



MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2015

**Nedslidte byområder i mindre byer med 3.000 – 10.000
indbyggere, hvor der er et væsentligt behov for bymæssig
udvikling**

7. april 2015

Ansøgningsfrist onsdag den 8. april 2015

Det udfyldte ansøgningsskema sendes pr. e-mail til: bypolitik@mbbl.dk
Skriv "Ansøgning om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse 2015" i
emnefeltet.

Bagerst i ansøgningsskemaet findes en vejledning til udfyldelse af skemaet.

Alle punkter i ansøgningsskemaet skal udfyldes. "Ikke relevant" er dog et muligt svar,
hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet.

Bilag kan i begrænset omfang vedhæftes ansøgningen i form af word, excel, jpg- eller
pdf-filer. Bilag kan f.eks. være kort over byområdet, fotomateriale m.v.

HUSK at indberette ansøgningen i BOSSINF-område

1. Titel på beslutning om områdefornyelse

Titel: Hirtshals 100 år efter – en ny identitetsskabende fortælling

2. Kommunens adresse

Navn på kommune: Hjørring Kommune

Gade/vej og nr.: Springvandspladsen 5

Postnr.: 9800

By: Hjørring

3. Kontaktperson i kommunen

Navn: Kirsten Munk	
Titel: Arkitekt/planlægger	
Telefon: 72 33 32 34	E-mail: kirsten.munk@hjoerring.dk

4. Ansøgt udgiftsramme

Beløb i alt ekskl. moms: kr.

KARAKTERISTIK AF DE REGIONALE OG LOKALE FORUDSÆTNINGER

5. Beskrivelse af problemer og udfordringer i byen og kommunen

Bemærk venligst, at det i punkt 5 er hele byen eller kommunen, der skal beskrives.

De store udfordringer

Hirtshals er helt sin egen og samtidig et godt eksempel på, hvordan nogle af de store, strukturelle udfordringer slår igennem lokalt. Her er den kendte kædereaktion med en aldrende befolkning, færre indbyggere, tomme boliger, en trængt udvalgsvarerhandel og et boligmarked, der ikke længere fungerer.

Men her er også helt særlige lokale udfordringer, som knytter sig til de fysiske rammer, erhvervsudviklingen og det lokale klima. Som ny by er Hirtshals blottet for den idylliske købstadscharme, som mange af de øvrige kystbyer spiller på. Hirtshals by er anlagt efter Steen Eiler Rasmussens modernistiske og stort tænkte masterplan fra Danmarks første arkitektkonkurrence for en hel by i 1919. En plan der var dimensioneret til en by mange gange større end Hirtshals nogen sinde blev. Aksefaste, brede gader, der stjerner ud fra rundkørsler, var nogle af de bærende elementer i den nye by. Som tiden er gået, er havnen vokset eksplosivt – og gør det stadig – mens byen skrumper og gemmer sig bag skrænt, vej og jernbane. Byen er blevet for stor til sig selv, den er blevet afkoblet fra havnen og leder nu efter en ny identitet, her hvor 100 året for byplankonkurrencen nærmer sig.

Gennemgående udviklingstendenser i bymidten

I bymidten er det især markante skalaproblemer, passive facader, tiloversblevne arealer, manglende interessante forbindelser på tværs af byen, spredte byfunktioner samt gågaden Nørregade i tilbagegang trods byfornyelse i 2009, der underbygger indtrykket af en provinsby man rejser fra. Ser man på det valgte områdefornyelsesområde, rejser der sig en række centrale spørgsmål, som områdefornyelsen vil arbejde med og søge at besvare.

Dagligvarebutikkerne som nyt knudepunkt for bylivet

Tendenserne peger på at dagligvarebutikken er et væsentligt knudepunkt for livet i provinsbyerne. Dagligvarebutikken overtager flere og flere af de funktioner, der ellers dannede grundlag for mindre butikker i bybilledet, eksempelvis bager, posthus, slagter, isenkram, cykelhandler og café. Det kan derfor virke paradoksalt, at den bynære dagligvarehandel i planlægningen bliver betragtet som blot et nødvendigt onde og som værende modpart til "det gode byliv". Spørgsmålet er, om dagligvarehandlen kan blive til gode mødesteder i byen? Dagligvarebutikkernes følgesvende er ofte store, karakterløse parkeringsarealer og lange, lukkede facader. Kan disse uinspirerende handelsarealer omdannes til aktiver for livet i midtbyen og på bedre vis integrere dagligvarehandlen som primær katalysator for et nyt byliv?

I Hirtshals ligger dagligvarebutikkerne godt placeret i bymidten og uden at være omgivet af

ørkesløse p-arealer.

Gågadernes fremtid

Gågadernes ændrede karakter har ligeledes stor betydning for opfattelsen af midtbyerne, og det er derfor relevant at overveje gadernes fremtid. Den traditionelle områdefornyelses forskønnelse af gaderne, er i mange tilfælde ikke nok til at give handlen et løft.

I Hirtshals er de centrale spørgsmål da, om det er realistisk at bevare gågaden i dens nuværende form eller om byen er bedre tjent med at tænke i alternative anvendelsesmuligheder i (dele af) gaden. Hvordan kan gågade/handelsgade over tid transformeres, og hvordan kan den understøtte de aktive mødesteder i midtbyen?

Befolkningen

Antal indbyggere i byen: 5.915 pr. 1. januar 2015

Beskriv hvordan befolkningsudviklingen i byen og kommunen har været de seneste år (f.eks. befolkningstilgang - fraflytning eller manglende tilflytning, forholdsvis flere ældre bosiddende i byen/kommunen og/eller tilflytning af familier på overførselsindkomster):

