



MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2014

**Nedslidte byområder i mindre byer, hvor der er et
væsentligt behov for bymæssig udvikling**

Jf. lovbekendtgørelse nr. 504 af 16. maj 2013 (Lov om byfornyelse og udvikling af byer)

Ansøgningsfrist tirsdag den 7. januar 2014

Det udfyldte ansøgningsskema sendes pr. e-mail til: bypolitik@mdbl.dk
Skriv "Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2014" i emnefeltet.

Bagerst i ansøgningsskemaet findes en vejledning til udfyldelse af skemaet.
Alle punkter i ansøgningsskemaet skal udfyldes, men kan dog besvares med "Ikke relevant" er dog et muligt svar, hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet.

Bilag kan i begrænset omfang vedhæftes ansøgningen i form af word, excel, jpg- eller pdf-filer. Bilag kan f.eks. være kort over byområdet, fotomateriale m.v.

HUSK at indberette ansøgningen i BOSSINF-område

1. Titel på beslutning om områdefornyelse

Titel: **Hald – lys, grønt og design.**

2. Kommunens adresse

Navn på kommune: **Skive Kommune, Teknisk Forvaltning**

Gade/vej og nr.: **Rådhuspladsen 2**

Postnr.: **7800**

By: **Skive**

3. Kontaktperson i kommunen

Navn: **Berit Brunsgaard**

Titel: **Udviklingskonsulent**

Telefon: **20555363**

E-mail: **bebr@skivekommune.dk**

4. Ansøgt udgiftsramme

Beløb i alt ekskl. moms: kr.

KARAKTERISTIK AF DE REGIONALE OG LOKALE FORUDSÆTNINGER

5. Beskrivelse af problemer og udfordringer i byen og kommunen

Bemærk venligst, at det i punkt 5 er hele byen eller kommunen, der skal beskrives.

Antal indbyggere i byen:

Ansøgningen er for hele Hald by og omkringliggende gårde. Se Bilag 1 Hald oversigtskort.

I Hald er der 392 indbyggere og i hele Skive Kommune 47.291. Se Bilag 2 Statistikpakke Hald indhentet fra Danmarks Statistik af 24.10.2013. Statistikpakken dækker kun Hald by.

Beskriv hvordan befolkningsudviklingen i byen og kommunen har været de seneste år (f.eks. befolkningstilgang - fraflytning eller manglende tilflytning, forholdsvis flere ældre bosiddende i byen/kommunen og/eller tilflytning af familier på overførselsindkomster):

Som nævnt er ansøgningen for hele Hald by, hvorfor svarene her under punkt 5 vil blive anvendt også under dele af punkt 8.

Befolkningsudviklingen i Hald gennem de seneste 5 år har hverken været positiv eller negativ.

Der var 392 indbyggere i området i 2009 og samme tal fremgår i 2013. I den mellemliggende periode har indbyggertallet været oppe på 400, men også nede på 389, så svaret må samlet være "nogenlunde konstant".

I hele Skive Kommune er indbyggertallet faldet fra 48.300 til 47.291.

Beskriv om der er problemer i forhold til byens beliggenhed og trafikforbindelser (f.eks. problemer i forhold til trafikforbindelser til større byer og/eller om der er en udvikling i pendling til større byer):

Hald er bycenter i Nordfjends, der geografisk fremstår som en halvø for sig selv i Skive Kommunes sydøstligste del. På den ene side af hovedbyen Skive er Salling, på den anden side er Fjends. Hald opleves således som værende placeret i en periferi i kommunen. Byen opleves som en lidt glemt, isoleret del af kommunen og fremstår samtidig anderledes end den resterende del af Skive Kommune. Dels i kraft af den geografiske placering i Fjends, dels i kraft af at Nordfjends natur- og landskabsmæssigt ER anderledes i forhold til den øvrige del af Skive Kommune.

Hald ligger mellem Skive og Viborg, men har også før sidste kommunalreform hørt til Skive Kommune. Lokalt opleves og erfares det, at de mindre byer i kommunens øvrige landområder, specielt i Salling, i samarbejde med kommunen har arbejdet med løsnings- og udviklingsmodeller til en række udfordringer i forhold til beliggenhed, bl.a. gennem områdefornyelsesprocesser. Såvel Skive Kommune som beboerne i Hald ser i disse processer en række erfaringer, der med fordel også vil kunne anvendes i forbindelse med en områdefornyelse i Hald.

Hald er den eneste af Skive Kommunes byer, der – via rute 579 - er placeret tæt på

vejforbindelser (E45) til Ålborg og Århus og dermed også forholdsvist tæt på det store østjyske arbejdsmarked.

I de seneste år er jobmulighederne i byens nærområder forringet. Det har medført en øget pendling til landsdelens større byer. En del af lokalbefolkningen i Hald arbejder i landets største byer eller har jævnligt arbejdsopgaver i disse byer.

Denne særlige placering for en af kommunens ellers isolerede byer udnyttes imidlertid ikke, hverken i Skive Kommunes overordnede strategier for byzonebyers udvikling eller af byen selv. Hald er stort set usynlig fra rute 579, og byen står i fare for i de kommende år at opleve yderligere isolation som bysamfund, fordi der ikke har været gjort en indsats for at forbedre byens synlighed, udseende, profil og sammenhæng til vækstområder. Denne position som udkant står i fare for yderligere at træde frem i takt med, at den øvrige del af Skive Kommune vender sig mere mod Herningområdet, hvor de nye motorvejsstrækninger giver gode trafikforbindelser ned i landet.

Som en særlig problematik for Hald i forhold til andre byer i Skive kommune er alle væsentlige institutioner samt sports- og fritidsfaciliteter beliggende i et område for sig selv ca. 1 km fra Hald. Således er skole, børnehave, SFO, Idrætshal og -anlæg, kirke/refugium, menighedshus og et stort, offentligt tilgængeligt parkområde alt sammen placeret i Ørslevkloster, der i dag udelukkende udgøres af disse institutioner. Dette område er velfungerende i sig selv og leverer et godt offentligt serviceudbud til Hald. Adskillelsen indebærer en række infrastrukturelle og trafikale udfordringer, der dog ikke vurderes til at være et hovedproblem i områdets udvikling. For Hald ligger der imidlertid problemer i, at alle byens dynamiske og levende institutioner og faciliteter er beliggende et andet sted end i byen. Det betyder, at Hald i hovedtræk udgøres af boligområder, en dagligvarebutik (Spar-købmanden på hovedgaden) og en meget stor erhvervsvirksomhed (fabrikken Diana Lys midt i byen). Det medfører, at Hald overordnet set fremstår som en kedelig og funktionstømt soveby.

Der opleves i Hald udfordringer i forhold til utilstrækkelige kollektive trafiktilbud. Især byens børn, unge og ældre uden egne befordringsmidler klager over de manglende muligheder for at komme til og fra lokalområdet.

Beskriv om der er problemer i forhold til byens og kommunens økonomiske udvikling (herunder udviklingen i erhverv, arbejdspladser og indkomster, og om der er tendens til lave boligpriser):

De fleste af Halds oprindelige butikker er lukkede. Kun Spar-købmanden er tilbage. Senest er pengeinstituttet Spar Nord lukket medio 2013, og bygningen står tom. Tidligere var der en lang række butikker og mindre erhverv; bagere, slagter, handelsgartnerier, håndværkere, smede, bilforhandler mfl., men alle har været nødt til at lukke – og desværre ofte "efterlade" en bygningsfacade, der ikke er berigende for landsbyen.

Heldigvis er der den store erhvervsvirksomhed, Diana Lys, der trods mulighed for yderligere "udflagning" af produktionsarbejdspladser har opretholdt en nogenlunde beskæftigelse de seneste år. En mindre reduktion i medarbejderantallet for et par år siden pga. etablering af produktion i Letland er i et vist omfang erstattet af lidt mere administration i hovedsædet i Hald.

Tilsvarende har Højgård Planteskole/Nursery også opretholdt en fornuftig beskæftigelse gennem adskillige år. Planteskolen beskæftiger dog overvejende østeuropæiske medarbejdere. Herved bliver antallet af lokale, der arbejder på planteskolen, forholdsvist beskedent, og der skal gøres en større indsats for at styrke tilhørsforholdet mellem virksomheden og byen.

De to - for området - store virksomheder er således med til at styrke Hald. Omvendt er Hald også meget "afhængige" af disse to større erhvervsvirksomheders fortsatte eksistens.

Boligpriserne i Hald er ikke høje, og har i øvrigt aldrig været ret høje.

