



MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2013

Ældre nedslidte byområder i større byer, hvor der er et
væsentligt behov for bygningsfornyelse
("traditionelle byfornyelsesområder")

Jf. lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010 (Lov om byfornyelse og udvikling af byer)

Ansøgningsfrist mandag den **8. april 2013**

Det udfyldte ansøgningskema sendes pr. e-mail til: byfornyelse@mdbl.dk
Skriv "Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2013" i
emnefeltet.

Bagerst i ansøgningskemaet findes en vejledning til udfyldelse af skemaet.
Alle punkter i ansøgningskemaet 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.

1. Titel på beslutning om områdefornyelse

Titel: **Områdefornyelse i Varde (midtby)**

2. Kommunens adresse

Navn på kommune: **Varde Kommune**

Gade/vej og nr.: **Bytoften 2**

Postnr.: **6800**

By: **Varde**

3. Kontaktperson i kommunen

Navn: **Tove Wolff**

Titel: **Teamleder, Plan**

Telefon: **79947426 / 21299037**

E-mail: **towo@varde.dk**

4. Ansøgt udgiftsramme

Beløb i alt ekskl. moms:

10.000.000 kr.

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

5. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde

Indsæt kort over byområdet eller henvis til bilag med kort:

Der henvises til vedlagte bilag 1-3.

Hvad er begrundelserne for den valgte geografiske afgrænsning af byområdet?
(f.eks. særlige landskabelige karakteristika, byområdets rolle i byen m.v.)

Det udvalgte område af Varde by er den historiske bymidte og en zone rundt om denne.

Afgrænsningen er valgt, dels fordi der i det udvalgte område er særlige behov for udvikling og forbedring, og dels fordi koblingen mellem den indre del af Varde by ønskes styrket i forhold til de 4 perspektivområder omkring; mod **nord** til den kommercielle del med de primære indkøbsmuligheder, mod **vest** til den rekreative del med fritids- og kulturaktiviteter, herunder ungdomshus mv., mod **syd** til naturområdet langs Varde Å, Nationalpark Vadehavet, det almene boligområde og stationen, samt endelig mod **øst** til park- og naturområder.

Der er særligt i randzonen omkring den historiske bymidte en række områder, der henstår i forfald og som skæmmer overgangen mellem parcelhusområderne og bymidten.

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

Den indre del af Varde midtby er den historiske bydel, og den øvrige del medtaget i området er zonen omkring den historiske bydel og dermed koblingen til resten af Varde. Den indre del er karakteriseret ved at gadenet og bebyggelsen - selvom den er opført primært efter 1821 - er præget af den middelalderlige struktur, idet den nyere bebyggelse har holdt sig indenfor de rammer, der var afstukket af de gamle matrikler med tilhørende facadelinjer og gadeforløb. Bebyggelsen i bymidten består overvejende af sluttet facadebebyggelse i 1½-2½ etage og er præget af den klassicistiske tradition fra begyndelsen af 1800-tallet, historicismen. Området omkring den historiske bydel er mere moderne i sit udtryk men desværre flere steder meget nedslidt, uharmonisk og ustruktureret.

Udfordringerne i området er især, at en række af ejendommene enten slet ikke er istandsatte eller istandsat på en uheldig facon. Mange ejendomme - boliger men især erhverv - står tomme og har behov for en nytænkning. Dernæst er belægnings- og inventar i området nedslidt, uensartet og mangelfuldt. En række idéer og projekter i området har været overvejet gennem længere tid uden at kunne iværksættes. Området er præget af megen og støjbelastende trafik, og desuden opleves, at den indre del af området ikke "hænger sammen med" zonerne rundt om den historiske midtby.

Nu ønsker Varde Kommune med områdefornyelsen at give inspiration og hjælp til et løft af bygningsmassen, til skabelse af større sammenhæng mellem delområderne og til gennemførelse af nogle af de mange idéer og projekter.

Varde Kommune ønsker i den forbindelse at søge om ekstraordinær ramme til gennemførelse af bygningsfornyelse i hele området.

Antal beboere i det valgte byområde:

2.246

6. 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 der er karréer, stokke, punkthuse, rækkehuse eller andet, og om der er mange små eller store boliger):

Varde midtby er i det væsentligste skabt fra 1800-tallet og frem pga. en række store brande, senest i 1821. Midtbyen består overvejende af sluttet facadebebyggelse i 1½-2½ plan, men der er også en række højere ejendomme. Midtbyen præges i høj grad af boliger.

Området er også karakteriseret ved at have mange små boliger, mange boliger opført før 1950 og mange boliger med installationsmangler.

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

Det er markant,

at andelen af boliger opført før 1950 er væsentlig højere i området end i kommunen, **at** andelen af ejerboliger i området er væsentligt lavere end i kommunen – 24 % mod 67 %, og

at væsentligt flere boliger i området er under 60 m² end i kommunen – 23 % mod 6 %.

Der er 1.738 boliger i området og 23.953 i hele kommunen. Dvs. 7 % af kommunens boliger er i området. I området er der 229 andelsboliger mod 872 i hele kommunen – svarende til 26 %. Altså markant flere andelsboliger i området end i hele kommunen.

Tilsvarende forholder det sig med lejeboligerne. 61 % lejeboliger i området mod 28 % i hele kommunen. Se i det hele bilag 4.

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

Skriftlige kilder fra 1100-tallet nævner gentagne gange "bryden" i Varde. I sin egenskab af kongens stedlige repræsentant må denne højtstående embedsmand have haft til huse på den lokale kongsgård – "Vardehus". Den ældste borg lå lidt vest for byen og helt ned til Varde å. Omkring 1300 flyttedes borgen imidlertid til en lille holm beliggende i åen tæt syd for byen. I forbindelse med en opstand blev dette Vardehus II i 1439 stormet og ødelagt af oprørske bønder. Senere samme år kvitterede Rigsrådet for denne handling ved til gengæld at afbrænde Varde by. På begge voldsteder er der foretaget mindre udgravninger og gjort spændende fund, som nu opbevares på museet.

