

DYBVAD

Områdefornyelsesprogram 2018



Indhold	side 2
Indledning	side 4
 Områdebeskrivelse	 side 6
• Kort over Dybvad	side 8
• Byens og Borgernes DNA	side 10
• Potentialer og Udfordringer	side 12
 Målsætninger	 side 18
 Indsatsområder	 side 20
1. Forskønnelse af Midtbyen	side 22
2. Det lokale fritidsliv	side 26
3. Stærke forbindelser	side 28
4. Historiefortælling	side 32
5. Lokalt samarbejde	side 34
 Organisering	 side 36
Proces	side 38
Budget & Tidsplan	side 42
Investeringsredegørelse	side 44

OMRÅDEFORNYELSE

Områdefornyelsen er en 5-årig indsats, der har til formål at igangsætte en positiv udvikling i lokalområdet. Områdefornyelsen skal gøre det attraktivt at bosætte sig i Dybvad bl.a. gennem en fysisk omdannelse af midtbyen og en mental omdannelse af byens image gennem fortællingen om byens historiske DNA. Områdefornyelse i Dybvad består af fem indsatsområder, som rummer elementer af fysiske tiltag, fx indretning og forbedring af torve og pladser, trafikale forbindelser - men også sociale indsatser, der understøtter det lokale engagement og medejerskab.



Områdefornyelsen omfatter hele Dybvad by, som vist her på kortet.

INDLEDNING

I efteråret 2016 udarbejdede borgere, foreninger og erhvervsdrivende i Dybvad-Hørby-Brønden Landsbyplanen "Fælles Fodslaw" i samarbejde med Frederikshavn Kommune. I den forbindelse blev det klart, at Dybvad står over for nogle udfordringer, men at landsbyen også samtidig rummer potentiale for bosætning på baggrund af bl.a. beliggenheden, kulturhistorie og det stærke sammenhold og initiativrigdom, som byens besidder. Dette potentiale ønskes udfoldet og nyttiggjort med en kommende områdefornyelse i Dybvad.

Befolkningsudviklingen i Dybvad er gennem de sidste år faldet fra 552 indbyggere i 2012 til 509 i 2016. Der har dog gennem hele perioden været tilflyttere til byen både fra egen kommune og ikke mindst fra andre kommuner. Udviklingen det sidste år er vendt, og indbyggertallet er således steget i 2017 med 9 personer. Fremgangen ses især hos de unge familier med mindre børn. På trods af tidligere generel nedgang i indbyggertallet fra 2012-2016 har aldersgruppen på 20-29 årige i gennemsnit været stigende over alle årene.

Tendenserne med en stigning af unge børnefamilier og tiltrækning af tilflyttere fra andre kommuner gør det interessant at støtte op om udviklingen i Dybvad som bosætningssted og opland til Sæby, Frederikshavn og ikke mindst Aalborg.

Dybvads eksistens og mange servicefaciliteter, fritidsmuligheder og arbejdspladser er endvidere af betydningsfuld karakter i forhold til de omkringliggende mindre landsbyer – og der er således behov for, at styrke Dybvads fysiske fremtoning og image.

Med udgangspunkt i Landsbyplanen søgte Frederikshavn Kommune den 9. januar 2017 Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet om reservation af midler til områdefornyelse i Dybvad. Den 31. marts 2017 godkendte ministeriet en reservation på 1.100.000 kr. til Landsbyfornyelse i Dybvad. De 1.100.000 kr. fra ministeriet suppleres med en egenfinansiering fra Frederikshavn Kommune på 2.200.000 kr. således områdefornyelsen i Dybvad har et samlet budget på 3.300.000 kr.

I dette program for områdefornyelsen er der først en beskrivelse af Dybvad. Dernæst bliver målsætninger og de fem indsatsområder præsenteret og til slut beskrives Dybvad-borgernes store engagement i projektet sammen med budget, tidsplan og investeringsredegørelse.

FAKTA om Dybvad

- 518 indbyggere
- Stationsbyen er udpeget som et samlet værdifuldt kulturmiljø
- Dybvad er den landsby i kommunen med flest bevaringsværdige bygninger
- En halv times kørsel til Aalborg, Frederikshavn og Hjørring
- Motorvej E45 direkte til international lufthavn i Aalborg
- Skole fra 4-9. klasse samt børnehave og ældrecenter
- Dagli' Brugs samt servicefaciliteter
- Stort erhvervsområde samt over 40 medlemmer i foreningen: "Dybvad Handel & Erhverv"
- Talrigt foreningsliv, her i blandt en nyoprettet Byfond til opkøb og nedrivning af faldefærdige huse
- Stort udbud af foreningsaktiviteter og traditionsrige arrangementer
- Søpark og stier langs bækken til rekreative aktiviteter



GEOGRAFI

BELIGGENHED

Frederikshavn Kommune er den nordligste kommune i Danmark, med gode færgeforbindelser til både Norge og Sverige. Fra Frederikshavn er der 50 min. bilkørsel til den regionale hovedstad, Aalborg, hvor der også er international lufthavn, der på mange måder knytter kommunen op på resten af verden. Frederikshavn Kommune er koblet op på det nationale motervejsnet via E45 samt på tognettet med Intercitytog mv. og er derfor også relativt nemt tilgængelig. Men i en dansk optik ligger kommunen stadig langt væk, og er udfordret af lange afstande.

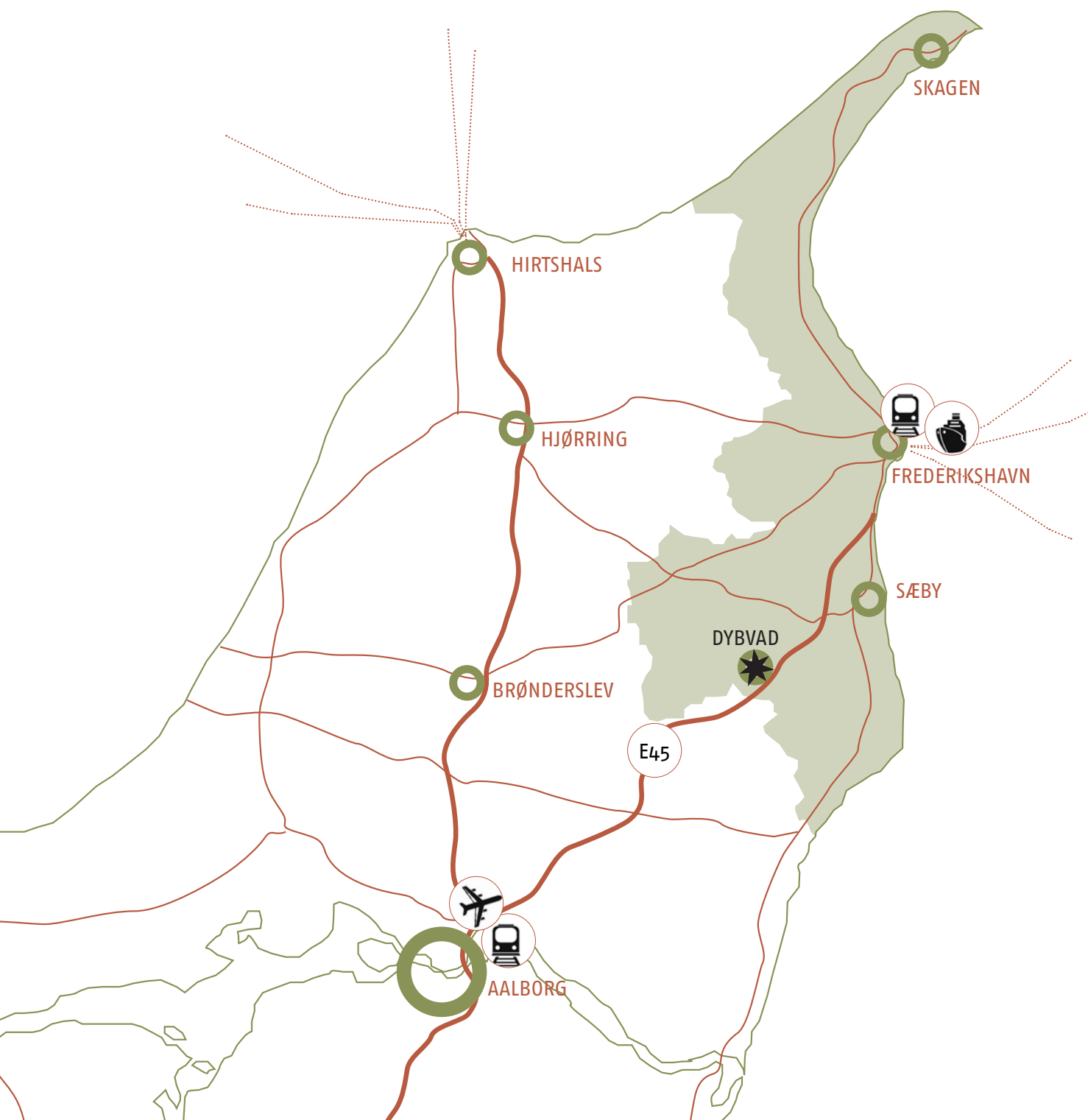
Dybvad er beliggende i den sydlige del af kommunen tæt ved motorvejen. Fra Dybvad er der omkring en halv time til hver af de større byer: Aalborg, Frederikshavn og Hjørring. Dette giver et øget potentiale for mulig tilflytning af borgere, der pendler til arbejdspladserne i fx Aalborg eller sikrer kvalificeret arbejdskraft til kommunens større byer, hvor særligt de maritime arbejdspladser er i en positiv udvikling og dermed har et øget behov for kvalificeret arbejdskraft.

I Dybvad er der desuden et stort antal lokale arbejdspladser set i forhold til byens størrelse - hvilket giver mulighed for, at fx den ene forældre i familien kan finde et lokalt job i Dybvad.

TRAFIKALE FORHOLD

En del veje i Dybvad, særligt til og fra industri-/erhvervsområdet, er belastet med tung trafik fra landbrugs- og industrierhverv. Hovedgaden gennemskærer byen på tværs, men det meste af den generelle trafik sker via omfartsvejen, der løber nordvest om byen. Dvs. at antallet af biler i bymidten er acceptabelt, men det betyder samtidig, at detailbutikkerne ikke får den ekstra omsætning, der typisk generes ved at mange kommer forbi. Der er mulighed for at benytte bus, som alternativ til egen bil.





KORT OVER DYBVAD

- Handel & mad/restaurant
- Servicefaciliteter, Foreningsliv
- Erhverv
- Bygninger med høj bevaringsværdi
- Bygninger med middel bevaringsværdi





BYENS DNA

Dybvad er en gammel stationsby, som opstod omkring år 1900 og umiddelbart inden da blev byens eget teglværk opført. Teglværket fik stor betydning for byens fysiske og økonomiske udvikling.

