

# Program for Områdefornyelse Langå



# Indhold

<i>Hvad er områdefornyelse</i>	1
<i>Forord</i>	2
<b>BESKRIVELSE AF LANGÅ</b>	3
<b>OMRÅDEFORNYELSE I LANGÅ</b>	5
<i>Organisering og proces</i>	6
<i>Områdefornyelsens indsatsområder</i>	7
<i>Delprojekt - På Tværs af Banen</i>	8
<i>Delprojekt - Gudenåens Potentialer</i>	11
<i>Delprojekt - Midtbyen</i>	14
<i>Delprojekt - Cykelsti</i>	17
<i>Behov for bygningsfornyelse</i>	17
<b>VORES BREDGADE – FORSØGSPROJEKT</b>	18
<i>Bredgades udfordringer</i>	18
<i>Forsøgsprojektets delelementer</i>	19
<i>Samskabelse</i>	20
<i>Midlertidige aktiviteter</i>	20
<i>Gaderummets potentiale</i>	22
<i>Organisering af forsøgsprojektet</i>	24
<i>Proces og tidsplan</i>	24
<i>Evaluering og formidling</i>	24
<b>INVESTERINGSREDEGØRELSE</b>	25
<i>Screening for miljøvurdering</i>	26
<b>SAMLET BUDGET OG TIDSPLAN</b>	27

## **HVAD ER OMRÅDEFORNYELSE?**

En områdefornyelse er en 5-årig helhedsorienteret byudviklingsindsats, som har behov for et særligt fokus. Områdefornyelsen er administreret af kommunen, og skal understøtte en positiv udvikling i samarbejdet med lokale aktører.

**De centrale elementer i en områdefornyelse er:**

- At forbedre byrum – pladser, parker, veje, og stier.
- At inddrage lokale aktører og borgere.
- At koordinere fysiske og sociale indsatser.
- At forbedre boliger og friarealer
- At styrke private investeringer i området.





## FORORD

***Dette program er resultatet af rigtig mange engagerede borgeres arbejdsindsats.***

***Først og fremmest tak til de mange mennesker, som har arbejdet sammen med Randers Kommune på dette byfornyelsesprogram.***

Områdefornyelsen er finansieret med 1/3 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og 2/3 dele fra kommunen. Områdefornyelsen i Langå har et samlet budget på 12 mio. kr., finansieret med 4 mio. kr. fra staten og 8 mio. kr. fra Randers Kommune. Herudover er det centralt at der tiltrækkes yderligere midler fra private, fra fonde og puljer.

Ministeriet har, foruden områdefornyelsesmidlerne, bevilget 4,5 mio. kr. til et særligt forsøgsprojekt. Projektet bygger på borgerinvolvering og medbestemmelse (samskabelse). Rammerne for forsøgsprojektet er beskrevet i dette program.

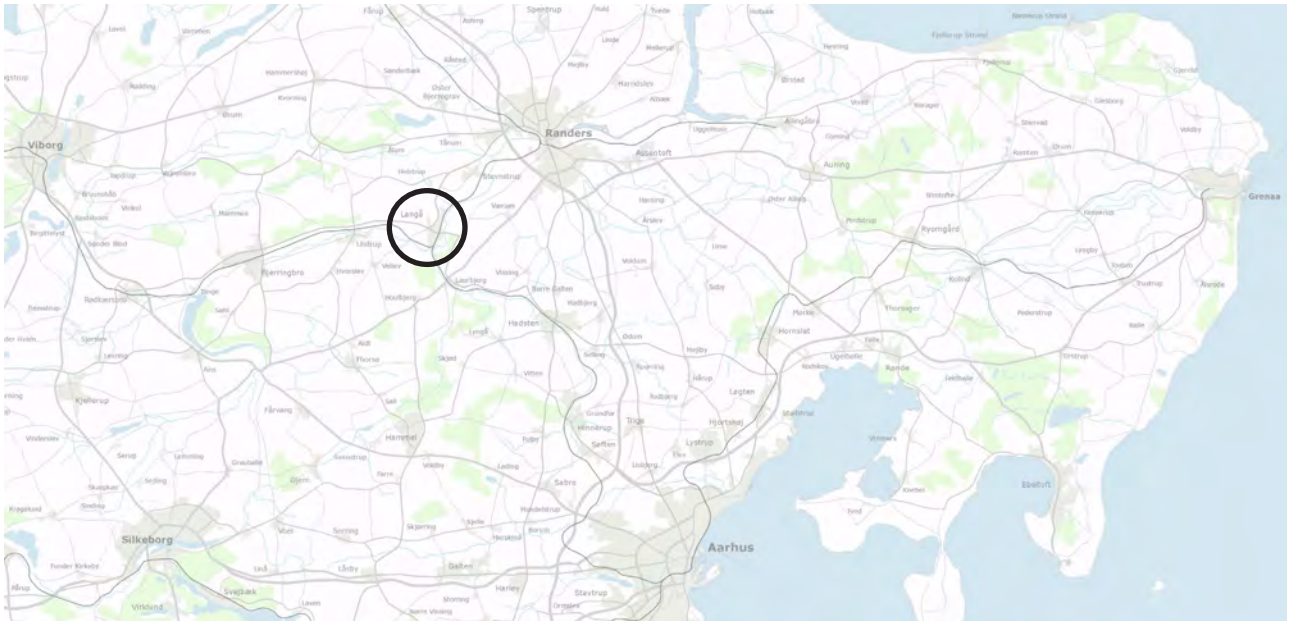
Borgerne i Langå er særdeles aktive. Der er mange eksisterende og velfungerende organisationsstrukturer at bygge videre på. Tilsagnet om støtte til områdefornyelsen er givet på baggrund af en ansøgning udarbejdet i tæt samarbejde med Langås borgere og med udgangspunkt i de ønsker til byens udvikling, der kom til udtryk i forbindelse med udarbejdelsen af en lokal udviklingsplan for Langå i 2013. Arbejdet med udviklingsplanen var optakten til områdefornyelsesprogrammet, hvor borgernes engagement er fortsat. På baggrund af ansøgningen om reservation, har arbejdsgrupper i samarbejde med Randers Kommune udarbejdet dette program for gennemførelse af områdefornyelse i Langå.

### Programmet indeholder:

- *En beskrivelse af Langå med fokus på udfordringer og potentialer, herunder behovet for byfornyelse.*
- *Beskrivelse af de indsatser, som Randers Kommune i samarbejde med borgerne i Langå har valgt at rette områdefornyelsen mod.*
- *Beskrivelse af rammerne for et særligt forsøgsprojekt, i tilknytning til områdefornyelsen, der skal understøtte en positiv udvikling i problemramte bymidter.*
- *En investeringsredegørelse, der kort redegør for de planer og initiativer, som områdefornyelsesindsatsen tænkes sammen med.*
- *I den sidste del af programmet præsenteres organisering, samlet tidsplan og økonomisk oversigt.*

I programfasen har borgerne, på eget initiativ, løftet en stor del af opgaven med at definere de enkelte delprojekter i programmet. En løbende sparring med kommunen har været nødvendig for en god proces og et godt resultat. Forvaltningen har bl.a. haft en ugentlig træffetid i Kulturhuset i Langå.

Den lokale tilstedeværelse og den tætte kontakt mellem forvaltningen og borgerne har givet et stort medejerskab til områdefornyelsesindsatsen.



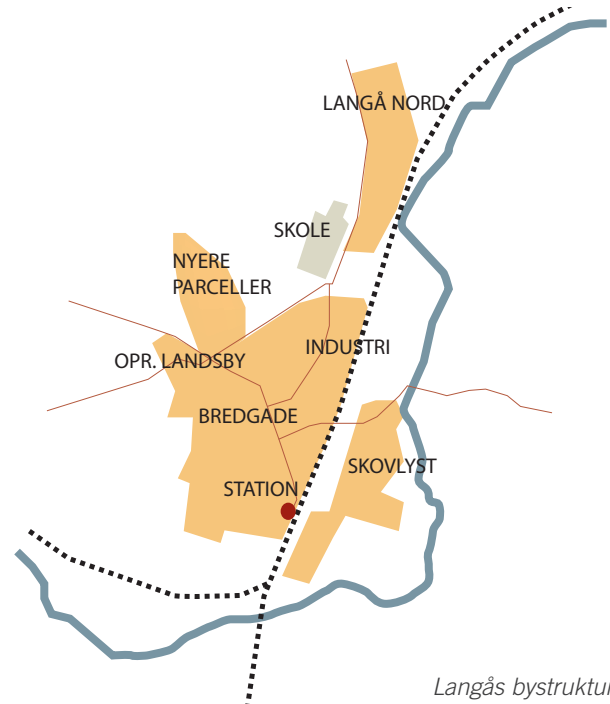
## BESKRIVELSE AF LANGÅ

*Langå er en stationsby i Østjylland mellem Aarhus og Randers og er knudepunkt for togforbindelsen mellem Aarhus-Viborg-Struer-Skive. Der er 15 km til Randers, 45 km til Aarhus og 35 km til Viborg. Jernbanen er et stort aktiv for Langå, da den giver direkte togforbindelse til et stort pendleropland, men jernbanen er også en fysisk barriere mod Gudenåen og Langås berømte egeskov.*

De enkelte perioder i Langås historie kan tydeligt aflæses i Langås bebyggelsesstruktur. Langås bykvarterer er adskilt af jernbanen, hvoraf midtbyen og den største koncentration af boliger ligger vest for banetraceet. Den oprindelige del af Langå kan stadig aflæses som et landsbymiljø i udkanten af det nuværende Langå. Det oprindelige stationsbymiljøes handelsgade, Bredgade, fremstår med randbebyggelse i 2-3 etager og vidner om, at Langås selvforståelse ikke er som landsby men som stationsby. I gaderne omkring Bredgade ligger de store gamle villaer og de mindre arbejderboliger, som stadig er velbevarede, men i risiko for at forsvinde som kulturmiljø.