I postnummer 7800 Skive var boligpriserne, da de var på deres højeste omkring 2009, oppe på ca. 9.000 kr./m², men er nu nede i 6.760 kr.

I postnummer 7840 Højslev, som Hald hører under, var priserne også oppe i omkring 9.000 kr./m², da de toppede i 2009, men er nu helt nede på 6.277 kr./m² - et fald på 30 %, hvor postnummer Skive "kun" er faldet med 25 %.

Så ja, der er klar tendens til lave boligpriser, og til at priserne har været kraftigt faldende.

Beskriv om der mangler udbud af privat og offentlig service i byen (findes butikker, skoler, daginstitutioner, fritidstilbud m.v.):

Hald har i nærområdet følgende udbud af privat og offentlig service, men som tidligere nævnt i en for byen opdelt form, hvor en stor del af institutionerne ikke befinder sig i selve byen, men i Ørslevkloster:

Ørslevkloster: skole (0-6 klasse), daginstitution, SFO, kirke/refugium, idrætshal/-anlæg og park. Hald: forsamlingshus, anlæg (udendørs samlingssted), ældrecenter, dagligvarebutik og automekaniker.

En række butikker og erhverv er lukkede herunder bager, slagter, handelsgartnerier, smede, bilforhandler og senest byens pengeinstitut.

Hvis der er andre problemer og udfordringer i byen og kommunen, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Skive Kommune er beliggende i en af de dele af landet, hvor der er stagnerende økonomi, fraflytning af erhverv, og hvor befolkningstallet er faldende. Hald følger på så godt som alle punkter den generelle udvikling i Skive Kommune. Som det fremgår af statistikkerne er Hald imidlertid endnu ikke stærkt præget af fraflytning eller er kendetegnet ved en stor grad af arbejdsløshed. Men der er stærke indikatorer på, at problemerne er i vente. Især er byen sårbar i forhold til udviklingen i en række specielle og markante virksomheder, der i mange år har tegnet Hald. Større ændringer i eller flytning af disse virksomheder vil betyde en ændring af Hald.

Allerede nu er byen præget af ikke at have de basale institutioner og fritidsfaciliteter i bybilledet og af de forfaldne gamle byhuse og butikker i midtbyen. De markante erhvervsaktiviteter er en af byens sidste styrkesider, og flytter de, vil det medføre såvel tab af arbejdspladser og ressourcer som tab af en stor del af byens særkende og identitet.

KARAKTERISTIK AF DET VALGTE BYOMRÅDE, DER SØGES OM RESERVATION AF UDGIFTSRAMME TIL

6. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde

Indsæt kort over byområdet eller henvis til bilag med kort:

Der henvises til Bilag 1 Hald oversigtskort og Bilag 3 Hald og Skive kort med angivelse af Halds placering.

Hvad er begrundelserne for den valgte geografiske afgrænsning af byområdet? (f.eks. Søges der om områdefornyelse til en hel by eller en del af byen? Og er der særlige karakteristika):

Der søges om at lave en samlet områdefornyelse i hele Hald. Se Bilag 1 Hald oversigtskort.

Begrundelsen for at søge til en samlet områdefornyelse for hele Hald er, at byen med sine 392 indbyggere + beboere på de omkringliggende gårde har så forholdsvis lille en størrelse både befolknings- og arealmæssigt, at det ikke forekommer hensigtsmæssigt at opdele i mindre områder. Samtidig er problematikkerne i Hald at iagttage på forskellig vis stort set alle steder i byen. Endelig ser såvel befolkningen i Hald som Skive Kommune en fordel i, at hele byen inddrages, så alle kan føle ejerskab til og lægge samlede kræfter i en evt. områdefornyelsesproces

Giv en kort sammenfattende karakteristik af det udvalgte byområde og dets udfordringer:

I Hald kæmpes til stadighed en kamp for ikke at fremstå som en funktionstømt by – en form for soveby. Hald er karakteriseret ved en velbevaret oprindelig landsbystuktur med ældre gårde langs indfaldsvejene. Langs de ældre gader, Ørslevklostervej og Bådsgardvej, der udgør hovedgadeforløbene, ses tidstypiske gadebebyggelser med mange store byhuse og tidligere butikker. I byens udkant mod vest ligger en række parcelhusbebyggelser. I byens midte, men væk fra hovedgadeforløbet, ved den gamle forteplads, ligger det nyeste boligområde, der endnu ikke er fuldt udbygget.

Det er karakteristisk for boligområderne i Hald, at de fremstår isolerede fra hinanden og fra byens midte. Hovedgaden fremstår med de gamle, ubrugte butikker og butiksfacader, forsamlingshus og gamle byhuse i begyndende og enkelte steder fremskreden forfald. Specielt byens nyeste boligområde virker anonymt og uden et synligt internt fællesskab eller fælles faciliteter.

Byens erhvervsvirksomheder er markante for byen og tegner sig for tre særlige kendetegn, som byen i mange år erhvervs-, beskæftigelses- og identitetsmæssigt har levet i kraft af: de levende lys (Diana Lys), blomsterne/planterne/det grønne (Højgård Planteskole/Nursery) og det verdenskendte design (Jacob Jensen Design). Såvel virksomhederne som byen er meget sårbare overfor ændringer. Opbygning af fabrik i Letland hos Diana Lys og ændring af produktionsgrene hos Højgård Planteskole/Nursery tvinger også byen til at imødegå udfordringer med færre lokale arbejdspladser og fysiske ændringer i byens og nærlandskabets udseende.

Endnu er der grobund for to fælles mødesteder i Hald, dels i byens gamle, oprindelige forsamlingshus midt på hovedgaden, dels i et udendørs anlæg i byens vestligste del. Forsamlingshus og udendørs fællesanlæg er derved adskilte i hhv. midten af byen og i byens udkant. Ingen af stederne er positivt synliggjorte i bybilledet og inviterer ikke til det fællesskab, de ønsker at rumme. Begge mødesteder er forfaldne, utidssvarende og mangelfulde og står for en nødvendig nytænkning for at bevare attraktivitet og tiltrækning.

Udfordringerne i Hald kan opsummeres til følgende:

At indtænke de markante erhvervsvirksomheder i den fremtidige byudvikling (heraf den valgte titel på ansøgningen: Hald – lys, grønt og design)

At skabe liv i Hald, så den ikke fremstår som en soveby uden funktioner og identitet

At genetablere et naturligt bycentrum

At arbejde med at ændre hovedgadens forfaldne og triste udseende (herunder tidligere butikker/erhvervsjendomme og boliger)

At skabe forbindelser fra de nyere boligområder til byens midte

At skabe forbindelser mellem boligområderne

At tilføre især det seneste nye boligområde rekreative faciliteter ved udnyttelse af områdets eksisterende forhold og skjulte kvaliteter

At revitalisere landsbyens boligbyggeri gennem et arbejde med "huludfyldning" af gamle byggegrunde, tomme pladser mv. i bystrukturen.

At arbejde med en nytænkning og evt. samling af byens to forfaldne og utidssvarende mødesteder

At arbejde med at ændre Hald fra en isoleret by i Skive Kommune til et centrum for den del af kommunen, der benytter sig af de gode infrastrukturelle forbindelser: rute 579 og E45.

Antal beboere i det valgte boligområde:

392

7. Beskrivelse af de fysiske og erhvervsmæssige forhold i det valgte byområde

Bebyggelsesstruktur og boligforhold:

Beskriv kort hvad der karakteriserer bebyggelses- og boligstrukturen i det valgte byområde. (f.eks. om det er domineret af enfamiliehuse, om der er rækkehuse, etagehuse eller andet):

De fleste huse i Hald er enfamiliehuse henholdvis fra landsbyens "gamle tid", før 1950 og fra landsbyens "nye tid", efter 1950.

158 af Halds 205 boliger er parcelhuse (eller i begrænset omfang stuehuse) svarende til 77 %, og kun 27 boliger, svarende til 13 %, er række-, kæde- og dobbelthuse og de sidste 20 boliger, svarende til 10 %, er etageboligbebyggelse.

Beskriv hvad der karakteriserer ejerforholdene (f.eks. ejerboliger, andelsboliger eller lejeboliger):

Som følge af bebyggelses- og boligstrukturen er det ikke overraskende, at der er en massiv overvægt af ejerboliger. 154 boliger er ejerboliger (eller som statistikken nu beskriver det "privatpersoner inkl. I/S") og heraf er altså 15 boliger ubenyttede/tomme.

Kun 51 boliger er ikke deciderede ejerboliger, men derimod enten private udlejningsboliger, almene boliger eller – og lidt misvisende - private andelsboliger. 5 af de 20 almene boliger i byen står tomme.