Teglværket forsynede - sammen med lokale håndværkere og anden industri - den hurtigt voksende by med bygninger i Bedre Byggeskik i perioden 1900-1930. Det er denne periodes bygninger, der stadig præger store dele af byen. Mange af husene er karakteristiske for deres arkitektur, og har en høj bevaringsværdi. Mange af de gamle bygninger i Jernbanegade, Winkelsgade og på Aalborgvej er dog i dårlig stand, og de skæmmer det førstehåndsindtryk man får, når man kører gennem byen.

Dog fortæller Dybvad eksemplarisk historien om industrialiseringen af Nordjylland og de fremskridt, som jernbanen bragte med sig. Byens udvikling til industri- og produktionsby med ovenstående karakteristika er tydeligt aflæselige over alt i byen. Byens eget teglværk har gjort, at stationsbyen har et udsædvanligt købstadspræg og størstedelen af Dybvad er således udpeget som et samlet værdifuldt kulturmiljø.

Med jernbanens og teglværkets indtog kom også kartoffelmelsfabrikken, der var "hvidt guld" for egnens trængte landmænd, samt mejeri, baptiskirke, missionshus, brugsforening, kommuneskole, elværk, vandtårn, lægehus, bank, forretninger og mange håndværkssvirksomheder. Mange af bygningerne er stadig at se i bybilledet - men funktionerne svinder langsom ind.

BORGERNES DNA

Et aktivt foreningsliv, en fremsynet borgerforening og en driftig erhvervs- og handelstandsforening vidner om mange private initiativrige aktører i byen. I Dybvad er man vant til selv at trække i arbejdstøjet, når der skal skabes en attraktiv landsby.

Borgerne er godt organiseret og det er ikke unaturligt for dem at varetage en evt. efterfølgende drift. Borgerne ser det kun som rimeligt, at hvis man får noget, så bidrager man ligeledes med noget.

Senest har borgerne taget initiativ til oprettelse af en Byfond.

Selvom foreningslivet kan være presset i denne individualiserede tidsalder, så er udbuddet af foreningsaktiviteter stort i Dybvad. Her står byens boldklub, idrætsklub, spejdere, borgerforening og handelstandsforening for et varieret udbud af aktiviteter - både årlige tilbagevendende events og ugentlige fritidsaktiviteter for folk i alle aldre.



Høj bevaringsværdi - Winkelsgade



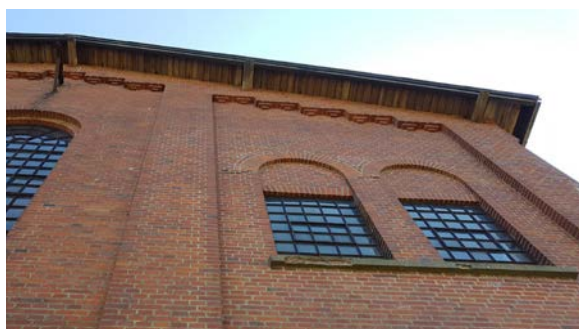
Kig fra Jernbanegade



Høj bevaringsværdi - Anlægsvej



Vandtårnet set fra Ålborgvej



Den gamle realskole

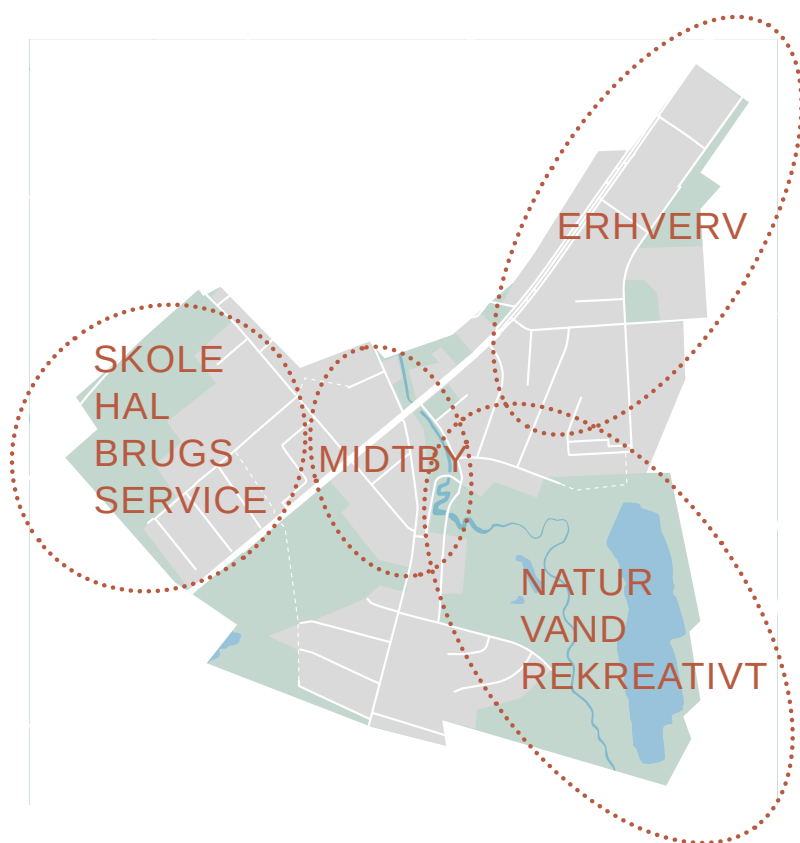


POTENTIALER OG UDFORDRINGER

Dybvad er bygget op omkring hovedgaden, Ålborgvej og den nu nedlagte jernbane. Sammen med bæk, sø og lavtliggende områder har det skabt en på mange måder opdelt by.

Byens funktioner kan således deles op i fire områder, som hver især rummer både potentialer og udfordringer. Byen har desuden tre boligområder med parcelhuse og villaveje. De fire områder af byen er hver især beskrevet på de næste par opslag.

Med den stærke opdeling er sammenhængene mellem byens forskellige funktioner derfor udfordret. Med en større sammenhængskraft i byens fysiske planlægning vil byens potentielle kvaliteter i de enkelte områder kunne løftes.



POTENTIALER

- Det historiske kulturmiljø med den røde tegl som signatur
- Bevaringsværdige huse og Bedre Byggeskik huse
- Ikoniske teglstensbygninger inkl. vandtårn, elværk m.v.
- Bækken og Søparkens rekreative funktion og bynære placering
- Søen er udpeget af SVANA til mulig oprensning
- Bækkens rekreative forløb strækker sig helt ind til midtbyen
- Nyskabt visuel kontakt mellem midtby og det rekreative
- En fremsynet borgerforening og en driftig handelstandsforening samt mange andre foreninger til glæde og gavn for byens udvikling
- Et aktivt foreningsliv med engagerede borgere og et godt sammenhold
- Nyoprettet Byfond og Støtteforening for Skolen
- Motorvej E45 skaber gode pendlerafstande til Aalborg og Frederikshavn m.v.
- Relativt stort industri- og erhvervsområde set ift byens størrelse
- Stadig fastholdelse af skole og institutioner
- Stadig fastholdelse af væsentlige servicefunktioner samt indkøbsmuligheder

UDFORDRINGER

- Nedslidte og faldefærdige huse - særligt i bymidten og langs Ålborgvej
- Billige boliger i bymidten er attraktive for spekulativ udlejning
- Funktionstømning - særligt i midtbyen
- Den gamle realskole troner tom og faldefærdig i byens sydlige boligkvarter
- En opdelt by - både funktionelt og i bygningsmassens strukturer
- Manglende byrum og uformelle mødesteder i midtby og v/ Brugsen
- P-pladsen ved Brugsen virker vindblæst og åben
- Vandtanken ved byens indfaldsvej bryder skalaen ift. farve, form og materiale.
- Manglende forbindelser for bløde trafikanter på tværs af byen.
- Tung trafik gennem midtbyen
- Byens image er en anelse blakket

MIDTBY

Midtbyen er den del af byen, som opstod omkring 1900 i spændet mellem jernbanestationen og hovedgaden. I dag er der tale om Jernbanegade, som er byens sivegade stadig med lidt detailhandel; Ålborgvej, som var hovedgade før omfartsvejen blev anlagt, samt Winkelsgade der er en parallelgade til Jernbanegade. Winkelsgade er smal, men vejen fortsætter ud af byen mod motorvejen og der er derfor en del tung trafik til og fra byens erhvervsområde.

Midtbyen er udfordret af funktionstømnings. Nogle lokaler står tomme og andre steder, er de store vinduespartier rullet for, for at huse lejeboliger. Lejeboligerne er utidssvarende af størrelse og stand - og er derfor billige i husleje. Husene forfalder over tid og skæmmer byens førstehåndsindtryk og ikke mindst borgernes egen lyst til at opholde sig i bymidten.

Der er en del nødvendige parkeringsbåse på Ålborgvej og i Jernbanegade, så særligt Jernbanegade kommer hurtigt til at ligne en parkeringsplads mere end et sted for byens bløde trafikanter og besøgende til butikkerne. Der er således behov for nyindretning og forskønnelse af midtbyens centrale gader og etablering af egentlige byrum med mulighed for mødesteder og ophold.

I løbet af 2018 vil den gamle og meget falddefærdige stationsbygning samt naboejendommen blive revet ned - begge beliggende i midtbyens sydlige ende på hjørnet af Jernbanegade og Winkelsgade. Det skaber en direkte åbning og et kig til naturen og bækken. Det er en stor styrke, at der nu er skabt et potentiale for at binde midtbyen direkte sammen med byens rekreative arealer og Søparken.

ERHVERV

I den nord-østlige del strækker industri- og erhvervsområdet sig i en lang tange ind til midtbyen. De største private virksomheder i byen er Dybvad Stålintustri A/S (over 50 ansatte), Vaskeriet Neptun som er igang med at udvide (pt. ca. 40 ansatte) og Nilles Rejser (ca. 20 ansatte) herudover rummer byen en række mindre erhverv, bl.a. et gartneri og offentlige arbejdspladser på bl.a. skole og plejehjem. Omkring Dybvad er der også landbrugsdrift.

Dybvad skiller sig således ud i forhold til andre landsbyer i Frederikshavn Kommune med et relativt stort erhvervsområde. Erhvervsområdet og landbruget omkring Dybvad betyder dog også trafikale udfordringer med tunge køretøjer i midtbyen.

Byens detailhandel er samlet i Jernbanegade i midtbyen. Gaden rummer i dag Brunø tøjforretning, brudebutik, genbrugsbutik, frisør, pizzeria, Dybvad Kro/Hotel, samt tidligere butikslokaler, som nu oftest huser billige lejeboliger.

"Dybvad Handel og Erhverv" er en aktiv handelsstandsforening med over 40 medlemmer, hvis mål er at bidrage til, at Dybvad er en aktiv og levende by. Foreningen afholder derfor flere arrangementer årligt bl.a. Open By Night, Open By Christmas, deltager i forskellige partnerskaber sammen med Borgerforeningen og andre aktører i byen og står også for byens juleudsmykning.



