & HAVNEN

### Baggrund og status

Torvet for enden af Algade og det havnenære byrum øst for Café Razz i Havnegade er to vigtige samlingssteder i midtbyen i dag.

Torvet fungerer i dag som afslutning på handelsgadens vestlige ende og her afholdes både torvemarked, julemarked og diverse arrangementer året rundt. Pladsen har for nylig fået ny belægning, som fremstår flot, men belægningen og pladsens nuværende funktion understøtter ikke et flow, der rækker længere end gågaden.

Foran og rundt om Café Razz er der i dag siddepladser og borde med udeservering for caféens gæster. Øst for caféen er der et trappeanlæg med et soppebassin i midten. Soppebassinet er ofte brugt af legende børn om sommeren – caféen er særligt glade for anlægget, som giver gæster mulighed for at sidde ude og spise, mens børnene leger i soppebassinet og på trapperne.

Mellem trappeanlægget og havneboligerne er der anlagt en strandvolleybane, der om vinteren fungerer som skøjtebane. Banen er meget monofunktionelt programmeret, og står i mange perioder ubenyttet hen og bidrager dermed ikke til ønsket om en aktiv havnefront hele året. Samtidig er banen med til at skabe et meget stort byrum, som er for stort til at fremstå tæt og intimt.

### Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** skabe flere attraktioner, oplevelser og events, som binder havnen og handelsgaden sammen, og styrker Middelfart Midtbys unikke placering ved og nærhed til Lillebælt.

- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** bruge midlertidige labs til at skabe flere events og en større grad af borgerinvolvering, og derigennem understøtte udviklingen af nye klimaløsninger, der kan integreres i både handelsgaden og på havnefronten.

Både Torvet og havnen er vigtige destinationer i midtbyen, og ved at styrke koblingen mellem byens handelsgade og havnen skabes der grundlag for et bedre flow, som vil understøtte nye forbindelsesloops, der leder borgere og besøgende rundt i hele midtbyen.

Derfor vil vi styrke både den fysiske og den mentale kobling mellem midtbyen og havnen ved at tydeliggøre den fysiske og visuelle sammenhæng mellem Torvet og vandet.

Vi vil gøre Torvet og pladsen ved caféen til en scene for byens udeliv i den vestlige ende med fx markeder, oplevelsmuligheder, restaurationsmiljø og events, så Torvet og havnen bliver en endnu stærkere attraktion for byens borgere og besøgende, og det byrum der binder byen og havnen sammen.

Med havnen og Torvet vil vi:

- Skabe en tryk overgang ved Havnegade, som understøtter forbindelsen mellem Torvet og havnen. Ligesom vi har gjort ved overgangen mellem Kvikly, det nye rådhus og bycenteret. Det kan eksempelvis skabes gennem et shared space, der i højere grad understøtter bevægelsen mellem Torvet og havnen. I et shared space deler brugere og trafikanter det offentlige område med hinanden, uden at én brugergruppe er den dominante.

- Vi vil aktivere Torvet og havnen ved at give mulighed for og plads til flere events eller midlertidige aktiviteter. Det kan fx være udeservering, koncerter, street food, konferencer, urbane haver eller andet.
- Vi vil bruge urbane labs til at undersøge mulige løsninger og til at skabe flere aktiviteter og events på havnefronten. Samtidig skal de urbane labs hjælpe os med at inddrage byens borgere og med et blik for klimaet, skal vi forsøge at skabe nye løsninger som også integrerer vores blik for klima og grøn omstilling.
- Vi vil undersøge området omkring hvor strandvolleybanen ligger i dag med henblik på at se på mulighederne for ny bebyggelse eller ny pladsdannelse i form af et hævet plateau, der er forbundet med torvet. Ny bebyggelse kan fx rumme kulturfunktioner, torvehal eller et uformelt spisested, som kan være med til at styrke områdets funktion som mødested. Ny bebyggelse kan også opføres som et nyt boligbyggeri med torvehal, spisested eller en anden offentlig funktion i bunden.

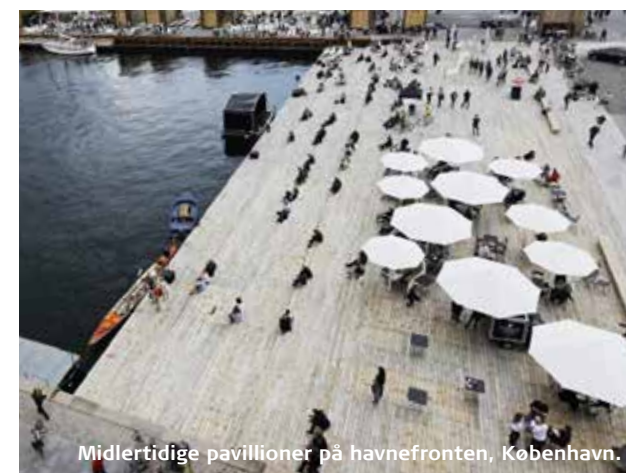
### Handlinger og aktiviteter

Det vil vi gøre, for at sikre projektets realisering:

- Indgå i dialog med relevante aktører, grundejere, foreninger og borgere omkring områdets muligheder.
- Udarbejde et skitseforslag, der viser hvordan vi gennem belægning, byrumsinventar, belysning, beplantning mm. skaber større fysisk sammenhæng mellem Torvet og Havnen.
- Gennemføre et mulighedsstudie vedr. ny bebyggelse på havnen med nærmere undersøgelser af fx volumen, skala, byrum og lignende, samt effekten af bebyggelsens indflydelse og muligheder vedr. byliv, bykvalitet, funktioner, oplevelser mm.



Havnen i Middelfart i dag.



Midlertidige pavilloner på havnefronten, København.



Koncert på vandet, København.

## 04. RENOVERING OG AKTIVERING AF GÅGADEN

### Baggrund og status

Gennem de sidste mange år har vi arbejdet målrettet med midtbyens byrum, gader og gyder. Herunder med materialer, belysning, belægning, beplantning mm. Vi har anlagt nyt Torv, opgraderet gyderne og senest, har vi i den østlige ende af gågaden, opført et nyt bycenter og rådhus.

Målet har været at skabe de bedste rammer for handel og understøtte udviklingen af en smuk og attraktiv midtby for både borgere og besøgende. Men der skal mere til – og også andre typer af tiltag på bordet, for at fremtidens Middelfart Midtby fortsat skal være spændende, levende og aktuel for byens borgere og for besøgende. Fremtidens midtby skal være til mere og andet end handel. Byliv, oplevelser og synergien mellem handel og kulturliv er del af løsningen og det skal vi understøtte gennem det fysiske miljø og kvaliteten af byens rum.

### Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** skabe de optimale fysiske rammer for handel, kultur, cafeliv, leg, events, konferencer og læring i tæt synergi. Borgere og handlende skal opleve midtbyen som et levende og tilgængeligt centrum fyldt med oplevelser og muligheder.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** tænke klimaløsninger og bæredygtighed ind i den måde vi indretter, bruger og anlægger byens rum.

En vigtig del af manøvre ift. udviklingen af midtbyens handelsgade ligger i at sikre samarbejdet og organiseringen på tværs af midtbyens forskellige aktører, hvilket beskrives nærmere side 30-31, Detailhandel - Byliv, organisering og samarbejde.

Det handler også om at sikre den fortsatte udvikling af en smuk handelsgade, med attraktive byrum og forbindelser, som understøtter butikkernes behov og byens mulighed for afvikling af events eller oplevelser, der medfører et rigt og levende handelsmiljø. Derfor vil vi fortsætte vores arbejde med at opgradere vores handelsgade og bl.a. videreføre belægningen fra den nyrenoverede, østlige ende af gågaden til den vestlige ende.