Dvs. det er vanskeligt både at sælge de private huse og finde lejere til de almene boliger i Hald.

Er der lokal kulturarv (herunder bevaringsværdige bygninger), der kan have betydning for udviklingen i byområdet?

På baggrund af både de ældre gårde og den oprindelige landsbystruktur samt de nyere byhuse langs Bådsgårdvej og Ørslevklostervej er Hald i Kommuneatlas Skive vurderet som en bevaringsværdig landsby. Flere bygninger langs Bådsgårdvej og Ørslevklostervej er vurderet som bevaringsværdige ved registreringen til Kommuneatlas i 1995. Forfald, manglende vedligeholdelse og uheldige ombygninger kan dog føre til ændring i bevaringsværdierne ved en eventuel fornyet vurdering.

Kommuneplanen for Skive Kommune udlægger hele Nordfjends til særligt beskyttelsesområde. Det skyldes de velbevarede herregårdslandskaber og områdets mange naturværdier. For Hald er især herregårdslandskabet omkring Ørslev Kloster af betydning for byen. Disse landskaber støder op til Hald med gamle skovstrækninger og parkanlæg og med et smukt og varieret landskabsbillede til følge. Det gamle kloster, Ørslev Kloster, fungerer i dag som refugium. Klosterbygningerne, kirken og det tilhørende parkanlæg udgør en af Skive Kommunes vigtigste kulturarvsområder.

Kulturarven i Hald og i nærområdet til Hald har naturligvis derfor betydning også for selve byudviklingen. Det er en løbende udfordring såvel planlægningsmæssigt som økonomisk at beskytte, bevare og vedligeholde denne kulturarv. I et udviklingsperspektiv skal der derfor løbende arbejdes for, at denne for byen helt særlige kulturarv respekteres og indarbejdes i nye planer og tiltag, samt at den gøres til en styrke og ikke til et problem.

I hvor høj grad er området domineret af nedslidte boliger i dårlig stand? Hvor mange af disse er tomme eller bør nedrives?

I Hald er der på den ene side en lang række ejendomme af forholdsvis høj bevaringsværdi, men på den anden side også en lige så lang række af meget forfaldne

og meget nedslidte ældre landsbyhuse og tidligere kombinerede bolig- og erhvervsbygninger.

I Hald er der allerede med indsatspuljen fra 2010 og 2011 fjernet et mindre antal nedslidte ejendomme, og det vurderes på den baggrund, at der er ca. 10 boliger/bygninger, der burde nedrives.

22 af Halds 205 boliger står tomme, hvilket svarer til, at 11 % af boligmassen er uden beboere.

Et relativt meget højt tal.

Hvor mange boliger i det udvalgte byområde vurderes overordnet at have behov for istandsættelse ved bygningsfornyelse via byfornyelsesloven?

Rigtig mange af de gamle landsbyhuse og især de tidligere kombinerede erhvervs- og boligejendomme trænger kraftigt til facadeistandsættelse.

Der er ikke foretaget bygningsregistrering forud for nærværende ansøgning, og statistikpakkens oplysninger om, at 5 boliger ud af 205 boliger i et eller andet omfang har installationsmangler, giver ikke et retvisende billede af, at landsbyen mange steder fremstår meget forfalden netop pga. manglende vedligeholdelse og ringe bygningskvalitet både fra boligens opførelse og ved senere istandsættelser.

Hvis der er forhold vedrørende byområdets boliger og boligejendomme, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

De mange tomme ejerboliger (huse, der ikke har kunnet sælges trods lang tid hos mægleren, og som nu er forladt af ejeren) og de (forholdsvis) mange tomme almene boliger vækker bekymring. Men også af den grund vil der være stor fornuft i at reducere mængden af de dårlige boliger i Hald, og dermed styrke grundlaget for at landsbyen generelt bliver mere attraktiv.

Erhverv, detailhandel og erhvervsjendomme:

Beskriv hvilken type erhverv og detailhandel der er i byområdet, og om der er brug for en indsats for at bevare eller tiltrække erhverv og detailhandel:

Byens eneste tilbageværende butik er Spar-købmanden på hovedgaden. Derudover befinder sig på et stort område midt i byen virksomheden, Diana Lys. Byen er desuden omgivet af virksomheden, Højgård Planteskole/Nursery, idet virksomhedens arealer markant støder op til bygrænsen. Indsatsen overfor og sammen med erhvervslivet vurderes som et af de vigtigste indsatsområder i den fremtidige udvikling og fornyelse af byen. De to nævnte virksomheder udgør sammen med Jacob Jensen Design, der er beliggende i nærområdet, helt særlige erhvervsprofiler i Hald.

Diana Lys er byens største erhvervsvirksomhed. Virksomheden er en af Skandinaviens største producenter af stearinlys, og den beskæftiger i dag 58 personer på fabrikken i Hald, men for nogle år tilbage var virksomheden væsentlig større. En ny fabrik er opbygget i Letland med færre produktionsarbejdspladser i Hald til følge, og det er nødvendigt at gøre en indsats for at tænke virksomhedens fremtid og fremtidsplaner ind i byens videre udvikling. Også fysisk er byen domineret af virksomheden, der har udbygget et stort erhvervsområde i byens midte 100%. Derved er virksomheden et markant indslag i byen, og en ændring eller flytning af virksomhedens funktioner vil betyde en markant ændring i det generelle bybillede.

Byens anden store virksomhed: Højgård planteskole/Nursery driver over 250 ha jord, og producerer primært skovplanter, træer og roser. Planteskolens jorder omgiver Hald til alle sider. Virksomheden beskæftiger 25 ansatte samt en række sæsonarbejdere. Også på denne virksomhed og på dens fortsatte eksistens er Halds videre udvikling eller afvikling erhvervs- og identitetsmæssigt stærkt bundet op. Virksomheden ændrer i disse

år sin produktionsprofil fra en fokusering på løgplanter til en større satsning på andre plantetyper. Betydningen af dette giver anledning til en vis bekymring i Hald, idet produktionen af blomsterløg og bl.a. de store blomstrende tulipanmarker har været et kendetegn for Hald. Det er vigtigt for lokalbefolkningen og for byen, at virksomheden med denne produktionsændring stadig kan være med til at tegne et positivt erhvervs- og landskabsbillede af Hald.

Den sidste virksomhed, der har stor betydning for Hald er Jacob Jensen Design. Til forskel fra de to øvrige virksomheder, har Jacob Jensen Design ikke hovedsæde i/omkring Hald, men ved strandområdet i Hejlskov i nærområdet til Hald. Designvirksomhedens betydning for Hald er imidlertid så vigtig, at virksomhedens udvikling, profil og videre disponeringer følges nøje. Samtidig har det i mange år været en tanke og et ønske, at udnytte virksomhedens internationalt kendte design og produkter til en styrkelse af og markedsføring af Hald og Nordfjends. Et samarbejde omkring dette er imidlertid endnu ikke blevet realiseret.

Er der tomme erhvervs- eller butikslokaler eller behov for nedrivning, renovering og omdannelse af erhvervsejendomme i det valgte byområde?

Pengeinstituttet, Spar Nord midt i byen er lukket indenfor det seneste år, og området med dets markante udtryk af pengeinstitut i såvel facader som skiltning og parkeringsplads fremstår tomt.

Byens bager og slagter lukkede for mange år siden, men husenes facader bærer fortsat butikspræg og bygningerne trænger til såvel omdannelse som renovering.

Gamle landbrugsbygninger med behov for renovering eller nedrivning støder op til de tidligere butikker.

Købmanden er en af byens og egnens store aktiver, men alle arealer tilknyttet butikken og arealerne omkring butikken kunne drage fordel af en nytænkning og en renovering.

Midt i byen i forlængelse af det tidligere butiksområde domineres bybilledet af en nedlagt bilforhandler- og automekanikervirksomhed, der endnu ikke har "ryddet op".

Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdets erhvervsejendomme, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Af statistikken fremgår, at 9.000 m² af Halds samlede bygningsareal på 60.000 m² er erhvervsareal (fabrikker, værksteder og lignende). Dvs. at 15 % af Halds bygningsmasse udgøres af erhverv, og da det i det væsentligste er virksomheden Diana Lys, viser det også denne virksomheds store betydning for og i byen.

Til sammenligning kan nævnes, at "kun" ca. 10 % af bygningsmassen i hele Skive Kommune udgøres af erhvervsareal.