Varde, som den ser ud i dag, er stort set bygninger opført i tiden efter den sidste store brand i 1821. Af ældgamle bygninger er kun Sct. Jacobi Kirke tilbage, noget som Varde har fælles med landets øvrige købstæder, men byens gadeforløb hører middelalderkøbstaden til. I de gamle gadenavne kan man stadig ane inddelingen i handels- og håndværkerkvarterer, f.eks. Kræmmergade, Skovbogade (Storegade), hvor tømmer og trævarer solgtes. Savkullen (Lundgade), Spigerborgade (efter snedkerens bor), Grydergade (grydestøberen), Fiskerslippen, men også navne som Skansestræde og Voldgaderne beretter alle om købstaden og dens liv og virke. (Kilde: Varde lokalhistoriske arkiv)

Trafikafviklingen, parkeringsmønsteret, bygningernes fremtræden og borgernes færden i øvrigt i byen er i høj grad påvirket af denne kulturarv.

Beskriv hvad der karakteriserer boligernes vedligeholdelsesstand. Hvilke fysiske problemer er der i boligerne (ud over installationsmangler)? Er der behov for at forskønne bygningerne ved f.eks. renovering af facader eller indgangspartier? Hvis ja, hvor stort vurderes behovet herfor at være?

En række af den gamle del af Varde bys ejendomme er blevet flot istandsat af ejerne gennem de senere år. Men desværre er der også en stor del af ejendommene, der enten slet ikke er sat i stand (se billeder i bilag 5) eller som er sat i stand på en meget uheldig og skæmmende måde. Det ønskes der rettet op på via bygningsfornyelse parallelt med områdefornyelsen. Det vurderes, at der er et særdeles stort behov, særligt på facader, indgangspartier mv.

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

88 boliger i området er registreret med installationsmangler, men det vurderes at et noget større antal boliger har behov for istandsættelse ved bygningsfornyelse via byfornyelsesloven. Som led i det parallelle arbejde med områdefornyelse og bygningsfornyelse vil der skulle foretages en nærmere registrering af behov, der dog på nuværende tidspunkt skønnes til at være på ca. 150 boliger.

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

Varde Kommune har gennem tiden udarbejdet forskellige Bevaringsplaner, Bygningsregistranter, Byatlas og senest via et helt privat initiativ; en Designmanual. Det skal understreges at sidstnævnte ikke er "vedtaget af kommunen", og dermed kun fungerer som inspiration for en række interessenter i området, ligesom det viser den interesse, der generelt eksisterer for at "løfte" hele området.

Fælles for disse er dog, at "overlæggen sættes højt" mht. ønskerne til istandsættelse og udseende af de mange ejendomme i Varde midtby.

Dette mål ønskes fastholdt gennem områdefornyelse og bygningsfornyelse, således at områdefornyelsen med sine muligheder for at planlægge og gennemføre forbedringer af det offentlige rum kan understøtte dels et parallelt forløb med registrering, vejledning og støtte til bygningsfornyelse efter byfornyelsesloven, og dels til at private ejere får inspiration til og faktisk gennemfører såvel bygningsforbedringer som fortætning gennem ny anvendelse af ledige ejendomme og begrænset nybyggeri.

Dermed er også understreget hovedformålet med planlægning og gennemførelse af områdefornyelsen; nemlig at styrke grundlaget for at PRIVATE kan gå i gang med egne investeringer i hele området, hvilket forventes at ske en række steder. F.eks. på Shell-grunden på hjørnet af Torvegade og Slotsgade, på Opel-grunden ved Storegade, ved Kulturtorv Varde og måske på eller omkring den tidligere handelsskole – men også i den del af bycenteret, der ligger syd for jernbanen (Hjertingvej, Søndergade, Bryggerstien) og i området mellem Nørrevold, Vestbanevej, Svinget og Vesterport.

Private friarealer:

Er der behov for etablering af fælles private friarealer (friarealsforbedringer) med støtte efter byfornyelsesloven? Hvis ja, hvor stort vurderes behovet af være?

Det er karakteristisk for Varde, som for en række andre historiske områder i provinsbyerne, at de eksisterende baggårde i meget begrænset omfang er stillet til rådighed for beboerne. Hverken som helt private friarealer/haver eller som fælles, private friarealer. Det ønskes der med områdefornyelsen – og byfornyelsen i øvrigt – også rådet bod på, idet der ønskes igangsat en række fælles, private friarealer, der kombinerer beboernes behov for rekreativt ophold med, at forretningernes behov for

aflæsnings- og parkeringsarealer respekteres. Se f.eks. udtryk for behovet for fælles private friarealer i bilag 5.

Der ønskes ikke massive gårdrydninger som kendt fra landets større byer, men mindre gårdforbedringer, hvor et begrænset antal ejendomme sammen skaber et rekreativt miljø til glæde for både beboere, handlende og gæster.

Det vurderes, at der kan igangsættes 8-12 delområder med fælles, private friarealer i det afgrænsede område.

Erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme:

Beskriv hvilken type erhverv og detailhandel der er i byområdet:

Ud over en lang række traditionelle liberale erhverv findes der i byområdet især detailbutikker i gågaderne Kræmmergade og Vestergade samt på Torvet og deromkring. De store dagligvarebutikker, Kvickly og Føtex er beliggende ved Østervold.

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

Ja, en række erhvervslokaler står tomme i området. Den tidligere Handelsskole kan nævnes som et eksempel på en større ejendom, som har stået tom i længere tid. Skolen har dog på det seneste været midlertidigt anvendt som folkeskole, idet en lokal folkeskole pga. skimmelsvampeangreb har skullet grundlæggende renoveres, hvorfor der har været behov for "genhusning" af skolen en periode. Efter denne brug ønskes bygningerne fjernet med henblik på at give plads for nybyggeri og ny pladسدannelse eller ombygget og anvendt til andet formål. I privat regi.

Men også en lang række øvrige ejendomme står tomme, idet man oplever et stigende behov for lokaler til privat service. En lang række butikker er lukket de seneste år og kun i begrænset omfang erstattet af nye, bankfilialer er nedlagt eller sammenlagt med andre, og de liberale erhverv i øvrigt synes i nogen grad at søge stordriftsfordele ved at lade sig sammenlægge med kontorer andre steder end i Varde.

Som led i omdannelse af tomme ejendomme til andet formål ønskes især fokus på fortætning af bymidten, herunder ved konvertering af tomme butiks- og erhvervsejendomme til boligejendomme.

Er der erhverv i området, som kan spille en positiv eller en negativ rolle i områdets udvikling?

I selve det afgrænsede område er ikke specielt store eller dominerende virksomheder, men uden for afgrænsningen findes store virksomheder, hvis forbliven i byen er afgørende.

Eksempelvist er Varde Kaserne en meget stor arbejdsplads (anslået 900 arbejdspladser) og derfor af meget, meget stor betydning for såvel området som resten af byen og kommunen.