Med projektet vil vi:

- Skabe et mere moderne handelsmiljø og sikre øget kvalitet i de fysiske rammer i og omkring vores smukke handelsgade, forbindelser og byrum.
- Skabe mulighed og plads til flere aktiviteter og events i byens rum, som kan understøtte ønsket om en aktiv og levende midtby.

### Handler og aktiviteter

Det vil vi gøre, for at sikre projektets realisering:

- Udskifte belægningen i den vestlige del af gågaden (fra Gimbels Gyde til Samsøes Gyde) til den samme type, som der er anlagt på den nyrenoverede del af gågaden (fra Jernbanegade til Gimbels Gyde).
- Udskifte gadebelysningen i den vestlige ende af gågaden.
- Undersøge muligheden for at skabe nye aktiviteter i eller omkring gågaden, fx legepladser eller opholdsområder, som kan understøtte totaloplevelsen, når man besøger eller bevæger sig i Middelfart Midtby.





Østergade med ny belægning.



Riisingsgyde og kig mod Lillebælt.



Legemøbel i gågaden i Växjö, Sverige.



Overgang i belægningstyper ved Nytorv og Algade.

## 05. STATIONSOMRÅDET

### Baggrund og projektstatus

Området ved stationen bruges dagligt af de som pendler til og fra Middelfart. Undergangen ved stationen er derfor en vigtig forbindelse, der knytter den centrale midtby med de mere sydligt beliggende villakvarterer og marinaen. Samtidig er området foran stationen en vigtig ankomstplads, og det er vigtigt at byen byder både borgere og besøgende velkommen.

Helt konkret kan man tale om stationsområdet, som 'et sammenkoblet byrum'. Her er en nordlig og en sydlig pladسدannelse, som bindes sammen af tunnelen.

I dag føles området utrygt og er præget af at være i over-skud. Tunnelen er blot en passage, der sikrer at man kan komme fra A til B og byrummet som sådan tilbyder ikke de rejsende og forbipasserende nogen muligheder for ophold eller anden aktivitet.

Særligt byens unge påpeger, at stationen er et vigtigt mødested, hvor man både samles eller venter, når man skal videre – både før og efter skole. Junior- og ungdoms-klubben Bjergbanken ligger fx syd for jernbanen. De unge har således udtrykt ønsker om, at området ved stationen omdannes med fokus på at øge tryghed og med henblik på at skabe mulighed for mødesteder.

### Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** skabe en plads i byen til de unge, pendlere og til byens besøgende. Et sted som tager hensyn til stationens funktion som transitrum, men også gør området trygt og rart at være.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** skabe en bæredygtig station, hvor klimaløsninger indtænkes i og omkring byrummet ved stationen.

Vi vil skabe et godt og funktionelt byrum med plads til både bustrafik, stationsnære parkeringsforhold for pendlere, af- og pålæsningszoner for bilister, mere plads til cyklende samt gående, og som samtidig viser Middelfart frem fra sin bedste side. Hvis man kommer til byen med tog, så er stationsområdet det første man møder i byen. Dette møde skal tilføjes kvalitet og fortælling. Her skal man føle sig velkommen og informeret om, hvad man kan opleve i Middelfart, og hvordan man bedst muligt bevæger sig videre ud i byen, og eventuelt rundt til de vigtige destinationer.

Vi vil derfor arbejde for at skabe en ankomstplads, der tilbyder tryghed, information og giver mulighed for ophold. Her skal være plads til, at man kan tage en pause, inden man bevæger sig videre til sin destination. Stationen i Middelfart skal være et sted man husker, som et positivt spot på rejsen.

Omdannelsen af pladsen er allerede så småt igangsat med valg af bl.a. nye belægninger i forbindelse med optimering af bus- og taxiholdepladserne.

I det videre arbejde vil vi inddrage ideer og bemærkninger fra brugerne ifm. gentænkningen af området og give mulighed for at afprøve midlertidige interventioner i området. Det kan fx være inventar til ophold, beplantning, en pop-up biblioteksafdeling, et studierum eller andet, der kan bringe liv ind i området.

Med stationsområdet vil vi:

- Skabe en indbydende og tryk forplads til stationen.
- Skabe en anderledes og tryk passage ved tunnelen under jernbanen.
- Forbedre informationen om Middelfart, ruter og destinationer for nye besøgende, bl.a. gennem wayfinding og nye digitale løsninger.
- Forbedre tilgængeligheden mellem den nordlige og den sydlige del af Middelfart, så forbindelsen mellem sund og bælt styrkes.

### Handler og aktiviteter

Vi vil udarbejde et skitseforslag, der rummer et samlet forslag til gentænkningen af stationsområdet og tunnelen under jernbanen. Skitseforslaget bør indeholde forslag til både belægning, beplantning, belysning, nye digitale løsninger og aktiviteter ved og omkring stationsområdet.





## PROJEKTDATA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planstatus</b>    | Området nord for banen er i kommuneplanen udlagt til blandet bolig og erhverv, mens området syd for skinnerne er udlagt som boligområde.<br><br>Følgende lokalområder er relevante for området: '23.09: Erhvervsområde ved Middelfart Station'. Ellers findes der ingen gældende lokalplaner. |
| <b>Ejerforhold</b>   | DSB Ejendomme og Middelfart Kommune.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Kerneaktører</b>  | Middelfart Kommune, DSB, omkringliggende grundejere, beboere, skoler eller andre institutioner og pendlerne.                                                                                                                                                                                  |
| <b>Interessenter</b> | Middelfart Kommune, DSB, grundejere og butik drivende.                                                                                                                                                                                                                                        |





## 06. JERNBANEGADE

### Baggrund og projektstatus

Jernbanegade forbinder området ved stationen med den centrale midtby, handelsgaderne og havnefronten. Som samlet forløb skaber Jernbanegade, tunnelen og Bjergbanksvej en vigtigt nord-syd gående akse i byen, men dette er ikke formidlet tydeligt i dag.

### Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** styrke sammenhængen mellem den nordlige og den sydlige del af Middelfart og formidle sammenhængen mellem stationen og byens handelsgade.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** integrere nye og innovative klimaløsninger, som en del af vejens omdannelse.

Vi vil styrke den nord-sydgående forbindelse i Middelfart. Blandt andet ved at forskønne Jernbanegade og dermed prioritere forbindelsen mellem stationsområdet og den centrale midtby. Vi vil skabe en oplevelsesrig og tydelig forbindelse, hvor man føler sig ledt videre på en tryk og umiddelbar måde. Det er vigtigt, at Jernbanegade og tunnelen i sammenhæng skaber optimale forhold for flow og bevægelse på tværs af byen, så alle dele af Middelfart by knyttes tættere sammen – ikke blot på tværs af midtbyens afgrænsning, men også på tværs af jernbanen og Brovejen.

Vi forventer at projektet vil omhandle en gentænkning af belysning, byrumsinventar, belægninger, beplantning, håndtering af regn- og overfladevand, pladsdannelser ved tunnelens nordlige udmundning og foran Bjergbanken ungdomsklub. Dette bør bl.a. ske i relation til omdannelsen af stationsområdet (se mere side 46-47).

Med omdannelsen af Jernbanegade vil vi:

- Forskønne gaderummet
- Forbedre oplevelsen når man bevæger sig igennem gaden på vej til eller fra Stationsområdet.
- I højere grad skabe sammenhæng mellem stationsområdet og handelsgaden.
- Skabe løsninger med fokus på byens lette trafikanter.

### Handlinger og aktiviteter

Vi vil realisere projektet som en integreret del af omdannelsen af stationsområdet. Realiseringen af de 2 projekter kommer måske til at foregå hver for sig, men selve konceptudviklingen og skitseringen skal samtænkes, så der skabes sammenhæng mellem både byrum, gadeforløb og tunnel.

Derfor vil vi, på samme måde som stationsområdet, bestræbe os på at skabe et samarbejde med lokale kræfter, og bruge både stationen og vejen, som udgangspunkt for et urbant lab, der sammentænker både byrummet, tunnelen og Jernbanegade i et samlet forløb.