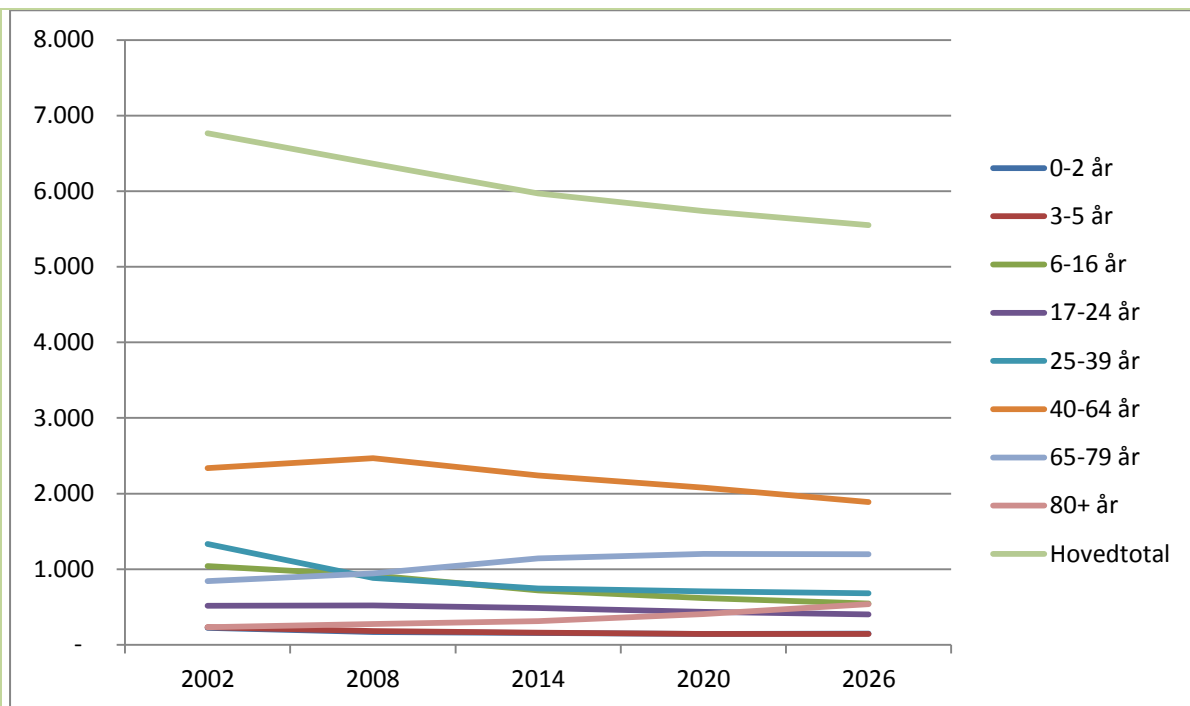
Markant befolkningstilbagegang

Hirtshals er den næststørste by i Hjørring Kommune med 5.915 indbyggere pr. 1. januar 2015. Kommunen oplever som helhed en støt befolkningstilbagegang på ca. 200 personer eller 0,3 % om året som følge af faldende fødselstal og fraflytninger. Der er en intern urbaniseringsproces i gang, som betyder at Hjørring by på ca. 25.000 indbyggere vokser svagt, og byer som Løkken, Sindal og Vrå også holder mindst status quo.

Situationen i Hirtshals derimod er, at den som den eneste områdeby oplever tilbagegang. Udviklingen ligger på linje med kommunens landdistrikter, og i perioden 2000-2014 er indbyggertallet i Hirtshals således faldet med 921 personer svarende til 15 % eller ca. 1 % om året. Blandt danske byer med over 5000 indbyggere er Hirtshals den by, der over de seneste 7 år har oplevet det 4. største procentvise fald i indbyggertallet.

Flere ældre

Udviklingen i såvel kommunen som i Hirtshals by betyder, at de ældre befolkningsgrupper udgør en stadig større andel af indbyggerne. Gennemsnitsalderen i Hjørring Kommune ligger 2 år over landsgennemsnittet. Pr. 1. januar 2014 var 20,8 % af indbyggerne i kommunen over 65 år, mens det i Hirtshals var 24,5 % af indbyggerne, der tilhører denne aldersgruppe. Antallet af unge og børnefamilier er vigende, hvilket har betydet, at den ene af byens to skoler for få år siden blev nedlagt.



Tabellen viser faktiske tal og prognosetal for indbyggerne i Hirtshals fordelt på aldersgrupper (COWI og Hjørring Kommune – Befolkningsprognose 2014)

Beskriv om der er problemer i forhold til byens beliggenhed og trafikforbindelser (f.eks. problemer i forhold til trafikforbindelser til større byer og/eller om der er en udvikling i pendling til større byer):

Hirtshals er begunstiget med både motorvej, lokalbane til Hjørring og færgeforbindelser til Norge. Imidlertid udgør byen i kraft af sin placering også endestationen i disse transportkorridorer, hvilket gør det mindst lige så let at komme væk - eller videre via havnen - som at komme hertil. Der er ca. 20 minutters kørsel til landsdelens nærmeste større by, Hjørring, og ca. 45 minutters kørsel til Aalborg, som også tilbyder lufthavn.

Byen trængt i baggrunden

Den øget aktivitet og udbygning af Hirtshals erhvervshavn har igennem årene haft fokus på at skabe optimale transport- og adgangsforhold for havnen. Det har betydet, at adgangen til Hirtshals by langsomt men sikkert er blevet trængt i baggrunden, og byen er blevet ulogisk og vanskelig at finde ind til. Når man ankommer til Hirtshals ad den primære indfaldsåre fra syd, er det havnen og ikke byen, man ankommer til. I tilgift hertil betyder den stort tænkte byplan, at byen til tider også kan være forvirrende og vanskelig at finde et centrum i.

Beskriv om der er problemer i forhold til byens og kommunens økonomiske udvikling (herunder udviklingen i erhverv, arbejdspladser og indkomster, og om der er tendens til lave boligpriser):

Havnen i rivende udvikling

Der investeres overordnet set massivt i Hirtshals i disse år anført af havnen, kommunen og boligforeningerne, men der er stadig åbenlyse investeringsområder, som henligger urørte. Det er f.eks. ledige centralt beliggende grunde eller erhvervsjendomme, som kan omdannes, men ikke bliver det, og det er boliger, der savner vedligeholdelse.

Antallet af arbejdspladser i såvel Vendsyssel og i Hirtshals-området er generelt i tilbagegang, og de jobs, der er i Hirtshals, knytter sig i højere grad til handel og transport samt industri, end det er tilfældet for landet som helhed. Havnen og turismen genererer jobs, men ikke i samme typer stillinger eller samme omfang som tidligere. Samtidig har borgerne i Hirtshals det laveste uddannelsesniveau i hele kommunen, idet hele 44,3 % har grundskolen eller lavere som højeste fuldførte uddannelse. Den gennemsnitlige husstandsindkomst er generelt lav, og en stor andel ligger under 320.000 kr.

Centraliseringen af kommunens administration har betydet, at rådhuset i Hirtshals for nylig er lukket og nu omdannes til lokalt bibliotek og kulturhus. Med lukningen flyttede ca. 140 offentlige arbejdspladser fra Hirtshals til Hjørring.

Et udfordret boligmarked

På boligsiden har der i en årrække været udfordringer med tomme boliger og faldende kvadratmeterpriser som følge af det vigende befolkningstal. Pr. 1./1. 2013 stod hver 5. etagebolig (både ejer- og lejeboliger) i byen tom, og der er taget væsentlige skridt fra byens boligforeninger til renovering, nedrivning og sammenlægning af lejligheder – en proces, der fjerner op mod 100 almene boliger i byen og som stadig er i gang. Det er dog svært at skabe en positiv bevægelse i et stivnet boligmarked (se pkt. 7).