Øst for jernbanen, ned mod Gudenåen, findes et boligområde kaldet Skovlyst. Skovlyst var oprindeligt kolonihaver for byens arbejderfamilier, men er nu et villakvarter omgivet af fantastisk natur, men afkoblet fra resten af byen på grund af jernbanen. I den nordlige del af Langå findes nyere parcelhus- og erhvervsområder samt skolen.

Oversigtskort



Langås bystruktur

*Remisen, det gamle vandtårn og de fredede jernbanebroer over Gudenåen understreger Langås betydning som jernbaneknudepunkt igennem tiden*



Jernbanen skærer sig igennem Langå by



Langå midtby

**Langå har som stationsby med naturskøn beliggenhed ved Gudenåen et uudnyttet potentiale for at kunne øge sin befolkningstilvækst, men den hensygnende hovedgade med tomme butikker og livløse byrum er en hæmsko for en positiv udvikling.**

Langå by var indtil 2007 centrum for Langå Kommune men er nu en del af Randers kommune. De sidste årtier har Langå oplevet et skift fra at være hovedby med en livlig handel langs hele hovedgaden til at være bosætningsby. Ændringerne ses tydeligst i hovedgaden, Bredgade, hvor flere butikslokaler i dag står tomme og bygninger forfalder. Indenfor de seneste år er der åbnet en Rema1000 og en Fakta i centrum af byen. De to butikker markerer et skift i handlen i Langå. Tidligere var der butikker og andre byerhverv langs hele hovedgaden, hvor handlen nu er centreret omkring de to dagligvarebutikker, som med deres placering i midtbyen understøtter de tilbageblevne butikker i Bredgade.

Langå har fortsat et bredt udbud af offentlig service, der vidner om dens tidligere status som hovedby.

**Langås faciliteter består i dag af:**

- Kulturhus med bibliotek, lokalarkiv, museum, aktivitetshus mv. (Det tidligere rådhus)
- Skole med 0.-9.klasse
- Tre børnehaver, herunder udebørnehave.
- Et idrætscenter med sportshal, friluftsbad, motionscenter og mange sportsforeninger mv.
- Lægehus, tandlæger mv.
- Fakta og Rema1000 og nogle få specialbutikker bl.a. boghandel og slagter
- Pizzeria, restaurant, grillbar og kro
- Campingplads



Jernbanebro ved Langå



Langå Egeskov

## OMRÅDEFORNYELSE I LANGÅ

*Områdefornyelsen søges til Langå som helhed med en overordnet målsætning om at fremme Langås styrker som bosætningsby, ved at skabe bedre sammenhæng i byen og bedre adgang til naturen. Langå har et stort potentiale som bosætningsby og et stort udbud af boliger som henvender sig til børnefamilier. Men en hensygnende hovedgade, og en opdelt by er en hæmsko for en positiv udvikling af byen.*

Langås vigtigste vækstgrundlag, jernbanen, er samtidig den største forhindring for at udvikle byen og forbinde byen med Gudenåen. I dag findes kun en broforbindelse på tværs i form af en vejbro, som ikke ligger strategisk i forhold til stationen, bykernen eller den rekreative natur ved Gudenåen og Skovlyst. Der mangler en forbindelse ved stationen på tværs af jernbanesporret, der kan skabe et sammenhængende Langå med gode forbindelser mellem natur og by, der efterspørges i Langå.



Gudenåen

Forholdene for bløde trafikanter og sammenhængen mellem boligområderne, station og naturen omkring Langå skal styrkes for at løfte Langå. Så længe byen er så opsplittet af jernbanen, som i dag, er udviklingsmulighederne mod en moderne stationsby begrænsede, men potentialet er stort.



Kanotur på Gudenåen



Langå Kulturhus - Langås tidligere rådhus

## ORGANISERING OG PROCES

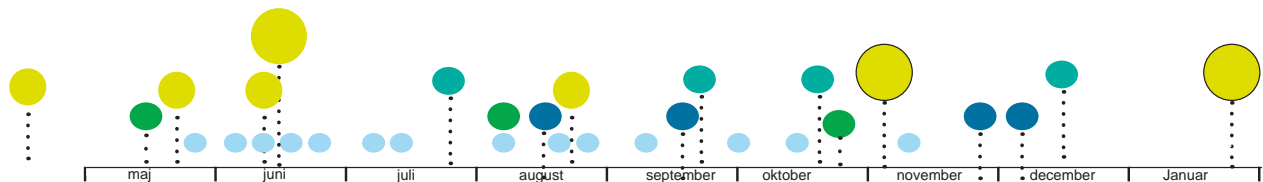
**Borgerinddragelsen er forankret i et demokratisk valgt lokaråd med bred, lokal opbakning i Langå.**

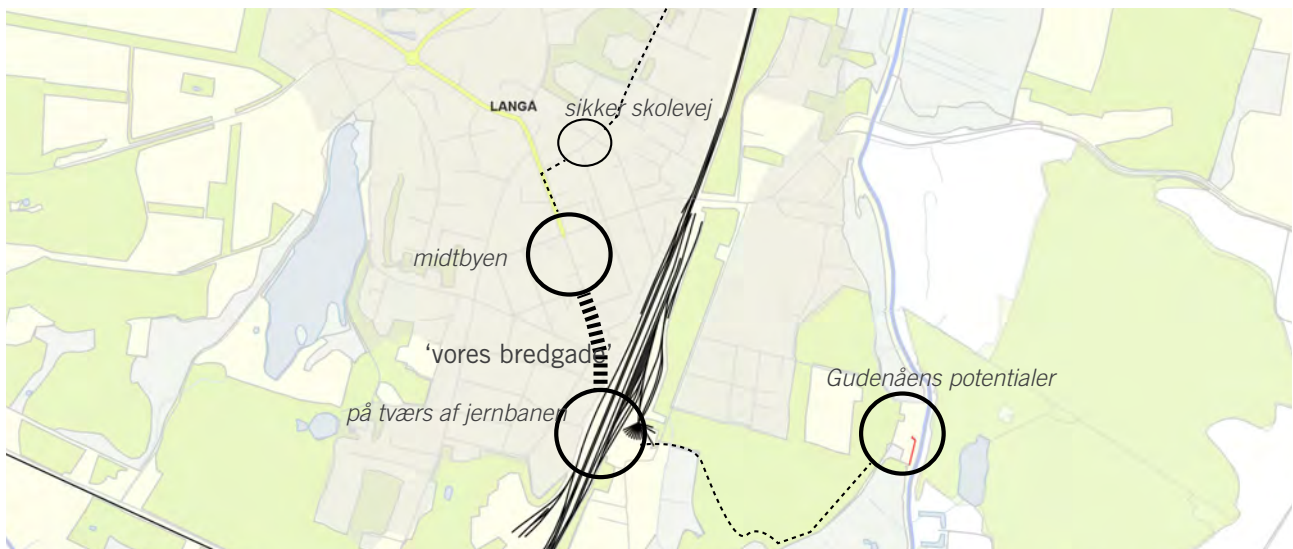
Et lokaråd 'Langå i Udvikling' har ansvar for at følge op på de initiativer, der udspringer af landsbyudviklingsplanen, herunder områdefornyelsens delprojekter. Langå i Udvikling har været repræsenteret i arbejdsgrupperne i forbindelse med programfasen og har stået for den løbende inddragelse og information i byen. Langå i Udvikling har sammen med arbejdsgrupperne arrangeret borgermøder, workshops og været på gaden med områdefornyelsesprogrammet i forbindelse med diverse aktiviteter i byen.

Udover arbejdsgruppernes indsats har flere private grundejere bl.a. stillet areal til rådighed for områdefornyelsens delprojekter.

**Langå Kulturhus har været omdrejningspunkt for samarbejdet mellem kommune og borgere, med ugentlige møder og flere workshops.**

- Borgermøder og åbne workshops
- Træffetid i Langå
- Bestyrelsesmøder LiU (Langå i Udvikling)
- Bane Danmark
- Gudenåens potentialer





Oversigtskort over indsatsområder

## OMRÅDEFORNYELSENS INDSATSOMRÅDER

I det følgende beskrives kort initiativer inden for hvert af de fire indsatsområder: På tværs af jernbanen, Midtbyen, Gudenåens potentialer og Sikker skolevej. De fire indsatsområder ligger i fysisk forlængelse af hinanden, samtidig med at de også funktionsmæssigt understøtter hinanden.