## 07. GL. BANEGÅRDSVEJ

### Baggrund og status

Gl. Banegårdsvej udspringer i midtbyen der hvor Østergade bliver til Odensevej. Vejens nordlige forløb er i dag domineret af forskellige erhvervsområder, herunder Falstersvej/Fynsvej kvarteret, som er udpeget til byomdannelsesområde i kommuneplanen. Ønsket er derfor, indenfor de kommende år at området skal omdannes til nyt by- og boligområde (læs mere side 52-55). Med denne omdannelse vil Gl. Banegårdsvej i fremtiden blive en endnu mere vigtig færdselsåre for både bilister, cyklister og gående, der fremover vil færdes i området på daglig basis.

### Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** styrke sammenhængen på tværs af den langstrakte midtby og formidle sammenhængen mellem nye udviklingsområder og byens centrum.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** styrke bæredygtig trafik og forbedre forholdene for byens lette trafikanter.

Vi vil forskønne og opdatere Gl. Banegårdsvej og styrke sammenhængen i byen. Vi vil skabe en smuk, tryk og oplevelsesrig forbindelse, der tilgodeser mange forskellige former for bevægelse.

Vi forventer, at projektet kommer til at indeholde et re-design af både gadeforløb og stier. Herunder nye former for belægning, beplantering, håndtering af regn- og

overfladevand, belysning og byrumsinventar. Der kan også arbejdes med at skabe 'klog trafikregulering', som særligt tilgodeser cyklister, så der i højere grad opfordres til et sundt og aktivt hverdagsliv, som understøtter en bæredygtig og klimavenlig trafik.

Dertil vil vi også overveje, hvordan facader og kantzoner påvirker oplevelsen af vejforløbet. Nye facader og en bearbejdning af kanten mod Gl. Banegårdsvej skal skabe en mere inviterende og imødekommende strækning, hvor evt. nye og eksisterende facader tager højde for en menneskelig skala, er mere åbne, detaljerede og tilgængelige.

Med omdannelsen af Gl. Banegårdsvej vil vi:

- Forskønne gaderummet
- Skabe et trygt og tilgængeligt gaderum
- Sikre forbedret adgang mellem nye byomdannelsesområder og midtbyen.
- Understøtte det aktive og sunde hverdagsliv og få flere borgere til at vælge cyklen fremfor bilen.

### Handler og aktiviteter

Vi vil realisere omdannelsen af gadeforløbet forud for - eller i forbindelse med - omdannelsen af Falstersvej/Fynsvej kvarteret. Omdannelsen kan eventuelt gennemføres etapevist med enkelte prøvehandling, der tydeliggør den kommende forandring og gentænkning af den nordøstlige del af Middelfart Midtby.



## o8. FLUEPAPIRET VED STRANDVEJEN

### Baggrund og status

Fluepapiret har en fantastisk beliggenhed ved Gl. Strandvej med ugenert udsigt til Lillebælt og både den nye og den gamle Lillebæltsbro. Herfra er der kort afstand til den centrale midtby, Staurbyskov og Strib, eksisterende boligområder og nye bykvarterer, herunder Falstersvej/Fynsvej-kvarteret (se side 52-55).

Ved Fluepapiret er der i dag en smal strand, parkeringsplads samt et grill- og ishus. Badestranden ligger gemt fra vejen, og adgangen hertil er begrænset. Parkeringsområdet og området omkring grill- og ishuset er nedslidt, men stedet er alligevel attraktivt og velkendt blandt byens borgere, der gerne samles her, når vejret er godt.

Fluepapiret er et vigtigt stop i midtbyen for lokale borgere, men også for besøgende, der cykler, løber eller går tur langs med Strandvejen og Lillebælt. Fluepapiret rummer kvaliteter for både børnefamilier, unge, ældre og motionister.

### Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** skabe plads til uformelle møder mellem byens borgere og gennem mere plads til det aktive hverdagsliv.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** kommunikere og igangsætte præventive klima- og miljøindsatser drevet af byens borgere.

Ved Fluepapiret vil vi nytænke den grønne plads, så der fortsat er mulighed for at spise en is, se solen gå ned i Lillebælt og dyppe fødderne i vandet, mens de små leger på stranden. Men vi vil også give plads til det aktive hverdagsliv og gøre stedet til et pitstop for mountainbikere, løbere og andre motionister, som er på vej hjem efter en tur rundt i Staurbyskov og har behov for at tanke op – enten gennem et kort hvil eller noget koldt at drikke.

Fluepapiret skal understøtte det aktive hverdagsliv og samtidig opfordre til pause. Men det er også et sted, hvor vi har mulighed for - gennem kommunikation og lokale, borgerdrevne klimaindsatser - at sætte fokus på vores unikke kontakt til vandet og vores behov for at beskytte vores natur, dyreliv og miljø. Derfor vil vi også arbejde målrettet med borgerdrevne indsatser og kommunikation omkring miljø og bæredygtighed, som fx 'Havnemiljøvogter' eller 'Plej din strand'.

Med udviklingen af Fluepapiret vil vi:

- Styrke midtbyens grønne loop og byens rekreative ruter i både skoven og ved vandet ved at give plads til det aktive, sunde liv og fællesskab.
- Skabe et lokalt mødested for alle aldersgrupper, hvor det er muligt at koble fra og tage en pause ved vandet.
- Skabe plads til både ophold og leg – for store såvel som små borgere.
- Sikre at Middelfart går forrest og bidrager til at beskytte klima og miljø ved at igangsætte og kommunikere en række præventive, borgerdrevne indsatser.

### Handlinger og aktiviteter

Det vil vi gøre:

- Forskønne den grønne plads gennem ny inventar, beplantning og belysning. Inventar kan bl.a. omfatte motionsredskaber, cykelpumper, drikkestationer eller lignende.
- Undersøge om vi kan igangsætte og kommunikere lokale eller borgerdrevne klimaindsatser, hvorigenem vi kan rekruttere lokale borgere som ambassadører for lokalt klima og miljø. I den forbindelse kan Fluepapiret fungere som eksempelprojekt, for andre lokale indsatser på tværs af hele kommunen.
- Undersøge muligheden for at skabe bademulighed ved Fluepapiret nærmere.





Familie sopper i vandet.



Spise is ved vandet.



Ny cykelstation i Middelfart.



Familie på cykeltur i Middelfart.



Miljøkampagne.

## 09. KLIMAKVARTERET 2.0

### Baggrund og status

Falstersvej/Fynsvej kvarteret er et af Middelfarts ældste erhvervsområder, men er under afvikling som industri- og erhvervsområde. Området er i kommuneplanen udpeget til byomdannelsesområde og ligger som en isoleret erhvervsenklave i den vestlige del af byen, på en nord-vestvendt skråning med udsigt over byen, bæltet og broerne. Området nordøst for Falstervej/Fynsvej kvarteret er allerede blevet lokalplanlagt til boligbyggeri og de første boliger er etableret.

Foruden enkelte, tilbageblivende virksomheder rummer området også 'Ungdomshuset Walker', som er et kommunalt tilbud til unge, der er plus 16 år eller som har afsluttet 9. klasse. Ungdomshuset er beliggende i administrationsbygningen tilhørende den tidligere Walker-fabrik, og rummer bl.a. café, skaterramper og 2 scener – både indendørs og udendørs - til koncerter og lignende.

Vores mål er at omdanne det gamle erhvervsområde til et nyt, attraktivt og bæredygtigt bykvarter – tæt på både vandet og handelsbyen. Området har et kæmpe potentiale – bl.a. på baggrund af dets beliggenhed på kanten mellem by og natur, og det ønsker vi at bringe i spil gennem udviklingen af en tæt og bæredygtig bydel, der med fællesskab og mangfoldighed i centrum har plads til mange forskellige ejerformer, boligtypologier og beboere.

### Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** skabe nye forbindelser, der binder den eksisterende by og dens funktioner sammen og skaber nye forbindelser til den centrale midtby, havnefronten og bæltet. Samt at skabe et helt særligt bykvarter i Middelfart, hvor fællesskab og bæredygtighed er de primære omdrejningspunkter.

- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** omdanne det eksisterende erhvervsområde til Middelfarts KlimaKvarter 2.0.

Udviklingen af Falstersvej/Fynsvej kvarteret skal være Middelfart Kommunes nye eksempelprojekt for, hvordan der arbejdes med klimahåndtering i et større byomdannelsesprojekt, og skal dermed være med til at folde fortællingen om Middelfart som Klimalaboratorium yderligere ud.

Målet er at bygge omdannelsen op omkring en samskabende proces på tværs af civilsamfundets, privates og kommunens interesser. Vi vil skabe et tæt og blandet bykvarter, med en mangfoldighed af boligtyper, ejerformer og funktioner. Vi vil skabe mangfoldighed i målgruppen fra seniorer til familier og unge studerende, og bygge det nye bykvarter op omkring fællesskaber i forskellig skala.

Vi ønsker at skabe værdi fra dag 1. Med midlertidige aktiviteter vil vi kickstarte forandringen og lade udviklingen af området udvikle sig eksperimentelt gennem tests, involvering og fælles proces.

Vi vil skabe et område, hvor klimaløsninger, bæredygtighed og cirkulær økonomi er en integreret del af den måde kvarteret planlægges og bygges på, så løsninger integreres i de urbane landskaber mellem husene og som værdiøgende aspekter – helt ind i selve husene.

Med udviklingen af Falstersvej/Fynsvej kvarteret vil vi:

- skabe Middelfarts nye bæredygtige bykvarter, der med fællesskabet i centrum, bliver et innovativt eksempel på, hvad det vil sige at bo i Middelfart og hvordan man bor.
- skabe nye sammenhænge i byen og bruge det nye bykvarter som bindeled mellem nogle af midtbyens større funktioner – fx fra hotel- og conferencefaciliteterne i midtbyens østlige periferi til den centrale midtby.
- understøtte en entreprenant kultur, når det gælder opbygningen af ny viden og vidensdeling. Der skal skabes plads og grobund for mindre erhverv med særligt øje for opstartsvirksomheder og iværksætteri. Vi vil kombinere vores fokus på en aktivering af Middelfarts vækstlag med nye moderne boliger, der kan tiltrække både unge studerende, børnefamilier og seniorer. Vi vil skabe den blandede by, hvor iværksætteri, ejerskab og nære naboskaber går hånd i hånd.
- skabe værdi fra dag 1. Med midlertidige aktiviteter vil vi kickstarte forandringen og lade udviklingen af området udvikle sig eksperimentelt ved tests, involvering og fælles proces.
- åbne området op gennem et strategisk åbningstræk som knytter området op på Middelfarts centrale midtby – både gennem funktioner, forbindelser og bebyggelse.

## Handlinger og aktiviteter

Det vil vi gøre:

- Indlede en dialog med områdets grundejere og undersøge interesserne for at udvikle området i et evt. samarbejde mellem grundejere og Middelfart Kommune.
- Kortlægge områdets bevaringsværdige kvaliteter og gennemføre en undersøgelse af de økonomiske og markedsmæssige muligheder for områdets udvikling.
- Udarbejde en udviklingsplan, der beskriver områdets vision og etapevise udvikling, som udgangspunkt for at skabe det bedst mulige grundlag for en realisering af områdets udviklingspotentiale.
- En udviklingsplan for det samlede område skal bl.a. forholde sig til den eksisterende bygningsmasse, skala, infrastruktur og visuelle forbindelser samt mulige fysiske forbindelser til midtbyen generelt. Herunder skal analysen pege på muligheden for - allerede tidligt i omdannelsesforløbet - at aktivere området med midlertidige anvendelser af ledige bygninger og byrum.



## PROJEKTDATA

|               |                                                                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planstatus    | Området er i kommuneplan 2017 udpeget som omdannelsesområde. Der skal udarbejdes ny lokalplan for området. |
| Ejerforhold   | Private grundejere.                                                                                        |
| Kerneaktører  | Middelfart kommune og grundejere.                                                                          |
| Interessenter | Borgere, grundejere, besøgende, fonde, tilflyttere og investorer.                                          |

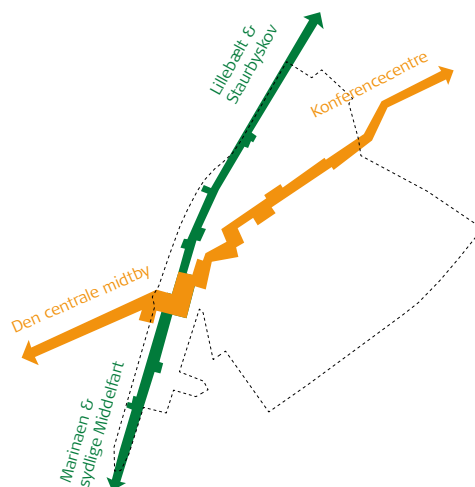


## 09. KLIMAKVARTERET 2.0 - MULIGT KONCEPT FOR OMDANNELSE



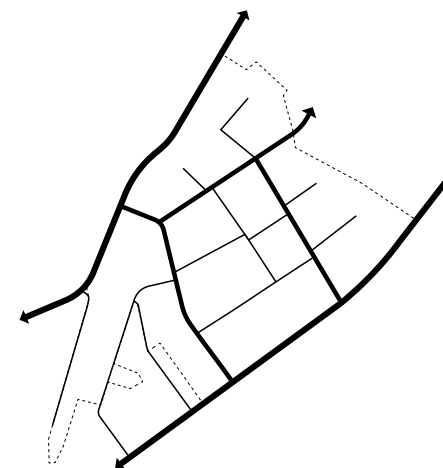
### OMRÅDET I DAG

Falstersvej/Fynsvej kvarteret er et stort erhvervsområde i den østlige del af Middelfart Midtby. Området er præget af store volumener og en infrastruktur, der understøtter erhverv.



### NYE HOVEDFORBINDELSER

Ved omdannelse af Falstervej/Fynsvej kvarteret er det vigtigt at få området bundet sammen med den øvrige del af midtbyen. Det handler særligt om de øst-vestgående forbindelser fra midtbyen til byens østlige konferencecentre, men også de rekreative forbindelser mellem nord og syd byen er vigtige.



### NY INFRASTRUKTUR

Ny infrastruktur skal i fremtiden understøtte områdets udvikling fra erhvervsområde til nyt bykvarter med en blanding af funktioner, boliger og brugere. Der skal derfor etableres flere gennemgående veje, samt mindre og mere private indfaldsveje og stier.



### NYE KVARTERER

Med afsæt i ønsket om, at skabe en tæt midt-by, vil vi skabe flere nye kvarterer, som har hver sin særlige identitet og forskellige typer af lokale fællesskaber. Fælles for dem alle er ambitionen om at skabe et nyt klimakvarter, hvor klimaløsninger og samarbejder indtænkes på tværs af hele området.



Lange Eng, bofællesskab, Albertslund.



Visualisering af nyt bykvarter i Ribe.

## 10. BYENS PORTE

### Baggrund og projektstatus

Middelfart nyder godt af en høj tilgængelighed og god regional opkobling – både når det gælder ankomst via offentlige transportmidler, men også bilismen har gode ankomstforhold. De primære ankomstveje fra vest er via Brovejen mens den østlige ankomst primært er via motorvejen videre ad Jyllandsvej samt de store oplandsveje, som er Hovedvejen, Assensvej, Bogensevej og Strandvejen. Udover ankomstvejene, så er stationen også én af byens primære porte og ankomstpunkter.