Erhvervsområde



Nedrivningsmodent



Kontrasterne på Winkelsgade



Tung trafik på Anlægsvej



Butik i Jernbanegade



Fra butik til bolig i Jernbanegade



Banner på byens byport



Forsamlingshus, Ålborgvej



Bænke ved bækkens skæring med Ålborgvej



Jernbanegade



Kig ned af Jernbanegade - set fra Ålborgvej



Jernbanegade set fra syd

NATUR - VAND - REKREATIVT

Søparken er byens grønne åndehul, som bliver brugt til mange rekreative aktiviteter og events. Søen ligger i skønne grønne omgivelser, og samtidig er den en del af byens historie - et gammelt produktionsområde, der har fået en ny rekreativ rolle til glæde for byens borgere.

Dybvad Sø er i 2016 udpeget af Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (SVANA) til "...søer med potentiale for restaurering med henblik på etablering af rekreative badesøer". En så bynær naturperle er et stort potentiale for byens fremtidige udvikling - også ift. attraktiv bosætning.

Rundt om søen er der bænke, hvor man kan nyde udsigten og i løbet af 2018 er der anlagt en shelterplads og legeplads. Søparken bliver blandt andet benyttet til aktiviteter såsom GoRun, hvor der løbes/gås rundt om søen om søndagen og til det årlige Skt. Hans, hvor der tændes bål ude på søen. I Søparken ligger også byens foreningshus, som benyttes den aktive borgerforening og andre af byens mange foreninger, til fx borgermøder, ugentlige aktiviteter m.v.

I forbindelse med Søparken findes et engareal med græssende kvæg og et stiforløb med forbindelse til byens sydlige boligkvarterer. Det grønne område og bækkens slynger sig hele vejen ind til Ålborgvej og der er således mulighed for at skabe stiforbindelser langs bækken ind til midtbyen.

SKOLE - HAL - BRUGS - SERVICE

I dette område af byen færdes langt de fleste borgere dagligt eller på ugebasis. Her findes læge/tandlæge, kommunal børnehave med ca. 40 børn, skole (mellem- og udskoling), SFO, idrætshal, atletikstadion, multibane og byens dagligvarebutik; Dagli' Brugsen samt tankstation. Byen rummer desuden et ældrecenter, dagpleje og frisør.

Byens borgere arbejder løbende på at fastholde serviceniveauet i byen - bl.a. gennem en støtteforening til skolen og drøftelser ift. fastholdelse af byens læge.

Som andre landsbyskoler har Dybvad Skole også været under hårdt pres de seneste år. Dybvad og nabobyen, Hørby er derfor gået sammen for at bevare deres skoler. Det har resulteret i en deling, hvor de mindste skolebørn går på Hørby Skole og elever i mellem- og udskolingen går på Dybvad Skole.

Skole og Hal er placeret ved siden af hinanden, men har ikke til fulde udnyttet dette. Nu er der dog planer om, at nedbryde det fysiske niveauforskelle og dertilhørende betonmur der er mellem bygningerne, for at skabe plads til et nyt udendørs aktivitetsareal til gavn for både hal og skole. Idrætshallens bestyrelse drøfter ligeledes, hvordan Hallen kan ombygges og renoveres, så den i højere grad kan være attraktiv for nutidens måde at dyrke idræt på og som et af byens centrale mødesteder.

Der er behov for at retænke området omkring Brugsens p-plads og vandtanken, som byens sydlige velkomst. I dag fremstår området vindblæst og åbent uden nogen hensynstagen til den menneskelige skala. Der mangler mulighed for at stoppe op og tage en snak, dér hvor man i forvejen mødes.



Dagli's Brugsen, p-plads og tankstation



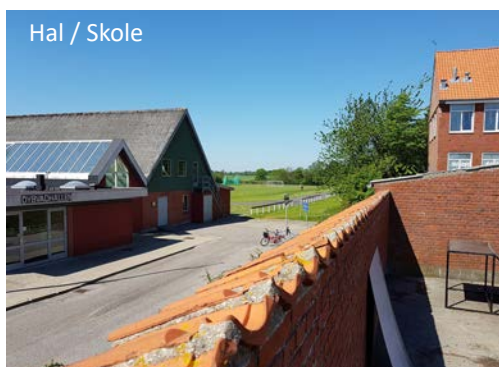
Hallen



Dybvad sø



Dybvad Ældrecenter



Hal / Skole



Søparken og foreningshuset



Dybvad logo på flag



Siverslet bækken



Ålborgvej krydser bækken



Siverslet bækken - kig ind mod Jernbanegade



Legeplads ved søparken



Aktivitet ved søparken

ATTRAKTIV BOSÆTNINGSBY

Det overordnede mål for områdefornyelsen er, at styrke Dybvad som bosætningsby. Byen skal gennemgå en fysisk omdannelse, men i lige så høj grad en mental omdannelse. Målet er at områdefornyelsen skal understøtte byens potentialer og opbygge en ny stærk identitet. Den mentale og den fysiske omdannelse skal forstærke hinanden og give Dybvad et samlet løft.

FYSISK OMDANNELSE

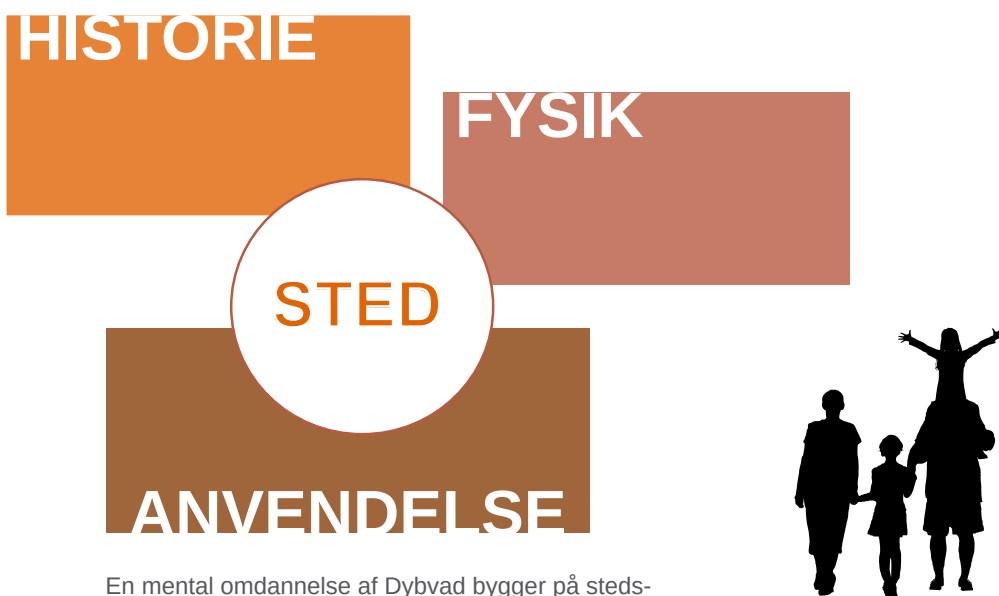
Der skal skabes stærke fysiske rammer i Dybvad – rammer der via begrønning, belægning og byinventar skaber sammenhænge, tydelige forbindelser og attraktive byrum. Den vigtigste omdannelse skal ske i forskønnelsen af midtbyen. Midtbyen er byens ansigt udadtil, og en omdannelse af hovedgaden er et synligt bevis på, at byen er i positiv udvikling. Der skal skabes en midtby med liv, gode byrum og gode rammer for at mødes og samle byens borgere. En styrkelse af midtbyen er ligeledes en styrkelse af byens industri- og erhvervsområde, så arbejdspladserne i byen sikres på længere sigt.

Endvidere skal byens fritidsliv styrkes. Det skal være lettere at finde adgang til natur, frisk luft og græs imellem tæerne. Med få greb kan man understøtte de stedsbundne potentialer, da Dybvad er en by med sø, å og engområder som nærmeste nabo. Byens smukke placering i naturen skal synliggøres, og være med til at skabe værdiforøgelse for byen. Det skal være attraktivt at være barn i Dybvad. Der skal være mulighed for leg, aktivitet og fri adgang til naturen. Der skal skabes stier, forbindelser og broer, der i højere grad gør det let at leve et aktivt og sundt liv i Dybvad.

MENTAL OMDANNELSE

Områdefornyelsen har til formål - over tid - at skabe et bedre image for Dybvad, og vende den negative udvikling i midtbyen. Dybvads bymidte skal, fra at være præget af faldefærdige bygninger med boligsociale problemer, omstilles til at opfylde nutidige landsbyboers drøm om det gode familieliv i et trygt nærmiljø. Borgerne i Dybvad skal have en by, de kan være stolte af, så de som ambassadører for byen kan skabe den positive omtale, der får andre til at flytte til byen.

Hvis man vil sikre en succesfuld omdannelse af Dybvad, er det ikke nok at ændre de fysiske rammer i byen. Den gode historie om Dybvad skal fortælles, og en stærk identitet skal skabes. Identiteten bygger på byens historiske DNA, som en driftig baneby/stationsby med eget teglværk og mergelgrav. Byen bærer præg af sin historie, med mange smukke bevaringsværdige teglstensbygninger, og den tidligere mergelgrav er i dag centrum for byens naturattraktion; søparken. Områdefornyelsen skal endvidere igangsætte nye anvendelser af midtbyen og naturen omkring den. Alle indsatsområder skal skabe værdiforøgelse for byen med øje for at styrke byens identitet.



En mental omdannelse af Dybvad bygger på steds-konstruktionens 3 parametre: Historie, Fysik og Anvendelse.