### PÅ TVÆRS AF JERNBANEN

Langå har i dag én overgang over jernbanen, i form af en vejbro som er placeret omkring 1 km fra stationen. Byens adgang til Gudenåen og naturområderne øst for jernbanen er af den grund begrænset. Det betyder tillige, at boligområdet Skovlyst, på den østlige side af jernbanesporet, på trods af en geografisk nærhed, ligger afsides i forhold til resten af byen og stationen. Mange af byens borgere ser den manglende forbindelse over jernbanen som det største problem for Langå.

### GUDENÅENS POTENTIALER

Langås fremtid er som bosætningsby og indenfor turisterhverv i relation til Gudenåen. Gudenåen har et stort potentiale for laksefiskeri, som i dag ikke er udnyttet. Byen vender med sin eksisterende bebyggelsesstruktur ryggen mod Gudenåen, og de fantastiske naturkvaliteter omkring åen er kun kendt af få. En forbedring af adgangsforhold og aktivitetsmuligheder ved Gudenåen vil både komme beboere og turister til gode, og dermed på én gang styrke byen som boligby og samtidig danne grundlag for et bæredygtigt turisterhverv i byen.

### SIKKER SKOLEVEJ

Randersvej er primær skolevej for skolebørn i hele den centrale del af Langå. I dag er et mindre stykke (ca. 300 meter) af vejstrækningen langs Randersvej ikke anlagt med en sikker cykelsti. Den manglende cykelsti gør at mange børn bliver kørt i bil i stedet for selv at cykle.

### MIDTBYEN

Langå mangler uofficielle mødesteder. På de afholdte åbne workshops har borgerne efterlyst bedre rammer omkring de offentlige pladser. Ved de centralt placerede dagligvarebutikker, er der rig mulighed for at møde hinanden, men ingen byrum med opholdskvalitet. Parkeringspladserne i tilknytning til dagligvarehandlen er derudover det første møde med Langå midtby og Bredgade for mange borgere dagligt. Det har været et stort ønske for byens borgere, at pladsen indbyder til uformelle møder og ophold. Det har været vigtigt for arbejdsgruppen, at forbindelsen mellem byparken, hen over parkeringsarealerne ved dagligvarebutikkerne og til den eksisterende torv i tilknytning til Bredgade fremhæves.

### FORSØGSPROJEKT - VORES BREDGADE

I den ene ende af Bredgade ligger stationen og i den anden ende kulturhuset, det gamle rådhus, og Bredgade bærer på den måde hele fortællingen om Langås storhedstid. Bredgade er Langås ansigt udadtil og byens tidligere stolthed. For at lykkes med at løfte Langå som helhed, er det helt centralt at løfte Bredgade.





Visualisering af skovbro ved Skovlyst

### **DELPROJEKT - PÅ TVÆRS AF BANEN**

*Banestrækningen i Langå by skærer sig som en barriere på tværs af byen. Langå har i dag én overgang over jernbanen, i form af en vejbro omkring 1 km fra stationen. Byens adgang til Gudenåen og naturområderne øst for jernbanen er af den grund begrænset. Det betyder desuden, at boligområdet Skovlyst, på den østlige side af jernbanesporet, på trods af en geografisk nærhed, ligger afsides i forhold til resten af byen og stationen. Mange af byens borgere ser den manglende forbindelse over jernbanen, som det største problem for Langå.*

Tidpunktet for områdefornyelsen giver mulighed for, at forbindelsen på tværs af jernbanen kan sammen tænkes med Banedanmarks aktuelle planer om en bro til perron 2. Randers Kommune er tidligt i programfasen gået i dialog med Banedanmark, for at finde en fælles løsning, der både giver adgang til perronerne og skaber forbindelse på tværs af banen mellem Bredgade og Skovlystområde.

Broen vil fremstå som et landskabeligt element, der snor sig igennem trætoppene til Skovlyst. Broen afspejler dermed Langås grønne profil, såvel som banehistorie.



Skovlyst - Adgangen til Langå Egeskov



Luftfoto over området



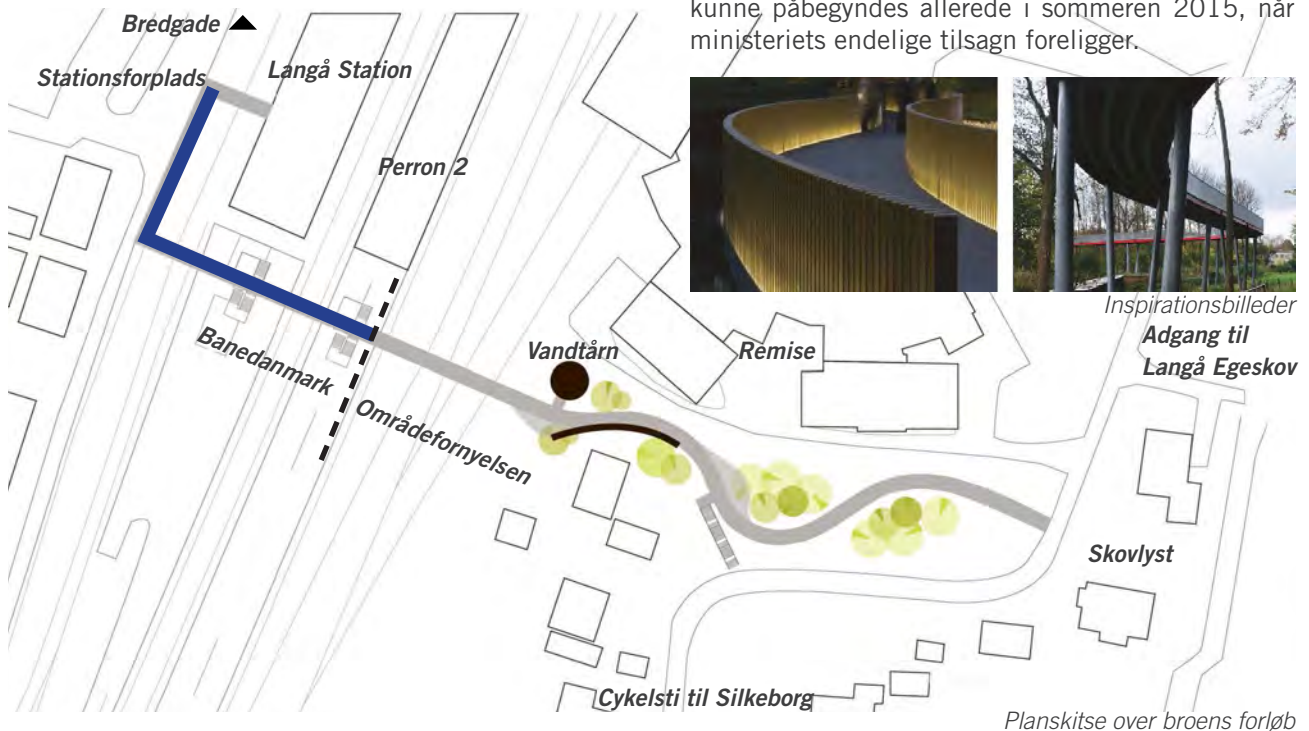
Vandtårnet ved Langå Station

I processen har der vist sig én placeringsmulighed for en fælles broløsning. Det indebærer at Randers Kommune erhverver et mindre areal, der er registreret som fredsskov og omfatter et karakteristisk vandtårn. Vandtårnet er i skitseprojektet integreret i broprojektet, hvilket knytter anlægget historisk til jernbanen.



Illustration af skovbroen

Broen er i skitseprojektet udformet som en skov- og stibro, der snor sig igennem trækrone og den lille skov og derved optager højdeforskellen fra vandtårnet og til Skovlystvej i et varieret og grønt stiforløb. Vandtårnet kan dermed finde ny anvendelse, som turistinformation eller galleri, drevet af en lokal forening. Indretningen af vandtårnet og den løbende vedligeholdelse forudsættes løst lokalt, eventuelt med støtte fra fonde. Forvaltningen vil indlede en dialog med Langå i Udvikling om dette, men der foreligger endnu ingen aftale herom. Vandtårnet vil dog som en del af broprojektet blive koblet på den nye gangbro. Samarbejdet mellem Banedanmark og Randers Kommune betyder, at anlægsprojektet forventes at kunne påbegyndes allerede i sommeren 2015, når ministeriets endelige tilsagn foreligger.



