

# Odder — en rigtig by

Vedtaget af Byrådet 20.5.2019

Hele Landet ApS

Gudrunsvvej 78,  
8220 Gellerup  
CVR: 38801252

[Helelandet.dk](http://Helelandet.dk)

[Facebook](#)

[Instagram](#)

Udviklingsstrategi for Odder bymidte, maj 2019



# 03

Leverance

*Leverance 3, Odder - en rigtig by* er udarbejdet af Hele Landet - Sociale Arkitekter i samarbejde med Odder Kommune. Foruden Odder Kommune har Odder Bymidteforum bidraget med input og holdninger til byens udvikling.

Maj 2019



Odder  
Kommune

Hele  
Landet

Sociale  
Arkitekter

### **Leverance 1**

#### **"Det fælles fundament"**

Indeholder de indledende analyser af byen og bymidten set fra hhv. en fysisk, en organisatorisk og en social vinkel, samt beskrivelse af de valgte nedslagspunkter; Det Rustikke miljø ved banegården, Det Raffinerede miljø omkring Torvet, det Rekreative miljø omkring åen og endelig det Robuste miljø ved Kvickly.

### **Leverance 2**

#### **"De fire afprøvninger"**

Indeholder beskrivelser af de enkelte afprøvninger, resultatet af evalueringerne samlet og hver for sig samt vores anbefalinger til åbningstræk og nye afprøvninger. Desuden indeholder hæfte 2 evalueringer af metoden "Strategisk aktionsplanlægning" og den samarbejdsproces, den er blevet anvendt i.

### **Leverance 3**

#### **"Udviklingsstrategi for Odder bymidte"**

Indeholder essensen af hæfte 1 og 2 samt anbefalinger til, hvordan byaktørerne bedst kan organisere sig i fremtiden, og hvordan de fremover kan bruge strategisk aktionsplanlægning i deres udviklingsprojekter.

# Indhold

<b>Indledning</b>	<b>04</b>
<b>Udfordringer og muligheder</b>	<b>06</b>
Det sociale lag	08
Det organisatoriske lag	08
Det fysiske lag	10
<b>Tilgang</b>	<b>12</b>
Strategisk aktionsplanlægning	14
<b>Vision</b>	<b>16</b>
<b>Hovedgreb</b>	<b>18</b>
Forbindelser i bymidten	20
Byens unikke miljøer	20
<b>Bymiljøerne</b>	<b>22</b>
Det Robuste bymiljø	24
Det Rekreative bymiljø	26
Det Raffinerede bymiljø	28
Det Rustikke bymiljø	30
<b>Åbningstræk</b>	<b>32</b>
<b>Handlingskatalog</b>	<b>34</b>
<b>Samarbejdsmodel</b>	<b>40</b>
<b>Årshjulet</b>	<b>42</b>

---

Odder vil være en "rigtig by", der kan opfylde borgernes hverdagsbehov for indkøb, oplevelser og byliv. Det er den på mange måder allerede, men der skal mere til, især i bymidten, hvis Odder også skal være en rigtig by i fremtiden.

Odder har, ligesom mange andre mindre byer, udfordringer med at fastholde et varieret butiksudbud, tiltrække nye butikstyper og tilbud i bymidten og det er svært at holde liv i butikkerne i gågadens yderområder. Byen er "død" efter kl. 18 - der mangler attraktive byrum med cafeliv og kulturtilbud til det unge og voksne publikum. Samtidig har byen mange uudnyttede potentialer for at styrke sin position som en rigtig levende hverdagsby.

Odder Å løber igennem byen og åbner muligheder for at give byen en ny blå-grøn identitet med attraktive, rekreative opholdssteder.

Torvet er allerede i dag et fint byrum omkranset af flere gode bygninger, især Centralhotellet har arkitektoniske og kulturelle kvaliteter.

Danmarks største Kvickly ligger i udkanten af bymidten, og dette kan udnyttes strategisk til at skabe mere liv i den gamle bymidte.

I dag mangler byen sammenhæng og attraktive forbindelser både til den omgivende natur og mellem byens forskellige tilbud. Samtidig mangler der variation i både tilbud og destinationer, hvis bymidten skal leve op til betegnelsen "en rigtig by".

Med udviklingsstrategien satser Odder på den enkle historie og udviklingen af nogle udvalgte, kvalitative områder. I stedet for at smøre indsatsen og kræfterne ud i et tyndt lag over hele byen vil vi skabe små intense bymiljøer med forskellige stemninger og tilbud. Vi vil satse på det liv, der er i byen og de særlige, stedsspecifikke kvaliteter bymidten og oplandet rummer.

## De overordnede linjer

Odder Kommune har vedtaget en overordnet udviklingsplan - "En vækstkommune i balance" for perioden 2018-2022. Planen skal medvirke til at indfri Byrådets vision om at skabe:

- Rammerne for det gode liv gennem fællesskab, nærhed og åbenhed
- Gode betingelser for bæredygtig vækst, udvikling gennem målrettede indsatser og ved at udvikle samarbejdet mellem erhvervsliv og uddannelsesinstitutioner
- Bæredygtig økonomisk udvikling gennem nytænkning, inddragelse og udsyn

Med den overordnede udviklingsplan 2018-2022 ønsker Byrådet at adressere FN's Verdensmål. Arbejdet med verdensmålene skal forankres i kommunens eksisterende indsatser og udmøntning af kommunens tre tværgående politikker.

## Strategisk udvikling af Odder bymidte

Med afsæt i den overordnede strategi har Odder Kommune i samarbejde med Hele Landet - Sociale Arkitekter og Bymidteforum udviklet en strategi for Odder bymidte.

Vi vil bruge FN's Verdensmål til at højne bæredygtighed i byudviklingen. Vi vil bruge Verdensmål # 11, til at planlægge inkluderende og bæredygtige byrum og # 13, til at indtænke klimatilpasning i anlægsprojekterne. Samt # 17 til at involvere aktørerne i udviklingen af bymidten.

Arbejdet med udviklingsstrategien har omfattet kortlægning af bymidten, formulering af vision, principper og hovedgreb samt konkrete afprøvninger og efterfølgende evaluering. Udviklingsstrategien er essensen af en intens samarbejdsproces, der har involveret en bred kreds af byens forskellige aktører, og de erfaringer og resultater, der er kommet ud af den. Erfaringerne er samlet i to hæfter; "Det fælles fundament" og "De fire afprøvninger".



# Odder, en rigtig by - grøn og levende for alle

December 2018 - Maj 2019

November

Oktober

September

August

Juli

Juni

Maj

20

20. MTK

21

21. ØKE

22

22. Byråd

19

19. Præsentation af "Udviklingsstrategi"

18

18. Leverage 3 "Udviklingsstrategi"

17

17. Organisering af byaktører

16

16. Leverage 2 "Evaluering"

13

13. Afprøvning: Banegårdsområdet

14

14. Afslutningsfest

15

15. Evaluering med Bymidteforum

12

12. Afprøvning: Torvet "Kunsthåndværksmarked"

11

11. Afprøvning: Torvet "Madhåndværksmarked"

10

10. Afprøvning: Folkeparken

09

09. Afprøvning: Åen

06

06. Leverage 1 "Det fælles fundament"

07

07. Indretning af projektkontor

08

08. Projektcafé 2-5

05

05. Byanalyser

02

02. Bycoaching

03

03. Udvikling af principper

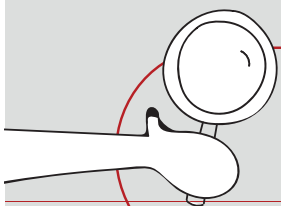
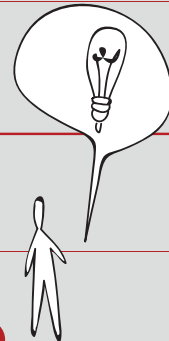
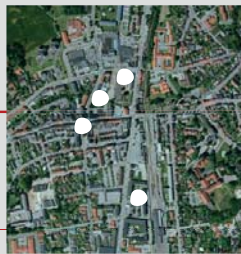
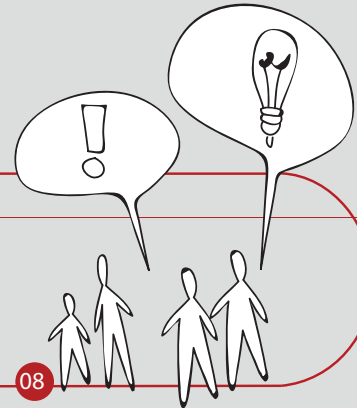
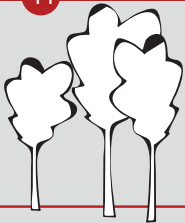
04

04. Projektcafé

01

01. Intro til forløbet

Start



# Udfordringer og muligheder

For at Odder kan (for)blive en rigtig by, er der brug for, at vi arbejder på bymidtens struktur og identitet. Der er i den sammenhæng nogle udfordringer, der skal løses og nogle muligheder, der skal udnyttes målrettet og strategisk. Byen og bymidten skal udvikle sig i interaktionen mellem de organisatoriske og fysiske rammer og de sociale og kulturelle hverdagsliv, der skal udspille sig i dem.

### Det sociale lag

Odder Kommune har gennem de seneste år oplevet en befolkningstilvækst, hovedsageligt koncentreret omkring Odder by. Der er tale om en generel stigning inden for stort set alle aldersgrupper.

Den strategiske udvikling af bymidten er en del af kommunens bosætningsstrategi, for selvom Odder har vækst i øjeblikket, skal byen udvikle sig og have en tydelig identitet, der også handler om det sociale fællesskab, byen kan tilbyde.

Odder Kommune har allerede mange sociale fællesskaber bygget omkring fælles interesser, hvilket i sig selv er en attraktion med det øgede fokus på gode fællesskaber, vi lige nu oplever i Danmark. Imidlertid er der ikke den store sammenhæng og åbenhed mellem de forskellige fællesskaber. Det opdelte fællesskab kan være en af årsagerne til, at bymidtens identitet er uklar.

Odder har brug for, at der skabes sammenhæng i det lokale engagement, og at aktørenes værtsskabskompetencer styrkes. Den by, som er skabt af lokale kræfter, er også en by med et stærkt samarbejdsgrundlag – med kant, respekt og omhu for det fælles.