Faldende efterspørgsel og lave priser

I Hjørring Kommune som helhed koster en gennemsnitlig villa i øjeblikket 9.043 kr. pr kvadratmeter. Det giver kommunen en 70. plads hvad angår boligpriser i Danmark. I 2014 er der ifølge Boliga handlet 82 villaer i postnummer 9850 Hirtshals, som ud over Hirtshals også omfatter Tornby og Horne. Kvadratmeterpriserne i disse handler ligger væsentligt under kommunens gennemsnit, og boligpriserne i Hirtshals må derfor samlet set siges at ligge meget lavt. Det er en stor udfordring for boligmarkedet i området, at salgspriserne i mange tilfælde ligger under byggepriserne. Hertil kommer, at Hjørring Kommunes befolkningsprognose forudsiger, at efterspørgslen efter boliger vil falde med samme hastighed som hidtil. Om 20 år vil aldersgruppen, der efterspørger en bolig i Hirtshals være faldet med mere end 1000 personer eller ca. 17 %.

Fritidsboliger

Fritidshuse sælges generelt til en væsentligt højere kvadratmeterpris end helårshuse. Halvdelen af de solgte fritidshuse i 2014 havde således en kvadratmeterpris på over 15.000 kr. I dag er store dele af Hirtshals by omfattet af en lokalplanbestemmelse om helårsbeboelse, som kan komme under pres i disse år.

Beskriv om der mangler udbud af privat og offentlig service i byen (findes butikker, skoler, daginstitutioner, fritidstilbud m.v.):

Detailhandel

Udfordret udvalgsvarerhandel - stærk dagligvarerhandel

Hirtshals oplever både de store, nedadgående tendenser i form af koncentration i de større byer, vigende udvalgsvarerhandel og færre kædebutikker, som de lokale lyspunkter i form af en stærk dagligvarerhandel, mange købedygtige turister og en gunstig placering af dagligvarerbutikkerne.

Kommunens detailhandelsanalyse fra 2012 beskriver Hirtshals' situation således; *"Hirtshals er samtidig med at være oplandsby også stærkt præget af turismen, hvilket giver sig udslag i en god dagligvarerforsyning. Udbuddet i Hirtshals inden for beklædning og øvrige udvalgsvarer på godt 20 butikker er siden 1997 reduceret til et omfang, der vurderes at være på et kritisk niveau i forhold til at udgøre et attraktivt indkøbsmiljø. Det vurderes, at Hirtshals' tilbagegang skyldes reduceret handel fra turister, mens motorvejen har afkortet rejsetiden til butikkerne i Hjørring."*

Siden 2012 har handelsmønstrene bevæget sig yderligere, og nedgangen i udvalgsvarerhandlen er desværre ikke stoppet. Lokalkøbsandelen for beklædning og øvrige udvalgsvarer er faldet meget markant siden 1997, hvor lokalkøbsandelen for beklædning f.eks. lå på linje med andelen i Hjørring med 182, og nu er langt under 100. Butikssammensætningen er blevet en anden med flere sæsonbutikker, et fravær af kædebutikker og etablering af butikstyper, der ikke traditionelt har ligget i den centrale handeleggade. Det stiller spørgsmål til, hvordan byen kan beholde en attraktiv og levedygtig andel af udvalgsvarerhandlen, og samtidig skabe nye bymæssige kvaliteter, som kan overtage for det liv der tidligere var omkring udvalgsvarerbutikkerne.

Dagligvarerhandlen er dog stærk og velplaceret. I kraft af den stærke turisme fra især Norge, hvor mere end 2 mio. mennesker kommer med færgerne om året, og fra de store, nærliggende sommerhusområder, har Hirtshals en meget høj lokalkøbsandel på dagligvarer

på hele 195. Det betyder, at byens dagligvarehandel omsætter for lige så meget til turister og andre ude fra kommende som til byens egne indbyggere. Andelen er dog faldet fra 222 i 1997.

Langs kysten omkring Hirtshals ligger der ca. 1000 sommerhuse, en række feriecentre og hoteller, campingpladser og vandrerhjem. Der genereres omkring 330.000 overnatninger årligt i området, hertil kommer endagsturister, der gør holdt i Hirtshals, men som ikke overnatter her.

Skoler, klubber mv.

I løbet af de senere år er der gennemført store tilpasninger til et faldende elevtal på skoleområdet i hele kommunen, hvilket også har påvirket Hirtshals. Byens elever er nu samlet på én skole centralt i Hirtshals, og elever fra oplandet undervises i Horne og Tornby. De tre undervisningssteder benævnes under ét Hirtshals Skole og har til sammen 911 elever. Der ud over er der en vuggestue og to børnehaver i byen.

Der er ungdomsskole, og de unge benytter desuden bibliotekets faciliteter, men oplever udfordringer ifht. gode samlingssteder. Hjørring kommune overvejer derfor i øjeblikket, hvordan forholdene for de unge kan forbedres. Kommunens fritidskonsulent vurderer bl.a., at der mangler egnede faciliteter til skatere og lignende uorganiseret, aktiv brug af byen, lige som en legeplads efterspørges af forældre til de mindre børn.

Der er to ældrecentre med plejeboliger på Lynggården og Vikingbanke, og der er privat lægehus med 6 læger.

Hvis der er andre problemer og udfordringer i byen og kommunen, som er væsentlige at fremhæve, beskriv dem venligst her:
Ikke relevant

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

6. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde



Skråfoto med området indtegnet set fra nordvest. Norgesfærgen manøvrerer i havnebassinet.

Byens hjerte

Det valgte byområde omfatter et centralt by- og havneområde, der afgrænses af havnebassinet mod nord, bebyggelsen langs Nørregade mod vest og Jyllandsgade mod øst. Derudover omfatter området Søndergade og Østergade, som stråler ud fra rundkørslen på Jyllandsgade til henholdsvis Aalborgvej og den vestlige del af Willemoesvej.

Byområdet udgør byens hjerte og de to vigtigste indfaldsveje. Det her er Hirtshals som by. Det er her de store og små fortællinger om byen, om havnen og om de gode gamle dage samt om udfordringerne på skulderen af Vendsyssel udspiller sig. Det er her, der allerede er taget fat, og det er her, der i de kommende år skal tages nogle store greb, som bl.a. skal være med til at give byen en ny identitet.



Luftfoto med områdefgrænsning og den kommende østvej vist med pil

Hvad er begrundelserne for den valgte geografiske afgrænsning af byområdet? (f.eks. Søges der om områdefornyelse til en hel by eller en del af byen? Og er der særlige karakteristika):

Flerklang af problemstillinger

Området som er valgt indeholder en flerklang af problemstillinger, der også er repræsentative for byen som helhed. Samtidig er det et område, hvor der er igangsat flere sideløbende initiativer, som vil kunne skabe synergi med områdefornyelsen. Med den kommende områdefornyelse vil Hjørring Kommune tage et stort greb på Hirtshals, og bringe byen i et mere ligeværdigt forhold til havnen.

Områdeafgrænsningen giver mulighed for at arbejde med såvel bymidten, forbindelsen til havnen som ankomsten til byen i en samlet indsats, der kommer hele byen og dens besøgende til gode. Den tager fat der, hvor problemstillingerne er mest synlige, og hvor forudsætningerne og mulighederne for at påvirke udviklingen vurderes at være størst.