Vestas tidligere tårnfabrik er for nyligt solgt til et kinesisk firma (Titan Wind Energy), der dog heldigvis fortsætter driften (og anslået bevarer 120 arbejdspladser).

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

En del af ejendommene i området, hvor der tidligere var Stålværk, anvendes bl.a. af mindre håndværksvirksomheder og til produktion af betonelementer. Området i den vestlige del af Varde er med sin beliggenhed i forhold til den centrale del af bymidten et strategisk vigtigt område i den langsigtede byudvikling i Varde.

Området er under omdannelse til et center for kunst og kultur. Foreløbig er Varde Kommunes musik og billedskole placeret i området, der også forventes at komme til at rumme et ungdomshus, aktiviteter i tilknytning til den lokale amatørscene, 7-kanten, og andre faciliteter til udøvelse af kunst og kultur.

Trafikforhold, infrastruktur og byrum:

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

Varde midtbys mange passager og midtbyens middelalderlige gadenet giver på samme tid byens dens positive særpræg og en række udfordringer. Det er fortsat det overordnede mål at fredeliggøre det centrale område for uvedkommende trafik. Passager og gadenettet tænkes forskønnet gennem ny belægning og nyt byudstyr, således at byens positive særpræg kan fastholdes og udbygges.

De primære trafikveje i området, bl.a. Nørrevold, Østervold, Østergade og Storegade, er så trafikbelastede (bl.a. som følge af det middelalderlige gadenet i centrum og fredeliggørelsen her), at det i høj grad påvirker de mange boligejendomme, der er beliggende ud til disse veje – både mht. støj og mht. trafiksikkerhed. Det er der i udstrakt grad behov for at gøre noget ved.

Af løsninger overvejes bl.a. støjreducerende tiltag i forhold til boligerne og de bagvedliggende arealer men også hastighedsdæmpende foranstaltninger samt de nedenfor anførte forskønnende elementer.

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

De ovenfor omtalte udfordringer og problemer mht. trafik mv. tænkes bl.a. løst gennem en nyindretning og især forskønnelse og beplantning af en række gade- og vejstrækninger. Det gælder både de primære trafikveje men også en række af områdets pladser, passager og parkeringsarealer. Se bl.a. behovet dokumenteret i bilag 5.

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

På en række af de forfaldne ejendomme i området er der fra kommunens side behov for at understøtte en planlægning og positiv udvikling, således at idéer og projekter dermed kan gennemføres i privat regi men tilpasset byens kulturarv og koblingen mellem den historiske bymidte og området omkring.

7. 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):

I området er der gennem de seneste 5 år oplevet et svagt faldende beboerantal, hvorimod beboerantallet i kommunen har været svagt stigende.

Beskæftigelse:

Beskriv, hvad der karakteriserer beskæftigelsessituationen i det valgte byområde:

Fuldtidspersoner udenfor ordinær beskæftigelse er på 25 % i området mod kun 15 % i kommunen, hvilket også dokumenterer den almindelige vurdering af, at der i området er mange ledige.

Det ses også, at den negative udvikling i beskæftigelsen er endnu stærkere i området end i kommunen som helhed.

Sociale udfordringer:

Beskriv om der er sociale problemer i det valgte byområde og om der er behov for sociale indsatser:

Varde By tiltrækker med sin forholdsvis store andel af mindre, billige andels- og udlejningsboliger naturligt en del af de borgere i kommunen, der har forskellige former for misbrugs- og andre sociale problemer.

Der har gennem de senere år bl.a. været problemer med at finde et område, hvor en gruppering af ældre misbrugere kan opholde sig uden at virke generende for de øvrige indbyggere. Varde Kommune ønsker som en del af byfornyelsesindsatsen at tilvejebringe et såkaldt "drikkeskur".

Herudover ønsker kommunen gennem etablering af et "ungehus" at tilbyde faciliteter, der kan ramme en bred vifte af unge og derigennem øge muligheden for at også de unge, der ikke er en del af miljøet omkring ungdomsuddannelserne, har et tilholdssted i byen, hvor de kan møde andre unge.

Beskriv om området er præget af kriminalitet og hærværk:

Området er ikke decideret **præget** af kriminalitet eller hærværk. Der forekommer selvfølgelig kriminalitet i området; indbrud, enkelte røverier, tyverier mv., ligesom der adskillige steder i det offentlige rum også ses tydelige spor af hærværk, men det er ikke det området præges af.

Forenings- og kulturlivet:

Har I kendskab til og eventuelt samarbejde med de lokale foreninger eller organisationer i byområdet? Hvis ja, beskriv samarbejdet:

I Varde er der et godt samarbejde med de organiserede aktiviteter, bl.a. projektet Kulturtorv Varde, 7-kanten, lokale kunstnere, Ungerådet, Handelsstandsforeningen mfl.

I forhold til bl.a. udsatte unge har kommunen også et rigtig fint samarbejde med en række af foreningerne, idet man sammen med Socialministeriet gennemfører et projekt, hvis idé er, at udsatte børn og unge får et fritidspas og en hjælpende hånd til at komme ind i foreningslivet. Indtil nu har 80 børn og unge fået fritidsvejledning og fritidspas til aktiviteter som fodbold, spejder og ridning.

Det er tanken, at alle disse foreninger mv. skal inddrages målrettet og intensivt i såvel planlægning, gennemførelse som den efterfølgende drift af "aktiviteterne"...

7-kanten er den forening, der står bag sommerspillet i Arnbjerg-parken. Det er tanken, at foreningen kan flytte ind i en del af Kulturtorv Varde området, udnytte en del af den rå bygningsmasse bl.a. til kulisse-fremstilling og opbevaring, men også være en aktiv del af både aktivitetsmiljøet og driften af området fremover.

Andre foreninger skal medvirke til at arrangere "hverdagskunst", hvor hensigten er at det skal være muligt "at gå til kunst" (maleri, keramik, collager, billedhugning mv.) ligeså nemt som hvis man gik til "almindelig foreningsport", som f.eks. badminton.

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

Ja, det vurderes, at der er et betydeligt behov for yderligere tilbud i området.

Der er tanker om – evt. i samarbejde med Lokale og Anlægsfonden – at arbejde videre på idéerne til et projekt betegnet Kulturtorv Varde placeret omkring den tidligere Stålværks- og Trådspinderi-virksomhed og det nuværende Artilleri-museum. Der vil blive inddraget relevante organisationer, foreninger og frivillige i øvrigt i planlægningsfasen.