### Det organisatoriske lag

Odder er en idrætsby med gode sportstilbud indenfor både eliten og bredden, men der mangler alternative kulturtilbud til de – især unge – der ikke er tiltrukket af idrætslivet og holdsport. Kommunen har gode foreningsdrevne kulturtilbud, men primært til den voksne/ældre målgruppe.

Mange af de kulturelle og sportslige aktiviteter ligger udenfor bymidten lokaliseret omkring Spektrum, VitaPark og Remisen, hvor der er lokaler til foreningsformål.

Selvom Odder ikke er en stor by, har den en række kreative græsrodder i stil med

aktørerne på Godsbanen i Aarhus. Disse aktører er især tiltrukket af byens bagsider og omdannelsesområder, hvor de arrangerer forskellige aktiviteter og events. Byen har også et rigt kunstmiljø, der gerne involverer sig i udviklingen af bymidten.

Køb Odder er byens handelsstandsforening. Foreningen arrangerer aktiviteter for børnefamilier og byens borgere over hele året. UdviklingOdder er stiftet af kommunen og erhvervslivet i fællesskab. Organisationen er interesseret i den generelle udvikling i byen og har ca. 280 virksomheder som medlemmer.

Generelt mangler der tydeligt og bredt værtsskab til byens rum og særlige tilbud. Vi har derfor, som en integreret del af processen, arbejdet med at definere værtsskabet og brede det ud til flere aktører.

Der er i forbindelse med processens opstart etableret et Bymidteforum, som er en fælles platform for alle bymidteaktører. Bymidteforum har været det primære omdrejningspunkt for arbejdet med udviklingsstrategien for bymidten, og erfaringerne herfra danner grundlag for den fremtidige organisering og samarbejdsplatform for bymidten.







### Det fysiske lag

Bymidten er i dag struktureret ved tre parallelle gadeforløb; Rosengade, Nørregade og Holsteinsgade, men uden attraktive forbindelser herimellem. Derfor har byen et lineært bevægelsesmønster, hvor man skal frem og tilbage ad samme vej, og man har problemer med "dead-end streets".

Odder bymidte rummer imidlertid store potentialer for forbedringer: Handelslivet i gaderne skal samles, kvalitetsforbedres og forstærkes med nye tilbud. Samtidigt er der potentiale for at arbejde strategisk med placering af butikker og tilbud, så det gavner de forskellige byrum og bylivet bedst muligt.

Byen gennemskæres af Banegårdsgade, der med den gennemkørende trafik på 13.000 biler i døgnet udgør en stor barriere mellem byens østlige og vestlige del. Med nedlæggelsen af jernbanen og etableringen af Letbanen er hele området omkring banegården blevet et potentielt byomdannelsesområde, der kalder på en genskabelse af en sammenhængende bymidte på tværs af Banegårdsgade.

Odder Å var engang livsnerven i Odder, men opleves i dag som byens bagside. Mange steder ligger åen gemt bag tæt og vildvoksende beplantning, og de fleste steder er den flankeret af parkerede biler. Odder Å har både rekreative, klimamæssige og vandmiljømæssige potentialer.

Infrastruktur og trafik er det dominerende fysiske træk i bybilledet. Det er tydeligt, at tilkørselsforhold og parkering har været og stadig er afgørende fokusområder for planlægning, udvikling og drift af byen.

Det samlede indtryk er, at bilerne har overtaget gader og torve til transport og parkering, hvilket har stor, negativ betydning for byrummene og bylivet.

I Odder bymidte er der næsten 1.200 parkeringspladser, plus kantstensparkeringspladser. De mange parkeringspladser dominerer bymidten, hvor vejarealer og belagte flader optager store dele af byens areal, hvilket begrænser udfoldelses- og opholdsmulighederne i byens byrum.

Der ligger et stort potentiale i, at gentænkte parkeringsarealerne i byen og omdanne dem til levende byrum med en kombination af grøn parkering og mulighed for bevægelse, leg og samvær.



**Parallele strukturer**  
Odder Å og de centrale gader; Nørregade, Rosengade og Holsteinsgade løber parallelt uden indbyrdes forbindelse og sammenhæng.



# Tilgang

”Med strategisk aktionsplanlægning kobler vi den abstrakte, visionære fremtid med den konkrete, praktiske nutid. Herved forbedres chancerne for at de langsigtede, strategiske planer, som kommunerne laver, rent faktisk understøtter en ønsket udvikling og bruges i praksis”.



## Strategisk aktionsplanlægning

Den strategiske udvikling af Odder bymidte er baseret på "Strategisk aktionsplanlægning", hvor vi kobler et abstrakt fremtidsperspektiv – visionen – med et konkret nutidsperspektiv – afprøvningerne – og herved øger chancerne for at nå i mål med en strategi, der er langsigtet, målrettet og visionær og samtidig også er synlig, konkret, afprøvende og handlende.

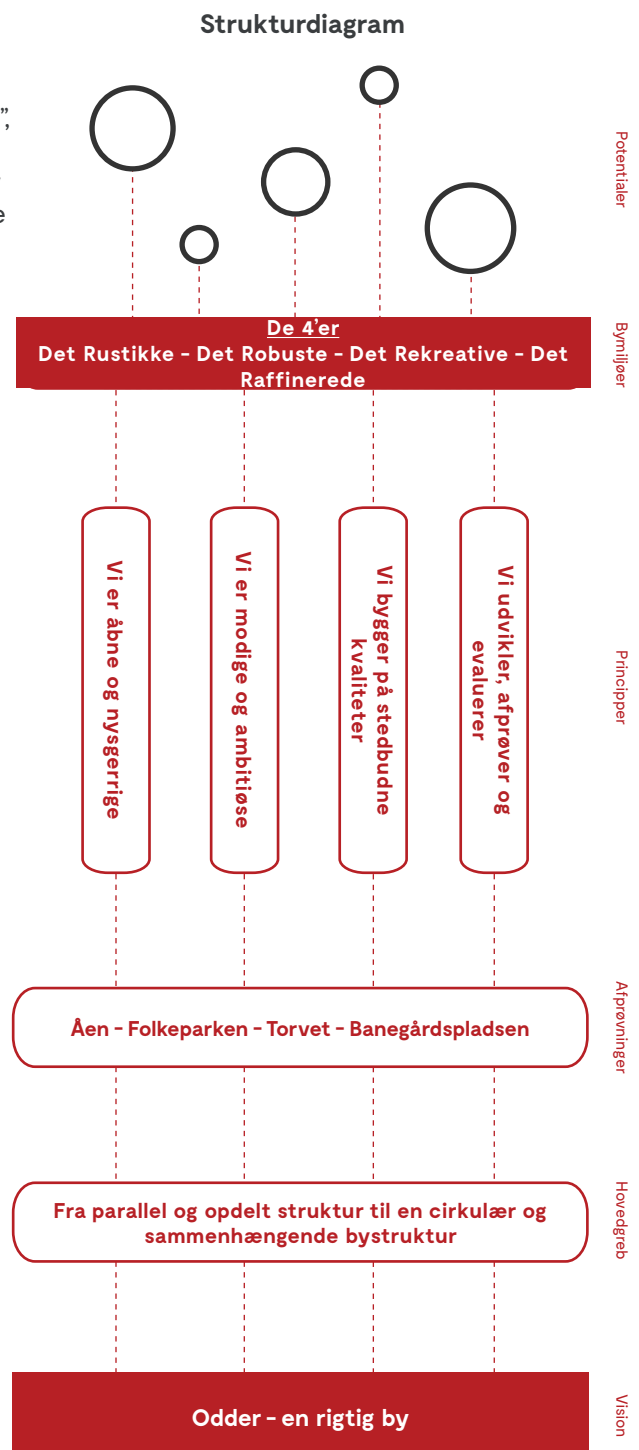
I praksis betyder det, at vi allerede tidligt i processen skitserede en vision og et hovedgreb for bymidtens udvikling og formulerede nogle grundprincipper, der har guidet os på vej til at finde den rette strategi for udviklingen.

Samtidig identificerede vi nogle strategisk vigtige nedslagspunkter samt en række potentielle pilotprojekter til afprøvning. Pilotprojekterne blev udviklet gennem grundprincipperne for bymidtens udvikling.

Pilotprojekterne har over en periode været etableret og afprøvet på udvalgte steder i bymidten. Gennem afprøvningerne har byens aktører fået konkrete erfaringer med udformning og indhold i forskellige byrum, og de har haft mulighed for at give deres mening til kende og komme i dialog med andre aktører om byens udvikling.

Pilotprojekterne har dermed gjort den fysiske udvikling og implementering synlig og mærkbar for byens aktører og skabt en bred dialog om byens muligheder og begrænsninger.

Projekterne er efterfølgende blevet evalueret i forhold til vision og hovedgreb, og strategiens forskellige elementer er blevet justeret, inden de her er samlet i udviklingsstrategien "Odder – en rigtig by".









# Vision

## **Odder, en rigtig by – grøn og levende for alle**

Odder bymidte er kendt for sine attraktive bymiljøer med særlige stemninger, identiteter og oplevelser. Det er en bymidte, der appellerer til alle – uanset køn, alder, profession og kultur. En bymidte, der også er et populært besøgsål for gæster udefra.

Odder bymidte har et attraktivt, velfungerende og varieret handelsliv. Torvet er bilfrit, og specialbutikker og cafeer er koncentreret her og i Rosensgade og Holsteinsgade. Torvet fungerer som byens scene og udstillingsvindue for oplandets tilbud og produkter. Den danner ramme om tilbagevendende markedsdage og events, hvor virksomheder fra oplandet tilbyder deres specialprodukter.

Udviklingen af bymidten og dens tilbud er forankret i et aktivt og synligt Bymidteforum, der samler byens aktører og inspirerer, engagerer og motiverer borgerne i byens udvikling.

# Principper

Når der fremover etableres nye tilbud, aktiviteter og projekter i bymidten skal de ske efter fire enkle principper, der skal medvirke til, at tiltagene altid peger frem mod den overordnede vision og hovedgrebet for byens udvikling:



## Vi er modige og ambitiøse

Det betyder at:

- Vi træffer klare valg, der understøtter byen som en attraktiv, blå/grøn hverdags- og handelsby og styrker den fælles fortælling.
- Vi tør prioritere og satse på kvalitet i de løsninger, vi vælger.
- Vi tager chancer og griber initiativer.