Planskitse over broens forløb



Inspirationsbilleder  
Adgang til  
Langå Egeskov

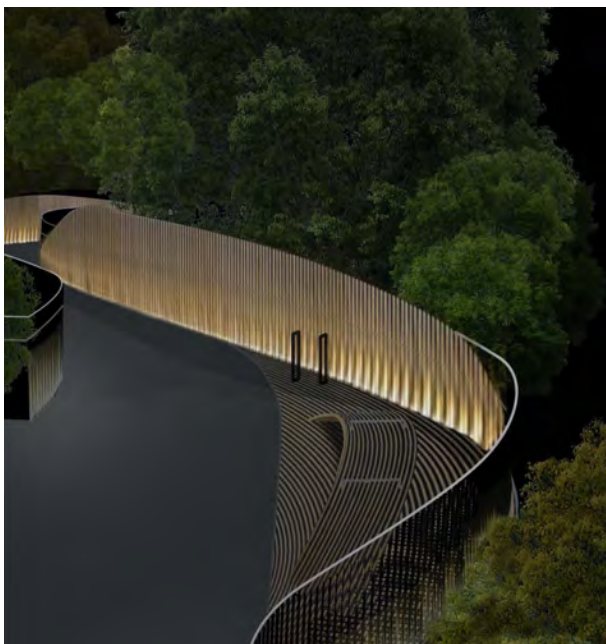


Visualisering af Skovbro og vandtårn

Banedanmark etablerer en teknisk broforbindelse over spor ved Langå station, der i højde og konstruktion sikrer fremtidig elektrificering. Den tekniske broforbindelse etableres som en cykel- og fodgængerbro mellem stationspladsen, de to perroner og frem til vandtårnet. Derefter bliver broen videreført igennem skovområdet øst for stationen. Fra skov- og brostien er der adgang til vandtårnet og en cykelparkering på sydsiden af Skovlystvej.

Der etableres opholdszoner hvor den varierede udsigt kan nydes over baneterrænet, byen, skoven og det grønne areal mod sydvest.

Vandtårnet friholdes som arkitektonisk element til udstilling mm. En enkel gangbro skaber adgang fra stibro til vandtårn. En træbeklædning, griber op langs vænet og danner ryg ved opholdszonen, så der skærms mod indsigt til naboejendomme. Træbeklædningen rejser sig op som en bølge fra underlaget og danner siddepladser til ophold.



Visualisering af Skovbro og siddepladser



Inspirationsbilleder



Visualisering af Skovbro

På tidspunktet for programskrivningen er der ikke klarhed over den endelige projektkonometri. Skitseforslaget kan i forbindelse med den endelige projektering justeres. Arealer i tilknytning til stibroen vil, i det omfang økonomien rækker, være en del af områdefornyelsen. Det drejer sig bl.a. om cykelparkering på Skovlystsiden og stationsforpladsen.

#### SUCCESKRITERIER:

- At stibro vil benyttes af byens borgere
- At natur og midtby opleves tæt forbundne
- At det lykkes at integrere det bevaringsværdige vandtårn i en ny brokonstruktion, for på den måde at forankre Langås historie i det nye anlæg.

**BUDGET: 6,0 mio. kr.**

**Banedanmark 5 mio. kr.**

**TIDSPLAN: 2015-2017**



*Langå er kendt som europas lystfisker hovedstad*

## **GUDENÅENS POTENTIALER**

***Det er projektets hovedidé at åbne det centrale område ved Langå Marina, Borger- og Håndværkerforeningens arealer, som et å-aktivitetscenter, der udover sejlads med motorbåde inviterer til kano- og kajaksejlads, sportsfiskeri, motion og rekreation.***

Udviklingen af området skal sikre området en fremtræden og faciliteter, som toilet og madpakkehus/grillhytte, der inviterer familier, børneinstitutioner og andre at bruge området til leg og som støttepunkt for ture i de ekstensivt anvendte naturområder.

Gudenåens store potentiale i Langå skal yderligere i spil ved at etablere alsidige klubfaciliteter for bådeklubben, en integreret kano og kajakklub, og faciliteter for sportsfolkere og motionister. Et alsidigt klubliv sammen med øget besøgstal fra land- og vandsiden kan forbedre grundlaget for et attraktivt maritimt miljø ved Langå Marina.

Langås status, som nordeuropas lystfiskerhovedstad skal fremhæves og styrkes ved at etablere en lystfiskersti, der åbner Gudenåfiskeriet for handicappede og samtidig gør det mere tilgængeligt for sportsfolkere og giver mulighed for alle åtekniske fiskediscipliner.

## **GOD ADGANG FOR ALLE TIL ÅENS AKTIVITETER**

I projektet skal der sikres universel tilgængelighed. Gode adgangsforhold for handicappede, skaber en bedre tilgængelighed til åens aktiviteter for alle.

Der er steder, hvor der er behov for anlæg af træstier over meget våde områder. Træstierne, der er hævet lidt over det naturlige terræn, sikrer vandets frie bevægelighed under stien ved oversvømmelser. På samme måde er lystfiskeplatforme tænkt som et hævet trædækket areal på stolper. Træstier og lystfiskeplatforme vil være et element i sikring af universel tilgængelighed ved Langå Marina.



*Inspirationsfoto -Træsti med ophold fra Vejerslev*



Langå Marina

### Å-AKTIVITETS CENTER MED NY MARINA

Det er ønsket, at kanten mod vandet gøres offentligt tilgængeligt, og kan fungere som en promenadestrækning, hvor turister og besøgende kan se på sejlsport og åløbet. Bådene ved Langå Marina fortøjes i dag parallelt med åbrinken, og der er plads til 20 både. Projektet skitserer en mulighed for at øge antallet af bådpladser over den samme strækning, samtidig med at der åbnes op for alsidige åfaciliteter ved isætningssted, som siddepladser, flydebro mv. Det kan ske ved at indrette fortøjningsmulighederne som "skråfortøjning" i bådpladser.

De nye bådpladser etableres ved at flytte spunsen omkring fem meter længere inde på land. Der etableres en træpromenade langs kanten



Inspirationsfoto - Flydeplatform i Randers

På arealet ved marinaen placeres et madpakkehus, der kan fungere som samlingssted for grupper. Der etableres desuden et handicap toilet, der samtidig kan bruges til omklædning i forbindelse med å-aktiviteter. Integreret i samme bygning, kan indbygges faciliteter i kajakregi.

Det eksisterende isætningssted for motorbåde ved Langå Marina opdateres og der etableres sidde trin langs isætningsstedet, samt nyt byinventar med et maritimt udtryk. Der etableres en lav flydeplatform som isætningssted for kanoer og kajaker.



Udsnit af projektområdet omkring Langå Marina



Oversigtskort- Forbedrede adgangsforhold A-E og en lystfiskersti fra C-D er en del af det skitserede projekt



Luftfoto Langå Marina

I forbindelse med udviklingsplanen for Langå gik en række aktører med interesse i Gudenåen sammen i en arbejdsgruppe med titlen Gudenåens potentialer. En organisering, der er fortsat igennem programarbejdet for områdefornyelsen. Gruppen repræsenterer mange forskellige interessenter ved Gudenåen, hvilket har været en udfordring, men også styrket projektet. Processen har skabt en fælles forståelse for projektet og der er enighed om at den overordnede ramme er, at aktiviteterne skal understøtte hinanden og herigennem skabe et spændende og aktivt miljø omkring Gudenåen og marinaen i Langå.

Arbejdsgruppen Gudenåens Potentialer repræsenterer:

- Langå Borger- og Håndværkerforening
- Langå Bådelag
- Langå Camping
- Langå Miljøgruppe
- Langå Sportsfiskerforening
- LAG Randers
- Danmarks Naturfredningsforening
- Randers Kommune



Langå Marina - syd for isætningsstedet

Projektøkonomien for det skitserede projekt i programmet er større end områdefornyelsen og derfor afhængig af støtte fra fonde. Projektets omfang vil kunne justeres efter den opnåede finansiering.

I områdefornyelsen vil tilgængeligheden til marinaen for borgere og turister blive prioriteret, herunder stiforløb, toiletfaciliteter og grillhytte. Arbejdsgruppen vil arbejde videre med at formalisere et partnerskab som grundlag for fondsansøgningerne og til at varetage størstedelen af den fremtidige drift af anlægget. I tilfælde af, at de 1,2 mio. kr., der er afsat til projektet i områdefornyelsen, kan erstattes af fondsmidler, vil beløbet i stedet blive brugt på de resterende indsatsområder i områdefornyelsen.

#### SUCCESKRITERIER

- At åen bliver mere tilgængelig
- At aktiviteten ved åen øges
- At foreningslivet omkring åen oplever fremgang
- At borgerne i Langå oplever at Marinaen er en del af Langå by.

**BUDGET: 1,2 mio. kr.**

**Fonde: forventet 3.5 mio.**

**TIDSPLAN: 2015-20**



Parkeiringsarealerne ved de centralt placerede dagligvarebutikker

### DELPROJEKT MIDTBYEN

Projektet skaber en diagonal forbindelse mellem Bredgade og Byparken, der binder Bredgades handel op på dagligvarebutikkerne med et opholdsvenligt og velbelyst byrum kaldet Mellemrummet.

Programlægningen og prioriteringen af indsatsen i midtbyen har været drevet af en meget aktiv arbejdsgruppe, som har sørget for jævnligt at arrangere åbne møder og workshops. Gruppen har været fokuseret på at skabe et stort ejerskab i byen, og sikre sig at alle havde mulighed for at være med til at prioritere.