Fritidsaktiviteter i dette område tænkes at kunne være med fokus på det normalt mere uorganiserede skater-miljø, teatermiljøet eller f.eks. det nytænkte "hverdagskunst". Herudover er det tanken, at området skal forbedre muligheden for at borgeren i hverdagen kan engagere sig i fællesskaber omkring forskellige former for kunst og kultur.

Mange steder i byens baggårde ønskes etableret mere uformelle rammer, nogle steder tænkt ind i små fælles, private friarealer, til mødesteder for beboerne, der bor tæt ved.

Ved Varde Å, tæt ved Torvegade, tænkes en mere formel pladسدannelse etableret som den offentlige del i et Offentligt Privat Partnerskab om udviklingen af Shell-grunden og etablering af en bedre kobling mellem den historiske bymidte og perspektivområdet syd.

Byens mange smøger og passager ønskes i den forbindelse også "løftet" – som attraktivt stisystem, men også som uformelle mødesteder.

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

Arnbjerg-spillene er en kendt og værdsat kulturinstitution i området, ligesom OpenAir-festivallen – arrangeret ligeledes i Arnbjerg-parken.

8. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde

Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes beliggenhed og herunder attraktionsværdier:

Varde by er interessant både pga. dens historiske købstadsmidte og pga. dens beliggenhed ved Varde Å og nu også med Nationalpark Vadehavet som nabo ... næsten helt ind i bymidten. En del turister – bl.a. og naturligt nok mange tyske turister – besøger hvert år Varde.

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):

Der er både offentlig og privat service i området om end en del af den offentlige service er flyttet uden for bymidten pga. pladsmangel og som led i en almindelig strukturudvikling for nyere offentlig service. En stor del af den private service er beliggende i området, men der opleves en stagnation eller måske ligefrem nedgang i denne private service ... men ved en samlet indsats fra kommunen - og en række kendte og forhåbentligt kommende investorer - ønskes denne stagnation/nedgang imødegået

ved at søge bymidten udviklet med nye funktioner, der kan fastholde området som en attraktion og som et mødested - og dermed også fastholde et forsat grundlag for en bymidte med et vist butiksudbud.

Kommunen har allerede kontakt til en række investorer og områdefornyelsen skal være med til at styrke denne kontakt samtidigt med, at der bliver etableret en længerevarende og bindende samarbejde. Et egentligt og formelt partnerskab overvejes og mulighederne i den henseende ønskes undersøgt i programfasen.

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

Styrken i den historiske midtby i Varde ønskes fastholdt og forplantet til zonerne omkring midtbyen, de 4 perspektivområder vest, nord, øst og syd for midtbyen.

9. 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)

Det forventes, at Varde by i kraft af "løftet" af den historiske bydel og områder omkring, herunder netop koblingen til de 4 perspektivområder, kan medvirke til at fastholde og udbygge Vardes position som kommunens hovedby og naturlige centrum i kommunen, samtidigt med at byen kan videreudvikles som en spændende og dynamisk købstad både for indbyggerne, besøgende og turister – bl.a. ved et stort udbud af service-, uddannelse-, handels- og kulturtilbud.

Købstadsmiljøet skal styrkes ved at bevare og forskønne den middelalderlige gade- og bebyggelsesstruktur – samtidig med at man vil søge blandingen af boliger og erhverv fastholdt. Derudover ønsker man at understøtte funktioner, der medvirker til at udvikle bymidten, bl.a. via fortætning og konvertering af tomme butikker/erhverv til attraktive boliger.

10. 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):

Såvel alle områdets beboere som øvrige interessenter i området ønskes medinddraget i udviklingen af byen og styrkelse af koblingerne mellem midtby og perspektivområder. Som nævnt ønskes også målrettet inddragelse af investorer og mere professionelle interessenter i området, ligesom foreninger og organisationer også – bl.a. i kraft af ønsket om at disse medvirker i den kommende drift - skal inddrages i både program- og gennemførelsesfaserne.

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):

Der er tale om et forholdsvist stort område, såvel arealmæssigt som befolkningsmæssigt, og det er derfor tanken, at inddragelse af borgerne, de handlende og øvrige interessenter fremmes bedst ved fra starten at etablere en meget målrettet aktørinddragelse. I første omgang sandsynligvis direkte kontakt til områdets økonomiske aktører / potentielle investorer / private partnere, således at de evt. udvidede økonomiske rammer

i forhold til de 30 mio. offentlige kroner kan kortlægges fra starten.

Dernæst målrettet kontakt til Udviklingsråd Varde, der som et af ni formaliserede udviklingsråd i Varde Kommune er garant for at områdets foreninger og andre organiserede med respekt for nærdemokratiet inddrages i såvel proces som drift efterfølgende.

I hele processen ind-tænkes mulighed for debat og medindflydelse via sociale medier, blogs og lignende, ligesom der vil blive afholdt løbende informations- og spørgemøder.

Som noget særligt vil Ungerådet blive inddraget i hele processen, idet der lægges stor vægt på at etablere et ungdomsmiljø, der på lang sigt skal sikre, at Varde forbliver en by "man har lyst til at vende tilbage til".

11. 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.):

Planlægningen og gennemførelsen af områdefornyelsen og den vigtige parallelle bygningsfornyelse initieres af og er forankret i hele forløbet i Forvaltningen Plan, Kultur og Teknik, nærmere i Team Plan, men med et betydeligt og koordineret samarbejde dels med Team Teknik samt Kultur og Fritid, ligesom også repræsentanter for Forvaltningen Børn og Unge vil blive inddraget i programfasen og i den efterfølgende gennemførelsesfase.

Der ønskes nedsat en styregruppe med repræsentation fra det øverste politiske niveau og fra begge nævnte Forvaltninger. Denne styregruppe vil blive bistået af en sekretariatsgruppe bestående af repræsentanter fra Plan og Byg, Teknik og Miljø samt Kultur og Fritid.

12. Beskrivelse af de initiativer I på ansøgnings-tidspunktet 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 6-8 og målsætningerne fra punkt 9:
(se eksempler i vejledningen)

Bygningsfornyelse: via en ekstraordinær ramme til bygningsfornyelse knyttet til områdefornyelse ønskes igangsat en koordineret indsats mod især den bevaringsværdige del af bygningsmassen i Varde midtby og mod øvrige ejendomme i området. Særligt i zonerne omkring den historiske bydel er et betydeligt behov for at få løftet ejendomsmassen. Med den ekstraordinære bygningsfornyelsesramme ønskes også et antal fælles, private friarealer etableret.