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

De centrale udfordringer i området knytter sig til følgende forhold:

- Den gamle masterplan og et vedvarende fald i indbyggertallet betyder, at området er præget af store, åbne gaderum, en udfordret bygningsmasse langs byens gader, flere synligt beliggende, tomme erhvervslokaler samt en mangel på orientering og gode udendørs mødesteder.
- Midtbyen og indfaldsvejene har et slidt og usammenhængende indtryk. Markante skalaproblemer, passive facader, tiloversblevne arealer, manglende interessante forbindelser på tværs af byen, spredte funktioner og en handeleggade i tilbagegang trods byfornyelse i 2009 underbygger indtrykket af en provinsby man rejser fra.
- Havnens udvikling har påvirket området markant i kraft af store infrastrukturelle anlæg samt en afskæring og omlægning af ankomstvejene og ankomstpunkterne til/i byen. Fortællingen om byen er blevet sekundær. At ændre dette og derved italesætte, at byen er andet end havn og færgetrafik, er en væsentlig udfordring.
- Området oplever lige som resten af byen konsekvenserne af et boligmarked, der er fastlåst og en tøven i forhold til at investere i omdannelse af tomme boliger og erhvervslokaler.
- Byen og havnen hænger dårligt sammen, men rummer til sammen store potentialer for et rekreativt byliv netop her.
- De udendørs opholds- og mødesteder er få og tilfældige og knytter sig især til dagligvarebutikkernes indgangspartier og området omkring Trappen og Den Grønne Plads.
- De særlige klimatiske betingelser i Hirtshals betyder, at de lette løsninger til at skabe gode udendørs opholdsmuligheder og smukke gade- og byrum ikke virker her. Kun egnstypiske planter som marehalm, fyr, lyng og havtorn kan modstå den salte vestenvind, og læ er en mangelvare. Samtidig giver disse udfordringer muligheder for at dyrke det særligt lokale potentiale.

Antal beboere i det valgte boligområde:

Der boede pr. 1. januar 2015 656 personer inden for området.

7. Beskrivelse af de fysiske og erhvervsmæssige forhold i det valgte byområde

Bebyggelsesstruktur og boligforhold:

Beskriv kort hvad der karakteriserer bebyggelses- og boligstrukturen i det valgte byområde. (f.eks. om det er domineret af enfamiliehuse, om der er rækkehuse, etagehuse eller andet):

Bebyggelsesstrukturen lægger sig op ad den oprindelige byplan med etageejendomme i den centrale del og enfamiliehuse samt enkelte lejlighedskomplekser langs de brede indfalds- og fordelingsveje.

Gaderummet i Jørgen Fibigers Gade og Nørregade har en skala som svarer til en provinsbymidte, mens bebyggelsen langs de øvrige veje gennemgående er lav og ligger trukket tilbage. Sammen med de ofte overdimensionerede vejarealer giver det oplevelsen af meget store og åbne gaderum.

Den centrale rundkørsel ved Nørregade/Jyllandsgade er med til at skabe orientering sammen med den store rundkørsel på Aalborgvej ved transportcentret.

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

- De 569 boliger i området er fordelt på 325 lejeboliger (heraf 190 almene boliger), 98 private ejerboliger, 143 ikke benyttede boliger (heraf er knap halvdelen almene boliger) samt 3 uden oplyst ejerforhold og benyttelse.
- Boliger under 60 m² udgør 18,6 %, hvilket er markant ifht. Hjørring Kommunes gennemsnit på 7,7 %.
- Der er en proces i gang i den almene sektor med nedlæggelse af 1-værelses lejligheder.
- De tomme boliger er en væsentlig udfordring, der hænger tæt sammen med fraflytning, et fastlåst boligmarked og lave boligpriser.

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

De dele af byens plan, som bygger på Steen Eiler Rasmussens plan fra 1919 (revideret i 1923) er udpeget som kulturmiljø, idet der her er tale om realiseringen af Danmarks første byplankonkurrence og et af de tidlige bud på modernismens byopfattelse. Kun få elementer af planen er imidlertid realiseret og udpegningen udspecificerer ikke indgående, hvilke træk, der skal bevares.

Hovedbygningen i det tidligere Hirtshals Rådhus er i forbindelse med en ny lokalplan udpeget som bevaringsværdigt ligesom stationsbygningen (den oprindelige havneadministration) er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen.

Hirtshals Kro, "Den gule kro", fra år 1850, som ligger centralt på Den Grønne Plads, er fredet.

Hirtshals Museum ligger desuden inden for området. Museet formidler havnens og fiskeriets historie og har desuden et meget besøgt bjeskblander, der også er en lokal kulturinstitution.

I hvor høj grad er området domineret af nedslidte boliger i dårlig stand? Hvor mange af disse er tomme eller bør nedrives?

Tre fjerdedele af boligmassen i området er opført efter 1950, og kun 2 % har egentlige installationsmangler. En foreløbig gennemgang viser, at den generelle vedligeholdelses- og moderniseringsstandard i nogle dele af området er lav, og enkelte boliger er i dårlig stand. De udfordringer, der knytter sig til dårlige boliger, skyldes i de fleste tilfælde ringe byggeteknisk kvalitet, dårligt vedligehold og et generelt overskud af boliger.

Ifølge Danmarks Statistik stod 25 % af boligerne i området tomme pr. 1./1. 2013. En del af dette skyldes, at den almene boligmasse i øjeblikket er ved at blive opgraderet.

Hvor mange boliger i det udvalgte byområde vurderes overordnet at have behov for istandsættelse eller nedrivning med støtte efter byfornyelsesloven?

Igennem områdefornyelsen vil Hjørring Kommune gå nærmere ind i behovet for bygningsfornyelse og nedrivning. Områdefornyelsen tænkes fulgt op af bygningsfornyelse, hvor tilpasning af boligmassen også kan komme på tale ved nedrivning af tiloversblevne bygninger. Det forventes, at der især vil være et behov i området omkring stationspladsen, i den sydlige del af Nørregade samt langs Østergade og Jyllandsgade.

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

Erfaringerne fra Margretheparken viser, at det på trods af en stor indsats er svært at få lejet de nymoderniserede etageboliger ud. Domea oplyser således, at der i 2012 stod 30 nyistandsatte boliger klar, men i marts 2015 er kun 10 blevet udlejet. Resten står stadig tomme. Boligselskabet oplyser, at der er stor interesse for boligerne, men mange af de potentielle lejere har en bolig i lokalområdet, som de ikke kan sælge.

Erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme:

Beskriv hvilken type erhverv og detailhandel der er i byområdet, og om der er brug for en indsats for at bevare eller tiltrække erhverv og detailhandel:

Området rummer hovedparten af Hirtshals' detailhandel, som består af såvel dagligvare- som udvalgsvarerhandel. Organiseringen af handeleggaderne betyder, at de forgrener sig ud fra Den Grønne Plads og ender i opløste forløb, hvor folk vender om igen.