DEN SAMLEDE INDSATS

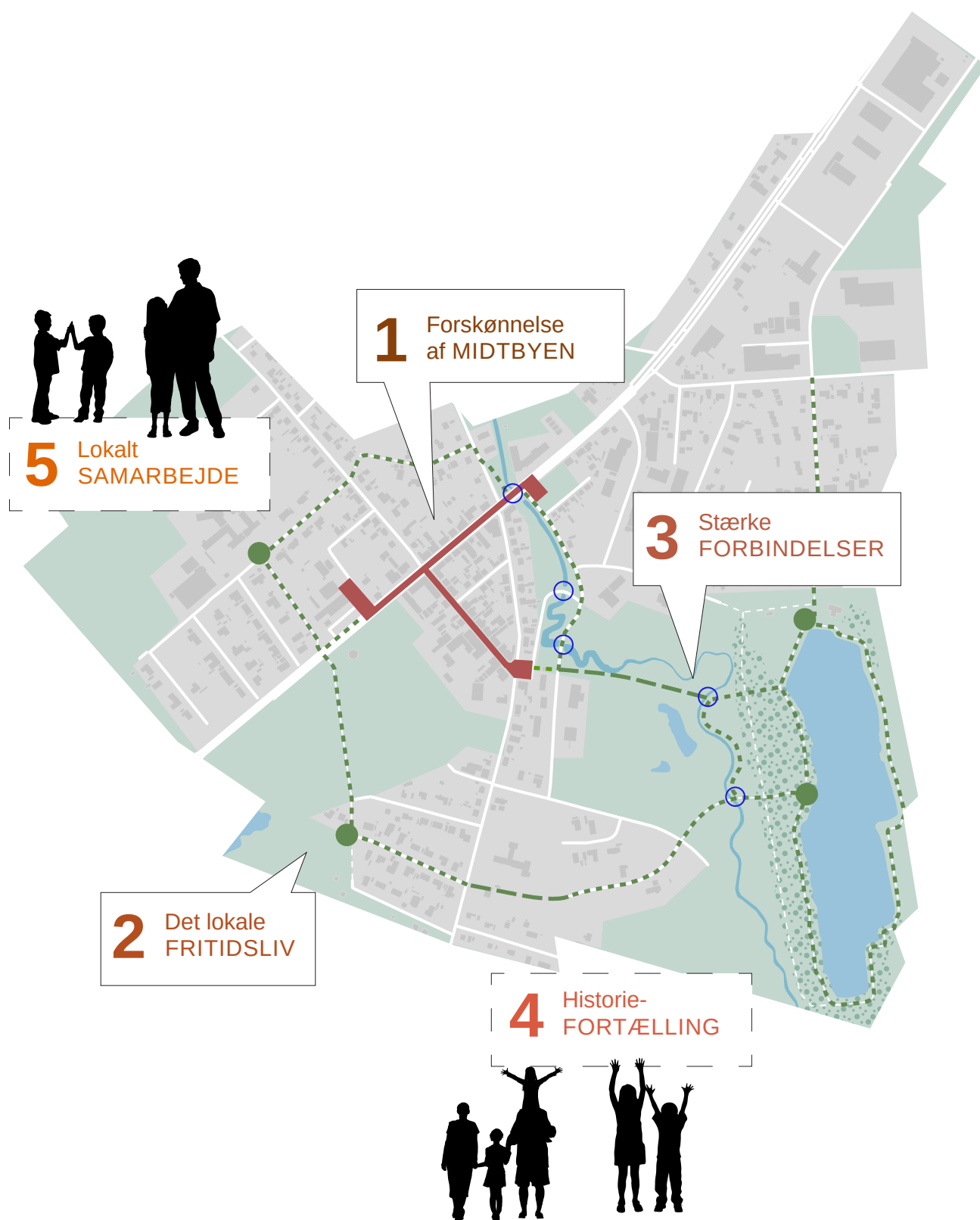
Ambitionen for områdefornyelsen i Dybvad er:

- at styrke Dybvad som en attraktiv bosætningsby.
- at alle indsatser og projekter i byen understøtter fortællingen om byens DNA og identitet.
- at understøtte det lokale engagement og medejerskab i byens positive udvikling.

For at realisere dette, arbejder områdefornyelsen med 5 overordnede indsatser, som bliver præsenteret på de efterfølgende sider.

Alle områdefornyelsens 5 indsatser skal realiseres med øje for at styrke byens identitet. Identiteten bygger på byens historiske DNA, som en driftig stationsby med eget teglværk og der til hørende bevaringsværdige teglstensbygninger. De røde teglsten er derfor fokus for historiefortællingen og identiteten for Dybvad på tværs af alle 5 indsatser.





FORSKØNNELSE AF MIDTBYEN - med et historisk DNA

Forskønnelsen af midtbyen tager udspring i byens historie som en tidligere teglværksby. Med den røde teglsten som designelement, skal byens historie iscenesættes. På den måde bidrager byens fysiske forandring også til byens identitet og historiefortælling. Byens hovedgade, Ålborgvej samt handelsgaden, Jernbanegade ønskes forskønnet med ny belægning, beplantning og gode samlingssteder, som byens borgere kan benytte i dagligdagen. De nye byrum skaber også nye rammer for foreningernes aktiviteter i midtbyen.

Med teglsten i belægningen i de eksisterende parkeringslommer, vil kørerbanen synes mindre, og det bliver muligt at gentænke hovedgaden samt handelsgaden som en grønnere og mere imødekommende gadestrækning. Teglbelægningen leder hen til byens 3 nye byrum: Bytorvet, Leg-på-Tværs, og Oasen. De 3 byrum er på forskellig vis med til at skabe gode opholds- og mødesteder i midtbyen.

BYTORVET

Brugsen er et naturligt byrum i Dybvad. Her finder du også tankstation og byens lægehus. Der skal etableres en torveplads, som skaber bedre forbindelse mellem gadeniveau og indgangen til Brugsen. Der kan med fordel etableres et torv, der kan danne ramme om byens liv, arrangementer, torvedage og open-by-night. Torvet kan belægges med tegl, og være en urban plads i byen.

LEG-PÅ-TVÆRS

Ved bækkens skæring af Ålborgvej ligger byens plejehjem. På modsatte side er der et uudnyttet areal, som ønskes aktiveret. Tanken er at skabe et byrum, hvor byens borgere kan mødes på tværs af alder. Et byrum som opfordrer til leg og aktivitet, med adgang og ophold ved åen.

OASEN

Flere faldefærdige huse er nedrevet i mødet mellem Winkelsgade og Anlægsvej, hvilket har skabt et hul i husrækken. Hullet giver mulighed for at skabe forbindelse mellem midtby og bækken. Det ønskes at skabe en stærk formidling af overgangen mellem by og natur, og skabe et nyt byrum. Området kan eventuelt iscenesættes som en oase, som griber fat i Jernbanegade på tværs af vejen. Oasen kan have referencer til byens rødtjørn, kirsebærtræer samt andre røde græsser og stauder.

LEG-PÅ-TVÆRS



LEG-PÅ-TVÆRS

Ældrecenter

Siverslet bæk

Anlægsvej

Winkelsgade

Ålborgvej

Jernbanegade

Handels-
gade

Siverslet bæk

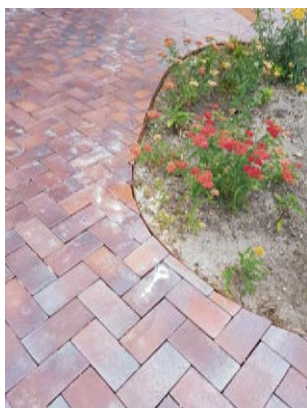
Anlægsvej

Søparken

Idskowvej

OASEN

OASEN





FØR



EFTER

JERNBANEGADE

Jernbanegade er byens handelsgade. Den fremstår trist uden beplantning og liv. Gaden kan med fordel begrønnes. Den røde teglsten i belægningen kan skabe opholdlommer, som gør det mere indbydende at færdes og opholde sig i gaden.

SKABE SAMMENHÆNGE

Den røde tegl skal skabe sammenhænge i byen. Den skal synliggøre, at du bevæger dig i midtbyen, og lede dig rundt til byens samlingssteder.



FØR



EFTER

ÅLBORGVEJ

Ålborgvej er byens hovedgade. Gadeprofilen er bredt, da vejen tidligere var hovedvej mellem Frederikshavn og Aalborg. Efter omfartsvejen blev etableret i 1987 blev vejen forsøgt indsnævret med p-lommer igennem midtbyen. Dette felt kan med fordel få ny belægning, der skaber en stærk identitet i byen. De røde felter på Ålborgvej skaber også en fin sammenhæng med byens eksisterende byporte af teglsten.

DET LOKALE FRITIDSLIV - natur, leg og motion

SØPARKEN

Byens største attraktion er Søparken. Det er borgernes stolthed og naturlige samlingspunkt. Med områdefornyelsen ønskes det at styrke byens naturlige centrum for rekreativ leg og oplevelser. Ønsket er derfor at skabe rammer for gode naturoplevelser ved søen fx med øget adgang og udnyttelse af vandet, klatrebane i trætoppene eller et fugletårn med udsigt.

HUNDESKOV

Der efterspørges en hundeskov i byen - særligt efter den nye hundelov er trådt i kraft, hvor det ikke længere er lovligt at lade sin hund gå uden snor. En hundeskov kan være et samlingspunkt for byens hunde og hundeejere, hvor man for få penge kan skabe stor værdi.