Skitseringsprocessen har varet 3 måneder henover sommeren, og gruppen har på baggrund af de fællesmøder, der er blevet afholdt, skitseret et midtbyprojekt, hvor der i forbindelse med handlen er plads til uformelle møder. Samtidig ønskede borgerne at skabe en mere åben grøn midtby og en tydelig forbindelse til byparken, som er et grønt offentligt rum midt i byen.



Luftfoto

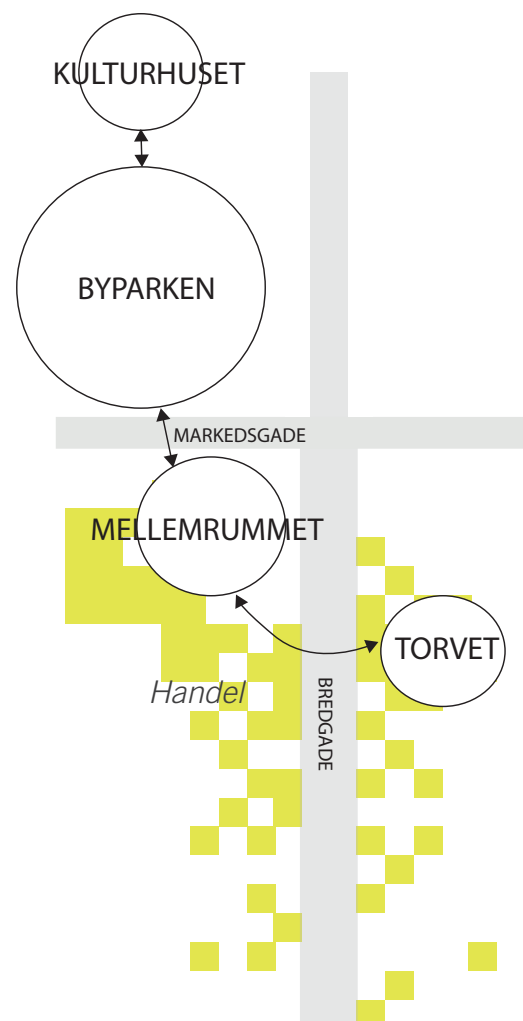


Diagram - Ny forbindelse mellem Bredgade og Byparken



Illustration af Midtby-projektet

Ved ankomsten til Langå Midtby mødes man i dag af opdeltede parkeringsarealer i flere niveauer, adskilt af støttemure og uden sammenhæng eller opholdskvalitet. Det midterste niveau (mellemrummet) er blevet stillet til rådighed for Langå af grundejeren i forbindelse med områdefornyelsen. Det giver mulighed for et nyt og grønnere byrum med en bedre sammenhæng mellem dagligvarebutikkernes parkeringsarealer, hvilket samler området, og knytter Byparken med Bredgade. Projektets delelementer:

#### 1. Byens torv "Torvet"

Multianvendeligt byrum, der åbnes op mod Bredgade til en plads der fungerer på tværs af gaden ved særlige lejligheder, men fungerer med parkering langs gaden til daglig, som i dag. Opholdsmulighederne forbedres med en langbænk i god kvalitet, samt torvebelysning og eludtag til torvestande, musik ol.

2. Mellemrummet - byens nye uformelle mødested  
Byrummet skal omdannes, så det indbyder til ophold og spontane arrangementer. Et mødested på tværs af generationerne og et kvalitetsløft at et byrum, som er meget benyttet i dag, men overset og langt fra byens ellers grønne identitet. Tilgængeligheden på

pladsen skal i fokus med ny rampe og niveauspringene på pladsen skal understreges af nye siddetrin med detaljer i egetræ, der skaber en mere flydende overgang mellem parkeringsarealerne. Materialvalget og grønne støttemure, skal gøre det til et indbydende sted at opholde sig, mens ny belysning skaber et godt byrum i den mørke sæson. Byinventar som basketballkurv eller bordtennisbord skal sammen med bylandskabets niveauspring gøre det interessant for byens unge, der har ønsket et uformelt samlingssted i midtbyen.

#### 3. Byens ny stiforbindelse.

Ideén er at skabe små spændende smutveje i byen som giver nye oplevelser og muligheder. Med ny belægning og belysning opgraderes den interimistiske sti, der er i dag.

4. Pladsen ved hjørnet Bredgade og Markedsgade  
Pladsen ligger først for, når man ankommer til byen og der skal etableres mulighed for ophold, men et centralt placeret bytræ begrønner pladsen. Niveauspringet beplantes og der etableres siddepladser. Nr 4-6 skal samlet give et grønt indtryk ved ankomsten til byen.



#### 5. Grønt areal ved Bredgade/Væthvej.

Hækbeplantningen fjernes og der plantes en 'årstidshave' med blomstrende kirsebær om foråret og frodige stauder i efteråret. Der er desuden plads til udendørs træning. Der kan eventuelt placeres en infoskærm på dette areal, der reklamerer for byens arrangementer og handel.

#### 6. Markedsgade

Markedsgade skal afgrænses med allétræer og dermed gøre indtrykket ved ankomsten til byen grønnere. Træerne skal beskæres, så man kan se under træernes kroner og derved skabe visuel sammenhæng mellem byparken og Mellelrummet. En hævet overgang til byparken understreger den diagonale forbindelse fra Bredgade, over Mellelrummet og til Byparken. Dette vil samtidig virke fartdæpende på trafikken i markedsgade.



*Inspirationsbillede . Bymontage i egetræ*

#### 7. Bymøbel

Et bymøbel der fungerer som lege og opholdselement, men også som en markant byskulptur. Bymøblet skal skabe forskellige udbud af muligheder for ophold og motion og understøtte sammenhængen mellem byparkens grønne areal og de mere bymæssige pladser 'Mellelrummet' og 'Torvet'. I området kan der i øvrigt placeres mindre legeplads og udendørs musikinstrumenter.



*Inspirationsbillede . Bymontage i egetræ med reference til jernbanesveller.*

#### 8. Byparken

Byparken skal tilbyde ophold, underholdning, mulighed for spontane aktiviteter som musik, motion mm. Byparken skal være byens grønne opholdscenrum. Der skal etableres siddepladser i form af fritstående og velplacerede bænke og bænke rundt om de store træer. Træerne kan belyses med 'uplights', der skaber en god effektbelysning, og understreger parkens beplantning, også i mørke.



*Byparken - Et sommerforsøg med intermistisk opstillede borde og bænke blev en succes blandt byens unge.*

#### SUCCESKRITERIER

- at de nye byrum i byen bliver benyttet
- at sammenhængen mellem Bypark og Bredgade opleves styrket.
- at ankomsten til midtbyen bliver grønnere
- at Byparken bliver benyttet i højere grad.

**BUDGET: 3,0 mio. kr.**

**TIDSPLAN: 2015-2017**



Illustration af cykelsti ved Randersvej

### **DELPROJEKT CYKELSTI**

*Randersvej er delvist anlagt med en cykelsti, men på en strækning på cirka 300 meter mangler der cykelsti.*

Randersvej er den primære vej for skolebørn i den centrale del af Langå til skolen og idrætshallen i den nordlige del af Langå. For at Langå skal være attraktiv, er det essentielt at strækningen udbedres med cykelsti, for, at sikre en sikker skolevej for byens børn. Hvis de 300 meter cykelsti etableres, er der cykelsti hele vejen fra bymidten til skolen.



Luffoto af cykelsti ved Randersvej

### **SUCCESKRITERIER**

- At trafiksikkerheden på strækningen øges

**BUDGET: 0,9 mio. kr.**

**TIDSPLAN: 2015-2016**



Hotel Langå Kro

### **BEHOV FOR BYGNINGSFORNYELSE.**

*Det er primært et problem med nedslidte og tomme butikslokaler i Bredgade, men oftest med boliglejemål ovenpå.*

Der er ikke et generelt problem i Langå med dårlig boligstandard, men de tomme butikslokaler i stueetagen får Bredgade til at fremstå forladt. Omkring Bredgade ligger mange bevaringsværdige men nedslidte bolig- og erhvervsjendomme, hvoraf mange står delvist tomme. I forlængelse af områdefornyelsen forventes en del af disse tomme butikslokaler omdannet til boliger. Der kan således være et behov for bygningsfornyelse og dermed andel i den særlige ramme som tildeles byer med områdefornyelsesprojekter.



Det gamle mønster bageri i Bredgade



Bredgade

## ***VORES BREDGADE – FORSØGSPROJEKT***

***Vores Bredgade - Genopdagelse af stationsbyens hovedgade er titlen på et forsøgsprojekt, der i et samarbejde mellem borgere og kommune vil udvikle Bredgade til en ny generation af hovedgade i Langå.***

Gennem en række aktiviteter afprøves ideer og nye tiltag, der skal vende afvikling til udvikling i Bredgade, sideløbende med af områdefornyelse.

### ***BREDGADES UDFORDRINGER***

Bredgade var tidligere en livlig hande­lsgade, hvor stort set alle bygninger var udnyttet til butikker, kro og forskellige former for serviceerhverv. I dag er butiksbestanden stærkt reduceret og ligger koncentreret i den nordlige del af bymidten ved Fakta og REMA 1000, hvor kundeflowet og dermed mulighederne for at drive butik er størst.