Dagligvarehandlen er koncentreret langs Jørgen Fibigers Gade og stationsområdet, og den kommende mulighed for at etablere en dagligvareforretning på Rådhusgrunden (se herunder) vil lægge sig op ad denne struktur. Der er behov for at se nærmere på organiseringen af udvalgsvarerhandlen og ankomsten hertil for at skabe bedre flow i handeleggaderne.

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

Området bærer præg af flere meget synlige, tomme erhvervslokaler, som kan være modne til nedrivning. Flere af de dårlige og centralt beliggende erhvervsejendomme ligger i tilknytning til stationsområdet. Andre ligger i umiddelbart tilknytning til den centrale rundkørsel og i Nørregades sydlige del.

Over en længere periode har der været store udfordringer med tomme butikslokaler - særligt i Nørregades sydlige del. Se bilag 2. Der er generelt manglende lyst til investeringer i omdannelse af erhvervsejendomme og udnyttelse af tomme grunde i området.

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

Rådhusgrunden

Hjørring Kommune har i marts 2015 offentliggjort et lokalplanforslag for rådhusgrunden og den tilhørende rådhusgrønning. Lokalplanforslaget er blevet til som følge af en tilbudsproces med arkitektkonkurrence, hvor potentielle investorer har udviklet helstøbte projekter, og det kan ses her <http://www.hjoerring.dk/lib/file.aspx?fileID=22828>.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at omdanne det samlede område omkring Hirtshals gamle rådhus/administrationscenter ("Byens Sal") til et nyt spændende by- og centerområde, der fremstår som en indbydende velkomst til Hirtshals' bymidte.

Lokalplanforslaget åbner ligeledes mulighed for, at den nyere del af rådhusbygningerne, tilbygningen mod Jørgen Fibigersgade kan nedrives og erstattes med en dagligvarebutik. Det kan betyde, at en af byens nuværende dagligvarebutikker flytter op på denne placering, og at et af de nuværende lejemål bliver ledigt. Det vil vi naturligvis være opmærksomme på i den videre proces i områdefornyelsen.

Trafikforhold, infrastruktur og byrum:

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

En del af den trafikale struktur udspringer af Hirtshals' oprindelige byplan og af de ændringer, som gentagne udvidelser af havnen har betydet. Som tidligere nævnt er der behov for at gentænke adgangen til området og dermed til bymidten. Med den netop igangsatte udvidelse af havnen inkl. ny østvej er det Hjørring Kommunes vurdering, at der i spidsbelastningssituationer kan forekomme længere opstuvning ved færgelejerne og indfaldsvejene hertil, hvilket understreger vigtigheden af at få trafikken til byen ledt bedre ind.

Hidtil har de store trafiktekniske løsninger overtrumpet oplevelsen af at blive budt velkommen til byen, og det er håbet, at et nyt fokus på ankomsten til byen vil kunne højne oplevelsen af Hirtshals for både beboere og besøgende, og støtte op om byens handels- og kulturliv.

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

Byrummene i området fremstår generelt nedslidte med undtagelse af enkelte områder i Nørregade, Den grønne Plads og Trappen. Forbindelserne til Vesthavnen og de mere rekreative havnemiljøer trænger til en opstramning og til bedre sammenhæng med bymidten. I dag udgør Trappen den vigtigste adgang, men der er potentiale til at skabe flere og bedre sammenhænge, lige som Havnegade i dag ikke udgør nogen attraktiv rute for gående og cyklister.

I forbindelse med projektet på Rådhusgrunden kan Rådhusgrønningen komme i spil som nyt rekreativt byrum i bymidten. I dag er der græs på området, der anvendes som cirkusplads og til parkering i højsæsonen. Området er i lokalplanforslaget udlagt til bypark, hvor der kan placeres mindre bygninger som f.eks. cafe. Tolkningen af, hvad en bypark er i Hirtshals, er en del af områdefornyelsens udfordring.

Der er generelt et behov for at arbejde med de udendørs opholds- og mødesteder – herunder at skabe læ og attraktive nærmiljøer. Her spiller også dagligvarebutikkerne og de tilstødende uformelle mødesteder en rolle, som skal belyses nærmere.

Beskriv om der er behov for etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning i byområdet:

P.g.a. Hirtshals' særlige topografi med byen beliggende højt hævet på kystskrænten i et område med lette jorde, vurderes der umiddelbart ikke at være behov for særlige klimatilpasningstiltag i området. Når ordet klima alligevel nævnes senere i ansøgningen, er det fordi de klimatiske forhold med megen blæst, salt havluft, sandede jorde og en beliggenhed højt mod nord betyder, at mikroklimaet har markant anderledes betingelser, end i de fleste andre danske byer.

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

Ikke relevant

8. Beskrivelse af de sociale og kulturelle forhold samt foreningslivet i det valgte byområde

Befolkningsudvikling:

Beskriv hvordan befolkningsudviklingen har været i det valgte byområde de seneste år (f.eks. høj fraflytningsfrekvens eller manglende tilflytning):

Pr. 1. januar 2014 boede der 676 personer i området. Befolkningstallet har været svagt stigende, men nedlæggelse af lejligheder, genhusning udenfor området, mens renovering

pågår og generel fraflytning har betydet, at der alene fra 2012 til 2014 er blevet 115 færre indbyggere i området. Dermed følger området den nedadgående tendens fra resten af byen.

Afviger befolkningsudviklingen fra resten af byen eller kommunen?

P.g.a. de store almene renoveringsprojekter er det svært at generalisere på baggrund af de foreliggende tal. Befolkningsudviklingen i Hirtshals by er i tilbagegang og har været det igennem en længere årrække. Indbyggertallet i kommunen er svagt for nedadgående. Med de foreliggende tal kan man håbe, at der er grobund for at fastholde et stabilt indbyggertal i området på baggrund af den lille stigning i indbyggertal, som området oplevede i perioden 2010-12.

Beskæftigelse:

Beskriv, hvad der karakteriserer beskæftigelsessituationen i det valgte byområde:

Beskæftigelsen er generelt lav. 39,6 % af de 18-65 årige i området står uden for ordinær beskæftigelse målt i fuldtidspersoner, og det tal er steget med 7,5 procentpoint over de sidste 5 år. For kommunen som helhed er tallet 17,8 %. Hovedparten af de beskæftigede arbejder inden for handel og transport, industri, samt offentlig administration og sundhed. En mindre andel arbejder inden for land-, skovbrug og fiskeri, byggeri og anlæg samt kultur og anden service. Beskæftigelsesprofilen svarer til uddannelsesniveaue, der generelt er lavt.

Privat og offentlig service:

Mangler der adgang til privat og offentlig service i byområdet?