## Vi bygger på stedbundne kvaliteter

Det betyder at:

- Vi anvender vores landskabelige og bygningsmæssige arvesølv aktivt i udviklingen af bymidten.
- Vi forbinder byens attraktioner og daglige liv socialt, organisatorisk og fysisk.
- Vi udvikler rum til forskellige typer fællesskaber med udgangspunkt i stedets identitet og kvaliteter, der skaber anledning til besøg i bymidten.



## Vi er åbne og nysgerrige

Det betyder at:

- Vi bygger på aktivt medborgerskab og innovative virksomheder med udgangspunkt i byens stærke andelstraditioner.
- Vi praktiserer synligt værtskab i vores forskellige byrum.
- Vi hjælper dem, der har ideer, de gerne vil afprøve.



## Vi udvikler, afprøver og evaluerer

Det betyder at:

- Vi udvikler prototyper i 1:1, der skal undersøge og skabe dialog om strategiske projekter i bymidten.
- Vi opsamler systematisk erfaringerne fra afprøvningerne og evaluerer pilotprojektet op mod visionen og hovedgrebet.
- Vi vurderer og justerer inden vi realiserer det endelige projekt.

Hovedgrebet for udviklingen af Odder bymidte omfatter tre overordnede elementer:

- Sammenhæng mellem byen og oplandet
- Forbindelser i bymidten
- Bymidstens unikke bymiljøer

## Sammenhæng mellem byen og oplandet

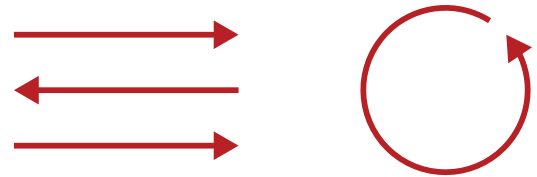
Odder Kommune er begunstiget fra naturens side. Der er det hele; dejlige strande, store skove, smukke bakkelandskaber, øer og fjorde.

Samtidig indeholder oplandet et væld af spændende producenter og virksomheder lige fra fødevarer og spisesteder til møbelhåndværk og håndlavede tapeter.

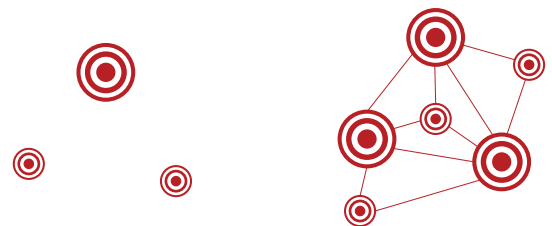
Odder var oprindeligt en landsby ved Odder Å tæt på de frodige jorde i oplandet. Dengang var åen landsbyens livsnerve – en vigtig ressource, der var omdrejningspunkt for mange hverdagsaktiviteter og samtidigt et bindeled mellem byen og oplandet. Det skal den være igen!

Hovedgrebet for sammenhængen mellem byen og landet skal genskabe den fysiske forbindelse mellem bymidten og oplandet. Vi vil udnytte åens forløb og skabe et sammenhængende rekreativt stisystem fra Norsminde, via Assedrup gennem bymidten til Fillerup.

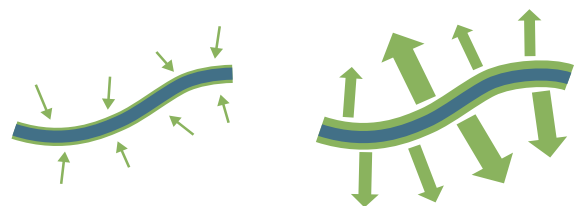
Samtidig skal sammenhængen mellem by og opland styrkes gennem et tæt samarbejde mellem oplandets producenter og virksomheder og bymidstens aktører. På kortet har vi markeret nogle eksempler på producenter og virksomheder i oplandet. Flere af dem deltog i afprøvninger med mad- og håndværksmarked på Torvet.



**Hovedgrebsprincip 1:** Fra en parallel, tilfældig og opdelt struktur til en cirkulær, fortættet og sammenhængende bystruktur.



**Hovedgrebsprincip 2:** Fra spredte og adskilte knudepunkter til et sammenbundet netværk af attraktive bymiljøer.



**Hovedgrebsprincip 3:** Fra et anonymt og inaktivt element til et rekreativt strøg, som forbinder bymidten på tværs og byen med oplandet.





**Nølev**  
Nicolai Bisgaard (Møbelpolstrer)

**Kysing**  
Himmel og Hav (Mad)

**Rude**  
Groft (Mad)

**Hovedgård**  
Troldgården (Mad)

**Fillerup**  
Smuk vin

**Bjerager**  
Fru Møller (Mad)

**Boulstrup**  
Heidi Zilmer (Tapetmaler)

**Hundslund**  
Lene Thomasen (TekstilWerk)

**Søndrup**  
Karoline Illum (Keramiker)

**Amstrup**  
Lone Landmand (Mad)

### Forbindelser i bymidten

Med afsæt i ønsket om en mere attraktiv bymidte for borgernes hverdagsliv og de besøgendes oplevelser i Odder, omfatter hovedgrebet en gentænkning af hele bymidten og dens traditionelle struktur, faciliteter og funktioner.

Hovedgrebet for bymidten indeholder en forholdsvis radikal omlægning af bystrukturen – fra den nuværende parallelle lineære og opdelt struktur til en cirkulær og sammenhængende bystruktur. Det nye hovedgreb udvider bymidten på tværs af Nørregade og Rosengade og ligeledes på tværs af Rådhusgade og Banegårdsgade. Dermed skabes attraktive forbindelser mellem nuværende og nye bytilbud og bymiljøer.

Åen ligger centralt i den nye bymidtestruktur og danner, med sit forløb, en stærk forbindelse mellem øst og vest. I kraft af åens centrale placering kan ønsket om et grundlæggende blå/grønt præg i bymidten udfoldes optimalt, som vist på principdiagrammet på side 18.

### Byens unikke miljøer

Den nye bystruktur skal skabe grundlag for og sammenhæng mellem en række nye funktioner og miljøer, der kan styrke byen – både som hverdagsramme for borgerne og destination for besøgende. Også en by af Odders størrelse har brug for at kunne tilbyde forskellige oplevelser og tilbud.

Derfor er en væsentlig del af strategien ikke at tilbyde "alt til alle over det hele", men i stedet dyrke de iboende særpræg og kvaliteter, som ligger i byens forskellige områder og strukturer. Hovedgrebet omfatter styrkelse og udvikling af fire markante bymiljøer – "4xR" – med hver sin identitet:

1. Det **Raffinerede** bymiljø: den nuværende historiske bymidte, torvet og gågaden.

2. Det **Robuste** bymiljø: handlen ved Kvickly og øvrige store dagligvarebutikker.

3. Det **Rustikke** bymiljø: en gentænkning af det værkstedsprægede jernbaneområde og forbindelse mellem byen og VitaPark.

4. Det **Rekreative** bymiljø: det blå/grønne strøg langs åen.

### Det nye hovedgreb for bymidten fordrer at:

- Der under hensyntagen til fremkommelighed etableres et nyt byrum evt. som et "shared space" på Rådhusgade/ Banegårdsgade på strækningen nord for Nørregade til Rathlousgade.
- Åen synliggøres, og det grønne omkring den trækkes ind i bymidten. Samtidig arbejdes der med LAR løsninger (Lokal Afledning af Regnvand).
- Banearealerne, banegårdsbygningen og Remisen samt Pakhuset, Kirken og VitaPark udvikles som en del af i bymidten og med hver sin karakter.
- Holsteinsgade styrkes og udvikles som handelsegade.
- Gågaden i den vestlige ende af Rosengade, transformeres over tid fra gågade til en 'gåhave' med byboliger i grønne byrum.
- Der arbejdes med byfortætning og nye boligtyper, som afspejler bymidstens nære kontekst i både sin arkitektur og sociale miljø.
- Parkeringsarealerne i bymidten gentænkes, begrønnes og sættes i spil.



Det robuste miljø

Det rekreative miljø

Det raffinerede miljø

Det rustikke miljø

# Bymiljøerne

”Action speaks louder than words” – vi skal fastholde metoden med afprøvninger, fysiske infotavler og evalueringer som rammen om en konstruktiv og bred dialog om byudviklingen. Der skal gennemføres færre, mere ambitiøse og længerevarende afprøvninger ad gangen – vi skal fokusere på kvalitet fremfor kvantitet i afprøvningerne”.

Bymidteforum

---



# Det Robuste bymiljø

Det Robuste bymiljø skal understøtte det travle hverdagsliv med mange gøremål og deraf følgende behov for at købe ind i en fart. Området er allerede velfungerende i forhold til hverdagslivets behov for effektivitet, og derfor handler det om at understøtte de funktionelle faciliteter og kvaliteter, som området allerede rummer.

## Udformning og indretning

Det Robuste bymiljø er allerede i dag velfungerende og indrettet med store, effektive parkeringsarealer. Der er dog pres på parkeringspladserne, og dette vil kun stige, når p-pladserne foran Rådhuset konverteres til Folkeparken. Derfor arbejdes der på forskellige alternative løsninger for, hvordan det Robuste miljø skal indrettes i fremtiden. Områdets særlige æstetik, kvalitet og funktion skal dyrkes i balance med de øvrige bymiljøer, og da det robuste bymiljø er en kraftig motor i byens detailhandel, spiller det en essentiel rolle i den samlede byudvikling.

## Funktioner og aktiviteter

Det Robuste miljø rummer forskellige dagligvarebutikker. Allerede i dag fungerer området som et butikscenter, og derfor vil det være oplagt at supplere butiksområdet med flere parkeringspladser.

## Målgrupper og værter

Den primære målgruppe i det Robuste bymiljø er byens borgere samt kunder fra oplandet, der lægger de daglige indkøb her. Kvickly tiltrækker også kunder fra hele Østjylland. Områdets værter er butikkerne, hvor især Kvickly er et omdrejningspunkt for værtsskabet. Butikken danner ramme om forskellige produktbaserede events som f.eks. vinsmagning.