Tilgængelighed er dog én ting – oplevelse er en anden. Vi har en skøn midtby fyldt med oplevelser attraktioner og gode tilbud. Det skal i højere grad synliggøres – i hele midtbyen – og lige fra det allerførste møde.

### Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** formidle, sammenbinde og tilgængeliggøre oplevelser, destinationer, særlige begivenheder og attraktioner, der gør Middelfart Midtby til noget særligt.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** indtænke klimaløsninger og kommunikation af Middelfart Kommunes klimaambition i alle dele af midtbyen – fra midtbyens hjerte og helt ud til byskiltet, hvor man møder byen for første gang.

Vi vil fremover prioritere og opgradere den måde, man møder Middelfart midtby. Det vil vi gøre ved at udpege og forskønne 'byens porte' – forstået som de kernepunkter, hvor Middelfarts bymæssighed begynder. Her vil vi arbejde aktivt med kommunikation og wayfinding, men vi vil også investere i forskønnelse, fortætning og i gaderummenes æstetik og indretning.

Vi vil forny og kvalificere Middelfarts byporte. Her skal man nemt kunne finde vej til byens ledige parkeringspladser, her skal man guides videre til byens væsentligste destinationer og her skal man tydeligt fornemme at byen starter og oplevelserne ligger lige for.

Med forskønnelsen af Middelfarts byporte vil vi:

- Skabe smukke, oplevelses- og kommunikationsrige ankomstsituationer, der guider både borgere og besøgende rundt i midtbyen
- Skabe en klar fortælling omkring både midtbyens og kommunens særlige kvaliteter og muligheder
- Understøtte turismeindsatserne i Middelfart Midtby

### Handlinger og aktiviteter

Vi har identificeret de væsentligste porte til Middelfart og fremadrettet vil vi udarbejde en strategi for forskønnelse og kvalificering af de enkelte byporte. Strategien skal tage højde for det enkelte steds rolle og identificere de destinationer, der skal guides videre til. Der skal udarbejdes et koncept for byens fortællinger og kommunikation, og der skal arbejdes analogt med konkret skiltning, wayfinding og digitale medier.

Vi vil arbejde målrettet med byens 'visitability' og undersøge, om der skal udarbejdes en mere konkret brandingstrategi målrettet turismen, hvor målet er at styrke Middelfart som en attraktiv destination – både lokalt og regionalt.





# 11. MOBILITETS- OG PARKERINGSSTRATEGI

## Baggrund og status

Det kan være svært at finde rundt i Middelfart - særligt for besøgende som ikke kender byen. Mange parkeringspladser ligger "gemt" i midtbyens karréer og der er mange forskellige og uklare ankomstpunkter.

Samtidig har Middelfart Danmarks måske smukkeste parkeringspladser, som ligger på nogle af byens vigtigste og mest attraktive arealer. Det påvirker det visuelle miljø negativt, og udnyttelsen af vigtige og værdifulde pladser i byen til parkering fratager muligheden for at skabe mere liv og kvalitet ved vandet.

Derudover understøtter den nuværende parkeringsstruktur særligt den østlige del af handelsbyen, hvilket bliver på bekostning af butikker og byliv i den vestlige del af gågaden.

## Formål

Projektet skal:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** skabe bedre plads til ophold og oplevelser på Havnefronten, og dermed en bedre balance mellem parkerede biler og byliv, som kan være med til at styrke butikslivet og oplevelser på og omkring Torvet.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** skabe plads til klimasikring af havnefronten, og grundlag for miljøvenlig transport i midtbyen.

God parkering er vigtig for en handelsby, dens butikker og øvrige funktioner. Parkering er samtidig en vigtig strategisk brik, som kan påvirke den måde vi bevæger os på i byen og være med til at skabe de flows, der kan understøtte byens butikker og funktioner.

Men - der er også en negativ side af parkering, hvis den ikke tænkes strategisk eller rummer en fleksibilitet, som kan følge byens udvikling og liv. Parkeringspladser optager meget plads, er monoprogrammerede og påvirker samtidig det visuelle miljø negativt, hvis der ikke er balance mellem biler og byliv.

I Middelfart er bynær parkering særligt synlig på havnefronten, hvor de mange parkeringspladser dominerer havnen visuelt ved at opdele og skabe brud i den sammenhæng og de forbindelser, der ønskes langs med Lillebælt. Det er således parkerede biler, der først møder besøgende eller borgere, der ankommer hertil og ikke det flotte kig over Lillebælt og nærheden til vandet.

Vi ved, at bynær parkering - både på havnefronten og i den øvrige del af midtbyen - rummer fordele og ulemper, og derfor er vi også klar til at undersøge andre muligheder og gode løsninger ift. parkering. Vores mål er at skabe en bedre balance mellem parkering og byliv, men også at skabe centrale parkeringspladser, der understøtter et bedre flow mellem handelsgadens østlige og vestlige ende for derigennem at underbygge vores kultur-, handels- og butiksliv.

Med parkerings- og mobilitetsstrategien vil vi:

- Styrke parkeringsstrukturen i den centrale midtby med fokus rettet mod at servicere brugere af byen og dens forskellige funktioner.
- Understøtte muligheden for at skabe gode parkeringsløsninger andre steder i midtbyen, som evt. kan være med til at frigive areal langs havnefronten til andre byfunktioner eller formål.

- Skabe øget kvalitet i bymidten ved at forskønne byens centrale parkeringspladser, så de i højere grad opleves som en integreret og attraktiv del af midtbyen.
- Ved planlægning af byens rum skal der tages højde for nye og ændrede transportformer.

## Handlinger og aktiviteter

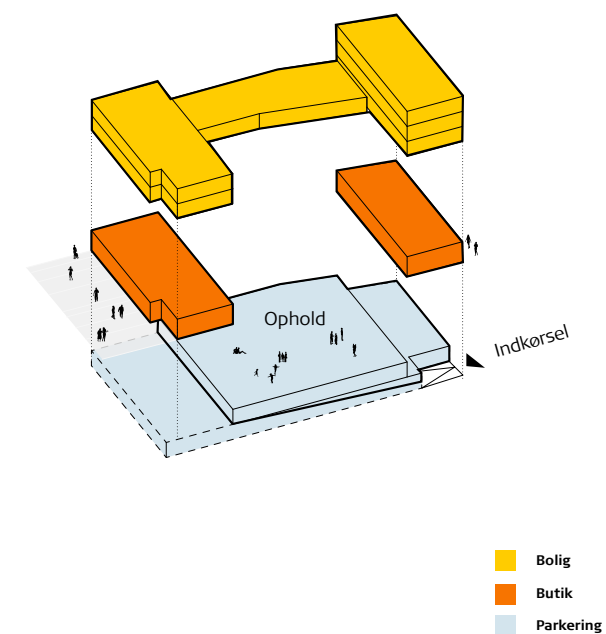
Det vil vi gøre:

- Udarbejde en samlet parkeringsstrategi for bymidten, der skaber et samlet overblik over parkeringssituationen i den centrale midtby med muligheder for ny parkering, der kan medvirke til at understøtte kultur-, handels- og butikslivet i hele gågaden, men med et særligt fokus på den østlige del af gågaden.
- Undersøge muligheden for at etablere et integreret parkeringshus, evt. mellem Havnegade og Algade i den vestlige ende af gågaden.
- Forskønne byens centrale parkeringspladser, fx parkeringspladsen i Søndergade ved Vestre Skole, gennem ny beplantning, ny belægning og nye kantsten.





Eksisterende parkering ved KulturØen.



Principmodel for opførelse af nyt parkeringsanlæg med bolig og butikker.



## 12. HAVNEOMRÅDET VED ADP & ITW

### Baggrund og status

Industrihavnen, som ligger øst for den centrale midtby og KulturØen, er byens historiske industriområde, med fortsat aktive erhverv og vigtige virksomheder som ADP og ITW. Vi ønsker at fastholde områdets erhvervspotentiale, men er bevidste om de muligheder, der ligger i en udvikling af området på lang sigt.