Istandsættelse af gader, veje og pladser: både som et løft af nedslidte og forfaldne arealer, som et generelt forskønnende tiltag i bybilledet og som trafikikkerhedsmæssigt nødvendigt indsatsområde ønskes en indsats rettet mod de primære trafikveje og de mindre passager og pladser. Eksempler kan være støjreducerende foranstaltninger i de primære trafikveje og forskønnende og hastighedsregulerende tiltag både der og i den historiske midtby.

Styrkelse af koblingen til perspektivområderne rundt om Vardes historiske midtby er et meget vigtigt element i områdefornyelsen. Dette tænkes gennemført dels via

istandsættelse af gader, veje og pladser, ved strategisk vigtige nedrivninger og ny bebyggelse, ved understøtning af eksisterende idéer og projekter – eksempelvis kunstprojekter i gaderummet (f.eks. via den lokale kunstner Frello) eller det kan være i form af realisering af projekter på Shell-grunden, på Opel-grunden eller ved den tidligere Handelsskole.

Der eksisterer en lang række idéer og projekter for området, og programfasen ønskes anvendt til – bl.a. i samarbejde med de potentielle investorer – at klarlægge hvilke af disse idéer og projekter, der kan realiseres indenfor en 5 årig periode.

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

Varde by som Varde Kommunes hovedby har naturligvis en række indsatser i gang på forskellige områder, men der er ikke på nuværende tidspunkt områdebaserede indsatser i det udvalgte område som generelt påvirker ønskerne om planlægning og gennemførelse af områdefornyelse og bygningsfornyelse. Tværtimod er en række af de idéer og projekter som eksisterer i området netop karakteriseret ved at være mindre helhedsorienterede og ukoordinerede, hvorfor planlægningsdelen af områdefornyelsen derfor også ønsker at fremme en samlet og koordineret indsats i Varde bymidte. Især med henblik på styrkelse af koblingen til de 4 perspektivområder i zonen omkring midtbyen.

13. Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen

Beskriv hvordan I vurderer mulighederne 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 del af områdefornyelsen eller efter en områdeindsats?):

Det forventes, at betydelige private resurser og midler vil komme til udfoldelse i planlægningen og især i gennemførelsen af både områdefornyelsen og den parallelle bygningsfornyelse. Det er et af områdefornyelsen i Vardes primære formål netop at understøtte og optimere de kendte og de forventede afledte private initiativer i hele området. Det gælder både nedrivninger af udtjente ejendomme, nybyggeri, fortætning og omdannelse fra udtjent formål til nyt formål.

14. Overordnet budget

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

Som minimum vil der blive investeret 30.000.000 kr. i området inden for den kommende årrække, hvorfor der søges om 10.000.000 kr. i reservation ved nærværende ansøgning. Se det i vejledningen nedenfor udfyldte budget. Men det forventes, at den samlede investering i området vil blive langt større. Herom vil der blive redegjort i mere detaljeret form i investeringsredegørelsen, der ønskes udarbejdet sammen med programmet, og som ønskes anvendt aktivt i samarbejde med områdets interessenter i program- og gennemførelsesfasen.

15. Finansiering af områdefornyelsen

Finansiering af de samlede projektomkostninger	
---	--

Ansøgt udgiftsramme fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (reservation af støtte til områdefornyelse)	10.000.000 kr.
Kommunens egenfinansiering	20.000.000 kr.
Områdefornyelsens forventede samlede udgifter	30.000.000 kr.

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

Ja. Private personer, private og almennyttige fonde samt særlige puljer vil blive ansøgt om midler til realisering af anlæg og aktiviteter i udkanten af områdefornyelsen. Eksempelvis forventes det at Lokale- og anlægsfonden vil blive søgt om tilskud til realisering af dele af Kulturtorv Varde, men også andre fonde og investorer forventes at bidrage.

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

Ja. Som nævnt flere gange i ansøgningen ovenfor, er det ønsket, at der parallelt med områdefornyelse skal sættes bygningsfornyelse og friarealforbedring i gang i hele området. Der vil derfor blive ansøgt om ekstraordinær ramme til gennemførelse heraf.

VURDERINGSSKEMA VEDRØRENDE BYOMRÅDETS PROBLEMER

I nedenstående vurderingsskema skal I give en sammenfattende vurdering af byområdets 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:

Ældre byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse

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

Fysiske forhold i området

- nedslidte boliger med dårlig standard?	3
- ensidig boligstruktur?	2
- behov for fælles friarealforbedring ved boligerne?	4
- behov for nedrivning, renovering eller omdannelse af erhvervsbygninger?	3
- grimme eller nedslidte bygninger eller byrum?	3
- trafikproblemer?	4
- manglende beboer- og fritidsfaciliteter?	4
- nedslidte eller manglende friarealer?	4

Sociale forhold i området

- mange beboere, som mangler beskæftigelse?	1
- mange beboere, som har sociale problemer?	2
- integrationsproblemer?	2
- problemer med misbrugere?	1
- problemer med kriminalitet og hærværk m.v.?	2

Erhverv

- genevoldende erhverv?	2
- mangler erhverv, som kan bidrage positivt til områdets udvikling?	4

Organisatoriske forhold i området

- et svagt foreningsnetværk?	3
- svært at etablere samarbejdspartnere til områdefornyelsen?	2

Byfunktioner i området

- manglende nærhed til privat service?	2
- manglende nærhed til offentlig service?	3
- manglende muligheder for fritidsaktiviteter?	3

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

Bilag vedlagt nærværende ansøgning:

Bilag 1: Afgrænsning kort OF Varde

Bilag 2: Afgrænsning luftfoto OF Varde

Bilag 3: Kort OF Varde

Bilag 4: Statistikpakke OF Varde

Bilag 5: Billeder OF Varde

Vejledning til ansøgningskema om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse

Ældre nedslidte byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse

1. Titel på beslutning om områdefornyelse

Områdefornyelsesprojektets titel oplyses. Vælg en entydig og dækkende titel, der relaterer sig til byområde, I søger om områdefornyelse til.

2. Kommunes adresse

Kommunens adresse angives.