### Konkete tiltag

- Området reserveres til pladskrævende dagligvarebutikker
- Der bør udarbejdes en analyse af fremtidige behov for parkering i området
- Der kan udarbejdes en helhedsplan for udformningen af det Robuste miljø

### MULIGE P-PLADSER:

Der er mulighed for at etablere flere p-pladser inden for det robuste område. Det vil kunne opfylde en stor del af det nye p-pladsbehov, som Folkeparken medfører.

### MULIGE P-PLADSER:

På tagfladerne er der mulighed for at etablere flere parkeringspladser.

### P-AREALERNE:

Parkeringen og til- og frakørselsforholdene kan gøres endnu mere effektive, synlige og overskuelige. Det skal være hurtigt og nemt at komme af med bilen.

### Kodeordene for det Robuste miljø:

**Funktionalitet:** Nemt, overskueligt, robust

**Indkøb:** Tilgængeligt, velindrettet

**Parkering:** Logistik, rummelighed



# Det Rekreative bymiljø

Det Rekreative miljø skal udvikles med udgangspunkt i Odder Å, som skal være den blå/grønne ryggrad i byen.

Et rekreativt strøg, som binder byen sammen på tværs og samtidig forbinder bymidten med det landskab, Odder er omgivet af.

Folkeparken skal etableres i tæt samspil med åen som byens centrale og rekreative åndehul, der samtidig etablerer en attraktiv forbindelse mellem det Robuste miljø ved Kvickly og det Raffinerede bymiljø ved Torvet.

## Udformning og indretning

Folkeparken skal inddeles i tre zoner:

- Transitzonen, som er den tværgående forbindelse mellem Kvickly-torvet over Rosensgade/Aabygade til Torvet (her arbejdes med wayfinding, sigtelinjer og belægninger).
- Opholdszoner, som indbyder til socialt samvær, ro og fordybelse (her arbejdes med siddemuligheder, planter, træer, belysning, overdækninger, rekvisitter mv.).
- Aktivitetszoner til bevægelse, leg og læring (her arbejdes med forskellige parkrekvisitter, som understøtter hverdagsbrugen og et fælles værtsskab for parken og byen).

## Funktioner og aktiviteter

Folkeparken skal være en ikke-kommerciel oase i byen og ramme om forskellige aktiviteter, både spontane, hverdagsaktiviteter og tilbagevendende, sæsonprægede og enkeltstående events. Parken skal indeholde både fast og mobilt inventar samt forskellige rekvisitter - f.eks. forskellige typer af spil, parasoller, hængekøjer, legeredskaber, tæpper mv.

## Aktører og værter

Både Folkeparken og miljøet omkring åen skal appellere til et bredt publikum, og derfor indrettes begge dele med forskellige zoner, så

der bliver plads til både leg, fysisk udfoldelse og fordybelse. Vi forventer, at familier, skoler og daginstitutioner samt naturforeninger og motionister vil være blandt de primære brugere, og netop disse aktører vil også kunne tillægges et værtsskab f.eks. for forskellige events omkring natur, leg og læring.

## Konkrete tiltag

Folkeparken:

- P-pladsbehovet i forhold til Rådhusets funktioner undersøges, og der laves en plan for etablering af de nødvendige erstatnings-p-pladser. Parkeringspladserne i et kommende parkområde omkring Rådhuset reduceres til et absolut minimum.
- Der udarbejdes plangrundlag for etablering af Folkeparken.
- Der foretages tekniske undersøgelser, herunder omkring klimatilpasning.
- Der udskrives en arkitektkonkurrence, der omfatter Folkeparken og fornyelse af Aabygade som ensrettet Klimaboulevard.

Odder Å:

- Odder Å aktiveres som et attraktivt og identitetsskabende element i byen med sekvenser, som afspejler de forskellige byrum, åen løber igennem.
- Mellem det Raffinerede bymiljø og åen etableres grønne forbindelser, der kan give bymidten et blå/grønt præg.
- Der etableres et sammenhængende stiforløb, der følger åens forløb fra det omgivende landskab og gennem byen.
- Der etableres forskellige aktiviteter og rekvisitter langs åen for ophold, leg og fysiske aktiviteter.



### DEN BLÅ RYGRAD:

Odder Å skal præge bymidten og blive en rekreativ forbindelse mellem landet og byen. Derfor vil vi etablere en sammenhængende stiforløb langs åen fra byen og ud i landskabet.

### BYNATUR:

Åen løber nogle gange over, og derfor vil vi arbejde med klimatilpassede løsninger i Folkeparken som f.eks. områder med bynatur, der kan tåle oversvømmelse.

### KLIMABOULEVARD:

Aabygade omdannes til ensrettet forbindelse fra Nørregade til Rosensgade med regnbede, beplantning og bredt fodgængerforløb.

### SHARED SPACE:

For at forbinde Folkeparken med det Robuste miljø og skabe gode forhold for fodgængere, kan vi etablere ny belægning på denne del af Nørregade.

### Kodeordene i det Rekreative miljø:

**Bynatur:** Biotoper, årstider, oplevelser  
**Sansninger:** Fordybelse, erfaringer, taktilitet  
**Leg:** Udfordringer, læring, nysgerrighed



# Det Raffinerede bymiljø

Det Raffinerede bymiljø skal udvikles i den historiske bymidte omkring Torvet, Rosensgade og Holsteinsgade med specialbutikker, cafeliv og bykulturelle oplevelser af høj kvalitet. Torvet skal være byens centrale mødested – byens hjerte.

## Udformning og indretning

Torvet skal indeles i forskellige zoner og indrettes som et fleksibelt "gulv" defineret af en række grundelementer som belægning, belysning, træer mv. samt fleksibelt byinventar herunder sidde møbler, boder, planter, overdækninger mv.

Centralhotellet kan, indtil ejeren udvikler ejendommen, spille en aktiv rolle f.eks. som en slags bystue, der bliver rammen om forskellige byudviklings- og publikumsaktiviteter, der rammer bredt ift. målgrupper og døgnrytme.

## Funktioner og aktiviteter

Torvet skal kunne fungere i forskellige situationer og til forskellige formål over året – både med og uden torvehandel.

Det skal kunne anvendes af alle grupper og borgere og til brede og smalle aktiviteter – både hverdagsaktiviteter, sæsonprægede og enkeltstående events.

## Målgruppe og værter

Målgruppen for det Raffinerede bymiljø omfatter alle byens borgere og gæster. De events og aktiviteter, der finder sted på Torvet og i den gamle bymidte har det til fælles, at de har kvalitet og en høj herlighedsværdi.

Målgruppen for de forskellige aktiviteter og events kan være både bred og smal, eksempelvis oplevede vi, at afprøvningen med håndværksmarkedet tiltrak en særlig målgruppe med interesse for det gode håndværk.

Værterne i det Raffinerede bymiljø er udbyderne på Torvet og i gågaden – både de stationære og de mobile, der kommer ind fra oplandet til markedsdage og events. Bymidteforum og Køb Odder vil også være vigtige værter i det Raffinerede bymiljø.

## Konkrete tiltag

- Torvet fredeliggøres med hæve-sænke-pullerter som del af en længerevarende afprøvning for at forbedre torvehandels- og cafémiljøet. Byrådet fastsætter efterfølgende rammer for permanente løsninger.
- Torvet gentænkes og nyindrettes jf. de beskrevne behov.
- Der udvikles og afprøves modeller for et stærkere værtsskab og en bedre orkestrering af bymidtens funktioner.
- Det raffinerede bymiljø får et identitetsskabende fysisk løft, der skaber sammenhæng og kvalitet i byrummene.
- Der arbejdes med kvalitet og specialitet som forudsætning for en ny programmering af Torvet, herunder markeder, events, og et samarbejde med lokale institutioner om at bruge torvet til kvalitetsarrangementer.
- Der udarbejdes et fælles årshjul for de forskellige aktiviteter og events.
- Der indgås forhandlinger med afsæt i Centralhotellet som et nyt socialt mødested.





**Kodeord for det Raffinerede bymiljø:**

**Æstetik:** Bygninger, byrum, inventar og produkter

**Tid:** Historie, oplevelser, afslapning

**Stemninger:** Sæsoner, events, traditioner, hverdag

**CENTRALHOTELLET:**

Bymidten har brug for et mødested, f.eks. i form af en slags bystue med mødefaciliteter, bykontor, café, restaurant mv.

**DEN ÅBNE PLADS:**

Her kan vi etablere byens fleksible gulv med plads til forskellige events, mobile bymøbler, midlertidige installationer mv.

**BUTIKKERNES INDGANG:**

Her kan indrettes en zone til butikernes udstilling af varer, siddepladser, cafémøbler mv.

**MARKEDSPLADSEN:**

En del af Torvet kan indrettes med installationer til markedsplads herunder mobile boder, strøm mv.

# Det Rustikke bymiljø

**Byomdannelsesområdet ved banegården kan i en samskabende proces udvikles som Odders Rustikke bymiljø. Området kan sammen med Banegårdsgade komme til at fungere som et hængsel mellem de eksisterende byfunktioner i bymidten og iværksætttermiljøerne i Vita Park.**

## Områdets status

Odder Kommune og Aarhus Letbane har underskrevet en hensigtserklæring vedr. kommunal overtagelse af Letbanens arealer i Odder midtby, når der er faciliteter til Letbanen ved Rude Havvej. Arealet er derfor ikke kommunal ejendom på nuværende tidspunkt.

## Proces

Byrådet vil sætte rammerne for den kommende samskabelsesproces, der vil tage sin begyndelse, efter ejerskabet til området er overgået til Odder kommune. Processen vil bygge på de erfaringer, der er skabt med aktionsplanlægning under udarbejdelsen af byudviklingsstrategien.

## Udformning og indretning

Den Rustikke identitet omkring Remisen og banearealerne bør fastholdes og udvikles. Området har potentiale for at blive et spændende åndehul i byen med et mix af boliger og mange forskellige funktioner og aktiviteter.

Den nuværende banegårdsplads foran banegårdsbygningen og Pakhuset kan gentænkes som en vigtig plads i byen med en stærk sammenhæng til Banegårdsgade og med fikspunkter, der forbinder området med bymidten, og inspirerer folk til at bevæge sig fra Det Raffinerede til det Rustikke miljø og fra banegården op i bymidten.