Enkelte bygninger i området, som fx Turbinehallen, er blevet omdannet til moderne kontorformål, mens der på den resterende del fortsat er produktion og i mindre omfang havneaktivitet.

Som et af byens ældste industriområder, så rummer hele arealet en vigtig kulturhistorisk fortælling om Middelfart og byens tidlige udvikling som industriby. Der findes bl.a. en lang række spændende bygninger i området, som har høj eller middel bevaringsværdi og kulturhistorisk betydning for byen.

Området har desuden en vigtig, strategisk placering i byen, med potentiale for at binde byens forskellige kvarterer sammen og skabe forbindelse mellem byen og bæltet - og ikke mindst at skabe en ny afslutning på midtbyens flotte havnefront.

Som resten af den havnenære midtby er der udfordringer med stigende havvand - en udfordring som vi skal håndtere, og som vi ønsker at løse i sammenhæng med den øvrige udvikling af bl.a. KlimaHavnen (se også side 36-39).

### Potentiale

Projektidéen kan på sigt:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** skabe et blandet bykvarter på havnen og tæt

ved Lillebælt - et område med en variation i både funktioner, boligtyper og ejerskabsformer. Et bykvarter der er tilgængeligt for alle byens borgere, som rummer offentlige funktioner og kulturelle formål, god adgang til grønne områder, en aktiv og levende havnefront - alt sammen som ramme om det attraktive og mangfoldige liv i Middelfart.

- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** blive byens første DGNB-guld certificerede bykvarter, gennemføre en klimasikring mod havvand integreret i nyt byggeri og anlæg, som forsinker regnvand gennem offentlige arealer og bygninger.

Potentialet ved at udvikle industrihavnen ved ADP og ITW til et nyt bykvarter er, at skabe en mere sammenhængende fortælling på tværs af midtbyen. Industrihavnen ligger på kanten af den centrale midtby og havnefronten, og vil dermed blive et nyt koblingspunkt til bl.a. Falstersvej/Fynsvej-kvarteret, som er udpeget som et af midtbyens store, bynære udviklingsområder.

Udover udviklingsprojektet ved Falstersvej/Fynsvej-kvarteret, så hænger udviklingen af industrihavnen også sammen med den overordnede strategi for KlimaHavnen. KlimaHavns-projektet skaber fundamentet for en videreudvikling af midtbyens havnefront, og med udviklingen af industrihavnen vil det være oplagt at forlænge den bynære havnefront og skabe en samlet fortælling omkring byen ved vandet.

Området har flere gange været i fokus i den proces, der er blevet gennemført i forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsplanen. Her er der - både blandt borgere og politikere - blevet udtrykt ønske om, at vi forholder os til og undersøger muligheden for på sigt at omdanne området til et nyt og attraktivt bykvarter.

Ønsket er bl.a., at området og særligt havnefronten åbnes op og gøres tilgængelig. Samtidig er der udtrykt idéer om, at udvalgte historiske bygninger på lang sigt omdannes til offentlige funktioner eller har mulighed for at rumme større byfunktioner, som fx uddannelse, kulturhus eller koncertsted. Midlertidig aktivering eller funktioner er også idéer, der har været i spil, fx Street Food, iværksætteri eller andet.

Med udgangspunkt i ovenstående, så ønsker vi derfor - allerede på nuværende tidspunkt, at vurdere områdets potentiale. Målet og intentionen er at være på forkant med midtbyens udvikling, og derved understøtte en langsigtet udvikling, der ikke alene skal sikre rammen og forudsætningerne omkring et nyt og attraktivt bykvarter, men også kan indgå i en sammenhængende fortælling og udvikling på tværs af den langstrakte midtby.

Ved at skabe den strategiske ramme omkring udviklingen allerede nu, så har Middelfart Midtby en unik mulighed for at gå forrest og vise, hvordan fremtidens bæredygtige by skal se ud.

### Handler og aktiviteter

Vi vil fastholde området som erhverv, men allerede nu gøre os de rette overvejelser ift. områdets rolle i fremtiden. Det handler bl.a. om at udvikle den omkringliggende by og skabe et robust fundament, så vi kan være parate til at gribe muligheden, hvis området på sigt skulle komme i spil.



Turbinehallen.



Fabriksbygning.



Industrielle spor.



Direktørboligen.

## PROJEKTDATA

|                      |                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planstatus</b>    | Området er i Kommuneplanen udpeget som erhvervsområde, og anden udvikling vil derfor kræve, at området gennem Kommuneplanen udpeges til byomdannelse.                                           |
| <b>Ejerforhold</b>   | Området ejes af hhv. ITW og ADP.                                                                                                                                                                |
| <b>Kerneaktører</b>  | Middelfart kommune, ADP og ITW.                                                                                                                                                                 |
| <b>Interesserter</b> | Borgere, besøgende, fonde, tilflyttere, grundejere og investorer.                                                                                                                               |
| <b>Tidsramme</b>     | Området er i dag et aktivt erhvervsområde. En eventuel omdannelse må derfor forventes at være en langsigtet proces, der først kan igangsættes ved udflytning af eksisterende erhverv i området. |

Midlertidige projekter kan aktivere området og kickstarte udviklingen på den korte bane, hvis muligheden for omdannelse opstår på sigt. De midlertidige projekter kan igangsættes fra dag 1.

## 13. TURBINEPARKEN - GRØNT PARKOMRÅDE ØST FOR TURBINEHALLEN

### Baggrund og status

Øst for Turbinehallen ligger et grønt haveanlæg, som oprindeligt tilhørte den tidligere direktørbolig i området, men i dag ejes af ITW. Ligesom den øvrige del af industrihavnen kan det overvejes om området på sigt skal udpeges som byomdannelsesområde, så der åbnes op for en anden og mere rekreativ anvendelse.

Det er særligt områdets grønne kvaliteter og beliggenhed ved vandet, som har potentiale ift. en bynær, rekreativ park – evt. med mulighed for havnebad – hvor borgere og besøgende kan mødes og udfolde sig aktivt eller slappe af.

### Potentiale

Idéen om en ny grøn bypark kan på sigt:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** skabe flere grønne og rekreative opholdssteder og aktive udfoldelsesrum i midtbyen, som understøtter et sundt og aktivt liv for byens borgere.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** indtænke nye klimaløsninger i midtbyens rekreative, grønne byrum.

Potentialet ved at omdanne og samtidig gøre det grønne område øst for Turbinehallen mere tilgængeligt er, at det kan styrke og fremhæve Middelfart Midtbys beliggenhed ved vandet. En ny park, 'Turbineparken', kan tilbyde en del af de kvaliteter, som fx Marinaen rummer i den sydlige del af Middelfart i dag og som i høj grad efterspørges af borgerne i midtbyen.

En grøn park vest for Turbinehallen vil på sigt kunne danne ramme om et lokalt samlingssted for byens borgere. Særligt med den kommende omdannelse af Falstersvej/Fynsvej kvarteret (side 52-55) og en evt. omdannelse af havneområdet ved ADP og ITW (side 60-61), vil området kunne få en vigtig betydning som samlingssted og rekreativ strandpark. Om muligt kunne der også etableres et nyt havnebad.

Derfor vil vi undersøge, om der er mulighed for på sigt at:

- Omdanne det grønne område til en bynær, rekreativ park for både borgere og besøgende, hvor natur-skønne oplevelser og kontakten til vandet sættes i spil som særlige kvaliteter tæt på midtbyen.
- Understøtte et aktivt og sundt hverdagsliv, ved at skabe flere steder til fællesskab og friluftsliv.