Trafikforhold, infrastruktur og byrum:

Beskriv om der i byområdet er behov for ændring af trafikforhold, f.eks. grundet trafikale problemer, problemer med nedslidning af veje, dårlige forhold for bløde trafikanter m.v.:

Der er især behov for at se på forholdene for de bløde trafikanter i byen, ud af byen og omkring byen. I det hele taget vil Hald kunne have fordel af en helhedsplanlægning omkring byens infrastruktur for gående og cyklende.

Beskriv om der er behov for indretning eller forskønnelse af byrum og grønne arealer i byområdet:

Byen er kendetegnet ved den gennemgående hovedgade uden et egentligt bycentrum. Der er behov for at se på den centrale bykerne som et oplagt centrum for byen. Her er

byens eneste butik beliggende samt forsamlingshuset. Samtidig er flere byhuse i dette centrale område i forfald, og der skal tages en nødvendig beslutning om nedrivning og evt. ny anvendelse af arealer. Endelig er der i en forskønnelse af dette område muligheder for at knytte nogle forbindelser til de ellers isolerede boligområder og til at arbejde med forskellige ønsker om et bytorv, hvilket ikke findes i byen i dag.

Der er behov for at arbejde med grønne områder og fællesområder i den nye boligbebyggelsesdel.

Der er behov for at arbejde med indretning, ændring eller forskønnelse af det gamle forsamlingshus såvel ude som inde, og der er behov for at arbejde på samme måde med det udendørs anlæg i byens vestlige del.

Hvis der er øvrige forhold vedrørende byområdetets fysiske forhold, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Som nævnt ovenfor er Hald på flere måder "tæt forbundet" med Ørslevkloster (offentlig service mv. i Ørslevkloster). Der er derfor også allerede for et par år siden lavet bedre cykelstiforbindelse mellem de 2 mindre landsbysamfund, men der er ønske om yderligere at forbinde de 2 byer, dog et projekt der sandsynligvis må finde finansiering uden for områdefornyelsen.

8. Beskrivelse af de sociale og kulturelle forhold samt foreningslivet i det valgte byområde

Befolkningsudvikling:

Beskriv hvordan befolkningsudviklingen har været i det valgte byområde de seneste år (f.eks. høj fraflytningsfrekvens eller manglende tilflytning):

Afviger befolkningsudviklingen fra resten af byen eller kommunen?

Se under punkt 5. Der er søgt for hele landsbyen Hald.

Beskæftigelse:

Beskriv, hvad der karakteriserer beskæftigelsessituationen i det valgte byområde:

En del af beboerne i Hald arbejder på de lokale virksomheder: Diana Lys og Højgård Planteskole/Nursery. Flest i byen er beskæftigede indenfor industri, men en del er også beskæftigede indenfor handel og i det offentlige. Endelig er der en del selvstændige.

De, der ikke arbejder på virksomhederne i og lige omkring Hald, pendler til Skive, Viborg og især østpå via den nærliggende rute 579. Da der kun er 25 minutter i bil fra Hald til Motorvej E45, er det muligt at være pendler til de større byer i Østjylland eller Aalborg.

Privat og offentlig service:

Mangler der adgang til privat og offentlig service i byområdet?

Den private service i Hald er begrænset og tegnes af dagligvarebutikken og automekanikværkstedet, der er vigtige for byen og lokalområdet. Størstedelen af områdets offentlige service er beliggende i Ørslevkloster ca 1 km fra Hald.

Forenings- og kulturlivet:

Beskriv foreningslivet i byområdet:

Hele Skive Kommune og dermed også Hald er kendetegnet ved et rigt og stærkt foreningsliv. I Hald findes således: Borgerforeningen, Pensionistforeningen, Familie og

Samfund, Idrætsforeningen (under Ørslevkloster) og Menighedsrådet (under Ørslevkloster). Alle instanser er meget aktive i lokalsamfundet.

Mangler der muligheder for organiserede såvel som uorganiserede fritidsaktiviteter og formelle samt uformelle mødesteder i byområdet eller i nærheden af det? Hvis ja, uddyb:

Der er et stort behov for at nytænke de eksisterende mødesteder i Hald. Specielt som følge af, at de største formelle mødesteder - her tænkes specielt på idrætshallen/-anlægget samt skolen og menighedshuset - er beliggende i Ørslevkloster, er der behov for, at der er mødesteder i selve Hald, hvor byens borgere kan mødes omkring byens liv.

Der er behov for steder i byen, hvor alle kan komme uanset alder og mobilitet. Samtidig er der behov for mødesteder og nye aktivitetsmuligheder, hvor der ikke er så stor fokus på idræt og sport.

Der har været tradition for, at en bred vifte af kulturelle aktiviteter og tilbagevendende kulturarrangementer fandt sted i Hald forsamlingshus. Men der er stærk nedgang i disse aktiviteter. Der er behov for at se på de to mødesteder, forsamlingshus og udendørs anlæg, og vurdere nutidige og fremtidige målgruppers behov og ønsker for fritidsaktiviteter og samlingssteder.

Et af byens uformelle, men meget synlige mødesteder er ved Spar-købmanden, der er beliggende nær byens forsamlingshus. Her mødes folk fra byen og fra hele Nordfjends-halvøen for at handle, og her er et naturligt liv dagen igennem, også når der er aktiviteter i forsamlingshuset. Der er imidlertid ikke tænkt på dette vigtige område som et mødested med dertil knyttede faciliteter og anlæg. Området fremstår i stedet uorganiseret og uden sammenhæng og med et trist og forfaldent præg.

I byens nyeste kvarter tæt ved bymidten rejser en række nye boliger sig omkring byens gamle forteplads. De mange boliger vender dels ind mod midten af pladsen, dels ud mod Fælledvej, der løber rundt langs fortepladsen. Flere af husene har fine kikk til det smukke omgivende landskab. I dette attraktive boligområde er der stort set kun husene i sig selv. Der er behov for at etablere fælles rekreative faciliteter og anlæg, der både kan fungere som mødested, aktivitetsområde og være med til at give boligområdet identitet, samt sikre gode forbindelser til bymidtens mødesteder.

Hvis der er andre sociale og kulturelle forhold i byområdet, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Måske i kraft af Halds gode foreningsliv eller måske i kraft af en række ressourcestærke personer i Hald og omegn har der været udvist et stort og engageret arbejde med at organisere landsbyen i bestræbelser på at få planlagt og påbegyndt et arbejde med at få Hald styrket og forskønnet. Hele grundlaget for nærværende ansøgning bygger på et stærkt og velorganiseret landsbysammenhold, hvilket har givet sig udtryk i dannelsen af en basisgruppe bl.a. med borgerrepræsentanter fra Hald, Halds foreninger og interesseorganisationer.

9. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde

Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes beliggenhed og herunder attraktionsværdier (f.eks. som nærhed til natur, vand, kultur m.v.):

Hald er beliggende midt i Nordfjends, og byen er omgivet af en smuk og varieret natur og af gamle kulturarvslandskaber og -værdier. Attraktionsværdien i forhold til natur og landskab er derfor væsentlig at tage i betragtning i det videre arbejde med Hald. Der har været en stærk tendens til, at Nordfjends med Hald som bycentrum er blevet set som et perifært område i Skive Kommune. Gennem en evt. områdefornyelse skal Hald i stedet fremhæves og arbejdes med som en by beliggende midt i et smukt landskab og med rige

kulturarvsværdier, et unikt område i Skive Kommune.

Nordfjends er omgivet af Limfjorden, og de mange strande og strandengsområder er i høj grad med til at kendetegne landskabet. Den kystnære beliggenhed kombineret med de øvrige landskabsværdier appellerer til rekreativt brug af landskabet og har tiltrækningskraft for turister. Der er således store sommerhusområder og flere campingpladser i området. Hald har derfor et potentiale også som besøgsby for disse feriehusgæster og campister. Som eneste dagligvarehandelsmulighed er Hald et naturligt besøgsmaal. Men byen mangler at fokusere på turistpotentialet. Der kan arbejdes med forskellige tiltag, der gør Hald synlig for besøgende, samt med tilbud og faciliteter der får gæsterne til at komme til byen og blive i længere tid. Det kan f.eks. iagttages, at Nordfjends mangler tilbud og faciliteter for besøgende på en regnvejrsmandag.