Afprøvningen med en kunstinstitution på banegårdspladsen viste, at Odder er en by, hvor kunst kan samle folk. Derfor kan kunst indgå i den fremtidige udvikling af det Rustikke miljø.

Banegårdsgade og Rådhusgade er et centralt element i den strategiske udvikling af bymidten. Gadeforløbet skal omdannes til et byrum, der gennem sin indretning guider bilisterne til rolig og hensynsfuld kørsel, og dermed mindske den trafikale barriere mellem bydelene.

## Funktioner og aktiviteter

Det Rustikke miljø byder på et utal af muligheder. Her kan man skabe rammerne for bydiversitet – alt fra attraktive by- og stationsnære boliger, erhverv, uddannelses- og kreative iværksætttermiljøer, grønne byrum, bynatur, kulturtilbud og meget mere.

Området har allerede dannet rammen om såvel uddannelses- som musik- og teaterevents.

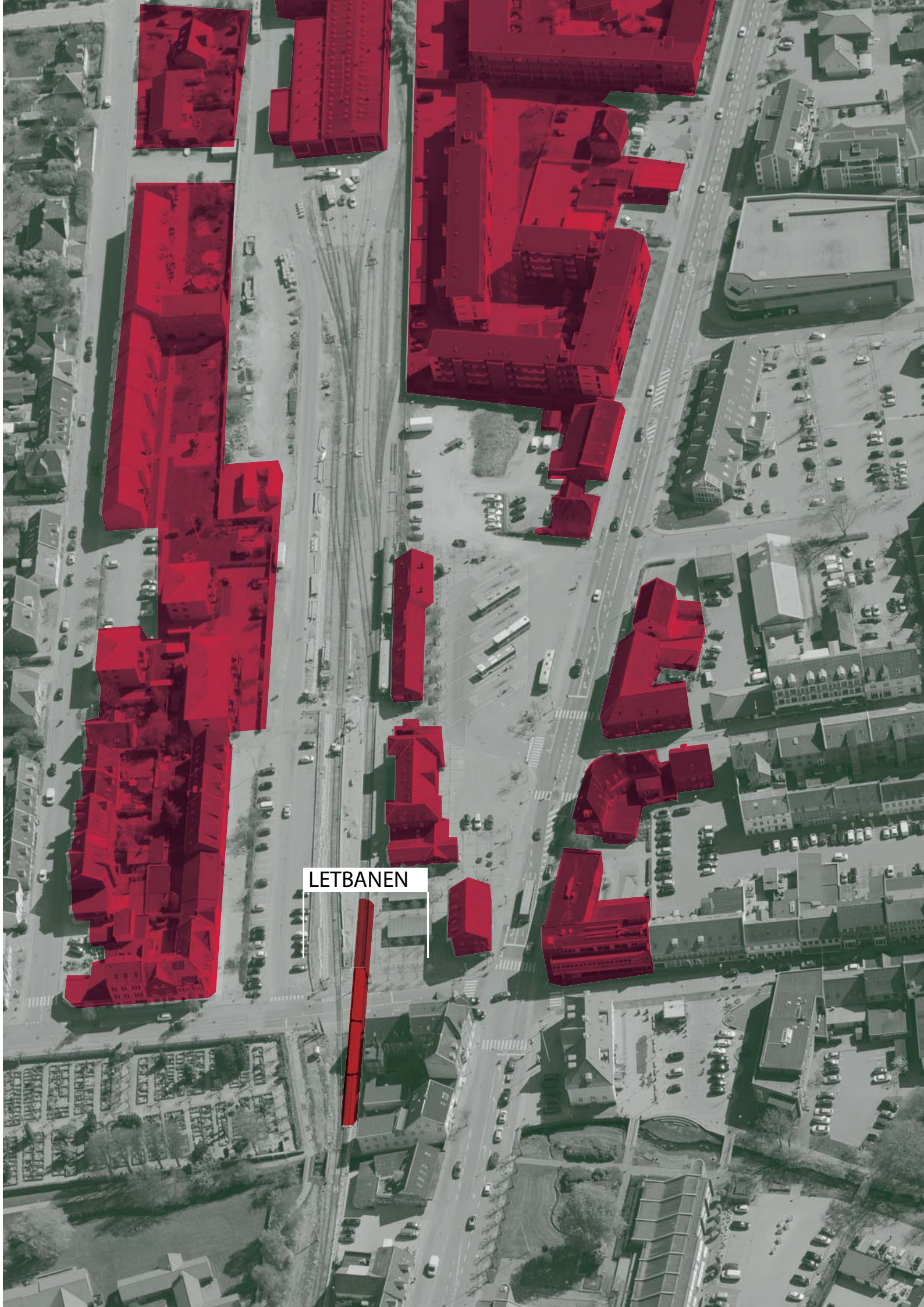
## Målgruppe og værter

Målgruppen for Det Rustikke bymiljø er lige så bred som de potentielle funktioner og aktiviteter. Værterne i det Rustikke bymiljø vil være de evt. fremtidige beboerne og brugerne. Miljøet skal udvikles i en samskabende proces.

### Konkrete tiltag

- Kommunal erhvervelse af arealerne.
- Byrådet fastsætter rammerne for den kommende samskabelsesproces.
- Der skal gennemføres en mere omfattende afprøvning i banegårdsområdet.





LETBANEN



Åbningstrækket samler en række elementer, der tilsammen skaber et stærkt afsæt for bymidtens udvikling.

### Større anlægsprojekter

Etableringen af Folkeparken skaber, sammen med omdannelsen af Aabygade til ensrettet Klimaboulevard, en ny attraktiv forbindelse for både gående og kørende mellem det Robuste miljø ved Kvickly og det Raffinerede bymiljø ved Torvet og gågaden. Samtidig er parken og boulevarden en realisering af det Rekreative miljø langs åen. Alle 3 anlægsprojekter skal omfatte et blå element som en del af klimatilpasningen af bymidten.

Etableringen af Folkeparken og Klimaboulevard vil kunne fungere som løftestang for udvikling af området og tiltrækning af investorer. Illustrationen på modsatte side viser sammenhængen mellem de elementer i åbningstrækket.

### Torvet - bymidtens fleksible gulv

I visionen om Odder som en "rigtig by" ligger troen på, at Odder, bl.a. ved hjælp af udviklingsstrategien, vil kunne bevare og udvikle handlen i den gamle bymidte.

Men det kræver mere end nye belægninger og et bilfrit torv!

Torvet skal udformes som byens raffinerede, fleksible gulv og udstillingsvindue for byens og oplandets specialiteter. Torvet og de omkringliggende bygninger rummer store udviklingspotentialer for at skabe et byrum med et højt indholdsmæssigt og arkitektonisk kvalitetsniveau.

Torvet er derfor en vigtig brik i spillet om den gamle bymidtes fremtidige liv.

### Nye afprøvninger

Med afsæt i grundprincippet om at udvikle, teste og evaluere pilotprojekter inden realisering af permanente tiltag, vil vi sideløbende med

realisering af åbningstrækket gennemføre nye afprøvninger:

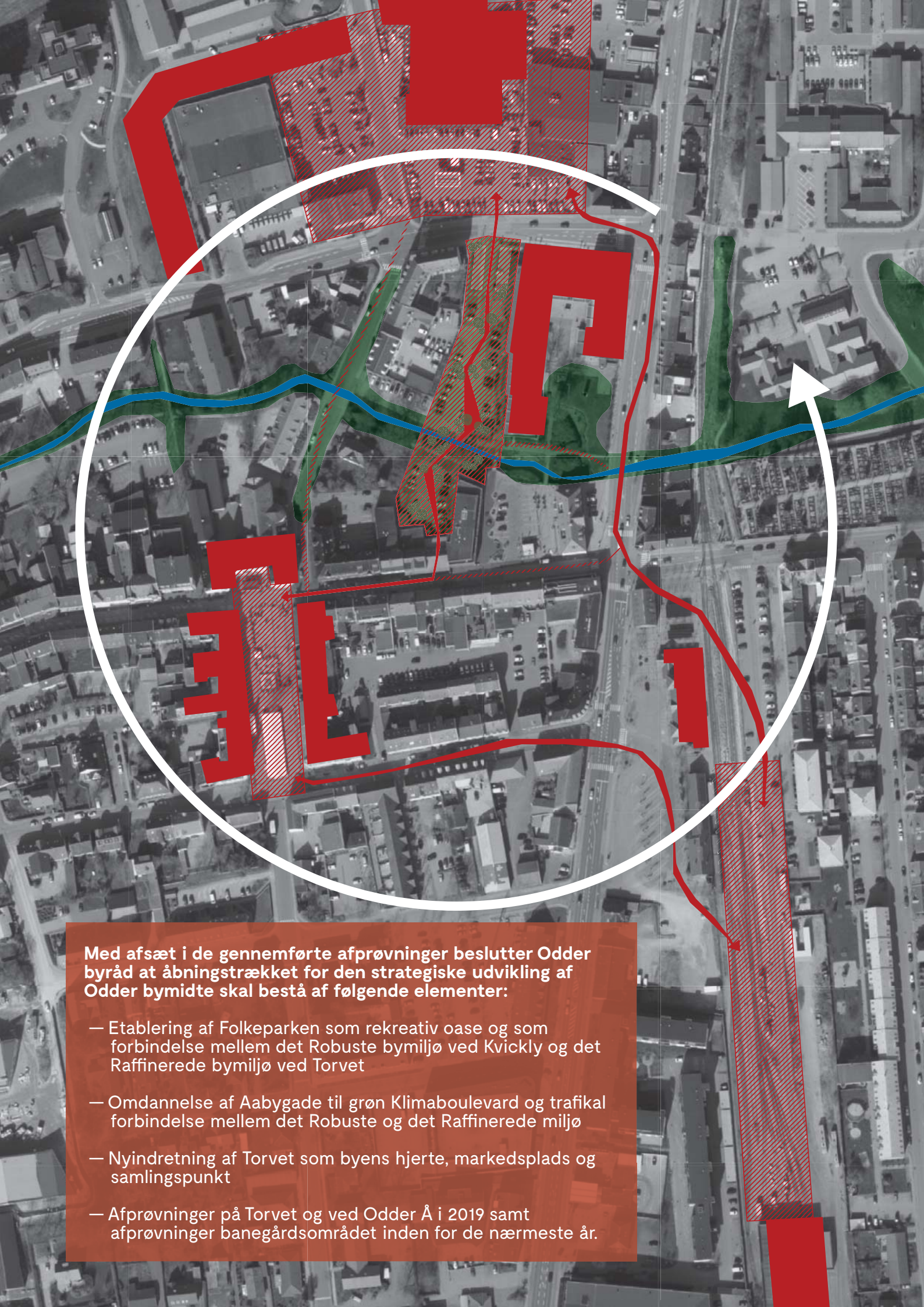
For at kunne omsætte potentialerne omkring Torvet til et levende og bæredygtigt bymiljø, har vi brug for at involvere flere aktører, ikke mindst handelslivet omkring gågaden og Torvet - både de stationære og de mobile handlende.