### Handlinger og aktiviteter

Det vil vi gøre:

- Fastholde området som erhverv, men allerede nu gøre os de rette overvejelser ift. områdets rolle i fremtiden. Såfremt området på sigt skal overgå til anden anvendelse, bør området udpeges til byomdannelse igennem kommuneplanen.
- Vi vil indtænke området som en del af en større omdannelsesproces og i forlængelse af det arbejde, der beskrives i forbindelse med havneområdet ved ADP og ITW (se side 60-61). Udviklingen af et grønt område vest for Turbinehallen kan på sigt beskrives som et selvstændigt projekt, men som en del af de indledende undersøgelser, bør mulighederne for det samlede erhvervs- og industriområde undersøges som en del af en samlet proces.





Østerstrand, Fredericia.



Amager Strandpark.



Badeaktiviteter ved Østerstrand.



Rekreative opholdsmuligheder i naturen.

## 14. KULTUR- ELLER EVENTHUS

### Baggrund og status

I Middelfart er vi allerede kendt for vores mange, gode konferencesteder – en position som vi kun ønsker at styrke yderligere i fremtiden. Samtidig har vi gode og attraktive kulturfunktioner og mødesteder, som fx KulturØen og vores flotte havnefront.

Byen rummer ikke i dag en større lokation, hvor der fx kan afvikles koncerter, kulturelle begivenheder eller konferencer af et større format.

### Potentiale

Projektidéen kan på sigt:

- **Understøtte bylivet og bykvaliteten i Middelfart ved at** skabe et kultur- eller eventsted i den centrale midtby, som kan samle borgere og besøgende fra hele kommunen og regionen gennem aktiviteter og begivenheder med både lokal og international karakter.
- **Understøtte Middelfart som Klimalaboratorium ved at** skabe et kultur- eller eventsted, som både i arkitektur, byggeri og aktiviteter kan kommunikere Middelfarts klimaambitioner og være platform for vidensdeling og samarbejde omkring klimaudfordringerne – også i en international kontekst.

Flere borgere, aktører i midtbyen og politikere har givet udtryk for, at der savnes et større samlingssted i midtbyen, som kan rumme aktiviteter, begivenheder og events i en større skala, men som også har mulighed for at samle borgere og besøgende på tværs af alder og målgruppe.

Ønsket om at skabe en ny attraktion i midtbyen er ikke alene at skabe noget for byens borgere, men at skabe et samlingssted for hele kommunen og måske regionen.

Potentialet ved at skabe et nyt kultur- eller eventsted i Middelfart Midtby er at skabe en større attraktion i midtbyen som fx kan rumme kulturarrangementer, events, konferencer, værksteder, workshops, foreninger eller lignende. Det er dog også vigtigt at en større funktion i midtbyen, har mulighed for at samle alle generationer og målgrupper på tværs – en slags Generationernes Hus eller moderne medborgerhus.

Et kultur- eller eventsted skal ikke være en konkurrent til fx KulturØen eller andre af byens eksisterende kulturfunktioner, men et supplement – der både i størrelse og omfang kan tilbyde noget andet og gerne noget, der i omfang og kapacitet er større end det byen kan tilbyde i dag.

En ny funktion til kulturelle formål og events skal ligge centralt med gode forbindelser til og fra midtbyen, så det er tilgængeligt for alle, men vi kan ikke på nuværende tidspunkt pege på en specifik lokation.

Skulle industriområdet ved ADP og ITW på sigt komme i spil, så kunne dette område være en interessant mulighed, da området både ligger bynært og tæt på vandet, men området rummer også nogle større arealer og en volumen, som kunne danne ramme om udviklingen. Området rummer fx en række ældre, bevaringsværdige bygninger, som ville være oplagte at omdanne og udnytte til kulturformål. Omdannelse af kulturhistoriske bygninger ville ligeledes underbygge ønsket om at skabe et sted, der både i funktion, bymæssig sammenhæng og udtryk er helt særlig for Middelfart.

Derfor vil vi undersøge mulighederne for at:

- skabe et nyt samlingssted i midtbyen, som kan samle både lokale og besøgende omkring et stort udbud af kulturelle begivenheder, events eller konferencer.
- skabe et kultur- og eventsted som kan understøtte byens eksisterende kulturtilbud og conferencecentre.
- skabe en ny destination i Middelfart Midtby, som sætter Middelfart Kommune på kortet både i en lokal og international kontekst.

### Handlinger og aktiviteter

Det vil vi gøre:

- undersøge mulighederne og forudsætningerne for at skabe et større samlingssted i midtbyen, som kan rumme aktiviteter og events i en større skala. Herunder gennemføre en analyse af det markedsmæssige potentiale og de bystrategiske muligheder og potentielle synergieffekter.
- undersøge hvordan vi skaber mere plads til fællesskab og mødesteder i midtbyen på tværs af generationer.





Koncert.



Konference .



Indendørs marked for alle.



# HANDLINGS- OG PRIORITERINGSPLAN

Vores vision er at skabe **"Mulighedernes Middelfart"** – en oplevelsesrig, samskabende og fremadskuende midtby med klima og byens liv i centrum. Realiseringen af visionen kræver dog både kommunale og private initiativer og investeringer. Vi skal løfte i samlet flok med afsæt i en samskabende proces, hvor tværgående samarbejder baner vejen for udviklingsplanens projekter og indsatser – både dem vi kender nu, og dem som vil komme til løbende.

For at komme i gang skal vi arbejde sammen, men samtidig sikre den rette prioritering af vores handlinger. Vi skal sikre, at vi gennem vores arbejde får skabt en robust midtby, som ikke alene opfylder visionen, men også muliggør den rette udvikling på det rette tidspunkt. Nogle af de udpegede projekter er en forudsætning for realiseringen af andre, mens andre er afhængige af forudsætninger eller en udvikling, som vi ikke kender endnu. Derfor er det vigtigt, at vi hele tiden har overblik og får skabt den rette prioritering – helt fra starten – og ift. både finansiering og initiativer.

Vi kender en lang række projekter i dag, som beskrives i nærværende udviklingsplan, men der kan i løbet af de kommende år opstå nye udfordringer eller muligheder, som ændrer på det billede vi ser i dag. Derfor er det vigtigt, at vi hele tiden tager udgangspunkt i vores vision og strategier. Forudsætningerne og vores prioritering kan ændres løbende, men vores mål vil ikke forandres.

## Kort, mellem eller langt perspektiv

Nogle af udviklingsplanens projekter arbejder vi allerede nu på at realisere – enten helt eller delvist, mens andre kan igangsættes på den korte bane. Andre projekter kan vi først igangsætte på den lange bane og vil kræve større investeringer og omfattende projektudvikling. Disse projekter er imidlertid stadig vigtige for byens udvikling og sammenhæng, og derfor er det vigtigt, at vi allerede nu gør os de rette overvejelser omkring projekternes strategiske betydning og rolle i en større midtbyssammenhæng.

Helt overordnet vil vi forsøge at prioritere projekterne på hhv. den korte, den mellemlange og den helt lange bane samt udpege, hvilke projekter som på nuværende tidspunkt vurderes at have størst effekt og betydning for den øvrige udvikling.

## Kort bane

Vi har ikke et endeligt billede af projekternes prioritering, men vi ved, at vi på den korte bane vil arbejde med at undersøge forudsætningerne og realiseringen af fx **Keramikruten** og **et organiseret samarbejde omkring udviklingen af detailhandelen og handelsgaden**. Det handler særligt om at sætte fokus på bylivet og de særlige oplevelser gennem en fortætning af funktioner og fællesskaber og ikke mindst de gode, oplevelsesrige forbindelser på tværs af midtbyen. Vi skal knytte vores kvaliteter tættere sammen og trække mere liv ud i byens rum.

Men også videreudviklingen af Middelfart Midtby som **Klimalaboratorium** og realiseringen af **KlimaHavnen** er vigtige dagsordner på den korte bane. Vi kender ikke dagen i morgen, men klimaudfordringerne er en voksende trussel mod vores midtby og midtbyens eksisterende kvaliteter, hvis vi ikke handler på dem nu.