Både som bosætningsby og som turistby er Hald velbeliggende i forhold til infrastrukturelle vejforbindelser til Viborg og til og fra landsdelens større byer mod Øst og Nord. Muligheder for at udnytte dette forbigås imidlertid. Der er under 2 km fra Hald til rute 579, og det tager kun 25 minutter at køre til Motorvej E45. Men Hald er usynlig i disse sammenhænge. Beliggenheden udnyttes hverken i forbindelse med oplysning om eller formidling af byen, i forhold til tiltrækning af nye indbyggere og besøgende eller i forbindelse med mulighed for koordinering og systematisering af fælles pendlingskørsel. Den særlige placering udnyttes heller ikke i form af samarbejdsprojekter, udviklingsfora, netværk o.l. med instanser regionalt, nationalt eller internationalt. Det er derfor et af en evt. områdefornyelses indsatsområder at synliggøre og udnytte mulighederne i disse vejforbindelser, f.eks. gennem en særlig indsats omkring skiltning og formidling.

Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes økonomiske udvikling (f.eks. mulighed for udvikling i private erhverv og service eller offentlig service, der kan bidrage til udviklingen):

Som nævnt har Hald tre private erhvervsvirksomheder, Diana Lys, Højgård Planteskole/Nursery og Jacob Jensen Design, der hver især har haft og fortsat har stor betydning for byen. Byen er meget afhængig af disse virksomheders fortsatte eksistens i lokalområdet for at kunne udvikle og profilere sig positivt i fremtiden. Hald er således sårbar i forhold til disse virksomheder, men virksomhederne giver også – ikke mindst i de rette samarbejdskonstellationer – byen en række muligheder for at kunne udvikle sig, markedsføre sig og gøre opmærksom på sig selv i den øvrige del af landet. Disse muligheder kombineret med de ovenfor nævnte vejforbindelser og beliggenheden i det smukke landskab tæt på naturen ses som det store potentiale, der skal arbejdes med i forbindelse med en evt. områdefornyelse.

Hvis der er andre potentialer i det valgte byområde, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:

Ved Ørslevkloster Kirke ligger refugiet Ørslev Kloster i det gamle nonnekloster. I mange år har klostret/refugiet og det store skov- og parkområde, der omgiver klosteret, været lukket for offentligheden. Med indtrædelsen af en ny forpagter og leder af refugiet for nogle år tilbage, begyndte dette at ændre sig. I dag arbejdes der målrettet på at inddrage Ørslev Kloster i lokalsamfundet. Det store parkområde er renoveret og gjort offentligt tilgængeligt, og en række friluftsfaciliteter er ved at blive indarbejdet i parken, herunder madpakkehus, nye broer over vådområder og forbedrede stier.

Ørslev Kloster er et arbejdsrefugium målrettet folk, der har behov for ro og fordybelse til at skrive eller formulere et fagligt eller kunstnerisk stykke arbejde. Refugiet råber ikke højt om sig selv, men en lang række interessante fagfolk, kunstnere og kulturpersonligheder gæster til stadighed stedet. Med den nye åbenhed fra klostret rækkes der ud til lokalsamfundet og også til Hald som den by, der er knyttet til Ørslev Kloster. I Hald er der derfor også et ønske om at tage imod denne åbenhed og på alle måder udnytte, at denne unikke kulturarvsinstans kan bruges, vises frem og være aktiv i udviklingen af hele egnen. I en evt. områdefornyelse vil der ikke blive arbejdet med anlæg og fysiske tiltag i selve Ørslevkloster, hvor refugiet er beliggende, men i

forbindelse med andre sideløbende udviklingsprojekter bliver der samarbejdet med refugiet og også med andre af institutionerne i Ørslevkloster. Dette samarbejde med institutionerne i Ørslevkloster er vigtigt i fremtiden, hvis Hald skal fremtræde som en bosætningsby med en tilfredsstillende offentlig service og gode fritidstilbud.

10. Beskrivelse af de overordnede mål og visioner for områdefornyelsen

Hvad håber I på, at en eventuel områdefornyelse vil betyde for byområdet i løbet af de fem år, områdefornyelsen vil blive gennemført i byområdet?
(se eksempler i vejledningen)

Den overordnede målsætning for en områdefornyelse i Hald er at gøre byen til et levende sted at være og at komme til. Med sin nuværende status som perifær og isoleret i kommunen og med de mange problemer med byens forfaldne udseende, mangelfulde funktioner og utidsvarende mødesteder/fælles faciliteter fremstår Hald ikke som en levende by.

Hald har derfor som mål – specielt med brug af potentialerne i de særlige erhvervsvirksomheder, de gode vejforbindelser, de smukke landskaber/naturværdier og de ressourcerstærke borgergrupper – at komme til at fremstå som en aktiv by og et spændende lokalsamfund, der både formår at fastholde sine indbyggere og samtidig tiltrække flere tilflyttere og turister.

11. Borger- og aktørinddragelse i områdefornyelsen

Beskriv hvilke mulige samarbejdspartnere, I gerne vil inddrage og samarbejde med i områdefornyelsen (f.eks. beboere, virksomheder, boligorganisationer, afdelingsbestyrelser, grundejerforeninger, handelsforeninger, kulturinstitutioner, skoler eller daginstitutioner):

Allerede på nuværende tidspunkt har en række aktører i Hald budt ind på gerne at ville deltage i det fremtidige arbejde. Der er således etableret et samarbejde funderet i en basisgruppe bestående af 4 borgerepræsentanter (bredt repræsenterende Borgerforeningen, erhvervslivet, børne-/ungefamilier og tilflyttere samt lokalformidlingskanalen www.nordfjends.dk) og 2 repræsentanter fra Skive Kommune (Plan og Byg samt Udvikling og Strategisk Planlægning).

Borgerrepræsentanterne har taget initiativ til tre forudgående visionsmøder, hvor en række repræsentanter fra forskellige instanser (erhverv, institutioner, foreninger, private) fra både Hald og Ørslevkloster har diskuteret problemstillinger og mulige indsatsområder i Hald. Ligeledes har borgerepræsentanterne informeret om de muligheder, der kan være i forbindelse med en områdefornyelsesproces til større borgermøder i Hald.

Skive Kommune ønsker at fortsætte dette samarbejde i programfasen og senere i gennemførelsesfasen udmøntet i og suppleret med en række arbejdsgrupper, der beskæftiger sig med specifikke delelementer i områdefornyelsen.

Beskriv hvordan I på nuværende tidspunkt forestiller jer at inddrage borgere og andre aktører i områdefornyelsen (f.eks. bred borgerinddragelsesproces, hvor alle borgere inviteres til at deltage eller mere selekteret borger-/aktørinddragelse, hvor I fokuserer på udvalgte målgrupper, eller en kombination af de to modeller):

Også i de kommende arbejdsfaser ønskes en kombination af samarbejde med en

basisgruppe, samarbejde med lidt større delgrupper (visionsgruppe og arbejdsgrupper) samt høringer og dialog på større borgermøder. Som i de øvrige af Skive Kommunes områdefornyelsesprocesser vægtes borgersamarbejdet højt. Ligeledes vægtes – også i stil med andre områdefornyelsesprocesser i Skive Kommune - en tilgang, hvor samarbejdsformer, mødeformer og arrangementer under områdefornyelsen tilpasses og udvikles sammen med de enkelte og ofte meget forskellige målgrupper og aktørgrupper.

12. Organisering af områdefornyelsesprojektet

Beskriv hvordan I påtænker, at et eventuelt områdefornyelsesprojekt skal organiseres (f.eks. tværfaglige samarbejde mellem flere forvaltninger, hvilke forvaltninger som, I forestiller jer, vil deltage i projektet, hvilken forvaltning, der skal være overordnet ansvarlig, inddragelse af det politiske niveau osv.):

Skive Kommune har en række områdefornyelsesprojekter under planlægning og gennemførelse og har erfaring med et særdeles godt samarbejde mellem forvaltningerne. Som noget nyt i kommunen er der i 2013 etableret en tværfaglig arbejdsgruppe i Teknisk Forvaltning, der har til formål at arbejde med koordinering af forskellige indledende forhold omkring områdefornyelse. Områdefornyelsestiltaget i Hald er således også båret videre af denne gruppe.

Teknisk forvaltning vil med en tovholder fra hhv. Plan og Byg og Udvikling og Strategisk Planlægning være projekt- og procesledelsesinstans.

Basisgruppen med såvel borgerrepræsentanter som administrative og politiske kommunale instanser vil udgøre en overordnet styregruppe.

Repræsentanter fra øvrige dele af Teknisk Forvaltning og fra øvrige forvaltninger er udpeget som kontaktpersoner og vil blive inddraget efter behov. Ligeledes vil de efter behov deltage i styregruppemøder, gruppemøder og borgermøder.