Vi har brug for at undersøge, hvordan butikkerne 'orkestreres' langs gågade og torv, så brugerne får en god oplevelse, inspireres til at blive lidt længere og til at komme igen. Vi har også brug for at foretage nogle forsøg med den fysiske indretning af et bilfrit torv, og vi vil gerne involvere nogle flere aktører omkring udviklingen af en forretningsmodel for en kombineret restaurant og bystue i Centralhotellet. Endelig er der behov for at undersøge åens potentiale gennem nye afprøvninger. Derfor planlægges en mere ambitiøs og længerevarende afprøvning på Torvet og langs åen i sommeren 2019.

Banegårdssområdet er helt centralt for det cirkulære hovedgreb, der skal binde bymidten sammen på tværs af Banegårdsgade.

Afprøvningen med lysinstallationen foran banegårdsbygningen satte spot på stedet og dets potentiale for at skabe et rustikt kunst- og kulturmiljø.

Der skal gennemføres en ambitiøs afprøvning indenfor det rustikke bymiljø, og der skal også være fokus på at omdanne Banegårdsgade på strækningen mellem Rådhuset og Holsteinsgade til et attraktivt byrum.



**Med afsæt i de gennemførte afprøvninger beslutter Odder byråd at åbningstrækket for den strategiske udvikling af Odder bymidte skal bestå af følgende elementer:**

- Etablering af Folkeparken som rekreativ oase og som forbindelse mellem det Robuste bymiljø ved Kvickly og det Raffinerede bymiljø ved Torvet
- Omdannelse af Aabygade til grøn Klimaboulevard og trafikal forbindelse mellem det Robuste og det Raffinerede miljø
- Nyindretning af Torvet som byens hjerte, markedsplads og samlingspunkt
- Afprøvninger på Torvet og ved Odde Å i 2019 samt afprøvninger banegårdsområdet inden for de nærmeste år.



## Tidsplan og de overordnede indsatser

For at sikre, at der er handling bag ordene, skal Byrådet beslutte rækkefølgen for realisering af de bærende elementer i byudviklingsstrategien.

Handlingskataloget består af en principiel tidsplan for de prioriterede udviklingsprojekter samt beskrivelse af de overordnede indsatser og projekterne inden for bymiljøerne.

### Principiel tidsplan

Tidsplanen tager afsæt i realiseringen af åbningstrækket med de 3 større anlægsprojekter og viser desuden de øvrige prioriterede projekter, herunder de fortsatte afprøvninger. Afprøvningsne tjener dels det formål at skabe ny viden om bymidstens aktuelle problemstillinger inden anlægsprojekterne skal realiseres, dels at "holde gryden i kog" og vedligeholde åbenhed, inddragelse og dialog med byens forskellige aktører. Tidsplanen ses på modstående side.

### Strukturen for de overordnede indsatser

Inden for den genkendelige struktur fra kortlægningsdelen - Byens sociale, organisatoriske og fysiske lag - vil vi beskrive de overordnede indsatser for byen som helhed.



### Projekter inden for bestemte bymiljøer

De konkrete projekter beskrives i det følgende i tilknytning til de respektive bymiljøer - det Robuste, det Rekreative, det Raffinerede og det Rustikke bymiljø.

### De overordnede indsatser

De 3 overordnede indsatser skal forstås som redskaber for realiseringen af projekterne og byudviklingsstrategien. Gennem forskellige afprøvninger i bymidten har vi høstet erfaringer, der kan bruges i det videre arbejde med etablering og drift af redskaber og støttefunktioner. Bl.a. behovet for en bymidtekoordinator som drivende kraft for tværgående aktiviteter og årshjul.

### De sociale indsatser

Hvorfor:

For at sikre og udvikle bymidten som mødested og handelscenter er det en forudsætning at flere borgere og besøgende bruger bymidten og er ambassadører for den.

Hvordan:

Bymidteforum etablerer en aktørbank. Projektmanagerne i aktørbanken varetager udadvendte aktiviteter og events, der har til formål at engagere flere borgere og besøgende i byens liv og udvikling.

Hvad:

Bymidteforum planlægger og afvikler sociale afprøvninger, hvor forskellige målgrupper adresseres. Bymidteforum tager ejerskab til at kommunikere budskabet og anvender en bred vifte af redskaber i kommunikationen.

### Prioritet 1: Afprøvninger, evalueringer og tilpasninger jf. årshjulet. 2019-

Hvorfor: Der er behov for fortsatte afprøvninger for at skabe ny viden og for at "holde gryden i kog".

Hvordan:

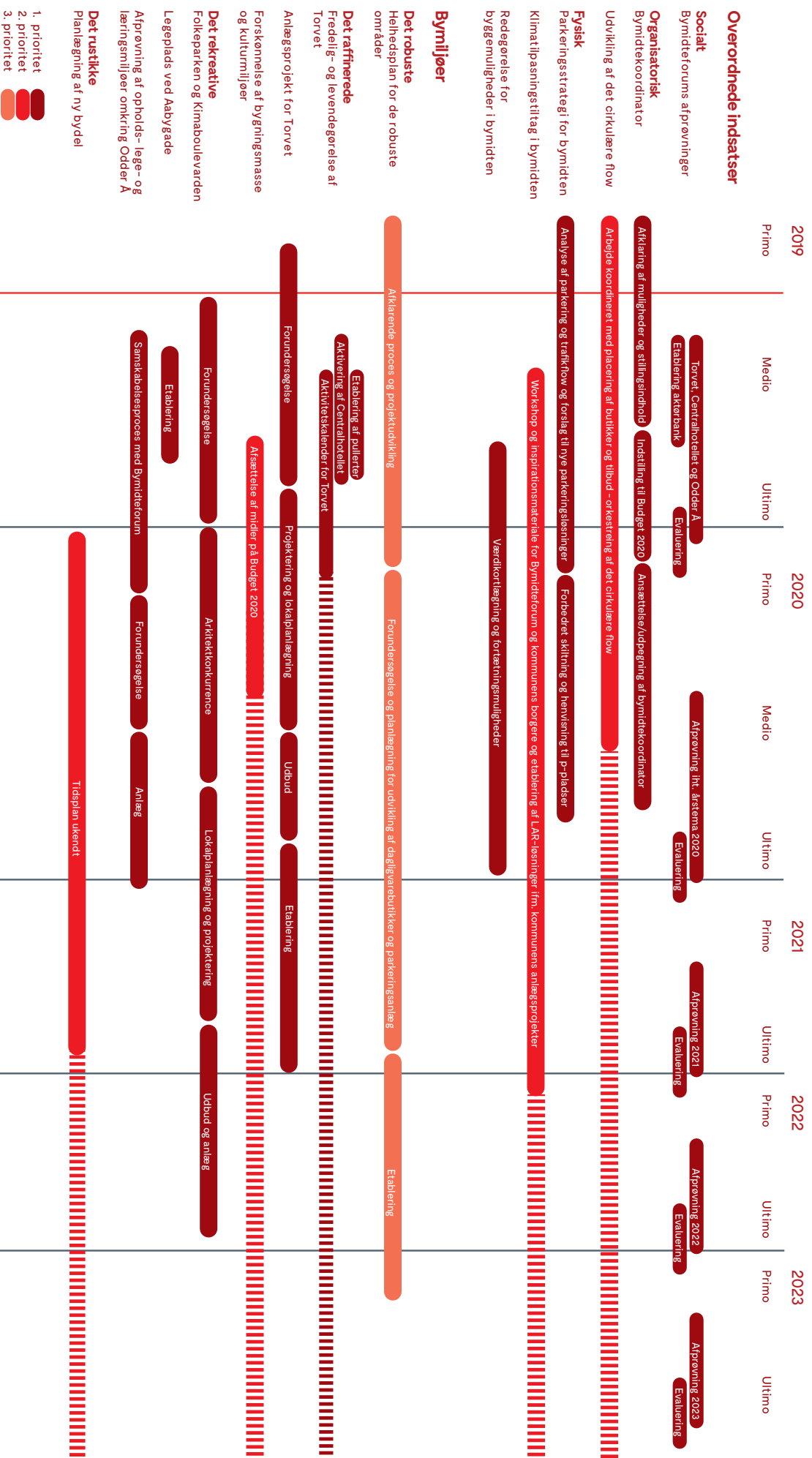
I tæt samarbejde med Bymidtesekretariatet planlægger og afvikler aktørbanken afprøvninger i overensstemmelse med årstemaet.

Hvad:

- Afprøvninger for Torvet og Centralhotellet
- Afprøvninger for Odder Å
- Evaluering
- Bymidteforum formulerer nye årstemaer



## Principiell tidsplan for realisering af byudviklingsstrategi



1. prioritet
2. prioritet
3. prioritet



Budget 2020 BYRÅD

Budget 2021 BYRÅD

Budget 2022 BYRÅD

Budget 2023 BYRÅD

# Handlingskatalog

## De overordnede indsatser

### De organisatoriske indsatser

#### Hvorfor:

Vi vil sikre og udvikle sammenhænge mellem handels-, erhvervs- og kulturlivet, og mellem byen og oplandet. FNs Verdensmål nr. 17, Partnerskaber for handling, adresseres, idet bymidteaktørerne udbygger de offentlige og private samarbejder i processen.