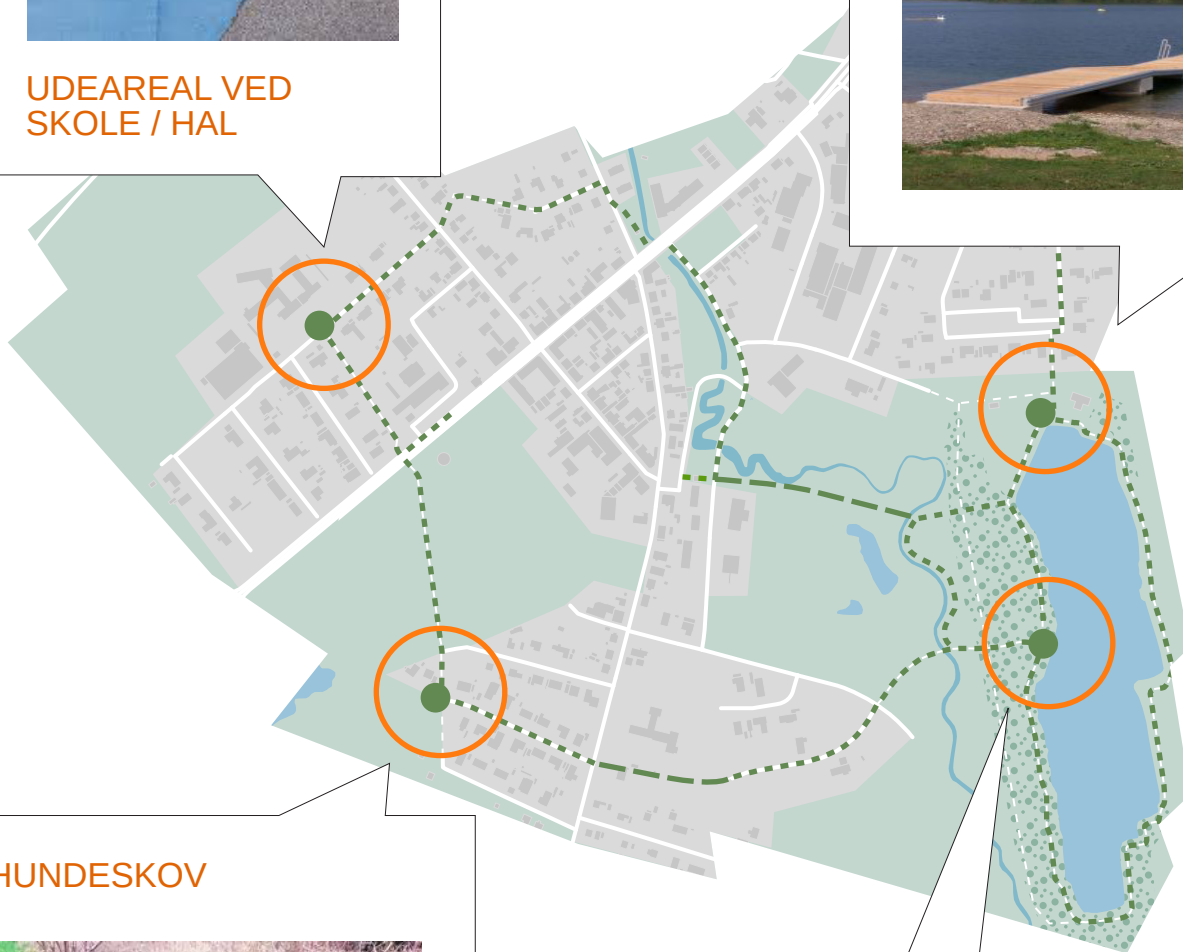
UDEAREAL VED SKOLE / HAL

Dybvad Hallens bestyrelse samt skolens støtteforening arbejder på at etablere et nyt udeareal i forbindelse med renoveringen af Dybvad Hallen. Gennem områdefornyelsen vil der blive bakket op om dette projekt, så der skabes et aktivitetsområde mellem skole og hal, der primært henvender sig til børn og unge - herunder også de, som ikke i forvejen er medlemmer af foreninger i byen. Området skal indrettes med en skater-zone henvendt til løbehjul, rulleskøjter, skateboards og cykler. Det skal indrettes til ophold og leg, og fungere som indbydende indgangsparti til både hal og skole, og underbygge integrationen mellem de to institutioner i byen.



UDEAREAL VED
SKOLE / HAL

SØAKTIVITETER



HUNDESKOV



FUGLETÅRN



STÆRKE FORBINDELSER - stier, veje og trafik

STIER

Borgerne i Dybvad har allerede gjort et stort arbejde for byen; eksempelvis anlæggelse af rekreative stier omkring søen. Med områdefornyelsen ønskes der etableret et gennemgående stinet, der favner hele byen og skaber stærke forbindelser mellem skole, midtby og søpark. Det skal være nemt og trygt at færdes i byen for de bløde trafikanter, og dette gøres med god belysning, god belægning og skiltning.

Byens eksisterende stier forbindes på tværs med nye stiforbindelser. En ny forbindelse fra Søparken langs bækken til midtbyen, skaber potentiale for et nye flow gennem midtbyen, som er med til at forstærke borgernes mentale omdannelse af midtbyen og opfordre dem til i højere grad at færdes her.

En ny forbindelse bag om den nedslidte tidligere realskole vil tillægge dette område af byen en ny værdi og skabe potentiale for en positiv omdannelse af området til fx udstykning af nye parcelhusgrunde.

TRAFIKPLAN

Der er trafikfarlige situationer for skolebørn på vej til Dybvad skole, hvilket har resulteret i flere opmærksomhedspunkter i den kommunale skolevejsanalyse. Derfor skal der udarbejdes en trafikplan, og skabes sikre overgange og skoleveje for børnene. Ligeledes kan en trafikplan og drøftelser med byens virksomheder også være med til at finde nye løsninger for den tunge trafik i midtbyen. En trafikplan kan gerne tænkes sammen med en udstykningsplan for byen, der kortlægger byens fremtidige potentialer.

BEVÆGELSE OG LEG



STIER I VÅDOMRÅDET



STÆRKE FORBINDELSER - broer langs bækken

BROER

Dybvad er gennemskåret af Siverslet Bæk. Men byen vender ryggen til bækken, og det er nemt at overse bækkens snoede forløb. Med områdefornyelsen ønskes der en iscenesættelse af bækken, med tydelige broer, der gør opmærksom på bækkens eksistens. Der ønskes endvidere at skabe bedre mulighed for at se og opholde sig langs bækken, og dermed synliggøre byens natur-kvaliteter.

INSPIRATION - ADGANG TIL VAND



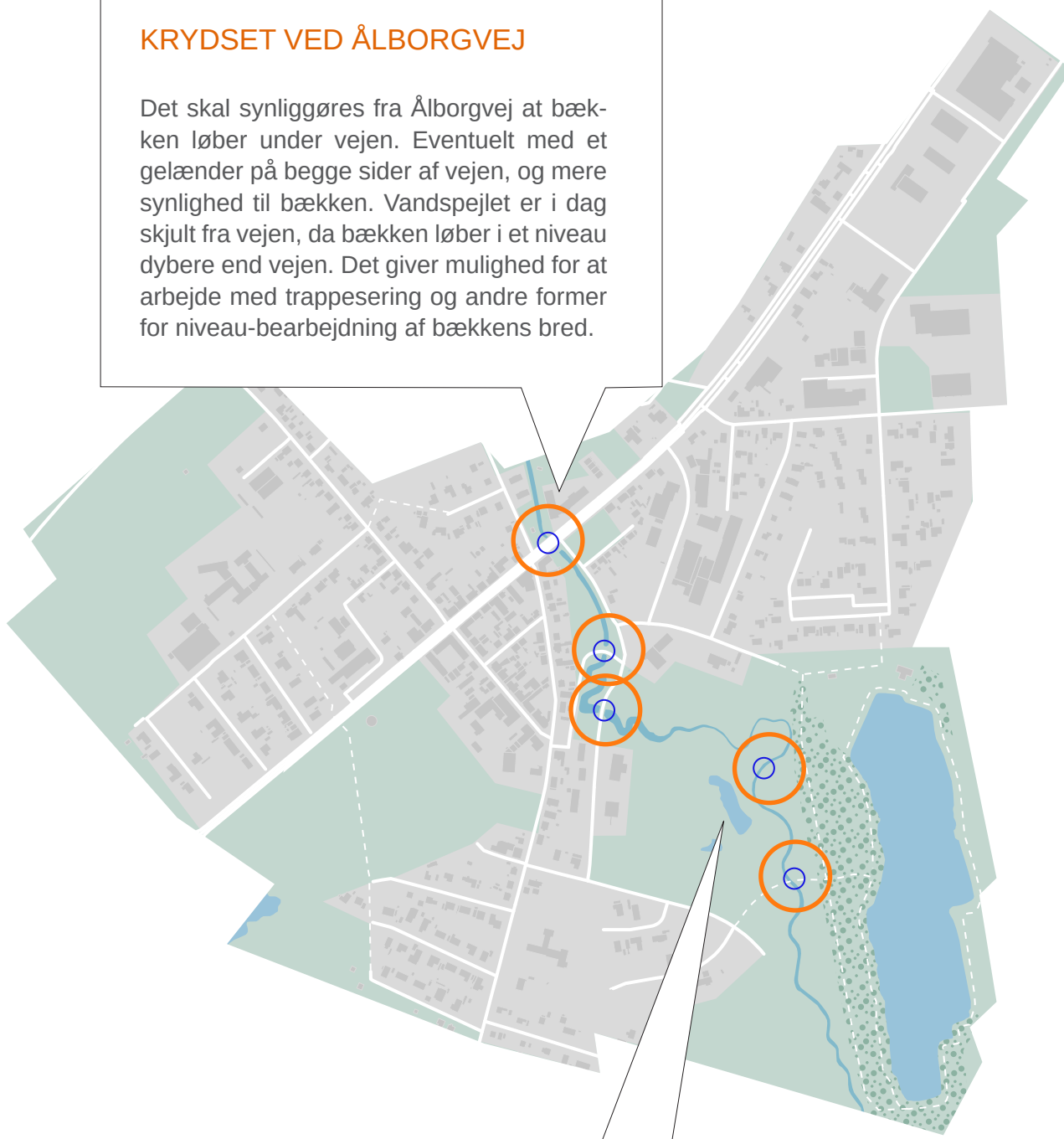
I Blokhus har man skabt et rekreativt forløb langs Blokhus Bæk



Ved Odder Å har man markeret å-forløbet med gentagende broer og opholdsmuligheder i vandkanten

KRYDSET VED ÅLBORGVEJ

Det skal synliggøres fra Ålborgvej at bækken løber under vejen. Eventuelt med et gelænder på begge sider af vejen, og mere synlighed til bækken. Vandspejlet er i dag skjult fra vejen, da bækken løber i et niveau dybere end vejen. Det giver mulighed for at arbejde med trappesering og andre former for niveau-bearbejdning af bækkens bred.



AKTIVITET OG LEG



HISTORIEFORTÆLLING og tiltrækning af nye tilflyttere

HISTORIEFORTÆLLING

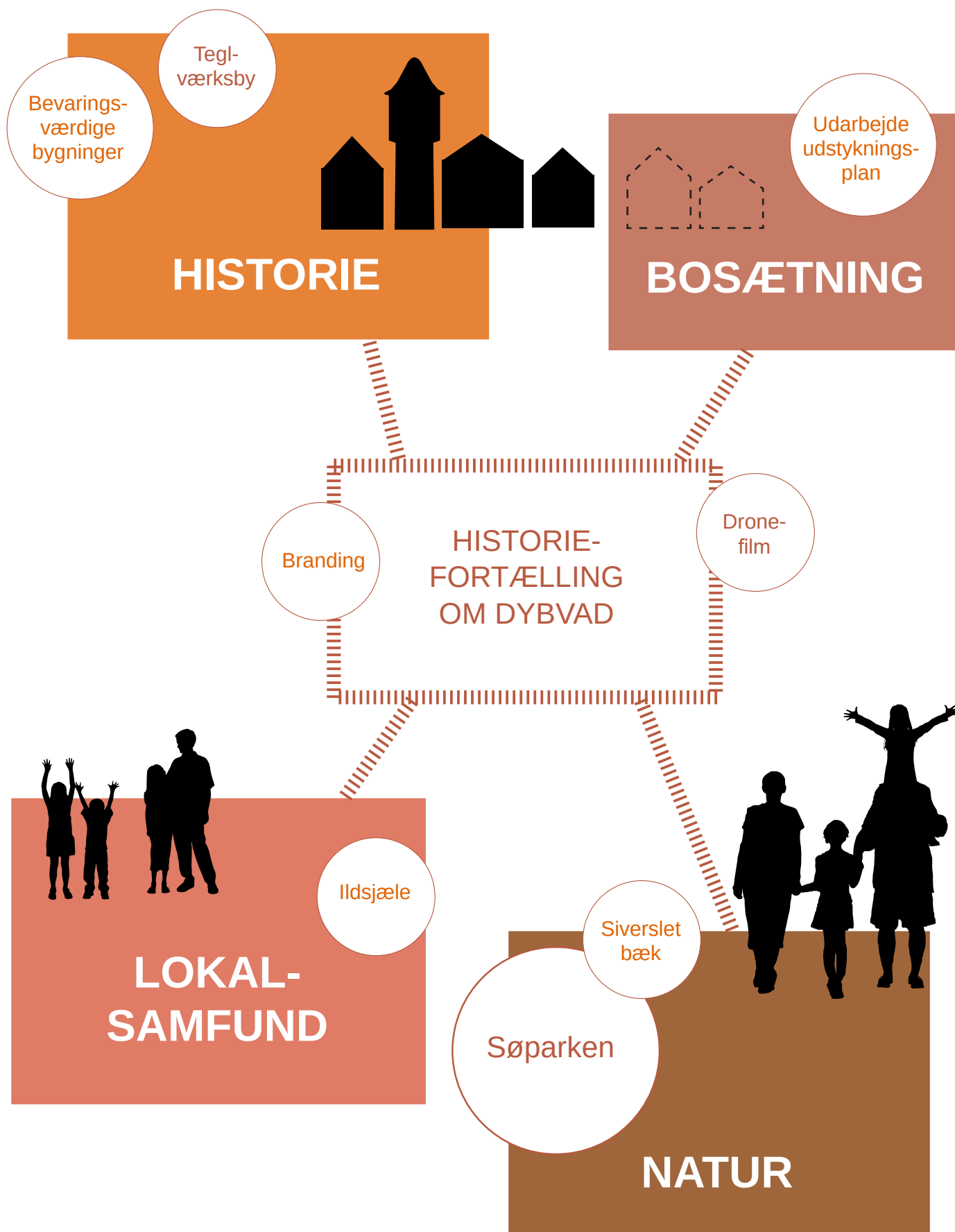
Som nævnt er Dybvad udpeget som et samlet værdifuldt kulturmiljø grundet de karakteristiske teglstensbygninger. Fortællingen om dette og iscenesættelsen af de smukke teglstensbygninger kan være med til at skabe en positiv branding af byen. Dette kunne gøres med belysning på særligt smukke bygningsdetaljer. Skiltning eller særlig "tegl-kunst" i midtbyen kan fortælle byens historie suppleret med fx en historisk formidlende rute "Tegl-walk".