Flere tidligere butiksejendomme er i tidens løb omdannet til boliger. Der er butikslokaler som har stået tomme i længere tid og ikke har udsigt til at blive til butik igen, og der er lokaler, der har været tomme i kortere tid, hvor det er uvist om de har en fremtid som butik eller et andet byerhverv.

Hovedgaden er på hele strækningen indrettet som hande­lsgade med et vejareal, parkering og brede fortove langs begge sider. Problemet er, at boligerne mangler attraktivitet, samtidig med at der er tomme lokaler i området forfalder mere og mere, hvilket giver sig udslag i en bymidte der virker nedslidt og forladt og trækker byens attraktivitet ned.

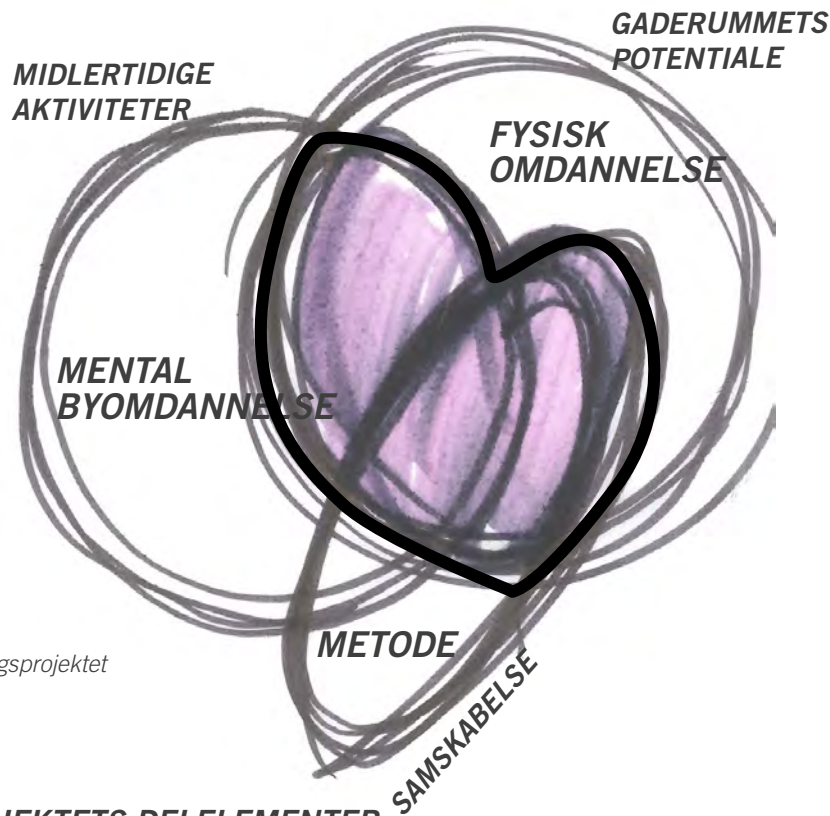
Samlet har hovedgaden behov for nye initiativer og aktivitet, for fortsat at være en attraktivt hande­lsgade og opholdsgade. Et løft af hovedgaden vil være stærkt medvirkende til at øge Langås attraktivitet for nuværende og fremtidige borgere.

Processen viser, at borgerne har et meget realistisk forhold til hovedgaden. Der er almindelig accept af, at hande­lslivet i Langå har ændret karakter, og at det handler om at få det bedste ud af det under nutidens vilkår. Flere af de butiksdrivende har været inddraget under processen. Der er generelt stor interesse for at udvikle by- og hande­lslivet og flere konkrete ønsker om forbedringer.

Erfaringen viser, at det er komplekst at arbejde med en omorganisering af en butiks­gade som Bredgade. Kommercielle, historiske, og offentlige interesser skal forenes og det kræver et kæmpe lokalt engagement. Engagementer er til stede i Langå.

Borgerne og de butiksdrivende i er fællesskab klar til at genopdage stationsbyens hovedgade i en ny form, tilpasset nutidens hande­lsgade og bosætningsmønstre. Der er under programprocessen i forbindelse med områdefornyelsen konstateret et behov for at intensivere samarbejdet og få omdannelsesprojektet ind i en ramme, hvor byen i fællesskab afprøver nye anvendelser i gaderummet 1:1, som munder ud i individuelle fysiske nedslag.

Randers Kommune vil efter behov, og som en del af forsøgsprojektet, etablere et lokalt sekretariat for områdefornyelsen. Dette vil sikre den tætte dialog og et reelt samspil mellem kommune og borgere.



Vores bredgade  
-Diagram over forsøgsprojektet

### **FORSØGSPROJEKTETS DELELEMENTER**

Projektet er sammensat af tre delelementer, der tilsammen udgør forsøgsprojektet

#### **Samskabelse – borgerinddragelse 1:1**

Forsøget handler samlet set om at spille nye virkemidler ind i den igangværende proces med områdefornyelse, som fortsat drives af borgerne med støtte og inspiration fra Randers Kommune. Ideen er, at de nye muligheder spilles ind som del af de løsninger, der arbejdes med, og at de konkrete forsøgsprojekter, der kommer ud af processen bygger på frivillighed og engagement.

Forsøgselement: En åben proces, hvor resultatet ikke er givet på forhånd, men findes i fællesskab

#### **Midlertidige aktiviteter – mental omdannelse**

Handels- og forretningslivet kan ikke alene skabe liv i Bredgade, og det er ikke muligt at få alle tomme lokaler og bygninger udnyttet til butikker, andre byerhverv eller boliger på kort sigt. Der er derfor behov for at introducere en række midlertidige anvendelser af både de offentlige rum og af de tomme lokaler.

Forsøgselement: Afprøve nye anvendelsesmuligheder af midlertidig karakter med henblik på at skabe grundlag for liv og bæredygtig anvendelse uden at det virker konkurrenceforvridende.

#### **Gaderummets potentiale – fysisk omdannelse**

En fysisk omdannelse af det brede gadeprofil i Bredgade. I dag er det brede vejprofil gennem hele hovedgaden anvendt til kørebane, parkeringslommer, vejtræer og fortov. Der er behov for en mere fleksibel indretning af forarealerne, så de i den boligorienterede del får mere karakter af halvprivate forarealer, der øger boligkvaliteten og skaber liv foran husene, og i den centerorienterede del af hovedgaden fastholdes som parkerings- og udvidet udstillingsareal for butikker og andre byerhverv.

Forsøgselement: Flytte grænsen mellem det private og det offentlige gaderum. Offentligt gadeareal konverteres til halvprivate eller halvoffentlige byrum.

#### **SUCCESKRITERIER**

- at byen oplever en hovedgade i udvikling, i stedet for afvikling.
- at andelen af tomme lokaler i Bredgade falder
- at gadearealet bruges aktivt af gaden ejendomme
- at der afholdes mindst 3 midlertidige aktiviteter
- at der formuleres fælles rammer for omdannelsen
- at en bred vifte af borgere, grundejere, institutioner og foreninger deltager i udviklingen af Vores 'Bredgade'



Bredgade

### **SAMSKABELSE - BORGERINDDRAGELSE 1:1**

En væsentlig del af forsøget handler om proces. Dette program undlader bevidst at pege på konkrete nedslag eller projekter, men lægger op til en åben og inddragende proces. Der skal i forsøgsprojektet arbejdes i et meget dynamisk samarbejde, hvor borgerne og kommune arbejder tæt sammen. Alle har mulighed for at gå aktivt ind i udviklingen af Bredgade til en ny generation af hovedgade i en moderne stationsby. Det er projektets definition på udvidet samskabelse.



Langå i Udvikling på gaden bed byfornyelsesprogrammet

### **MIDLERTIDIGE AKTIVITETER – MENTAL BYOMDANNELSE**

*Midlertidige aktiviteter vil være en vigtig del af den samlede løsning, der supplerer og spiller sammen med de fysiske løsninger i områdefornyelsen.*

Handels- og forretningslivet kan ikke alene skabe liv i byens rum, og det er ikke muligt at få alle tomme lokaler og bygninger udnyttet til butikker, andre byerhverv eller boliger på kort sigt. De midlertidige aktiviteter vil ikke alene skabe liv i bymidten mens de foregår. De vil også fastholde de ellers tomme lokaler som aktive bygninger og kan være et første skridt mod at bygningerne igen bliver udnyttet til butik eller et andet byerhverv, og de vil være en kreativ måde at afprøve nye muligheder for udnyttelse af byens rum, som kan blive til permanente aktiviteter eller inspirere til nye anvendelser.

På den måde bliver bymidten er eksperimentarium for fremtidens byliv i Langå. Udgangspunktet for at igangsætte en række midlertidige aktiviteter i Langå bymidte er gode, da der er et særdeles stærkt borgerengagement i områdefornyelsen og i byens foreningsliv generelt at bygge på.