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 "Ældre nedslidte byområder i større byer" kan ministeriet give støtte/refusion til følgende udgifter:

1. Udgifter til programudarbejdelse.
2. 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.
3. Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området, herunder opsøgende og informerende arbejde blandt ejere og lejere.
4. Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v., herunder udgifter til projektering, tilsyn o. lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder.
5. 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.
6. 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 ikke yder refusion af udgifter til:

1. Aktiviteter der er igangsat inden tilsagnet. Det vil sige, at det er en forudsætning for refusionen, at arbejderne ikke er igangsat. Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af byfornyelsesprogrammet er dog undtaget.
2. Almindelige kommunale driftsudgifter eller udgifter til aflønning af kommunale medarbejdere, bortset fra projektledere, der udelukkende har til opgave at planlægge og koordinere den samlede indsats ifølge programmet.
3. 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. 480 af 7. maj 2010 om statsrefusion af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer. Læs mere på:
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=131852>

Læs også bekendtgørelse nr. 911 af 16. september 2008 om udvælgelseskriterier for reservation af udgiftsramme til områdefornyelse efter lov om byfornyelse og udvikling af byer: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=121300>.

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

5. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde

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

1. Indsæt kort over byområdet eller vedhæft kortet som bilag til denne ansøgning. Angiv bilagsnummeret i ansøgningskemaet og på kortet.
2. Byområdets geografiske afgrænsning beskrives kort.
3. Der gives en kort sammenfattende karakteristik af byområdet og dets udfordringen samt angivelse af antallet af beboere.

For yderligere om karakteristik af ældre byområder i større byer se beskrivelse heraf på ministeriets hjemmeside under menupunktet "Områdefornyelse".

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

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

1. Bebyggelsesstruktur og boligforhold
2. Friarealer
3. Erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme
4. Trafikforhold, infrastruktur og byrum.

7. 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 m.v.

8. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde

Under dette punkt beskrives potentialer i det valgte byområde ud fra følgende punkter:

1. Det valgte byområdes beliggenhed
2. Det valgte byområdes økonomiske udvikling

3. Det valgte byområdes udbud af privat og offentlig service.

9. 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 ældre byområder i større byer kunne være at udvikle området med henblik på at bevare de eksisterende kvaliteter samtidigt med, at området forbedres og udvikles, så det kan tilfredsstille borgernes behov, så de ikke søger væk fra området.

Relevante konkret målsætninger for indsatsen kan være, at:

1. forbedre faciliteter og fysiske forhold i området
2. mindske de sociale problemer i området
3. udnytte og udvikle erhvervsmuligheder og byfunktioner i området
4. forbedre udbuddet af boliger og forbedre boligernes stand
5. fremme lokal netværksdannelse.

10. 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. det lokale erhvervsliv, beboerne, grundejerne, 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.

11. Organisering af områdefornyelsesprojektet

Under dette punkt beskrives, hvordan den I påtænker at organisere områdefornyelsesprojektet. Den angives hvilke forvaltninger, som vil blive inddraget i områdefornyelsen, og hvilken rolle de vil få. Endvidere beskrives hvilken forvaltning, der forventes at få hovedansvaret for områdefornyelsen, og hvordan det politiske niveau og andre relevante parter vil blive inddraget undervejs.

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

12. Beskrivelse af de initiativer kommunen påtænker i byområdet

Under dette punkt beskrives de initiativer, som I på nuværende tidspunkt forventer at kunne igangsætte for 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 9). Det bemærkes, at den endelige fastlæggelse af indsatsen og initiativerne skal ske i et samarbejde med lokalområdet beboere og øvrige lokale aktører i forbindelse med udarbejdelse af byfornyelsesprogrammet.

Områderne kan have meget forskellige forudsætninger. Der er i de fleste tilfælde brug for en kombination af fysiske og sociale indsatser. Tiltagene kan bl.a. være:

1. *Forbedring af uderum* (pladser og grønne arealer). Indretning og forskønnelse af torve, pladser og gader med tilføjelse af nyt byinventar og skiltning. En offentlig indsats på dette område kan føre til følgeinvesteringer, idet mange butiksejere selv går i gang med at renovere facader m.v. for at bidrage til de fælles ambitioner om et mere attraktivt butiksmiljø.
2. *Trafiksanering* (trafikregulering, støjdemping, forbedring af de bløde trafikanters forhold m.v.).
3. *Forbedring af parkeringsforhold*. Dette kan støtte den lokale detailhandel og mindske belastningen af gaderum.
4. *Etablering af kultur- og aktivitetshuse*. Indretning af forskellige former for beboerlokaler: Foreningslokaler, mødelokaler, cafeer, væresteder for særlige grupper, ungdomsklubber, hobbyrum og sportsfaciliteter m.v. (Der kan ikke via

områdefornyelsen opnås støtte til etablering af lokaler, der ikke har adgang for alle).

5. *Opholdsarealer for børn og unge.* Forbedring af muligheder for forskellige udendørs aktiviteter, som ophold, leg og sport. Der kan desuden være behov for fysiske ændringer i området, som virker kriminalitetsforebyggende.
6. *Sociale foranstaltninger.* Indsatser målrettet grupper, som skaber synlige sociale problemer i området. Der kan være tale om misbrugere, psykisk syge, unge med kriminalitetsproblemer og andre med særlige sociale problemer. Der kan desuden være særlige problemer med integration af forskellige grupper af etniske minoriteter.
7. *Bolig- og friarealforbedringer* med støtte gennem en beslutning om bygningsfornyelse m.v. Forbedring og forskønnelse af boligejendomme og friarealer gennemføres i samarbejde med private ejendommejerere om. Sammenlægning af lejligheder, hvis der er for mange små lejligheder i området.
8. *Der gives ikke støtte til forbedring af privat service*, men især serviceerhverv kan medvirke til at styrke byområdet og fremme investeringer i området. Det kan eksempelvis styrkes gennem udbud af tomme lokaler til erhvervsbrug. Kommunen kan endvidere lokalisere en større del af deres service lokalt i området for at understøtte udviklingen.

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

13. 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 på nuværende tidspunkt vurderer, at mulighederne er for at inddrage private midler og ressourcer, og hvordan I konkret påtænker at inddrage disse midler.

14. Overordnet forventet budget

De overordnede budgetposter for projektet oplistes med udgangspunkt i de initiativer, som I har beskrevet under punkt 12. 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	600.000 kr.	300.000 kr.	kr.
Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området	400.000 kr.	200.000 kr.	kr.
Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v.	12.000.000 kr.	6.000.000 kr.	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.	kr.
Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger	6.400.000 kr.	3.200.000 kr.	kr.
I ALT	20.000.000 kr.	10.000.000 kr.	kr.

15. Finansiering af områdefornyelsesprojektet

På baggrund af det overordnede budget under punkt 14 oplyses den ansøgte 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 I 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.