BRANDING

Dybvad har udfordringer med et dårligt image, der kan afskrække folk fra til bosætte sig i byen. Der ønskes en indsats for at skabe et bedre image. Eksempelvis ved at fortælle om byens mange succeser, naturherligheder og et stærkt lokalsamfund. Som et led i en branding for byen kan man eventuelt udarbejde en dronofilm, der viser byens mange kvaliteter. Byen ønsker et logo og/eller et slogan, der kan bruges som et positivt omtale af Dybvad. Dette kan benyttes i forbindelse med branding af byen - både på digitale platforme og på mere fysiske måder som skilte, klistermærker, balloner og lignende.

ATTRAKTIV BOSÆTNING

Der ønskes udarbejdet en helhedsplan over byen, der kortlægger byens muligheder og potentialer ifht. attraktiv bosætning, byggegrunde m.v. Eksempelvis en udstykningsplan, der skaber synlighed for potentielle tilflyttere, og viser dem hvilke muligheder der er for bosætning i Dybvad. Udstykningsplanen kan med fordel indgå i branding af byen, som en by med muligheder for børnefamilier der eksempelvis arbejder i Aalborg. "Åben Hus" arrangementer, hvor potentielle tilflyttere bliver inviteret til Dybvad. Her kan de frit besøge byens byggegrunde og huse til salg, og opleve byens natur.



LOKALT SAMARBEJDE og samskabelse

Dybvad er en by med mange ildsjæle. Byens borgere tager initiativ til mange store og små indsatser, og områdefornyelsen skal være med til at samle og støtte op om de gode initiativer.

DET GRØNNE HOLD

En gruppe af borgere har påtaget sig opgaven med at holde byens gader, pladser og grønne åndehuller pæne og vedligeholdte. Dette er en kæmpe ressource for byen, og et initiativ der med fordel kan støttes op om. Helt konkret kunne det være en økonomisk håndsækning, når der skal indkøbes ny plæneklipper eller lignende. Samtidig skal der ved realisering af områdefornyelsens indsatser være en god og tidlig dialog mellem kommune og "det grønne hold" om driften af disse nye områder.

BYFOND: DYBVAD BYUDVIKLING

Med inspiration fra andre byer har byens borgere besluttet at etablere en lokal byfond, der har mulighed for bl.a. at opkøbe faldefærdige huse, der sættes på tvangsaktion. Dermed har borgerne mulighed for at sætte sit præg på byens udvikling, og sikre byens overlevelse. Det er tanken at der afsættes midler til at understøtte byfondens initiativer. Eksempelvis ved at genetablere en tom grund, med særlig markant beliggenhed, hvor byfonden har fået et faldefærdig hus opkøbt og nedrevet.

SKOLE / ERHVERV SAMARBEJDE

For at styrke borgernes ejerskab og stolthed over byen, kan byens børnehaver eller skoleelever være med til at udsmykke deres egen by. Dette kan eventuelt gøres i samarbejde med byens erhverv. Eksempelvis kan man igangsætte et skoleforløb for 9. klasse, som ligger op til et samarbejde mellem de unge og en virksomhed i byen. Målet med forløbet er, at man i samarbejde konstruerer et udsmykkende produkt, som kan være med til at forskønne byen. Der kan skabes gode synergier med områdefornyelsens andre indsatser vedr. fx forskønnelse i midtbyen.



I Lejre Kommune har man i 2015 lavet en gavludsmykning på Hvalsø bibliotek. De lokale børn har, i forbindelse med en workshop, malet 60 genbrugsfuglehuse, som efterfølgende er sat op på et "træ" som er bygget af affaldstræ.



I Nykøbing Falster har man udsmykket midtbyen med små mosaikker i fortovet. Disse gør en gåtur i midtbyen lidt sjovere for de mindste. Særligt hvis børnene selv har været med til at lave udsmykningen.

BYENS ENGAGEMENT OG SKABERKRAFT SOM GRUNDLAG FOR ORGANISERINGEN

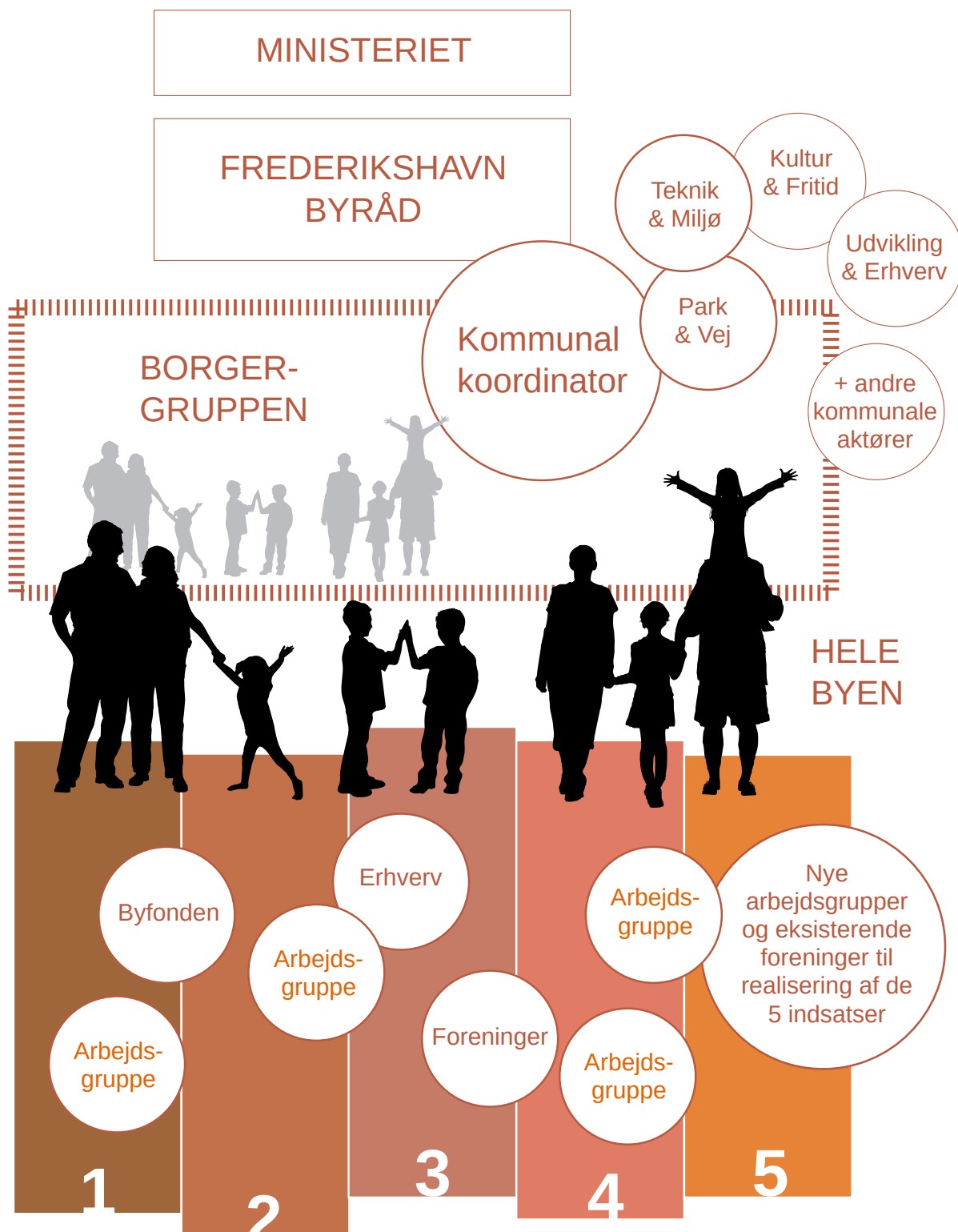
De fem indsatser skal realiseres gennem byens borgere, institutioner og de erhvervsdrivenes store engagement i Dybvads udvikling. Det betyder, at organiseringen af områdefornyelsen i Dybvad tager udgangspunkt i en flad struktur med samskabelsen som omdrejningspunkt. Ko-deordene for områdefornyelsens organisering og proces er åbenhed, engagement og skaberkraft.

Organisationens kerne er **borgergruppen**, som består af lokale frontløbere, som er dem i byen, der kan få tingene til at ske. Det er folk med et stort hjerte og engagement i byen, de er nogle knoklere og resten af byen sætter stor pris på deres arbejde. De er i forvejen alle engageret i byens foreninger, erhvervsliv eller anden udvikling af byen og har et stort kendskab til byen, dens historik, aktiviteterne og ikke mindst resten af byens folk. Borgergruppen er de kommunale projektkoordinatorer daglige kontaktflade til Dybvad. Borgergruppen danner sammen med projektkoordinatorerne rammen for den løbende gennemførelse og koordinering af områdefornyelsen.