13. Beskrivelse af de initiativer I på nuværende tidspunkt ønsker at igangsætte i forbindelse med områdefornyelsen

Beskriv kort hvilke initiativer I ønsker at igangsætte i byområdet på baggrund af de fysiske, sociale og kulturelle udfordringer og potentialer, som I har beskrevet i punkt 7-9 og målsætningerne fra punkt 10:
(se eksempler i vejledningen)

Byens midte (hovedgadeforløbet omkring købmand, tidligere butikker, pengeinstitut og forsamlingshus):

Forskønnelse af hovedgadeforløb, forfaldne byhuse og tidligere butiksfacader

Afklaring og nyt brug af Spar Nord bygninger og tilknyttede områder

Afklaring af pladsen omkring og foran Spar-købmanden

Bearbejdning af forsamlingshuset (se selvstændigt punkt nedenfor).

Afklaring og bearbejdning af trafikale forhold, skiltning og parkering i pågældende område

Etablering af god stiforbindelse og visuel forbindelse fra det nye boligområde bag Spar-købmanden til bymidten.

Bytorv:

Projektet har relationer til bearbejdning af byens midte, men fremstår også som et meget selvstændigt ønske fra byens borgere og beskrives som en mangel for byen. Der er forslag om at opkøbe og nedrive et forfaldent byhus ved siden af købmanden og etablere torvet her i samråd med Spar-købmanden.

Forsamlingshuset:

Forskønnelse eller renovering eller flytning/nybyggeri af forsamlingshus. Det er nødvendigt at nytænke forsamlingshuset og etablere et hus, der imødekommer fremtidige brugergrupper. I forbindelse med en landsdækkende konkurrence udskrevet af Lokale- og Anlægsfonden om renovering af forsamlingshuse kom Hald Borgerforening med i konkurrencens opløb, men vandt ikke. Efterfølgende er der fortsat en positiv dialog med LOA om Hald forsamlingshus. Erfaringer fra konkurrenceforløbet har vist, at det er vanskeligt at renovere de gamle forsamlingshuse, så der tilgodeses optimale klima- og energiløsninger. Det skal derfor analyseres, hvilke løsninger der vil være bedst for netop Hald forsamlingshus. Dette arbejde foregår sammen med LOA, og vil indgå i områdefornyelsen.

Anlægget/udendørs mødested i byen:

Ligesom forsamlingshuset er anlægget i Hald utidsvarende og trænger til at blive nytænkt med en række nye faciliteter. Forsamlingshuset savner udefaciliteter og grønne områder. Der tænkes således også i den mulighed, at det nuværende anlæg kan nedlægges og nyetableres i tilknytning til forsamlingshuset. Det vil medføre, at byens to vigtige mødesteder samles. Bliver dette tilfældet, skal der findes en anvendelse for det tidligere anlæg, så dette ikke forfalder og gror til.

Det nye boligområde:

Der skal ses på det nye boligområde med nye øjne. Der skal etableres gode forbindelser til byens midte og til landskabet "lige udenfor døren". Området har et stort tilgroet og indhegnet overløbsbassin. Der er forslag om at udnytte dette til et rekreativt samlingssted. Ligeledes kan der arbejdes med områdets videre bebyggelsesplaner, beplantning og en generel forskønnelse.

Synliggørelse af det særlige erhvervsliv/erhvervslivet og byens identitet:

Byens tre store erhvervsprofiler er kendetegnet ved: levende lys, grønt (planter/blomster) og design. Disse tre livsstilsrelaterede produktgrene skal i fremtiden være med til at synliggøre og markedsføre byen for potentielle tilflyttere og turister. Erhvervsliv og borgere skal gennem en række projekter, arrangementer og produkter benytte sig af hinanden i langt højere grad end tidligere. Eksempler på samarbejdsprojekter i Hald kan være markeringer ved byens indfaldsveje eller bytorvets udsmykning.

Synliggørelse af Hald og potentialerne i rute 579 og E45:

Der skal arbejdes med projekter, der gør Hald synlig fra rute 579. Ligeledes skal der i samarbejde med Skiveegnens Erhvervs- og Turistcenter arbejdes med synliggørelse af Hald via en øget fokus på mulighederne i disse forbindelser. Der kan f.eks. være tale om kulturelle samarbejdsprojekter med andre og større byer.

Infrastrukturen for de bløde trafikanter:

Der skal arbejdes med at gøre byen bedre tilgængelig for gående og cyklister såvel ved etablering af stiforløb i byen og mellem byens delområder som ved bedre skiltning og information for gående og cyklister.

Beskriv om der er andre områdebaserede indsatser i byområdet, og i så fald hvilke der er tale om:

Der er ikke andre områdebaserede indsatser i Hald.

14. Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen

Beskriv hvordan I vurderer, mulighederne er for at inddrage private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen (f.eks. hvilke typer af bolig- og erhvervsinvesteringer kan tænkes at blive sat i gang som en del af områdefornyelsen eller efter en områdeindsats?):

Skive Kommune har på budgettet for 2014 afsat midler til programfasen og første del af gennemførelsen af områdefornyelsen i Hald, ligesom kommunen for de følgende år har afsat midler til gennemførelse og afslutning. Dog under forudsætning af reservation og tilsagn fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Det har hidtil været muligt at søge støtte via LAG Skive i Naturerhvervs særlige pulje til "Attraktive levevilkår i Landdistrikter". LAG ordningerne er pt. på vej ind i en ny periode, og det vides ikke, hvordan de nye ordninger sættes sammen. Det forventes dog, at muligheden for at søge midler via ordningerne i den nye periode vil være til stede, og de vil naturligvis blive søgt, hvis muligheden er der.

Det forventes, at den positive dialog med LOA omkring Hald forsamlingshus kan udløse midler til dette delprojekt.

Hald Borgerforening har reserveret 200.000 kr. af sine bankindeståender til hovedstandsættelse af forsamlingshuset og har herudover en likviditetsreserve på minimum 100.000 kr.

Der vil som en del af områdefornyelsen blive arbejdet med modeller for, hvordan erhvervsvirksomhederne i Hald kan støtte en områdefornyelsesproces med egne ressourcer.

Mulighederne for at søge yderligere midler vil desuden løbende blive undersøgt.

15. Overordnet budget

Angiv budget, som knytter sig til de initiativer, I påtænker, skal indgå i områdefornyelsesprojektet:
(se et eksempel i vejledningen)

Se det udfyldte budget i vejledningen gældende for Hald

16. Finansiering af områdefornyelsen

Finansiering af de samlede projektkostninger	
Ansøgt udgiftsramme fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (reservation af støtte til områdefornyelse)	<input type="text" value="1.000.000"/> kr.
Kommunens egenfinansiering	<input type="text" value="2.000.000"/> kr.
Områdefornyelsens forventede samlede udgifter	<input type="text" value="4.222.222"/> kr.

Har kommunen planer om at søge andre finansieringskilder? Hvis ja, hvilke og hvor sikker vurderer I, denne indtægtskilde er?

Ja, muligheden for supplerende støtte via LAG og Naturerhvervsstyrelsen fra EU efter modellen 50 % af de øvrige offentlige bidrag, dog maksimal 55/45 af støtten fra MBBL, vil blive undersøgt.

På nuværende tidspunkt er der dog fortsat stor usikkerhed om hvorvidt det nuværende program fra 2007 – 2013 forlænges, eller hvorvidt der kommer et helt nyt støtteprogram. Der er dermed også usikkerhed om, hvorvidt det i et givet nyt program vil være mulighed for at søge supplerende støtte.

Derudover vil Lokale- og Anlægsfonden blive ansøgt om medvirken til forsamlingshusets gennemgribende renovering eller nybygning.

Hald Borgerforening har reserveret 200.000 kr. af sine bankindeståender til hovedstandsættelse af forsamlingshuset og har herudover en likviditetsreserve på minimum 100.000 kr.

I det omfang samarbejdet med byens store virksomheder lykkes, vil virksomhederne kunne bidrage med forskellige ressourcer til byens udvikling og forskønnelse.

Har kommunen planlagt finansiering af andre byudviklingsindsatser udover områdefornyelsen i byområdet?

Ja, bygningsforbedring og friarealforbedring vil blive undersøgt og iværksat via kommunens ordinære eller evt. træk på den ekstraordinære ramme, såfremt det i programfasen viser sig at være relevant.

På forhånd vurderes det særdeles relevant henset til mængden af forfaldne ejendomme, men muligvis vil også et af byens grønne rum kunne etableres efter reglerne om private, fælles friarealer.

Landsbypuljen med den øgede refusionsprocent – 60 % i stedet for normalt 50 % - vil blive anvendt i det omfang, det er muligt.