Hirtshals er gået fra at være hovedby i Hirtshals Kommune til nu at være områdeby. Den offentlige service i området udgøres primært af biblioteket, lokalpolitiet og den kollektive trafikforsyning. Hirtshalsbanen er en livsnerve, som har halvtimesdrift i morgen- og eftermiddagstimerne og ellers kører en gang i timen til Hjørring.

Skolen og ungdomsklubben ligger begge umiddelbart uden for områdeafgrænsningen, men deres brugere sætter præg på områdefornyelsesområdet og efterspørger bedre faciliteter i bymidten. Skolens bygninger er nyrenoverede.

Forenings- og kulturlivet:

Beskriv foreningslivet i byområdet:

Byområdet rummer generelt et velfungerende kulturliv, der først og fremmest bæres af Hirtshals Musikforening. Foreningen står bag en række koncerter og arrangementer med rytmisk musik – bl.a. i Kulturhuset Sømandskirken - og de er drivkraften bag "Musik under Trappen", som er en 8-dages gratis musikfestival i juli med omkring 30 medvirkende bands og 12-15.000 publikummer.

Sømandskirken fungerer i dag som et brugerdrevet kulturhus, og det huser en lang række kulturelle aktiviteter og foreningsaktiviteter. 6-7 ungdomsbands øver i Sømandskirken, og der er ugentligt kor, dans, harmonikasamspil og kunstmaling, lige som Hirtshals Skole benytter lokalerne til kreative aktiviteter.

I området ligger Hirtshals Museum, som løbende viser udstillinger og arrangerer forskellige events - primært i sommerhalvåret.

Hirtshals Bibliotek ligger i dag i rådhusbygningen og stiller lokaler til rådighed for flere af byens foreninger. Biblioteksfunktionen flyttes i løbet af 2015 til rådhusets hovedbygning, og bliver en del af et nyt kultur- og samlingssted for borgere og foreninger m.v. Hirtshals´ lokalradio også få plads i det nye kulturhus.

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

De indendørs lokaler til foreningslivet er – og forventes også med ombygningen af rådhusbygningen at blive – gode og hensigtsmæssigt beliggende. Indendørs opholdsmuligheder og mødesteder til de unge i byen fungerer dog mindre optimalt i dag. De udendørs faciliteter er ikke i samme grad indrettet til ophold og frivillige aktiviteter, og her er det kun mindre områder omkring Nørregade og Den Grønne Plads samt trappen, der kan siges at opfylde denne funktion. Her er der rum for forbedring for en række målgrupper.

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

Området lægger arealer til sommerarrangementer som Fiskefestival og Musik Under Trappen, som tiltrækker mange mennesker. Her spiller Jørgen Fibigers Gade en anden rolle end til daglig, idet dele af gaden spærres af for biltrafik. Fiskefestivalen sætter også fokus på nogle af de etniske grupper og samarbejdsrelationer, der er dannet i byen. Det er særligt vietnamesere, men også færing, som er velintegrerede grupper, der især er aktive inden for fiskeindustrien. Lokale venskabsforeninger med islandske, færøske, vietnamesiske og grønlandske specialiteter har som regel egne boder på festivalen, hvor også Årets Sild og Årets Bjesk er faste bestanddele.

9. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde

Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes beliggenhed og herunder attraktionsværdier (f.eks. som nærhed til natur, vand, kultur m.v.):

Byområdet rummer mange potentialer – først og fremmest i kraft af opkoblingen på den overordnede infrastruktur og beliggenheden. De centrale potentialer i området knytter sig især til følgende forhold:

- Området udgør bymidten og indfaldsvejene, og rummer byens vigtigste funktioner, potentielle samlingssteder og ankomstarealer. Mange har eller kan have et ærinde her, og den stærke, velbeliggende dagligvarehandel, de mange turister og kulturlivet i byen skaber en god platform for udvikling. Hjørring Kommune ser store potentialer for byens samlede udvikling, hvis der kan skabes en bedre og mere attraktiv velkomst hertil.
- Den nye by, de mange ændringer, der er sket igennem tiden, og overskuddet af areal og bygningsmasse giver albuerum til store bystrategiske løsninger, der kan skabe en ny fortælling om Hirtshals.
- Områdets beliggenhed nær store naturkvaliteter og på toppen af kystskrænten med udsigt til havnen til flere sider er et stort potentiale, der i dag ikke udnyttes godt nok. Mulighederne for at skabe bedre sammenhæng mellem by og havn bør dyrkes og kan både lette orienteringen og tilbyde nye kvaliteter til området. I den forbindelse arbejder Hjørring Kommune på at forløse de rekreative potentialer på havnen, og områdefornyelsen vil kunne bane vej hertil.
- De stedsbundne kvaliteter og det særligt lokale udgør et stort potentiale i området. De klimatiske forhold, tilknytningen til havet og fiskeriet, bjesken og den lokale flora er blot få eksempler, der kan åbne nye løsninger tilpasset det lokale.
- Der er en lokal forståelse af, at handling er påkrævet, og både kommunen og boligforeningerne er i fuld gang med en proces, der koncentrerer og støtter op om det fortættede byliv. Området har potentiale til at trække udviklingen i hele byen i en mere positiv retning godt støttet af de massive investeringer i havnen og de afledte erhverv.

Beskriv potentialer vedrørende det valgte byområdes økonomiske udvikling (f.eks. mulighed for udvikling i private erhverv og service eller offentlig service, der kan bidrage til udviklingen):

De mange turister, som kommer til eller rejser gennem Hirtshals, er med til at støtte op om områdets handelsliv og gør det muligt, at opretholde en betydelig dagligvarehandel og en vis udvalgsvarerhandel. En bevidst udviklingsstrategi med fokus på attraktive adgangs- og ankomstområder, gode sammenhænge og en spændende bymidte kan være med til at understøtte dette.

Hjørring Kommune har i den forbindelse store forventninger til omdannelsen af rådhusgrunden, der sammen med en bedre kobling mellem havnen, stationen og bymidten, vil kunne styrke hele byen. Der er potentiale for at give bedre udfoldelsesmuligheder til en række målgrupper, hvor de unge, byens foreninger og kulturliv, handelslivet samt de besøgende turister umiddelbart springer i øjnene.

Ud over Rådhusgrunden er der flere grunde i området, der kan komme i spil i løbet af de kommende år og tillægges ny betydning, som kan løfte oplevelsen af området.

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

Boligforeningerne i Hirtshals er gået forrest i processen med at koncentrere og højne kvaliteten i bymidten. De to aktuelle projekter fjerner næsten 100 lejemål i Hirtshals, og betyder en investering i byens boligmasse på over 200 mio. kr.

I Margretheparken, der ligger umiddelbart uden for områdets afgrænsning mod Søndergade, har boligselskabet Domea i perioden 2011-13 gennemført en omfattende modernisering, der inkluderer delvis nedrivning, sammenlægning af lejligheder og renovering af udearealer til en samlet værdi af 136 mio. kr. Antallet af lejligheder er reduceret med ca. 33%, og alle 1 værelses boliger er nedlagt.