Den kommunale projektkoordinator-rolle er et stærkt samarbejde mellem Center for Teknik & Miljø samt Center for Park & Vej. Hvilket sikre fokus på både proces, design og drift. Der er desuden bred faglighed at trække på ved kommunens andre Centre, som inddrages løbende, hvor det er relevant. De kommunale koordinatore varetager desuden løbende den politiske proces og kontakten samt afrapporteringen til Ministeriet.

Udgangspunktet for realiseringen af områdefornyelsens 5 indsatser er byens skaberkraft, hvor lokale borgere, erhverv og foreninger samles om fælles interesser og projekter i åbne involverende **arbejdsgrupper**. Arbejdsgrupperne arbejder tæt sammen med byens eksisterende foreninger og andre initiativer, der ligger uden for områdefornyelsen.

Det er håbet, at der kan skabes et **områdefornyelses-værksted** i Dybvad Midtby. Værkstedet skal være områdefornyelses samlingssted - både formelt og uformelt. Her kan man stoppe op på turen med hunden og få de seneste informationer om projektet. Men det er også her arbejdsgrupperne kan møde og udvikle deres fælles idéer; og hvor de kommunale projektkoordinatorer kan have deres base og kontakt til borgerne.



BORGERINVOLVERING

'FÆLLES FODSLAW' BLEV STARTSKUDDET

I efteråret 2016 arbejdede Dybvad sammen med nabolandsbyerne om udarbejdelsen af en strategisk plan for udviklingen af deres landsbyer og fællesskabet her imellem under titlen "Fælles Fodslaw". Det blev startskuddet til visionerne for en områdefornyelse i Dybvad, da man med områdefornyelsen ville få mulighed for at realisere nogle af visionerne - primært med fokus på forskønnelse af bymidten.

BORGERGRUPPEN

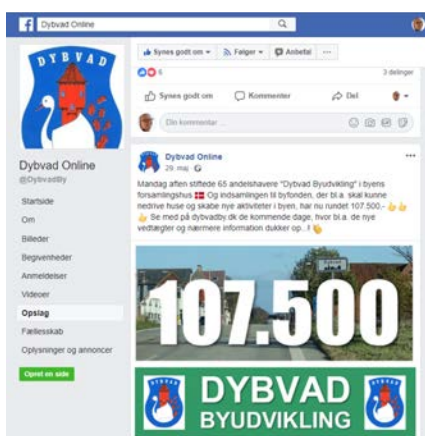
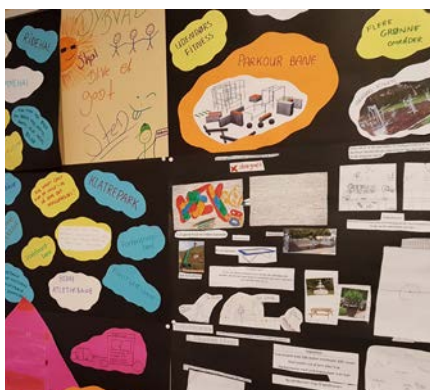
En lokal gruppe af borgere arbejdede sammen med kommunens land-distriktskoordinator videre med idéen og fik i første halvår af 2017 reserveret midler af Ministeriet til områdefornyelsen. Siden da har de to kommunale projektledere jævnligt holdt møder med borgergruppen, for at tilrettelægge processen og tilblivelsen af områdefornyelsesprogrammet. Proces og idéer drøftes således åbent mellem kommune og borgere - og tilpasses byens eksisterende aktiviteter, så der opstår synergi mellem arrangementer og borgerinvolveringen. Et så tæt samarbejde med de lokale ildsjæle gør områdefornyelsen relevant og levende for resten af byens folk og der er således et stort engagement og opbakning fra hele byen.

FOLK INDDRAGES DÉR, HVOR DE ER

I processen med områdefornyelsesprogrammet har der været borgerinvolvering på rigtig mange forskelle niveauer og måder. For at få det bredeste ejerskab og engagement har det været vigtigt, at inddrage byens borgere og interessenter dér, hvor de er og med de ting, som betyder noget for dem. Af den detaljerede tidslinje på næste side fremgår det således, at ud over centrale borgermøder og workshops har forskellige grupperinger og foreninger i byen også været involveret særskilt.

FORMIDLING

Den brede borgerinvolvering giver sig også til udtryk i kommunikationen og formidlingen af projektet med infotavler og postkasser på centrale steder i byen, løbende opslag på byens facebookside "Dybvad Online", som der bemærkelsesværdigt har flere følgere, end der er borgere i byen, og med artikler i det husstandsomdelte Sogneblad. Alle har desuden løbende kunne læse om områdefornyelsen i de lokale medier, som har interesseret sig meget for projektet. TV2 Nord har også lavet et længere indslag om Dybvad i sommeren 2018.







Områdefornyelse i Dybvad
BØRGERMØDE
Onsdag d. 4. april i Dybvad Hallen
Nu tager vi et STORT skridt videre!

Kl. 17.00-17.30:
 • Gratis spisning (suppe, kaffe og vand) - drikkevarer kan købes

Kl. 17.30:
 • Børnene leger i hallen

Kl. 17.30-19.00:
 • Præsentation og arbejde med ønsker/ideer fra "drømmelandet" den 15. marts
 • Fastlæggelse af de indsamlings- og aktiviteter, der bliver fremstillet for politikerne

Kl. 19.00-19.30:
 • Kaffe og præsentation af vores nye byfoto, Dybvad Byudvikling ApS

I samarbejde vil der være en udstilling af "DYBVAD-DRØMME" (drømmer og ønske-stjerne) på Dybvad Skolebænk

Tilmelding til spisning senest d. 1. april til Dorthe Chemnitz på mobil 22321487 (gerne sms) eller mail dybvadborger@pmi.dk

Alle er velkomne
Husk: Det er NU, det gælder!
 Dybvad Hørdal og Elrhavn, Dybvad Borgerforening og Frederiksborg Kommune



SAMLET BUDGET PÅ 3.300.000 KR.

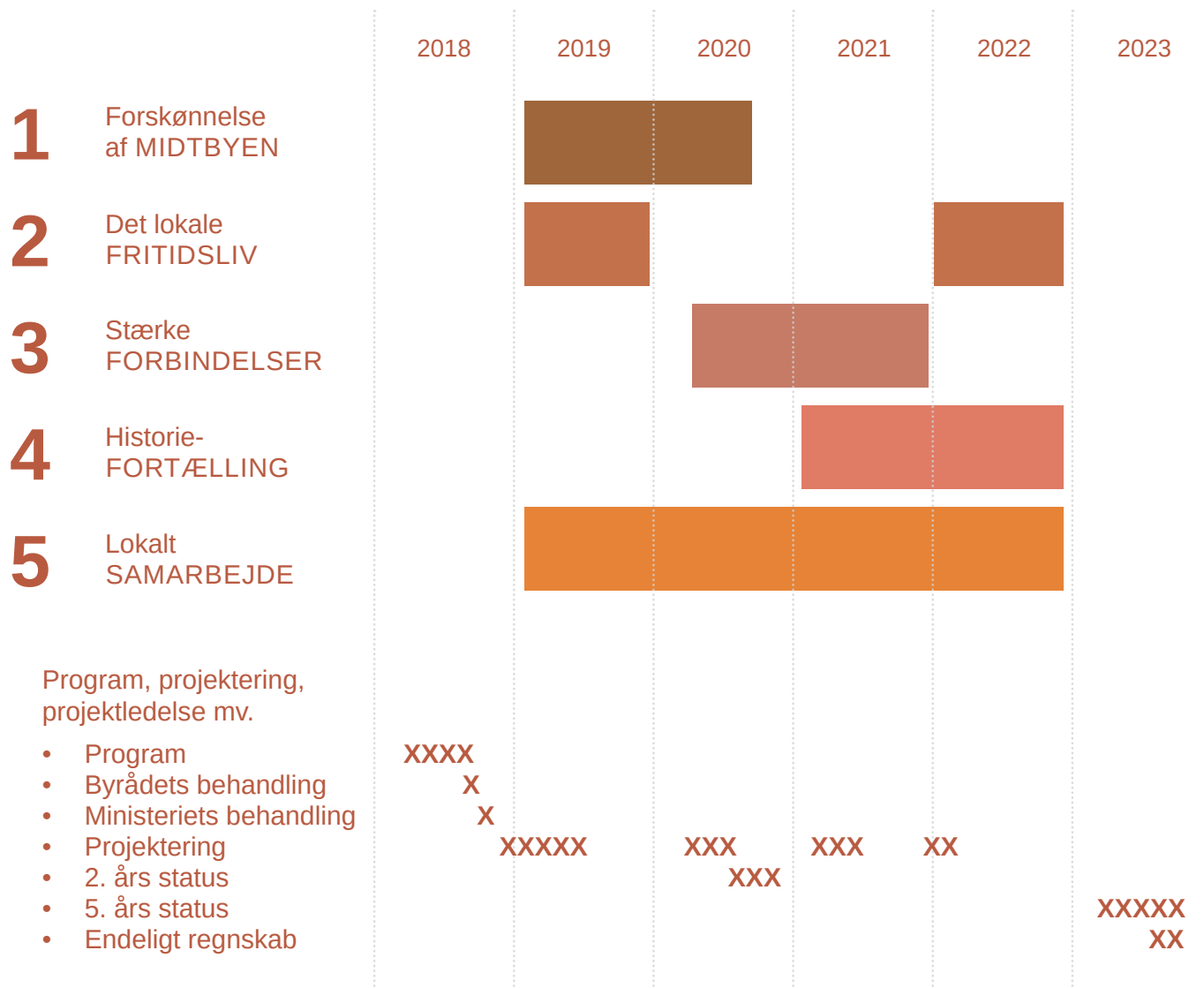
Områdefornyelsen i Dybvad har et samlet budget på 3.300.000 kr, som fordeler sig på 5 indsatser samt programskrivning/projektledelse m.v. Indsatserne skal gennemføres indenfor en 5-årig periode. Fordelingen af midlerne er et udtryk for borgernes prioriteringer samt indsatsernes omfang og bekostelighed.

Det samlede budget på 3.300.000 kr. er finansieret gennem 1/3 betaling fra Ministeriet og 2/3 betaling fra Frederikshavn Kommune.

Realiseringen af indsats 1) **Forskønnelse af MIDTBYEN** har stor betydning for byens folk, derfor prioriteres denne indsats højt i tidsplanen, således der igangsættes et intenst forløb så snart, områdefornyelsesprogrammet er godkendt af Ministeriet. Det er samtidig den største indsats - så områdefornyelsens positive forandring af byen vil med det samme få stor synlighed for borgerne og de der på anden vis har interesse i byen (besøgende, potentielle tilflyttere, ansatte i byens erhverv m.v.). Indsats 3) **Stærke FORBINDELSER** knytter projekterne i midbyen sammen med den øvrige by, derfor igangsættes den i anden halvdel af midtby-indsatsen. **Det lokale FRITIDSLIV** kan deles op i delprojekter og realiseres derfor før og efter etableringen af forbindelserne. Det **lokale SAMARBEJDE** vil blive styrket gennem hele projektperioden med små indsatser, som er initieret af borgere og foreninger. I de sidste par år af områdefornyelsen vil **HistorieFORTÆLLINGEN** være med til at synliggøre og brande det nye Dybvad.