Bilag vedlagt nærværende ansøgning:

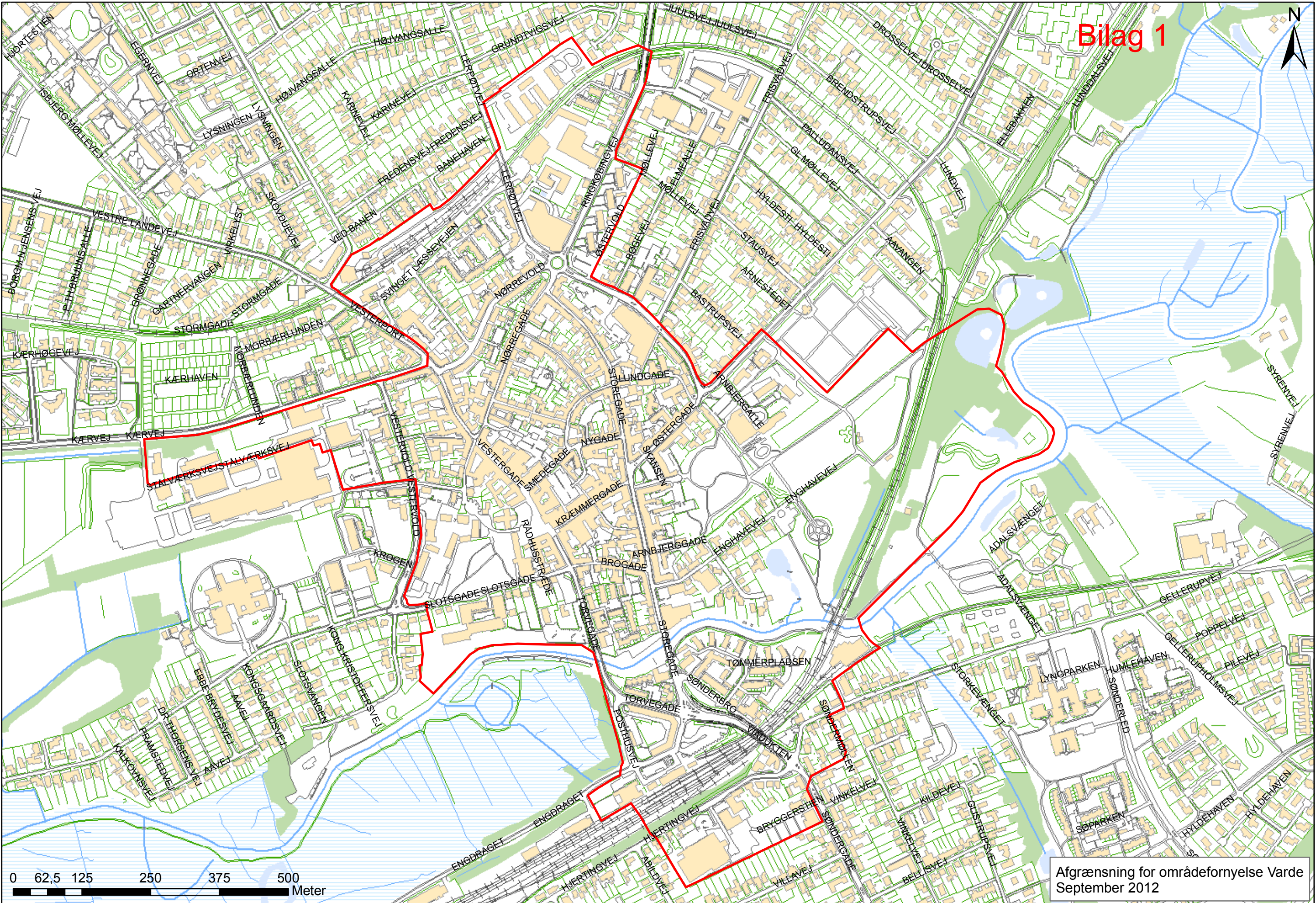
Bilag 1: Afgrænsning kort OF Varde

Bilag 2: Afgrænsning luftfoto OF Varde

Bilag 3: Kort OF Varde

Bilag 4: Statistikpakke OF Varde

Bilag 5: Billeder OF Varde



0 62,5 125 250 375 500
Meter

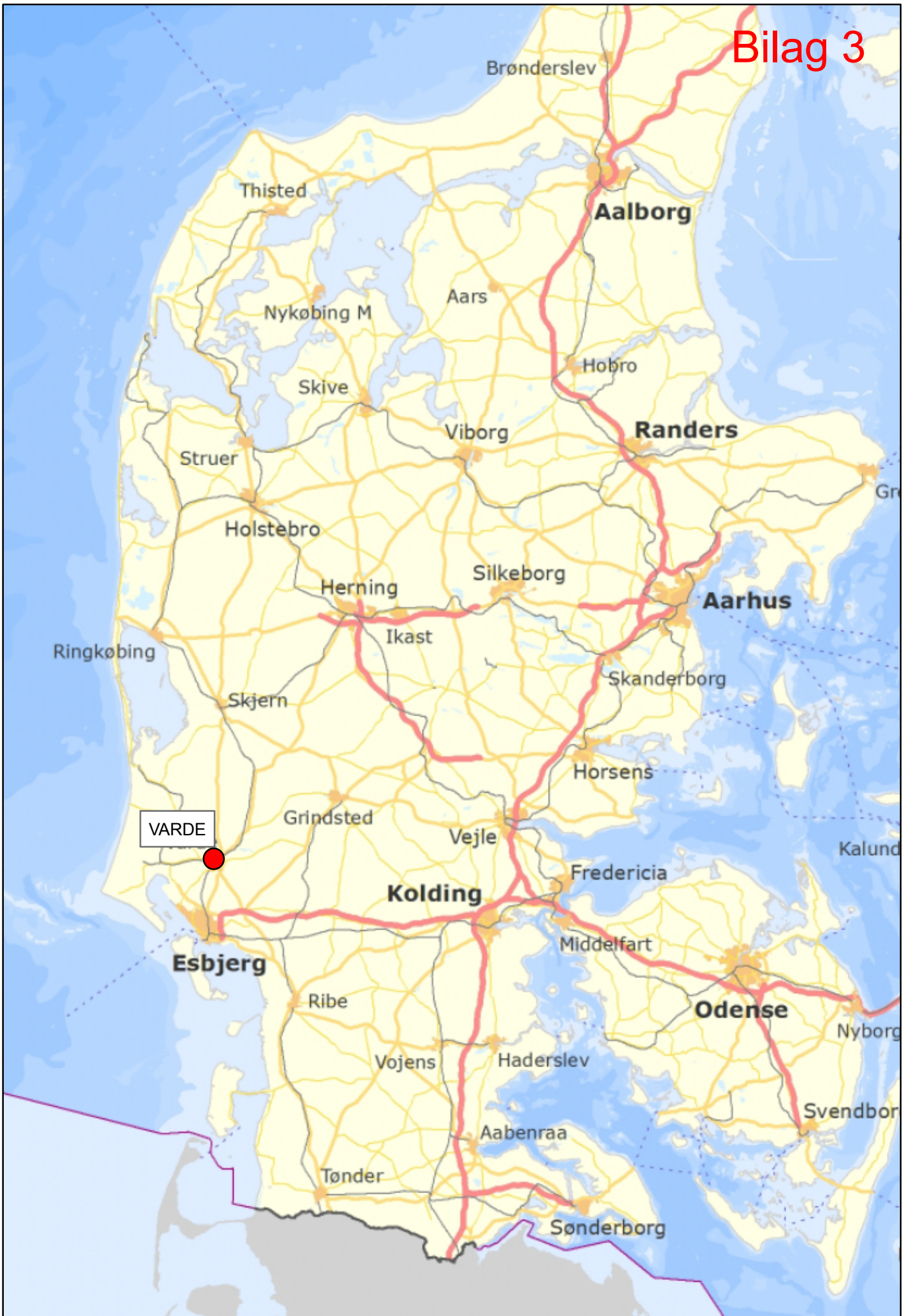
Afgrensning for områdefornyelse Varde
September 2012