## Mellemlang bane

På den mellemlange bane handler det om at få udfoldet mulighederne yderligere og bygge videre på de kvaliteter, som vi allerede har skabt. Vi vil ikke alene styrke midtbyen gennem flere aktiviteter og events, vi vil også skabe bedre formidling omkring Middelfart Midtby som en vigtig destination i kommunen og regionen.

Vi skal tiltrække større events og begivenheder og samtidig undersøge mulighederne for at etablere **et kultur- eller eventsted** af større format, som kan understøtte midtbyens øvrige kulturtilbud og conferencecentre. Middelfart skal brandes og markere sig som en attraktion – for både borgere og besøgende.

Derfor er det også vigtigt at vi på den mellemlange bane sætter fokus på ankomsten og det allerførste møde med **byens porte**. Det handler bl.a. om udviklingen af **stationsområdet** og vigtige vejforbindelser på tværs, som fx **Jernbanegade** og **Gl. Banegårdsvej**.

### **Lang bane**

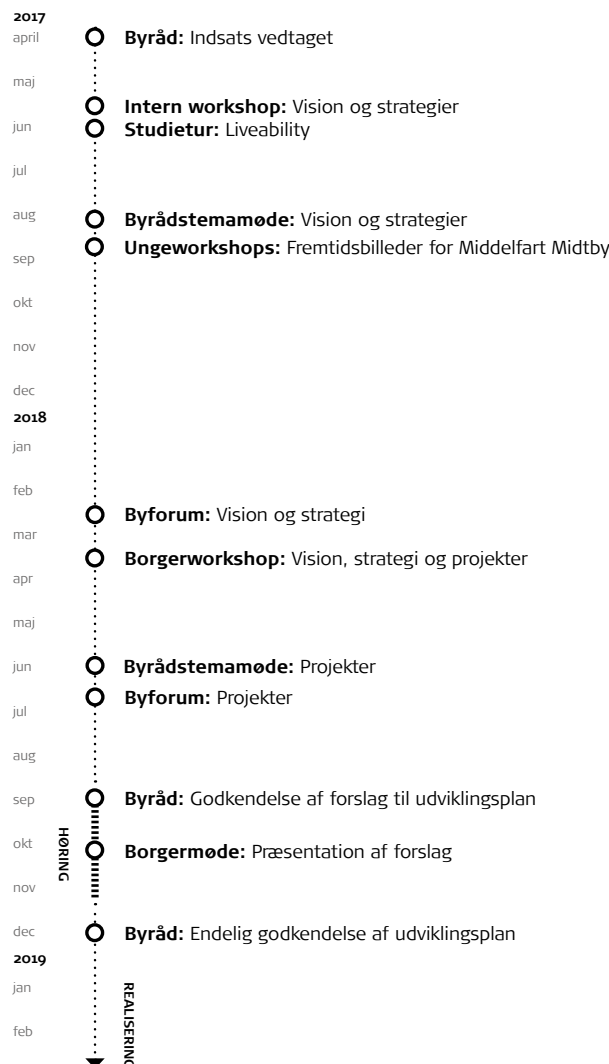
På den helt lange bane handler det om at sikre udviklingen af midtbyens nye bykvarterer som **KlimaKvarteret 2.0** ved Falstersvej/Fynsvej-kvarteret samt **industrihavnen ved ADP og ITW**.

Udviklingen af nye bykvarterer vil bidrage til at Middelfart i fremtiden opleves som en tæt sammenbundet og mangfoldig bymidte. En bymidte hvor mangfoldighed og fællesskab findes både i og mellem husene – hvor forskellige livsformer og funktioner blandes og samles omkring de gode hverdagsoplevelser og nye klimasamarbejder.

Vi kender ikke fremtiden og det kan være svært at forestille sig byens udvikling om 20-30 år. Derfor er det også vigtigt at vi løbende reflekterer, tester og afprøver vores idéer i eksisterende og nye rammer. Her kan midlertidige, urbane labs være vores faste værktøj, som hele tiden hjælper os med at skabe udviklingen – og sikre et blik for både den helt korte og den lange bane. Fx i udviklingen af KlimaKvarteret 2.0 og industrihavnen, hvor udviklingen ikke ligger lige for og vil kræve en ændring af både de planmæssige rammer samt større investeringer, kan det være nødvendigt at skabe en midlertidig aktivering, som kickstarter en udvikling nu. Dvs. en forandring som kan igangsættes på den korte bane, men som vil have stor effekt på den helt lange bane.

Billedet og forudsætningerne for vores midtby vil som sagt forandres løbende, men målet og visionen for fremtidens midtby i Middelfart vil være den samme. Det er vores pejlemærke, som vi hele tiden kan læne os op ad, hvis vi skulle komme i tvivl. Og hvis vi samtidig læner os op ad hinanden og løfter opgaverne sammen, så kan vi løfte både udviklingen og ambitionerne for hele **"Mulighedernes Middelfart."**

# PROCES



Udviklingsplanen for Middelfart Midtby er af Byrådet udpeget som en af Middelfart Kommunes indsatser. I forbindelse med udarbejdelsen har det været et stort ønske i hele Byrådet, at udviklingsplanens indhold løbende er blevet udviklet og drøftet i flere sammenhænge og med en bred repræsentation af målgrupper og interesser. Udviklingsplanen er vores fælles plan, og derfor har det også været en ambition at skabe planen i fællesskab og sikre ejerskab, interesse og grundlaget for det videre arbejde – allerede fra starten.

Første skridt har været en løbende dialog med Byrådet omkring udviklingsplanens indhold og særligt kvalificering af både vision, strategier og projekter. Byrådet har også været på inspirationstur til Aarhus, hvor formålet var at blive klogere på, hvordan man skaber udvikling og kvalitet i andre byer. Byrådet har også været involveret i workshops – både internt og eksternt, som en del af den samlede proces.

Men Byrådet har også ønsket en åben og involverende proces, hvor borgere og interessenter er blevet spurgt til råds og har haft mulighed for at komme med både idéer og inputs.

Det har været vigtigt at alle føler sig hørt, og derfor har vi også haft fokus på den brede inddragelse, hvor unge såvel som gamle – private såvel som offentlige interesser har haft mulighed for at deltage i dialogen omkring udviklingsplanen.

Vi har bl.a. gennemført:

- Workshops med i alt ca. 60 unge fra tre af byens skoler; Middelfart Produktionsskole, 10'eren på Lillebæltsskolen og Middelfart Gymnasium.
- Workshops med Byforum\*
- Borgermøde

*\* Byforum blev oprindeligt nedsat i forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsstrategien for "KlimaHavnen". Formålet var at nedsætte en gruppe af forskellige erhvervs- og beboerinteressenter med interesse i havneområdet. I forbindelse med udviklingsplanen er Byforum blev udvidet med en lang række andre interessenter.*

Det er hensigten at fastholde et Byforum som en fleksibel organisation, der kan udvides med flere interessenter og i relation til forskellige udviklingsprojekter, fx i forhold til udviklingen af Falstersvej/Fynsvej kvarteret.

Processen og den brede inddragelse af både borgere og et blik for både private og offentlige interesser har gjort både visionen og strategierne skarpere, men den har også bidraget til udpegningen af en lang række projekter og indsatser. Mange af udviklingsplanens projekter udspringer fra den dialog, der har været omkring udviklingsplanen, og de har et stort potentiale som på forskellig vis vil bidrage til midtbyens fremadrettede udvikling – både på den korte og den lange bane.





Workshop og inddragelse af byens unge.



Stadsarkitekten i Aarhus tegner og fortæller på studietur for Middelfart Byråd.



Borgermøde vedr. Udviklingsplanen for Middelfart Midtby.