	Kommunal Finansering	Statens refusion	Samlede udgifter
1. Forskønnelse af midtbyen	800.000	400.000	1.200.000
2. Det lokale friluftsliv	400.000	200.000	600.000
3. Stærke forbindelser	500.000	250.000	750.000
4. Historiefortælling	226.667	113.333	340.000
5. Lokalt samarbejde	80.000	40.000	120.000
Program, Projektledelse	193.333	96.667	290.000
	2.200.000	1.100.000	3.300.000

TIDSPLAN:



INVESTERINGSREDEGØRELSE

Siden områdefornyelsen første gang kom på tale i Dybvad, er der sket en mærkbar tro på, at byen står overfor nogle positive forvandlinger. Det skaber ringe i vandet - nu og i fremtiden - for andre investeringer i byen.

IGANGVÆRENDE INVESTERINGER

BYFOND: Borgere og Erhvervsfolk fra byen er gået sammen om etableringen af en Byfond, som skal samle kapital til opkøb af spekulative udlejningsejendomme, så bosætningsspiralen kan brydes og faldefærdige huse i midtbyen kan rives ned.

NEDRIVNINGER: Frederikshavn Kommune har lavet aftaler om nedrivning af to faldefærdige bygninger på hjørnet af Winkelsgade og Jernbanegade, så der skabes sammenhæng og kig til bækken og mulighed for etablering af et byrum. Også Ålborgvej 427 er nedrevet. Herudover arbejdes der med andre huse i byen i forhold til nedrivningspuljen.

RENOVERING AF BRUGSEN: Brugsen har i foråret 2018 renoveret og nyindrettet butiksarealet.

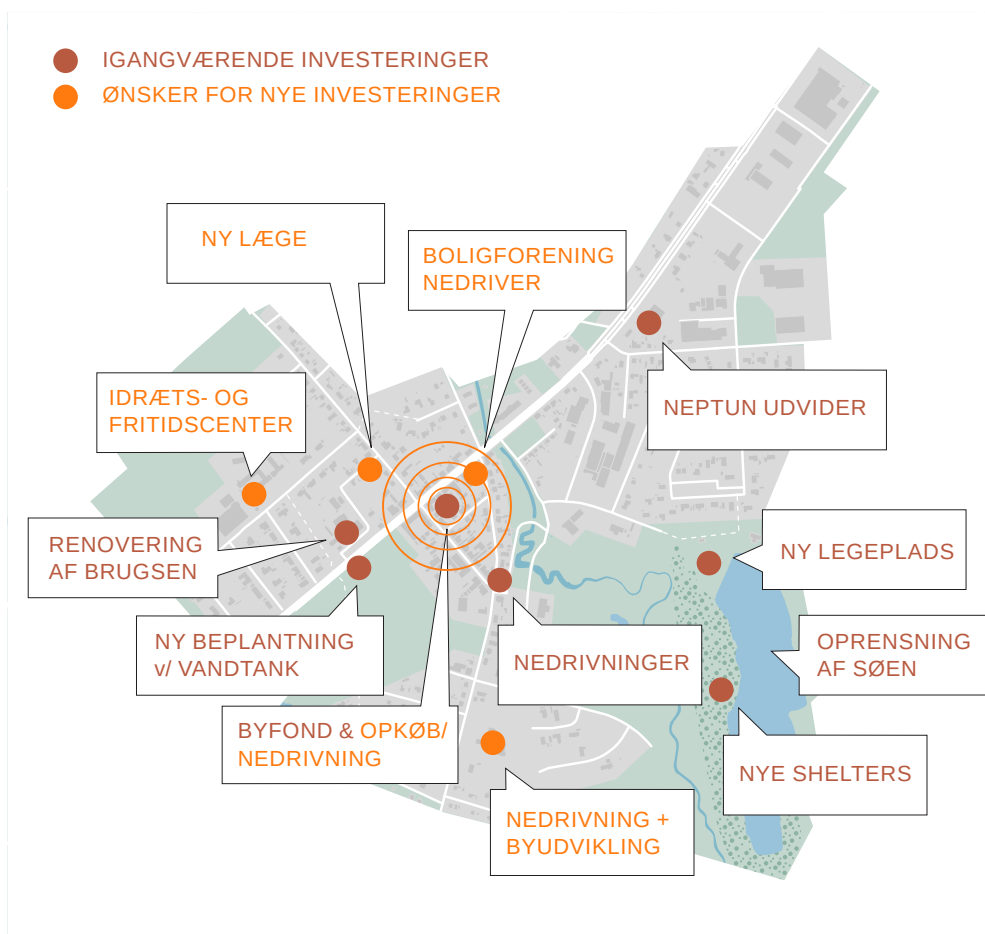
NY BEPLANTNING v/ VANDTANK: Det lokale varmeværk forskønner det grønne areal omkring deres varmeakkumuleringsstank ved Ålborgvej med nye vejtræer og anden beplantning.

NEPTUN UDVIDER: Vaskeriet Neptun har opkøbt naboarealet ud mod Ålborgvej og nedrevet en gammel ejendom. Neptun udvider deres virksomhed.

NY LEGEPLADS & SHELTERS: I Søparken er der etableret en ny legeplads til byens større børn og unge samt en shelterplads i skoven.

OPRENSNING AF SØEN:

Dybvad Sø er udpeget af SVANA til "...søer med potentiale for restaurering med henblik på etablering af rekreative badesøer". Det skal nu vurderes om en oprensning af Dybvad Sø er rentabel.



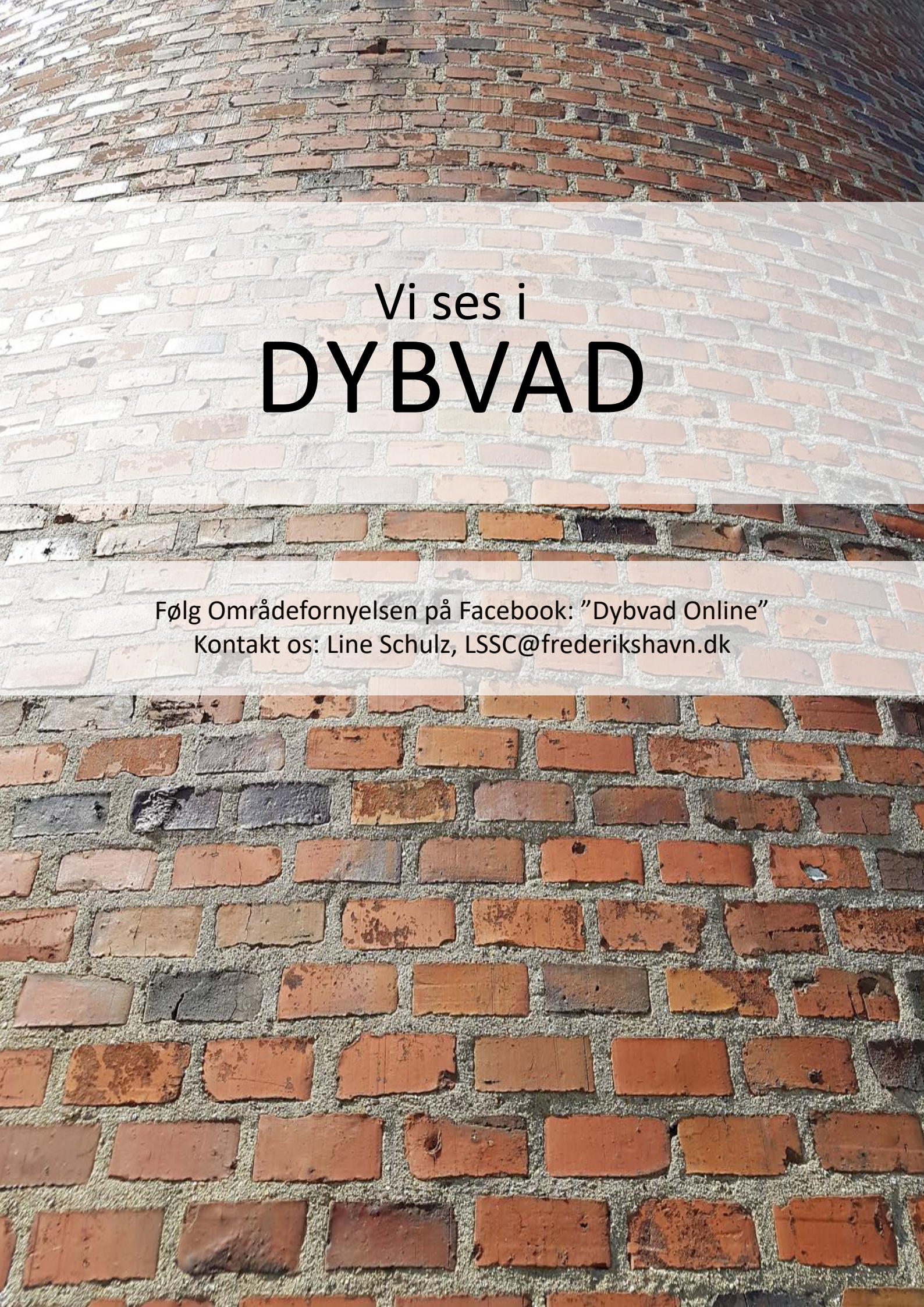
ØNSKER FOR NYE INVESTERINGER

NEDRIVNING + BYUDVIKLING: Den gamle Realskole i byens sydlige boligområde er meget faldefærdig og den store bygning ønskes nedrevet. Området kan ses som et potentielt byudviklingsområde med attraktive grunde for tilflyttere, der ønsker at bygge nyt på en velplaceret grund tæt på Søparken og med cykel-/gangsti direkte til skolen.

IDRÆTS- OG FRITIDSCENTER: Idrætsforeningen arbejder på at energirenovere og skabe nye faciliteter i hallen, der passer til den måde, vi i dag ønsker at dyrke idræt og motion på.

BOLIGFORENING NEDRIVER: Boligselskabet arbejder på en renovering/nedrivning af den markante hjørnebygning, som er ramt af skimmelsvamp og på nuværende tidspunkt er ubeboet. Den tomme hjørnegrund vil efterfølgende formentlig blive byens eje.

NY LÆGE: Der er et stort ønske om fastholdelse af egen læge i byen.



Vi ses i **DYBVAD**

Følg Områdefornyelsen på Facebook: "Dybvad Online"
Kontakt os: Line Schulz, LSSC@frederikshavn.dk