0 62,5 125 250 375 500
Meter

Afgrænsning for områdefornyelse Varde
September 2012 / Luftfoto forår 2011

Bilag 3



Bilag 4

DSt. Journalnummer
Leveret
Kommune:
Område

2012:0455
25. oktober 2012
573 Varde Kommune
1

Sociale nøgletal

	Område	Kommune	Enhed	
Antal beboere	2.246	50.193	personer	
Andelen af voksne (18+), som er under 65 år	69	76	pct	
Udviklingen i dette de sidste 5 år	2	-2	pctpoint	
Fultidspersoner udenfor ordinær beskæftigelse i pct. af personer i aldersgruppen	25	15	pct	obs: tæller og nævner har ikke samme enhed.
Udviklingen i dette de sidste 5 år	6	3	pctpoint	
Andelen af beboere, som er indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande	6	3	pct	
Udviklingen i dette de sidste 5 år	0	0	pctpoint	

Erhvervsaktivitet

Antal primært beskæftigede i området	1.803	22.524	personer
Udviklingen i dette de sidste 5 år	-180	-1.616	personer
Andel beskæftiget indenfor 'Offentlig administration, undervisning og sundhed'	26	28	pct

Fysiske forhold

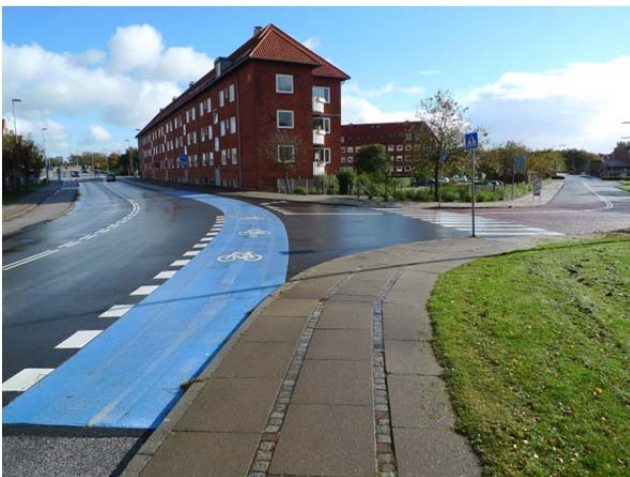
Boligareal	118	4022	1000 kvadratmeter
Antal boliger	1738	23953	boliger
Andel boliger opført før 1950	46	36	pct
Andel boliger med installationsmangler	5	3	pct
Andel ejerboliger	24	67	pct
Andel boliger < 60 m2	23	6	pct
Gennemsnitligt boligareal	84	129	kvadratmeter
Antal m2 erhvervsareal	192	6125	1000 kvadratmeter
Andel af erhvervsareal anvendt til privat service eller offentlig anvendelse	83	17	pct
Andel af erhvervsareal i rene erhvervsejendomme	58	93	pct



Varde ligger op til Nationalpark Vadehavet



Torvegade, forbindelse fra midtby mod syd



Alment byggeri – ved stationen



Krydset Søndergade, Hjertingvej, Gellerupvej



Viadukten – lavtliggende boliger



Storegade – forbindelse fra midtby mod syd



Storegade – og trafikbelastede boliger



Storegade – trænger til forskønnelse, træer mv.



Storegade og mod højre; Østergade



Forbindelse mod vest - og Stålværksområdet



Vestervold og Attilerimuseet



Nørregade mfl., forbindelse mod nord og øst



Ejendom til salg – falder ikke helt ind i miljøet



Ejendom under ombygning



Boligudlejningsejendom – til salg



Også denne ejendom trænger til en kærlig hånd



Eks. på bolig, der trænger til byfornyelse



Facade uden den helt store harmoni



Lavtliggende boliger ved Torvegade



Ejendom ved hovedindfaldsvejen til Varde



En anden velkomst til Varde – facaderenovering



Der er muligheder med bygningsfornyelsen



Flot ejendom, der dog trænger til renovering



Eks på navn i handels- og håndværkerkvarteret



Mange baggårde trænger til forskønnelse



Hvor kan beboerne opholde sig?



Gode muligheder for begrønning flere steder



Parkering. Ja. Men hvad med udendørs ophold?



Forbindelser og smøger kan forbedres



Her er der fundet plads til lidt grønt



Lidt grønt, men mulighed for forbedringer



Privat fælles friareal her er en oplagt idé



Flere ejendomme og forskellige belægnings



Her bor der altså mennesker



Vardes mange slipper og smøger kan forbedres



En baggård med mulighed for forskønnelse



Projektmulighed i det offentlige/private rum



Opel-grunden kan også blive en projektejendom



Shell-grunden er oplagt til bebyggelse og torv



Projektmulighed set fra Slotsgade



Stålværksgrunden – mulighed for Kulturtorv



Tidligere handelsskole - ombygges eller nedrives?