#### Hvordan:

Bymidtekoordinator udpeges eller ansættes til at varetage tværgående samarbejder om bymidten i fællesskab med byplanlæggeren

#### Hvad:

De organisatoriske afprøvninger rammesættes, og bymidtesekretariatet samarbejder med de relevante aktører om det cirkulære flow. Bymidtesekretariatet søger finansiering af udviklingsarbejdet.

### Prioritet 1: Bymidtekoordinator - Styrke bylivet gennem et koordineret samarbejde. 2019-

#### Hvorfor:

Der er behov for en bymidtekoordinator, der kan hjælpe bl.a. de butiksdrivende med at få den optimale placering til deres virksomhed i bymidten. Desuden er der et øget behov for at iværksætte og koordinere flere tværgående aktiviteter i bymidten. En dedikeret bymidtekoordinator vil dermed gavne både by- og handelslivet.

#### Hvordan:

En bymidtekoordinator skal dels varetage bymidstens orkestrering af tilbud ved at tage kontakt til de erhvervsdrivende i bymidten, herunder butikker og servicevirksomheder, og dels være tovholder for bymidstens årshjul for aktiviteter. Bymidtekoordinatoren bygger bro mellem lodsejere, Køb Odder, Udvikling Odder, Odder Kommune, Kulturforeningen, institutioner, foreninger m.fl.

#### Hvad:

- Afklaring af muligheder og stillingsindhold
- Indstilling til Budget 2020
- Ansættelse/udpegning af en bymidtekoordinator

### Prioritet 2: Styrke bylivet gennem udvikling af det cirkulære flow . Orkestrering af bymidstens butikker, servicetilbud og rekreative attraktioner. 2019-

#### Hvorfor:

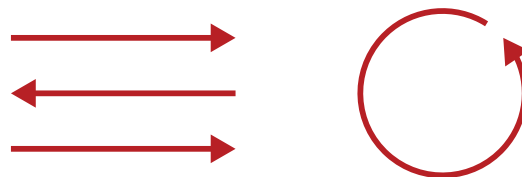
Der er behov for at skabe attraktive rammer for de eksisterende butikker og serviceudbydere og tiltrække nye kædebutikker. Der sikres et optimalt cirkulært flow i bymidten, der knytter de 4 bymiljøer sammen, og skaber synergi mellem handels- og servicetilbud og de rekreative områder og funktioner. Det cirkulære flow får et identitetsskabende fysisk løft, der skaber sammenhæng og kvalitet i byrummene.

#### Hvordan:

Køb Odder, Udvikling Odder og Odder Kommune organiserer samarbejde og forankrer strategi for orkestrering af tilbud.

#### Hvad:

- Bymidtekoordinatoren og projektlederen for bymidstens anlægsprojekter varetager orkestreringen af det cirkulære flow



**Hovedgrebsprincip 1:** Fra en parallel, tilfældig og opdelt struktur til en cirkulær, fortættet og sammenhængende bystruktur.

## De fysiske indsatser

Hvorfor:

Sikre og udvikle bymidtens bebyggelser, byrum og trafikale anlæg. FNs Verdensmål nr. 11, Bæredygtige byer og lokalsamfund adresseres, idet afprøvninger som metode gør byudviklingen mere inkluderende.

Hvordan:

Byplanlæggeren i bymidtesekretariatet sikrer fremdrift i forberedelsen af de større anlægsprojekter og fysiske afprøvninger i bymidten. Byplanlæggeren samarbejder med Bymidtekoordinatoren om varetagelsen af de tværgående samarbejder om bymidten

Hvad:

Forberede de større anlægsprojekter, herunder parkeringsstrategi og integrering af klimatilpasningstiltag, rammesætte fysiske afprøvninger, samarbejde om det cirkulære flow med Bymidtekoordinatoren, sørge for finansiering af udviklingsarbejdet

### **Prioritet 1: Parkeringsstrategi for bymidten. 2019-2020.**

Hvorfor: Vi vil skabe optimale rammer for trafik og parkering i bymidten. Bymidten gøres mere fodgængervenlig for at styrke opholdskvaliteterne. De eksisterende p-pladser skal udnyttes bedre, så p-pladser på Torvet og ved Rådhuset kan nedlægges, og nye p-pladser anlægges fordelagtigt.

Hvordan:

Vi vil indgå i samarbejde mellem Odder Kommune, private lodsejere og dagligvarebutikkerne om optimal udnyttelse af offentlige og private p-pladser

Hvad:

- Analyse af parkeringsforhold og trafikflow
- Forslag til nye parkeringsløsninger
- Forbedret skiltning og henvisning til p-pladser

### **Prioritet 1: Klimatilpasningstiltag i bymidten. 2019-**

Hvorfor:

FNs Verdensmål nr. 13, Klimaindsats, adresseres, idet der foretages anlægsinvesteringer, som afhjælper effekten af større regnhændelser.

Hvordan:

Kommunen er foregangsaktør og skaber inspirerende løsninger i samarbejde med forsyningsselskaber, virksomheder og borgere.

Hvad:

- Klimaindsatsen adresseres i Bymidteforum gennem workshops og inspirationsmateriale, der formidles videre til kommunens borgere på engagerende vis.
- Kommunens anlægsprojekter udvikles med LAR-løsninger.

### **Prioritet 1: Redegørelse af byggemuligheder i bymidten. 2019-2020.**

Hvorfor:

Vi vil undersøge mulighederne for byfortætning. Bymidten skal tage sin forholdsmæssige del af tilvæksten af nye centrale boliger, attraktive erhvervsjendomme og gode byrum.

Hvordan:

Vi vil analysere den eksisterende bebyggelse og vurdere muligheden for nybyggeri eller ny anvendelse.

Hvad:

- Værdikortlægning og potentialer for bymidtens bebyggelse
- Forslag til fortætning

# Handlingskatalog

## Prioriterede projekter inden for de 4 bymiljøer

### Det Robuste bymiljø

#### Prioritet 3: Helhedsplan for det Robuste bymiljø. 2019-2023

##### Hvorfor:

Dagligvarebutikkerne er vigtige for bymidten og skal optimeres ud fra egne kvaliteter. Det robuste områdes attraktionsværdi skal udvikles i balance med udvalgsvarebutikkerne i Rosengade, Torvet og Holsteinsgade.

##### Hvordan:

Dagligvarebutikkerne og kommunen programmerer området til hurtige og effektive dagligvareindkøb og parkering. De rekreative faciliteter, udvalgsvare- og specialbutikker etableres ikke i de robuste områder.

##### Hvad:

- Afklarende proces og projektudvikling i samarbejde mellem Odder Kommune, Køb Odder og dagligvarebutikkerne.
- Planlægning for dagligvarebutikker og parkeringsanlæg
- Projektering af anlægsprojekt
- Udbud og anlæg

### Det Raffinerede bymiljø

#### Prioritet 1: Det Raffinerede miljø - Fredelig- og levendegørelse af Torvet. 2019 -

##### Hvorfor:

Torvet skal være attraktivt for ophold og aktiviteter og have et levende torvehandels- og cafémiljø.

##### Hvordan:

Køb Odder, Udvikling Odder, private lodsejere og Odder Kommune samarbejder om kvalitet og specialitet som forudsætning for en ny programmering og design af Torvet, herunder markeder, events og et samarbejde med lokale institutioner, foreninger og oplandets producenter om at bruge Torvet til kvalitetsarrangementer.

##### Hvad:

- Etablering af hæve-sænke pullerter omkring Torvet for at fredeliggøre området
- Samarbejde med lodsejere, Bymidteforum og evt. restauratører om aktivering af Centralhotellet
- En aktørbank etableres for at afprøve og udvikle et stærkt værtsskab for området imellem bymidteaktørerne
- En fælles aktivitetskalender/årshjul for Torvet udarbejdes og vedligeholdes
- Afprøvninger for Torvet og Centralhotellet

#### Prioritet 1: Anlægsprojekt for Torvet 2019-2021

##### Hvorfor:

Torvet designes og omdannes til et attraktivt, fleksibelt og raffineret byrum, der kan danne ramme om mange forskellige aktiviteter og opholdssituationer.

##### Hvad:

- Forundersøgelse og revision af dispositionsplan
- Lokalplan for Torvet
- Udbud for anlægsprojekt
- Etablering af anlægsprojekt

## **Prioritet 2: Forskønnelse af bygningsmasse og kulturmiljøer. 2020-**

Hvorfor:

Det raffinerede bymiljø skal forskønnes for fortsat at være attraktivt og give en arkitektonisk helhedsoplevelse af byrummet.

Hvordan:

De private bygningsejere opfordres til at restaurere bygningsfacader omkring Torvet. Facaderne skal forskønnes i overensstemmelse med den raffinerede byggestil.

Hvad:

- Der afsættes midler på Budget 2020 og de kommende års budgetter til støtte af privat byforskønnelse i bymidten
- Strategiske ejendomme omkring Torvet og Rosensgadeprioriteres først

## **Det Rekreative bymiljø**

### **Prioritet 1: Folkeparken, Klimaboulevarden og Odder Å. 2019-**

Hvorfor:

Bynaturen, det blå-grønne, får mere fylde i bybilledet, og der skabes flere opholdskvaliteter og mere liv i bymidten. Odder Å aktiveres som et attraktivt og identitetsskabende element i bymidten med nye mødesteder og faciliteter for leg og læring.

Hvordan:

Målgruppen: Alle gæster i bymidten, med fokus på leg- og læringsmiljøer for børnefamilier, skoler, institutioner mv. Organisering af aktørbank. Afprøvning og evaluering af projektidéer.

Hvad:

- Etablering af Folkeparken. Processen kræver forundersøgelse og afklaring med berørte lodsejere, udpegning af nye parkeringsmuligheder, arkitektkonkurrence, lokalplanlægning, projektering og udbud samt anlæg.

- Etablering af legeplads ved Aabygade
- Afprøvning af andre opholds-, lege- og læringsmiljøer omkring Odder Å i bymidten via samskabelsesproces med Bymidteforum og aktørbanken. Herefter forundersøgelse, planlægning, projektering, udbud og anlæg.

## **Det Rustikke bymiljø**

### **Prioritet 2: Det rustikke miljø 2020-**

Hvorfor:

Planlægge en ny attraktiv og bæredygtig bydel for alle.