Der er mange muligheder for midlertidige anvendelser, som vil blive skabt under en proces med byens borgere som drivkraft. Som eksempler på hvad der kunne tænkes af midlertidige aktiviteter kan nævnes:

-Midlertidig anvendelse af tomme butiks- og erhvervslokaler. Gennem samskabelse at afprøve nye anvendelsesmuligheder af midlertidig karakter med henblik på at skabe grundlag for liv og bæredygtig anvendelse uden at det virker konkurrenceforvridende.

-Fiske- og Gudenåfestival. Årligt tilbagevendende temaarrangement omkring det unikke laksefiskeri i Gudenåen, som inddrager den funktionstømte kro/hotel, tomme lokaler, Bredgades byrum samt lokale og udenbys interessenter.

-Happenings og midlertidige installationer i det offentlige og private rum. Rullegræs, havefest, salg af lokale varer i gaderum og tomme private erhvervslokaler. Måske giver det basis for permanent udlejning.

-Arrangement omkring byens huse med fokus på bevaringsværdige bygninger, strukturer og miljøer. Iklædning af tomme skæmmende bygninger i "nye midlertidige klæder" i samarbejde med lokale skoler, museer, håndværkere og kunstnere.

-Børnenes dag i Bredgade. Samarbejde med lokale børneinstitutioner og dagplejemødre som omdanner Bredgade og tomme butikslokaler til aktiviteter for børn. Afprøvning af muligheder for permanente tiltag, f.eks. i form af "Dagplejemødrenes mødested – mødehus"

Formålet med de midlertidige aktiviteter er at bruge bymidtens udnyttede ressourcer til at øge fællesskabet og aktivitetsniveauet, at demonstrere at tomme bygninger og ubenyttede byrum rummer muligheder, og at bruge de midlertidige aktiviteter i tomme bygninger, som et første skridt mod en permanent udnyttelse. Over den 3-årige periode forsøgsprojektet kører, vil frekvensen af aktiviteter i bymidten styrke Langå brand som en moderne bosætningsby med investeringer til følge.

***Delprojektet indeholder følgende elementer:***

-Organisering af et aktivitetsudvalg, som består af mulige brugere som bymidtens handels- og forretningsliv, foreningerne, skolerne mv., som sætter midlertidige aktiviteter i værk.

-Dialog med ejere af tomme bygninger om muligheder for udnyttelse af deres bygninger til midlertidige aktiviteter, og hvad betingelserne er.

-2- 3 faste aktiviteter om året frem til 2018

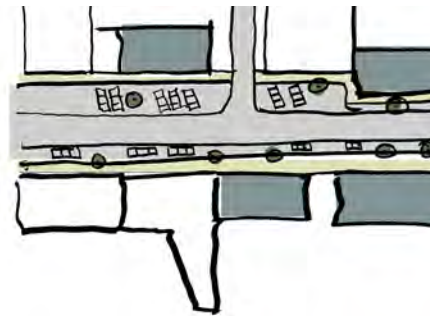


## **GADERUMMETS POTENTIALE - FRA MONOFUNKTIONEL BUTIKSGADE TIL FLERFUNKTIONELT BYRUM**

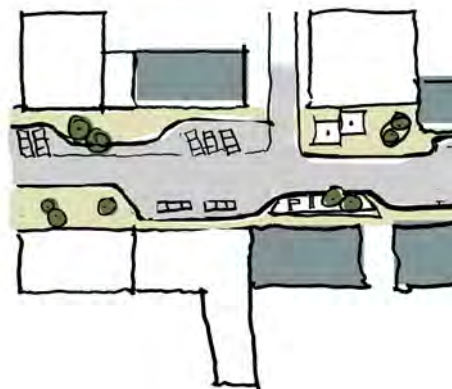
*Byfornyelsesloven giver via områdefornyelse mulighed for at omdanne rum til offentlige formål for byens borgere, men når situationen er, at der er overkapacitet af offentligt gaderum, der store dele af dagen fremstår øde, er der behov for at introducere en mere flerfunktionel anvendelse af gaderummet, hvor også halvoffentlige eller halvprivate forarealer indgår.*

Hovedgaden i Langå er bred. På den centerorienterede del er der en stor afstand mellem husrækkerne på ca. 15-16 m, som stiger til ca. 20 m i den mere boligorienterede del. De brede fortovs- og parkeringsarealer er indrettet til butikker, men efterhånden som der bliver færre butikker og andre byerhverv i den boligorienterede del af gaden, er der ikke mere behov for den meget monofunktionelle indretning af gadearealet.

Opdelingen i en centerorienteret og en boligorienteret del er kun en grov opdeling. Der er fortsat butikker i den boligorienterede del, ligesom der er boliger og tomme lokaler i den centerorienterede del. Udviklingen fra en sammenhængende handelsgade til en blandet handels- og boliggade sker på en noget tilfældig måde, hvor de mindst attraktive butikslokaler efterlades i et tilfældigt mønster, men med en overordnet tendens til at butikkerne koncentrerer sig i den centerorienterede del.



*Fig 1. Områdefornyelsens traditionelle virkemidler: Privat areal konverteres til ophold og offentlige formål*



*Fig 2. Forsøgsэлемент: Konvertering af offentligt gadeareal til halvoffentlige og halvprivate forarealer*



*inspirationsfoto*

Når anvendelsen skifter fra butikker til boliger, er der behov for at kunne indrette gaderummet, så parkeringsarealer og brede fortovsarealer til butikkerne erstattes af byrum, der kan løfte områdets kvalitet som både butiks- og boliggade. Der er behov for fleksible metoder, der giver mulighed for at omdanne gaderummet efterhånden som butiksgaden bliver til boliggade og gøre det attraktivt at etablere boliger i stueetagen.

Udover halvprivate forarealer, der løfter boligkvaliteten, vil forsøgsprojektet arbejde med halloffentlige gadearealer, der sikrer at tilbageværende butikker og byerhverv kan etablere forarealer, der bidrager til et levende bymiljø. I dag er adskillelsen mellem privat og offentligt areal bygningernes facade. Butikkerne har i dag mulighed for at benytte den første meter fra facaden til udstilling af varer, men kun i dagstimerne. Med forsøgsprojektet vil vi afprøve muligheden at udvide forarealet og overdrage råderetten af kommunalt areal til bygningsejerne. Butikker og byerhverv får derved en udvidet mulighed for at bidrage til oplevelsen af Bredgade, som et levende og aktiv byrum.

Det er som nævnt ideen, at forarealerne skal kunne etableres på en fleksibel måde og etableres efterhånden som behovene opstår, og sådan at tilbageblevne butikker fastholder deres parkeringsarealer og fortovsudstilling. Det har også stor betydning, at forarealerne omdannes inden for nogle fælles rammer, så der sikres kvalitet og sammenhæng undervejs i et forløb fra nogle få boliger med private forarealer til, at en længere strækning er omdannet.

#### **Delprojektet indeholder følgende elementer:**

- Der udarbejdes fælles rammer for omdannelse af de offentlige forarealer. De fælles rammer skal defineres i et samarbejde mellem grundejere, borgergrupper og kommunen.

- Forskellige modeller for omdannelsen af gaderummet afgrøves igennem midlertidige aktiviteter (delprojekt), som konkrete projekter kan blive inspireret af og være i tråd med. Den fysiske omdannelse af gaden bygger således på en involverende og eksperimenterende demokratisk proces.

- Ejer- og brugsrettigheder til forarealerne efter omdannelse til forarealer med privat karakter afklares, herunder hvorvidt arealerne fortsat skal være offentligt vejareal med en brugsret for boligerne eller om grundejerne skal overtage arealerne.

- Grundejerne præsenteres for muligheden for at omdanne deres forareal som led i forsøgsprojektet. Der budgetteres med ca. 6 projekter, hvor erhvervs- og boligejendomme kan få omdannet deres forareal.

- Forarealerne omdannes på baggrund af konkrete projekter, der støttes økonomisk.

Borgere, grundejere og de forretningsdrivende involveres i processen, herunder udarbejdelsen af modeller, dialogen med grundejerne og udvælgelsen af projekter.



## **ORGANISERING AF FORSØGSPROJEKTET**

Forsøgsprojektet organiseres som supplement til områdefornyelsen i Langå. Randers Kommune er ansvarlig som myndighed for projektet. Det praktiske arbejde varetages i høj grad af borgerne, der er organiseret som en gruppe under Langå Lokalråd og med en projektansvarlig. Tilsvarende har Randers Kommune nedsat en projektgruppe og udpeget en projektansvarlig.

Fremdriften i projektet sker i høj grad i samspillet mellem borgergruppen og Randers Kommunes projektleder. Projektgruppen kan trække på fagkompetencer i Randers Kommune inden for eksempelvis miljø og teknik, erhverv og udvikling og kultur og fritid. For at sikre at det tætte samarbejde mellem forvaltningen og borgerne i Langå fortsætter, så potentialet for samskabelse kan udnyttes, er der lagt op til, at der i perioder, som en del af forsøgsprojektet bliver etableret et sekretariat for områdefornyelsen i Langå med ugentlig træffetid.