I Jernbanegade er Bolig Hjørring i gang med en lignende øvelse for Toplærkegården, hvor antallet af lejligheder er reduceret med ca. 38 %. Også her er der nedrivninger, sammenlægninger, ny adgangsvej og moderniseringer til en samlet værdi af 77 mio. kr.

De to bebyggelser ligger i tilknytning til byens ankomstveje, og renoveringen er med til at højne oplevelsen af at komme til Hirtshals med velholdte ejendomme og nye kig til vandet. Mange af lejlighederne har eller får monteret altaner, der giver mulighed for at nyde udsigten over vandet og byen.

10. Beskrivelse af de overordnede mål og visioner for områdefornyelsen

Hvad håber I på, at en eventuel områdefornyelse vil betyde for byområdet i løbet af de fem år, områdefornyelsen vil blive gennemført i byområdet?
(se eksempler i vejledningen)

Områdefornyelsen sigter mod at gøre Hirtshals til en by med et mere ligeværdigt forhold mellem havn og by – ikke ved at nedprioritere havnen, men ved at opgradere byen og skabe bedre sammenhænge på flere plan.

Byen skal synliggøres og koncentrerer på sine egne præmisser, og den skal åbnes mod såvel ankomstvejene som de mere rekreative dele af havnen til glæde for både beboere og besøgende. Vi vil bryde uendeligheden og være et særligt første og sidste indtryk af Danmark.

Håbet er, at denne proces sammen med de mange private og offentlige initiativer, der tages rundt om i byen og på havnen, kan bidrage afgørende til, at Hirtshals bliver et godt sted at bo og besøge, selv om byen mister en del af sine indbyggere.

Målet er ikke at få byens eller områdets indbyggertal til at vokse igen, men at højne kvaliteterne for de, der bor her, og skabe bedre udfoldelsesmuligheder for områdets brugere og beboere. En ambition i den forbindelse er at søge løsninger til at tackle

området og byens fastlåste boligmarked og de manglende investeringer i omdannelse af funktionstømte bygninger og grunde.

11. Borger- og aktørinddragelse i områdefornyelsen

Beskriv hvilke mulige samarbejdspartnere, I gerne vil inddrage og samarbejde med i områdefornyelsen (f.eks. beboere, virksomheder, boligorganisationer, afdelingsbestyrelser, grundejerforeninger, handelsforeninger, kulturinstitutioner, skoler eller daginstitutioner):

Hjørring Kommune ønsker at inddrage et bredt udsnit af bydelens aktører inden for kultur, turisme, handel, erhverv, uddannelse, foreningsliv, boligforeninger mv. Havnen og dens forskellige brugergrupper spiller også en central rolle, ligesom kommunen over en længere periode har haft dialog med flere grupper, der ønsker at bidrage til udviklingen af byen som helhed. Disse grupper, der bl.a. omfatter en visionsgruppe med udspring i Nordsøen Oceanarium, Rotary Hirtshals og Hirtshals Handel, ønsker vi særlig at bruge som en aktiv ressource, der trækker tråde til byens væsentlige aktiver.

Beskriv hvordan I på nuværende tidspunkt forestiller jer at inddrage borgere og andre aktører i områdefornyelsen (f.eks. bred borgerinddragelsesproces, hvor alle borgere inviteres til at deltage eller mere selekteret borger-/aktørinddragelse, hvor I fokuserer på udvalgte målgrupper, eller en kombination af de to modeller):

Hjørring Kommune har gode erfaringer med en grundig og relationsskabende borgerinddragelse, som det også er intentionen i områdefornyelsen i Hirtshals. Det er holdningen, at de mennesker som bor, lever, arbejder og har lokalkendskabet er en afgørende ressource i udviklingen og gennemførelsen af områdefornyelsen. Det overvejes også at inddrage eksterne ressourcer, som har et særligt forhold til Hirtshals, og som ser byen og dens potentiale fra andre vinkler end de lokale.

I programfasen og i forbindelse med realiseringen af programmet tænkes en løbende inddragelse og dialog at ske på såvel borgermøder som i mindre arbejds- og dialoggrupper i relation til de enkelte indsatsområder. De lokale aktører tænkes repræsenteret i et bypanel, som følger det samlede områdefornyelsesprojekt og bidrager med viden og erfaring samt fungerer som ambassadører for indsatser og initiativer.

Ny helhedsplan

Hjørring Kommune har besluttet at igangsætte et sideløbende arbejde med en ny helhedsplan for hele Hirtshals der med udgangspunkt i byens potentialer skal udstikke retningen for byens fremtidige udvikling og kommende investeringer.

Det er forventningen, at helhedsplanen vil kunne pege på retninger og tegne strategiske linjer, som kan være med til at kvalificere områdefornyelsen og måske lægge spor ud, som rækker ind i områdefornyelsesområdet. Derfor vil nogle af aktørerne i områdefornyelsen også være repræsenteret i forhold til helhedsplanens visionsproces.

12. Organisering af områdefornyelsesprojektet

Beskriv hvordan I påtænker, at et eventuelt områdefornyelsesprojekt skal organiseres (f.eks. tværfaglige samarbejde mellem flere forvaltninger, hvilke forvaltninger som, I forestiller jer, vil deltage i projektet, hvilken forvaltning, der skal være overordnet ansvarlig, inddragelse af det politiske niveau osv.):

Områdefornyelsen forankres i Hjørring Kommune i Plan & Udvikling, som er organiseret ud fra et helhedsorienteret sigte, og som kan trække på mange af de kompetencer, der er behov for i en indsats som denne. Projektledelsen vil ligge hos medarbejdere med byplanfaglig baggrund. Forvaltningen inddrager kommunens øvrige ressourcepersoner efter behov.

Politisk forankres projektet i Teknik- og Miljøudvalget, og væsentlige spørgsmål som godkendelse af program behandles desuden i økonomiudvalget og byrådet. Såvel Teknik- og Miljøudvalget som Økonomiudvalget er orienteret om indholdet i denne ansøgning inden fremsendelsen.