Hvordan:

Byrådet rammesætter samskabelsesprocessen. Målgruppen kortlægges og inddrages. Der etableres en aktørbank, som formulerer og realiserer projektidéer ud fra Byrådets rammesætning, f.eks. Liv på banearealerne. Projekterne er såvel fysiske som eventbaserede afprøvninger, der evalueres.

Hvad:

- Kommunal erhvervelse af arealer
- Byrådet rammesætter udviklingsprocessen

Efterfølgende uden kendt tidsplan:

- Bred samskabelsesproces med borgerne forud for større anlægsprojekter. Etablering af aktørbank
- Afprøvning af projekter og evaluering
- Helhedsplan for banearealerne, evt. som arkitektkonkurrence
- Lokalplanlægning for banearealerne
- Udbud og anlæg



Med afsæt i erfaringerne fra organiseringen omkring udviklingen af bymidtestrategien etablerer vi et Bymidteforum, der samler vigtige aktører, ressourcer og perspektiver på bymidtens samlede udvikling.

Organiseringen er et forsøg på at finde en samarbejdsform, der kan sikre den rette balance mellem struktur og frihed og mellem det langsigtede abstrakte og det kortsigtede handlingsorienterede. Der er stadig tale om en model i udvikling, som skal evalueres løbende med henblik på at skabe den bedste platform for det brede samarbejde og fællesskab omkring bymidtens udvikling.

Bymidteforum er en samlende betegnelse for samarbejdsmodellen, der er vist på modsatte side. De enkelte blade i figuren er ikke udtryk for formelle, fysiske fora, men repræsenterer vigtige perspektiver og ressourcer i forhold til bymidtens udvikling.

I modellens centrum samles perspektiverne i et forum, der repræsenterer de forskellige perspektiver og ressourcer i Bymidteforum. Bymidteforum samles flere gange om året som vist i nedenstående årshjul for bymidtens fælles aktiviteter.

Bymidteforum faciliteres af et sekretariat. Sekretariatet består af en Bymidtekoordinator, samt projektlederen/byplanlæggeren ansat af Odder Kommune. Sekretariatet suppleres ad hoc af relevante kompetencer fra kommunens forvaltning.

Som et forsøg etableres et centralt mødested - en bystue - i 2019, som bliver et fælles fysisk omdrejningspunkt for Bymidteforum og for det fortsatte engagement og aktiviteterne i bymidten. Bystuen bliver et synligt, åbent og inviterende mødested for Bymidteforum og byens aktører generelt.

Bymidteforum repræsenterer forskellige perspektiver på bymidtens udvikling.

Herunder beskrives de forskellige perspektiver nærmere.

## **Sekretariat/byudviklerteam**

Byplanlæggeren forbereder anlægsprojekter og er vejen ind til myndighedsbehandling og netværk. Byplanlæggerens hjælpere er bl.a. Teknik & Miljø, Kommunikationsteamet, Kulturformidleren samt Fælles Drift og Service i Odder Kommune

Bymidtekoordinatoren bygger bro mellem Køb Odder, Udvikling Odder og Kulturforeningen. Koordinerer aktiviteter - torvehandel, kulturnetværk og bymidtens årshjul, og hjælper butiksdrevende tilrette ift. placering, generationsskifte og lignende.

## **Advisory Board**

Fraflyttere/potentielle tilflyttere, besøgende og særlige fagfolk/rådgivere

## **Odder Kommune**

Byråd, MTK, ØKE  
Forvaltningen

## **Bypanel**

### **Den administrative styregruppe**

4 rep. forvaltningen  
1 rep. Realdania/1 rep. pr. øvrige fonde

### **Den politiske følgegruppe**

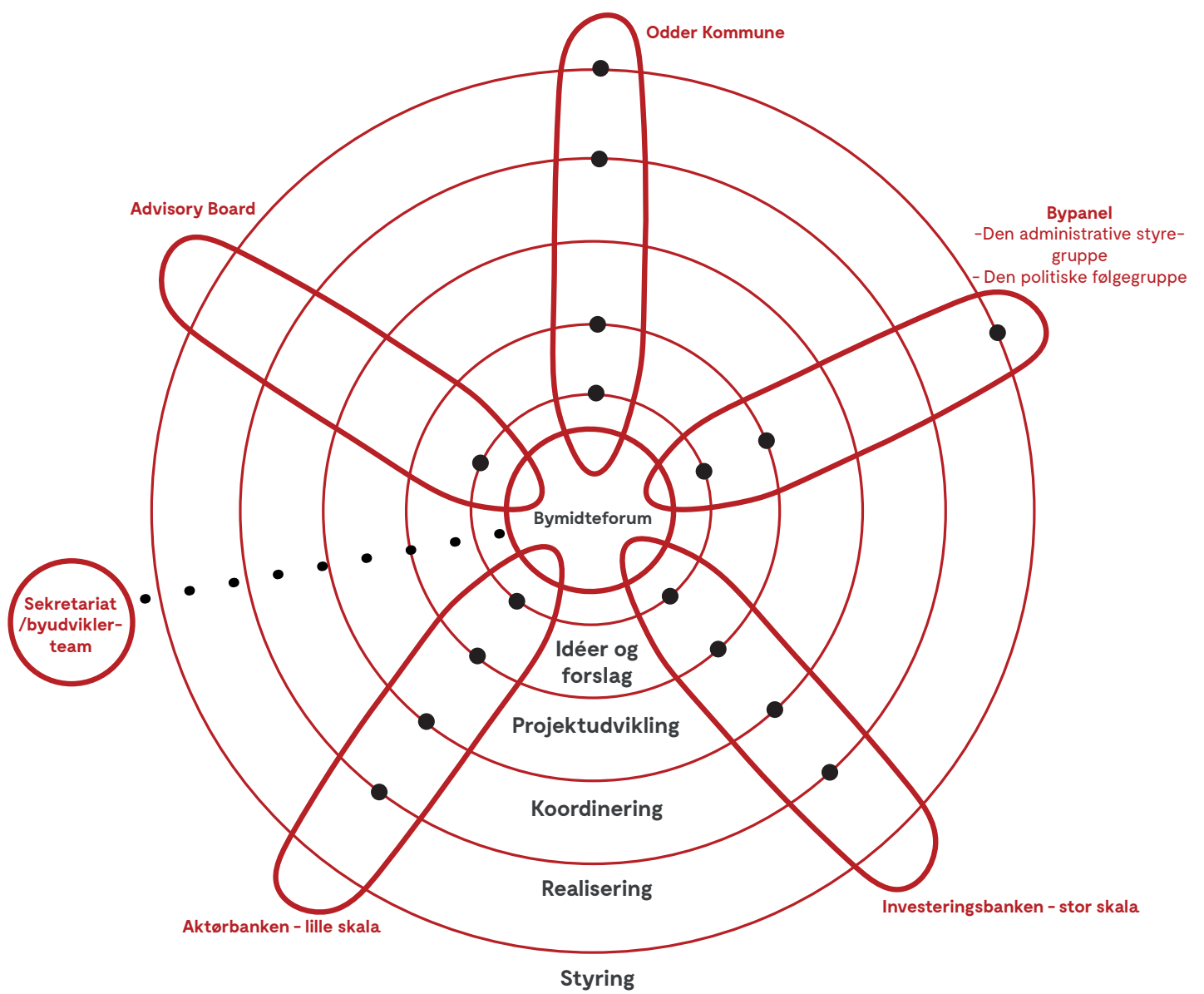
3 Byrådspolitikere  
1 rep. Køb Odder  
1 rep. Udvikling Odder  
1 rep. By og Land  
1 rep. Odder Museum  
1 rep. Kulturforeningen  
1 rep. Lokalråd

### **Investeringsbanken**

Lodsejere, investorer, forsyningsselskaber, fonde

### **Aktørbanken**

De aktive borgere og projektmagere, der byder ind på mindre projekter med relation til årstemaer for Bymidteforum.



Som et af redskaberne for Bymidteforums arbejde, etablerer vi et fælles årshjul med konkrete aktiviteter, der understøtter byudviklingsstrategien. Årshjulet skal hjælpe til med at gøre samarbejdsmodellen handlingsorienteret og velfungerende i praksis.

Årshjulet sættes i gang ved, at Byrådet vedtager et generelt årstema for udviklingen i bymidten.

Herefter afholder sekretariatet og Bypanelet et Kick-off, hvor temaet præsenteres for byens aktører, der kan byde ind med forslag til nye afprøvninger i bymidten. I 2019 vil Kick-off først blive afholdt i 2. kvartal, og det vil samtidig danne rammen om etableringen af Aktørbanken, som byens forskellige aktører kan tilmelde sig.

Når nye afprøvninger skal startes op, sammensættes projektgrupperne af aktører fra Aktørbanken. Efter Kick-off arrangementet behandler Bypanelet de indkomne forslag til afprøvninger og udvælger en række afprøvninger til realisering.

De udvalgte afprøvninger projektsættes med støtte fra Bymidtesekretariatet og udvikles hen over foråret/forsommeren, så afprøvningen kan gennemføres over sommeren/efteråret. Der evalueres løbende og efterfølgende samles evalueringsresultaterne sammen og præsenteres for Bymidteforum på en workshop, hvor forslag til næste års tema diskuteres og udfoldes.

Evalueringen af afprøvningerne resulterer i anbefalinger til permanentgørelse og realisering af nogle af de afprøvede projekter.

Sidst på året afholdes en Bybazar, der er åben for alle. Her har borgere og andre aktører mulighed for at kommentere på Bymidteforums forslag til næste års tema og selv komme med forslag til årstemaer og afprøvninger.

Året afsluttes med, at Bymidteforum følger op på udviklingsstrategien i forhold til visionen, hovedgrebet og principperne og anbefaler udviklingstemaet for det kommende år til beslutning i Byrådet.

Etableringen af Bymidstens årshjul er i sig selv en afprøvning, og det skal derfor løbende evalueres og justeres i forhold til de erfaringer, der høstes.

Hvis anvendelsen af årshjulet, som en fælles udviklings- og koordineringsramme, viser sig bæredygtig og anvendelig, vil redskabet blive permanent i byudviklingsarbejdet.