Forsøgsprojektet indebærer, at der tilknyttes forskellige eksterne samarbejdsparter, som knyttes til projektgruppens arbejde. Den tætte kobling med projektgruppen sikrer, at nye tiltag bakkes op lokalt, at tiltagene bredes ud lokalt, og at der hele tiden kommer et indspil med lokale ideer.

## **PROCES OG TIDSPLAN**

Forsøgsprojektet gennemføres over en periode på 3 år med start primo 2015 og afslutning ultimo 2017. Primo 2018 udarbejdes samlet evaluering.

## **EVALUERING OG FORMIDLING**

Forsøgsprojektet evalueres løbende gennem projektperioden for hvert af delprojekterne og afsluttes med en afrapportering af forsøget. Evalueringen vil omfatte en før og efter registrering af ejendommenes og arealernes anvendelse. Interviews med involverede i projektet med henblik på at kortlægge, hvad der gik godt, hvad årsagerne var, og hvor der var problemer og barrierer. Eksempler på projekter, der lykkedes og projekter der ikke lykkedes.

Formidlingen vil omfatte en afrapportering med kort beskrivelse af projektet og hovedpunkterne i evalueringen som grundlag for anbefalinger til andre kommuner.

## **BUDGET**

Budget for forsøgsprojektet er 4,5 mio. kr. ekskl. moms. Hele projektet betragtes som forsøg, som supplerer den igangværende områdefornyelse.

**BUDGET: 4,5 mio. kr.**  
**TIDSPLAN: 2015-2018**

### **INTRODUKTION**

Mulighederne i forsøgsprojektet over for borgere i Langå.

Foråret 2015.

### **SAMSKABELSE**

Introduktion og indledende møder.

Foråret 2015

Sekretariat for områdefornyelse i Langå

2015-2017

Evaluering af resultater. Løbende gennem hele perioden og med en opsamling

primo 2018

### **GADERUMMETS POTENTIALE**

Udarbejdelse af fælles rammer og inspiration for omdannelse af forarealer.

Foråret 2015-16

Introduktion af muligheden overfor ejere og lejere.

Foråret 2015-17

Dialog med ejere og lejere af konkrete ejendomme.

Efteråret 2015-17

Gennemførelse af konkrete projekter:

Efteråret 2016-17

Evaluering af resultater. Løbende gennem hele perioden og med en opsamling

Primo 2018.

### **MIDLERTIDIGE AKTIVITETER**

Organisering af bylivsudvalg.

Foråret 2015

Dialog med ejere af tomme lokaler om mulighed for midlertidige aktiviteter.

Foråret 2015

Organisering og gennemførelse af 2-3 faste aktiviteter om året.

2015 - 17

Løbende organisering og gennemførelse af midlertidige aktiviteter.

2015 -2017

Evaluering af resultater. Løbende gennem hele perioden og med en opsamling

primo 2018.



## INVESTERINGSREDEGØRELSE

Langås attraktion som bosætningsby understøttes kraftigt af dens landskabelige kontekst. - Gudenåen, søen og skovområderne helt tæt på byen. De udgør de nære rekreative landskaber, som, ud over god serviceinfrastruktur, er helt central for en stor gruppe danskeres præferencer omkring bosætning.

Ud over potentialet for bosætning, har Langå et potentiale inden for lystfiskeri og anden turisme i relation til Gudenåen. Man kunne forestille sig etablering af centralt beliggende overnatningsmuligheder for lystfiskere i Bredgade. Der findes allerede mulighed for at overnatte på campingpladsen tæt på Gudenåen. Overnatningsmuligheder med lidt mere komfort findes stort set ikke i Langå.

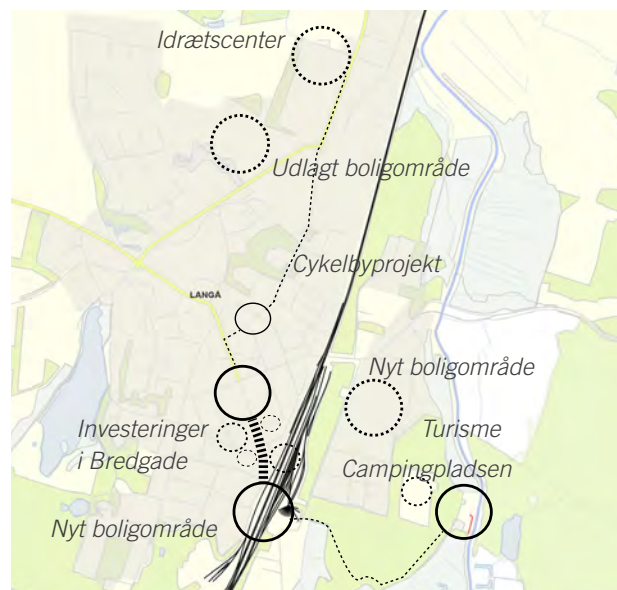
Randers Regnskov har planer om at skabe en naturpark, der går langs ådalen fra Randers til Langå. Dette initiativ kan også være med til at støtte op om udvikling af nye turismeerhverv i Langå.

Der er flere centralt beliggende og forhenværende industriområder i byen, som på sigt kan omdannes til by- og stationsnære tæt-lave boligområder mv., og dermed også muliggøre private investeringer i byen.

Der er planer om, at idrætsfaciliteterne ved Skovlyst på sigt kan flyttes til skolen, for på den måde at samle idrætten i Langå på en lokalitet. Dette frigøre et attraktivt areal i Skovlyst, der på sigt eventuelt vil kunne udlægges til boliger.

Randers Kommune planlægger at udskifte gadebelysningen i Bredgade i løbet af 2015 – 2016. Dette giver mulighed for at koordinere belysningen i Bredgade med områdefornyelsesindsatsen.

Randers Cykelby er et kommunalt initiativ, der arbejder med at forbedre forholdene for cyklister i Kommunen. Der vil i de kommende år blive etableret flere nye cykelstier i Langå og led-belysning i cykelstien fra Randers til Langå. Der er desuden planer om at etablere cykelparkering centrale steder i byen. En indsats der skal inddrage borgerne og som er hensigtsmæssig at koordinere med områdefornyelsen.



Investeringsmuligheder i tilknytning til områdefornyelses indsatsområder



## **SCREENING FOR MILJØVURDERING**

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (jf. Bekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 af lov om miljøvurdering af planer og programmer), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer og programmer inden for fysisk planlægning, hvis planen eller programmet fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 3 eller 4, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Derudover skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes øvrige planer og programmer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af byfornyelsesprogram, som beskriver de 5 indsatsområder, der skal skabe en bedre sammenhæng mellem natur og midtby i Langå, er programmet blevet screenet for miljøvurdering.

Der fastlægges ikke med programmet præcise rammer eller arealanvendelser, der har væsentlig indvirkning på miljøet. Da programmet ikke er omfattet af bilag 3 og 4, og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, vurderes det, at programmet for områdefornyelse Langå ikke er omfattet kravet om miljøvurdering.

# SAMLET BUDGET OG TIDSPLAN

Oversigt over budget og tidsplan for hvert delprojekt. Den eksterne finansiering fra fonde er estimeret, og projektet omkring Gudenåens potentialer vil kunne skaleres afhængig af den opnåede finansiering.

Budget områdefornyelse	Randers Kommune	Staten	I alt
Program, forundersøgelser, konsulentbistand	600.000 kr	300.000 kr	900.000 kr.
Gudenåens potentialer	800.000 kr	400.000 kr	1.200.000 kr.
På tværs af banen	4.000.000 kr	2.000.000 kr	6.000.000 kr.
Midtby	2.000.000 kr	1.000.000 kr	3.000.000 kr.
Cykelsti	600.000 kr	300.000 kr	900.000 kr.
Samlet	8.000.000 kr	4.000.000 kr	<b>12.000.000 kr.</b>

Ekstern finansiering	Randers kommune	Ekstern	I alt
Gudenåens potentialer - skønnet indtægt		Fonde	<b>3.500.000 kr.</b>
På tværs af banen		Banedanmark	<b>5.000.000 kr.</b>

Budget forsøgsprojekt – Vores Bredgade	Randers kommune	Staten	I alt
Forarbejder, registrering, organisering		250.000 kr.	250.000 kr.
Samarbejdspartnere, projektledelse og ideudvikling		500.000 kr	500.000 kr
Gaderummets Potentiale - fysisk omdannelse		1.750.000 kr	1.750.000 kr
Midlertidige aktiviteter		1.750.000 kr	1.750.000 kr
Evaluering		250.000 kr	250.000 kr
Samlet			<b>4.500.000 kr.</b>

<b>Samlet investering</b>
25.000.000 kr.

TIDSPLAN	Opstart	Afslutning
Gudenåens potentialer	2016	2020
På tværs af banen	2015	2017
Midtby	2015	2017



*Fotos: LiU*

**Kontaktadresse**

**Plan**

**Randers Kommune**

**Laksetorvet 1 - 8900 Randers**

*Projektkoordinator*

*Mia Nørlund Jensen - mia.norlund.jensen@randers.dk*



**Randers Kommune**