Bilag:

Bilag 1: Hald oversigtskort

Bilag 2: Statistikpakken af 24.10.2013

Bilag 3: Hald og Skive kort med angivelse af Halds placering

Bilag 4: En række fotos fra Hald

VURDERINGSSKEMA VEDRØRENDE BYOMRÅDETS PROBLEMER

I nedenstående vurderingsskema skal I give en sammenfattende vurdering af byområdet problemer. Det kan være svært at sammenfatte komplekse forhold i et byområde med et enkelt tal, men det er erfaringsmæssigt et nyttigt supplement for ministeriet til den øvrige beskrivelse af boligområdet.

Princippet i skemaet er, at I skal give jeres vurdering af, i hvor høj grad en række forhold i byområdet er væsentlige problemer, som kan begrunde en områdeindsats. Vurderingerne gives i form af tal på en skala fra 1 til 5. Talværdierne har følgende betydning:

Vurdering	Betydning
0	Ikke relevant
1	Ikke noget problem
2	Et lille problem
3	Et vist problem
4	Et stort problem
5	Et meget stort problem

VURDERINGSSKEMA FOR:

Nedslidte byområder i mindre byer, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling

I hvor høj grad er følgende forhold efter jeres vurdering et problem for området:	Vurdering på en skala 1-5
---	---------------------------

Byens situation og udvikling

- byen er afsides beliggenhed og har dårlige trafikforbindelser til større byer?	3
- en negativ udvikling i erhverv og arbejdspladser?	5
- en negativ befolkningsudvikling?	4
- en udvikling mod færre erhvervsaktive og flere ældre?	5
- en negativ udvikling i indkomster og skattegrundlag?	3
- et fald i privat service?	5
- manglende kulturudbud og oplevelser i byen?	4
- mangelfuld offentlig service og institutioner?	3
Fysiske forhold i byområdet	
- nedslidte boliger med dårlig standard?	4
- tomme boliger?	4
- behov for nedrivning, renovering eller omdannelse af erhvervsbygninger?	5
- grimme eller nedslidte bygninger og byrum?	5
- trafikproblemer?	4
- manglende beboer- og fritidsfaciliteter?	3
- nedslidte eller manglende friarealer?	4
Sociale forhold i byområdet	

- mange beboere, som mangler beskæftigelse?	3
- overvægt af ældre beboere?	4
- mange beboere, som har sociale problemer?	3
- integrationsproblemer?	2
- problemer med misbrugere?	2
- problemer med kriminalitet?	2
Byfunktioner i selve byområdet	
- manglende nærhed til privat service?	4
- manglende nærhed til offentlig service?	4
- manglende muligheder for fritidsaktiviteter?	4

TJEKLISTE

- Alle punkter i ansøgningskemaet er udfyldt og beskrevet - eller der er skrevet "Ikke relevant", hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet**
- Projektets titel er entydig og dækkende for projektets indhold**
- Ansøgers kontaktoplysninger er angivet**
- Vurderingskemaet er udfyldt**
- Bilag er nummereret og anført i ansøgningskemaet, og vedhæftet ved fremsendelse af ansøgningskemaet**
- Nøgletal er indhentet fra Danmarks Statistik og vedhæftet som bilag (ikke et krav). Se vejledning på ministeriets hjemmeside: www.mbbi.dk**
- Ansøgningen er indberettet i BOSSINF-område**

Vejledning til ansøgningskema om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse

Nedslidte byområder i mindre byer, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling

1. Titel på beslutning om områdefornyelse

Områdefornyelsesprojektets titel oplyses. Vælg en entydig og dækkende titel, der knytter an til et navn i det byområde, I søger om støtte til.

2. Kommunes adresse

Kommunens adresse oplyses.

3. Kontaktperson i kommunen

Det oplyses, hvem der vil være projektets kontaktperson/projektleder. Det vil sige den person, som ministeriet kan henvende sig til med spørgsmål om projektet. Kontaktpersonens telefonnummer og mailadresse bedes oplyst.

Ved ansøgning erklærer I jer indforstået med, at kommunenavn, titel, projektbeskrivelse og udgiftsramme samt kontaktpersons navn og telefonnummer offentliggøres, hvis projektet støttes med midler.

4. Ansøgt udgiftsramme

Angiv hvilket beløb ekskl. moms, der ansøges om tilskud til/reservation af støtte til. Det bemærkes, at den statslige udgiftsramme/støtte til den enkelte beslutning om områdefornyelse højst kan udgøre en tredjedel af kommunens udgifter til områdefornyelse, dog højst 10 mio. kr. ekskl. moms. Dvs. at et projekt der støttes med 10 mio. kr. fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, skal matches af en kommunal medfinansiering på minimum 20 mio. kr.

Den tildelte ramme til den enkelte beslutning (det enkelte områdefornyelsesprojekt) vil variere og kan være mindre end det ansøgte beløb.

I forhold til områdetypen "Nedslidte byområder i mindre byer" er det i loven fastlagt, at denne områdetype prioriteres først ved uddeling af midlerne og forlods tildeles 35 mio. kr. af udgiftsrammen på 60 mio. kr.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan give støtte/refusion til følgende udgifter:

- Udgifter til programudarbejdelse.
- Udgifter til eksterne konsulenter i forbindelse med information og borgerinddragelse, herunder udgifter til oprettelse af partnerskaber og til eksterne rådgivere eller projektledere ansat til det særlige formål at planlægge og koordinere den samlede indsats.
- Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området, herunder opsøgende og informerende arbejde blandt ejere og lejere.
- Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v., herunder udgifter til projektering, tilsyn o. lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder.
- Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål. Eksempelvis til etablering af kultur- og aktivitetshuse, kulturelle og sportslige aktiviteter samt boligsociale indsatser til særlige beboergrupper, f.eks. børn og unge, psykisk syge, misbrugere etc.
- Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger, herunder udgifter til trafiksanering og forbedring af parkeringsforhold samt projektering og tilsyn o. lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder.

Det gælder endvidere, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter **ikke** yder refusion af udgifter til:

- Aktiviteter der er igangsat inden tilsagnet. Det vil sige, at det er en forudsætning for refusionen, at arbejderne ikke er igangsat. Udgifter til udarbejdelse af byfornyelsesprogram er dog undtaget.
- Almindelige kommunale driftsudgifter eller udgifter til aflønning af kommunale medarbejdere, bortset fra projektledere, der har til opgave at planlægge og koordinere den samlede indsats ifølge programmet.
- Udgifter afholdt af private. Kommunens egen medfinansiering kan ikke erstattes af tilskud fra private fonde eller lignende.

Reglerne om refusion af udgifter til områdefornyelse fremgår af ministeriets bekendtgørelse nr. 27 af 18. januar 2013 om statsrefusion af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer. Læs mere på:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=145117>

Læs også bekendtgørelse nr. 1189 af 13. december 2012 om udvælgelseskriterier for reservation af udgiftsramme til områdefornyelse efter lov om byfornyelse og udvikling af byer. Læs mere her: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=144443>

KARAKTERISTIK AF DE REGIONALE OG LOKALE FORUDSÆTNINGER

5. Beskrivelse af problemer og udfordringer i byen og kommunen

Under dette punkt beskrives problemer og udfordringer i byen og kommunen.

Antal indbyggere i byen og befolkningsudviklingen i byen og kommunen de seneste år beskrives.

Herefter bedes ansøgende kommune beskrive, hvilke problemer der er i forhold til:

- Byens beliggenhed og trafikforbindelser
- Byens og kommunens økonomiske udvikling
- Udbuddet af privat og offentlig service i byen.

KARAKTERISTIK AF DET VALGTE BYOMRÅDE, DER SØGES OM RESERVATION AF UDGIFTSRAMME TIL

6. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde

Under dette punkt beskrives byområdet, hvortil der søges om reservation af udgiftsramme.

- Indsæt kort over byområdet eller vedhæft kortet som bilag til denne ansøgning. Angiv bilagsnummeret i ansøgningskemaet og på kortet.
- Byområdets geografiske afgrænsning beskrives kort.
- Der skrives en kort karakteristik af det udvalgte byområde og dets udfordringer samt angivelse af antallet af beboere.

For yderligere om karakteristik af nedslidte byområder i mindre byer se beskrivelse heraf på Ministeriet for By, Bolig og landdistrikters hjemmeside under menupunktet "Områdefornyelse".

7. Beskrivelse af de fysiske og erhvervmæssige forhold i det valgte byområde

Under dette punkt beskrives de fysiske og erhvervsmæssige forhold ud fra følgende punkter:

- Bebyggelsesstruktur og boligforhold
- Kulturarv
- Erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme
- Trafikforhold, infrastruktur og byrum.

