

# Arbejdsbeskrivelse for: **Byforskønnelse og byfornyelse**

## Formulering af udviklingstemaet

Beskriv følgende

### 1. **Hvorfor er temaet vigtigt, og hvordan bidrager det til udvikling i landdistriktet?**

Temaet er vigtigt, fordi mange lokale beboere synes at visse huse og haver fremstår i dårlig stand og skæmmer landsbyerne.

Potentielle huskøbere er også påvirket af helhedsindtrykket af landsbyen.

Det betyder at priserne på husene trækkes nedad, når landsbyen fremstår med sorte pletter.

### 2. **Hvad er visionen for udviklingen af dette tema**

Projektets vision er at de sorte pletter forvandles til hvide pletter, at husene og omgivelserne sættes i stand, således at de ikke længere skænder helhedsindtrykket.

Som en effekt af dette forventes det, at den negative prisspiral vendes til en positiv spiral med stigende huspriser og øget tilflytning.

### 3. **Hvordan ser landdistriktet ud med hensyn til dette tema**

#### a. I 2011?

Se under baggrund for temaet – nuværende status

#### b. I 2013?

De tidligere nødlidende huse fremstår nu pæne og nymalede. Omgivelserne er ryddet op og arealerne omkring husene er plejede.

#### c. I 2017 – 2021?

De dårligste huse er revet ned, og der er evt. bygget nyt på grunden.

De tilbageværende huse er nu velrenoverede, og opgivelserne fremstår velplejede.

## Baggrunden for temaet

### 1. **Giv et kort historisk rids af den tidligere udvikling indenfor temaet**

For 50-60 år siden var de små landsbysamfund levende, da en stor del af befolkningen arbejdede lokalt. Man var delvis selvforsynende med fødevarer og mange forretninger og håndværkere holdt til i nærområdet.

Alene i Mølby fandtes ikke mindre end 24 virksomheder foruden en række landbrug.

Sammenholdet var stort såvel privat som i de lokale foreninger.

Huse og erhvervsjendomme var som regel velholdte – de fleste beboere satte en ære i, at det så godt ud. Op gennem 1970'erne og 1980'erne blev der udlagt nye byggegrunde i Mølby, og der skete tilflytning til landsbyen.

### 2. **Giv en beskrivelse af den nuværende status temaet**

Igennem de seneste 20-25 år er der kun bygget nyt på grunde, hvor der allerede fandtes et hus. Udsiftningen i befolkningen er blevet større end tidligere. Folk flytter hyppigere ind og ud af husene.

Husenes tilstand er både blevet bedre og dårligere. Der er blevet solgt mange ældre og dårligt vedligeholdte huse, og de nye ejere har med stort engagement istandsat disse ejendomme.

Således at de i dag fremstår meget flotte og attraktive. Det vidner Landsbyforeningens forskønnelsespris blandt andet om.

Et mindretal af husene og tilhørende omgivelser fremstår dog i dag i en meget dårlig stand.

Det drejer sig skønsmæssigt om 3 % af samtlige huse i området. Antalsmæssigt er det således et lille antal, men det trækker helhedsindtrykket af landsbyerne ned – særligt hvis husene ligger tæt ved offentlig vej.

## **Beskrivelse af projekter**

1. **Beskriv i detaljer hvilke projekter, der tænkes gennemført under dette tema**
  - a. Kortlægning af hvilke huse, ejendomme og omgivelser, der virker skæmmende
  - b. Markedsføring og information som en samlet del af udviklingsplanen
  - c. Dialog med de berørte husejere for at tilskynde til forbedringer
  - d. Undersøge mulighed for nedrivning af de dårligste huse (via kommunen)
  - e. Vurdering af mulighed for langsigtet løsning, hvor husene renoveres

## **Udarbejdelse af en overordnet plan for projekterne**

### **1. Prioritering**

- a. Indsæt projekterne i prioritet rækkefølge, således at de højst prioriterede projekter står først. Jo højere prioritet projektet har, jo mere detaljeret skal det beskrives.
- b. Angiv i hvilken periode projekterne skal gennemføres (2011-2012, 2010 til 2013 eller 2014 til 2021)  
Projektets faser følger visionen.

### **2. Beskriv følgende**

- a. Hvem kan være ansvarlig for projektet?  
Andreas Dahl, Grethe Dahl, Ejgil Wind.
- b. Hvilke samarbejdspartnere er nødvendige for projektets gennemførelse?
  - Husejerne
  - Haderslev kommune
  - Landsbyforeningen
- c. Hvilke ydre restriktioner er der på projekter (lovgivning, lokalplaner), hvilke tilladelser skal opnås?
  - Den private ejendomsret
  - Lokalplanen
  - Landzonenloven
- d. Hvordan kan projektet finansieres?
  - Husejerne
  - Offentlige puljer
  - Fonde
  - LAG