8. Beskrivelse af de sociale og kulturelle forhold samt foreningslivet i det valgte byområde

Begrebet "foreningsliv" dækker over bl.a. handelsstandsforeninger, frivillige foreninger, sports- og kulturforeninger, pendlerforeninger, landbrugsforeninger m.v.

9. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde

Er der væsentlige potentialer i selve byen, som har betydning for det valgte byområde, kan de også beskrives under dette punkt. I bedes beskrive, *hvis der er potentialer* i forhold til:

- Det valgte byområdes (byens) beliggenhed
- Det valgte byområdes (byens) økonomiske udvikling
- Det valgte byområdes (byens) udbud af privat og offentlig service.

10. Beskrivelse af de overordnede mål og visioner for områdefornyelsen

Beskriv de resultater og virkninger, som I forventer, der vil kunne nås ved gennemførelse af et områdefornyelsesprojekt i det valgte byområde.

En relevant overordnet målsætning for de nedslidte områder i mindre byer kunne være at opnå en mere balanceret befolkningssammensætning og -udvikling. Målet kunne være at tiltrække flere tilflyttere og at sørge for at fraflytningen minimeres.

I forlængelse af dette overordnede mål kunne følgende - relativt brede målsætninger - være relevante:

- At sikre et mere varieret og tidssvarende udbud af boliger.
- At forbedre bymiljøet og begrænse gener - fx fra gennemkørende trafik.
- At opgradere miljøet omkring de lokale butikker. En hensygnende bymidte eller forretningsstrøg præget af nedslidte facader og anlæg, er ofte medvirkende til, at folk vælger at handle andre steder.
- At give bydele og byer et kulturelt løft og højne omfanget af kultur- og fritidstilbud - eller etablere en bedre sammenhæng mellem de eksisterende tilbud.
- At fremme det lokale foreningsarbejde.
- At arbejde aktivt for flere tilflyttere til byen og medvirke til god integration mellem de "fastboende" og tilflytterne.

11. Borger- og aktørinddragelse i områdefornyelsen

Det er en forudsætning for støtte, at I inddrager de parter, som berøres af områdefornyelsen. Ved parterne forstås borgere og andre relevante aktører og interessenter i området, som f.eks. beboerne, det lokale erhvervsliv, grundejere, foreninger, skoler, daginstitutioner m.v. Der er ikke særlige krav om, hvem der skal inddrages og hvordan. Det vil afhænge af områdets karakter og aktører samt kommunens eksisterende praksis.

12. Organisering af områdefornyelsesprojektet

Under dette punkt beskrives, hvordan I påtænker at organisere et områdefornyelsesprojekt. I beskrivelsen kan f.eks. indgå overvejelser om, hvilke af kommunens forvaltninger, som vil blive inddraget i områdefornyelsen, og hvilken rolle de vil få. Endvidere beskrives hvilken forvaltning, som forventes at få hovedansvaret for områdefornyelsen og hvordan det politiske niveau og andre relevante parter vil blive inddraget.

Eventuelt organisationsdiagram kan indsættes eller vedhæftes om bilag. I så fald oplys venligst under punktet, hvilket bilagsnummer organisationsdiagrammet har.

13. Beskrivelse af de initiativer kommunen påtænker i byområdet

Under dette punkt beskrives de initiativer, som I på nuværende tidspunkt forventer at kunne igangsætte i forhold til at løse de problemer og udfordringer, som tidligere er beskrevet i ansøgningen. Beskrivelsen af initiativerne bør ligeledes tage udgangspunkt i de mål og visioner, som kommunen har skrevet for områdefornyelsen (jf. punkt 10). Det bemærkes, at den endelige fastlæggelse af indsatsen og initiativerne skal ske i et samarbejde med lokalområdets beboere og øvrige lokale aktører i forbindelse med udarbejdelse af byfornyelsesprogrammet.

Områderne har forskellige forudsætninger. Der er i de fleste tilfælde brug for en kombination af en fysisk, social og kulturel indsats. Initiativer i byområdet kan f.eks. være:

- *Opgradering af de mest centrale offentlige byrum.* For eksempel etablering eller nyindretning af et centralt torv med tilføjelse af nyt byinventar og skiltning. En offentlig indsats på dette område medfører erfaringsmæssigt følgeinvesteringer, idet mange butiksejere selv går i gang med reovering af facader m.v.
- *Trafiksanerung.* Mindskelse af gener fra gennemkørende trafik.
- *Øget kulturudbud.* Bedre mødesteder og rammer for kulturelle oplevelser, eksempelvis etablering af mødesteder i form af forsamlings-, borger- eller kulturhuse.
- *Boligrenovering* for eksempel med støtte som bygningsfornyelse.

Herudover beskrives, om der allerede eksisterer andre områdebaserede indsatser i området, og i så fald hvilke der er tale om.

14. Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen

Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen spiller en vigtig rolle i områdefornyelsen, og der lægges vægt på, at I arbejder aktivt for at fremme private investeringer i det udvalgte byområde.

Beskriv, hvordan I vurderer, at mulighederne er for at inddrage private midler og ressourcer, og hvordan I konkret påtænker at inddrage disse midler.

15. Overordnet budget

De overordnede budgetposter for projektet oplyses med udgangspunkt i de initiativer, som I har beskrevet under punkt 13. Et eksempel herpå kan være:

UDGIFTER	Kommunens andel	Ministeriets andel	Anden finansiering
Udgifter til udarbejdelse af byfornyelsesprogram, information og borgerinddragelse, herunder partnerskaber samt planlægning og koordinering af den samlede indsats	160.000 kr.	80.000 kr.	97.777 kr.
Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området	40.000 kr.	20.000 kr.	24.444 kr.
Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v.	600.000 kr.	300.000 kr.	366.667 kr.
Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål	600.000 kr.	300.000 kr.	366.667 kr.

Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger	600.000 kr.	300.000 kr.	366.667 kr.
I ALT	2.000.000 kr.	1.000.000 kr.	1.222.222 kr.

16. Finansiering af områdefornyelsesprojektet

På baggrund af det overordnede budget under punkt 15 oplyses ansøgt udgiftsramme fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter samt kommunens egenfinansiering. I forhold til "ansøgt udgiftsramme" bemærkes det, at dette beløb skal svare til det ansøgte beløb under punkt 4.

I bedes endvidere beskrive, om kommunen påtænker at søge andre finansieringskilder til områdefornyelsen (og i så fald hvilke), og om kommunen har planlagt finansiering af andre byudviklingsindsatser ud over områdefornyelsen i byområdet.

Det kan oplyses, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har indgået en aftale om samfinansiering af gennemførelse af områdefornyelse i mindre byer. Aftalen gælder for perioden 2007-2013.

Kommuner, der gennemfører områdefornyelse i mindre byer i perioden, kan søge om supplerende EU-tilskud fra landdistriktsprogrammet gennem en lokal aktionsgruppe (LAG). Dette gælder for kommuner med aktionsgrupper godkendt under Landdistriktsprogrammet.

Tilskuddet kan gives til projekter, der understøtter etablering af attraktive levevilkår og etablering af nye arbejdspladser i landdistrikterne. Derudover skal formålet med projektet ligge inden for rammerne af den lokale aktionsgruppes udviklingsstrategi og bidrage til at opfylde aktionsgruppens kvantitative mål.

EU-tilskuddet kan maksimalt udgøre 55/45 af det statslige tilskud fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Det vil sige, at for hver 45 kr. "områdefornyelses-tilskud" kan der max. tildeles 55 kr. fra landdistriktsprogrammet.

Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter har i samarbejde med Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri udarbejdet en pjece om områdefornyelse og Landdistriktsprogrammet, se Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters hjemmeside: www.mbbi.dk

BOSSINF

Kommunerne skal samtidig med indsendelse af ansøgningen om reservation til områdefornyelse indberette ansøgningen i ministeriets administrative it-system kaldet BOSSINF-område. Via BOSSINF-område håndteres både reservation, tilsagn om støtte og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters udbetalinger af refusion.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har udarbejdet en brugervejledning til hjælp for indberetning i BOSSINF. Vejledningen kan downloades fra ministeriets hjemmeside: http://mbbl.dk/sites/mbblv2.omega.oitudv.dk/files/dokumenter/Byfornyelse/brugervejl_omr_4_udg.pdf

Bilag:

Bilag 1: Hald oversigtskort

Bilag 2: Statistikpakken af 24.10.2013

Bilag 3: Hald og Skive kort med angivelse af Halds placering

Bilag 4: En række fotos fra Hald