13. Beskrivelse af de initiativer I på nuværende tidspunkt ønsker at igangsætte i forbindelse med områdefornyelsen

Beskriv kort hvilke initiativer I ønsker at igangsætte i byområdet på baggrund af de fysiske, sociale og kulturelle udfordringer og potentialer, som I har beskrevet i punkt 7-9 og målsætningerne fra punkt 10: (se eksempler i vejledningen)

Initiativerne i områdefornyelsen tænkes i flere skalatrin, og vil blive suppleret af en række private og offentlige investeringer, hvoraf de mest konkrete er beskrevet under pkt. 14. Det der ønskes er:

- skabe værdige og tydelige adgangsveje og ankomstområder til området og Hirtshals By, som synliggør, at her ligger en særlig by, man kan besøge, handle og bo i, og ikke "blot" et færgeleje, man kan komme videre fra. Her spiller indfaldsvejene, byrummene og den centrale rundkørsel en vigtig rolle.
- skabe en bedre sammenhæng og nye synergier imellem byens handels- og kulturliv og havnen. Herunder kan bl.a. indgå forskønnelse af opholdsarealer nedenfor bymidten i tilknytning til havnen og forbindelser over skrænten.
- styrke Den Grønne Plads som centrum i Hirtshals, og gøre Jørgen Fibigersgade til en moderne by- og handelsegade i samspil med den kommende omdannelse af rådhusgrunden, rådhusgrønningen og området omkring stationen. I den forbindelse er det et ønske, at aktivere de særlige stedsbundne potentialer i området – bl.a. i definitionen af en Hirtshals'sk bypark
- støtte op om arbejdet med at koncentrere og højne kvalitetene i områdets bolig- og bygningsmasse samt friarealer set i lyset af områdets særlige udfordringer.
- skabe bedre muligheder for opholds- og mødesteder, der kan understøtte udfoldelsesmulighederne for flere forskellige brugergrupper samt for byens kulturelle og rekreative liv.

Beskriv om der er andre områdebaserede indsats i byområdet, og i så fald hvilke der er tale om:

Områdefornyelsen tænkes fulgt op med bygningsfornyelse.

14. Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen

Beskriv hvordan I vurderer, mulighederne er for at inddrage private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen (f.eks. hvilke typer af bolig- og erhvervsinvesteringer kan tænkes at blive sat i gang som en del af områdefornyelsen eller efter en områdeindsats?):

Der er mange initiativer i gang i Hirtshals i disse år med udvidelsen af havnen og renoveringen af bygningsmassen som de mest synlige. Herunder er listet en række initiativer, der forventes at kunne støtte op om områdefornyelsen.

- Udvidelse af Hirtshals Havn med 250.000 m² landareal til ny erhvervsudvikling og logistikcenter i tilknytning til Nordsøterminalen. Udvidelsen gennemføres i 2015 og har et budget på 110 mio. kr.
- Infrastruktur i tilknytning til udvidelsen af Hirtshals Havn i form af godsbaneterminal og ny østlig indfaldsvej. Infrastrukturprojekterne gennemføres i 2015 af staten i samarbejde med Hjørring Kommune og Hirtshals Havn med et samlet budget på 70 mio. kr.
- Renovering og indretning af kultur- og samlingssted i rådhusets tidligere hovedbygning. Hjørring Kommune har budgetteret renoveringsprojektet til 9,27 mio. kr. Her ud over er der afsat 1 mio. kr. til indretning af bibliotek i de nye rammer. Projektet forventes igangsat i 2015.
- Det forventes, at en privat investor realiserer et projekt på rådhusgrunden, som indebærer nedrivning af en bygning og opførelse af nye butiksfunktioner – herunder en dagligvarebutik. Projektets budget og tidsplan er ikke kendt på nuværende tidspunkt.
- Der er igangværende investeringer fra boligforeningerne Domea og Bolig Hjørring på 213 mio. kr. i renovering og nedlæggelse af lejligheder 2011-15.
- Mulighed for igangsættelse af omdannelsesprojekter i stationsområdet.
- Mulighed for igangsættelse af renoverings-/omdannelsesprojekter i den sydlige del af Nørregade, langs Jyllandsgade og i Jørgen Fibigersgade.
- Hjørring Kommune har afsat 2,5 mio. kr. til støtteaktiviteter. De fordeles med 1.000.000 kr. til en helhedsplan for Hirtshals, der bl.a. også giver mulighed for at gennemføre miljøundersøgelser for bynære havnearealer, bosætningfremmende tiltag, events og på anden vis understøtte overordnede strategiske overvejelser. Helhedsplanarbejdet koordineres med områdefornyelsen, og de resterende 1,5 mio. kr. tænkes anvendt til at realisere nogle mindre, men hurtige og synlige projekter i og uden for området som følge af helhedsplanen.
- Hjørring Kommune gennemfører en kunstnerisk bearbejdning og udsmykning af Karens Plads ved Hjørringgade, udført af billedhugger Clasus Ørntoft.
- Der er en fundraising- og projektudviklingsproces i gang i forhold til Vesthavnen, hvor Hjørring Kommune i samarbejde en række lokale interessenter arbejder på at etablere projektet "Oplevelseshavnen Hirtshals", som indeholder delprojekterne Det Sorte Tårn og en række "civile lommer" på havnen.
- Områdefornyelsen vil kunne skabe øget sammenhæng mellem byen og Vesthavnen og dermed gavne begge dele.

Samlet set vurderes det, at der er grobund for mange private og offentlige investeringer, idet der allerede nu investeres massivt i såvel erhvervsliv som kulturliv og boligmassen.

15. Overordnet budget

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

UDGIFTER	Kommunens andel	Ministeriets andel	Anden finansiering
Udgifter til udarbejdelse af byfornyelsesprogram, information	400.000 kr.	200.000 kr.	

og borgerinddragelse, herunder partnerskaber samt planlægning og koordinering af den samlede indsats			
Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området	75.000 kr.	37.500 kr.	
Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer, stier m.v.*	3.925.000 kr.	1.962.500kr.	
Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål	1.000.000 kr.	500.000	
Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger*	4.600.000 kr.	2.300.000 kr.	
I ALT	10.000.000 kr.	5.000.000 kr.	
*: Der påtænkes at bruge 150.000 kr. til etablering af midlertidige installationer og aktiviteter. Midlerne tages med halvdelen fra hver af posterne, Etablering og forbedring af tove, pladser, grønne arealer, opholdsarealer stier m.v. og Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger.			

16. Finansiering af områdefornyelsen

Finansiering af de samlede projektkostninger	
Ansøgt udgiftsramme fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (reservation af støtte til områdefornyelse)	5.000.000 kr.
Kommunens egenfinansiering	10.000.000 kr.
Områdefornyelsens forventede samlede udgifter	15.000.000 kr.

Hertil kommer de i pkt. 14 og 15 nævnte afledte investeringer.

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

Hjørring Kommune har ikke aktuelle planer om at søge yderligere finansiering til områdefornyelsen, men lokalt er der fundraisingprocesser i gang på Vesthavnen, som områdefornyelsen kan binde an til, lige som kommunen vil undersøge private finansieringskilder nærmere, der hvor det måtte blive relevant.

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

Som nævnt under pkt. 14 omdanner og renoverer Hjørring Kommune det tidligere rådhus og er aktivt involveret i de store infrastrukturinvesteringer til havneudvidelsen. Arbejdet med en helhedsplan for Hirtshals og de afledte undersøgelser, kampagner, events og fysiske tiltag er budgetteret til 2,5 mio. kr., og en del af disse midler forventes anvendt inden for områdefornyelsesområdet. Der ud over er der flere mindre projekter under overvejelse – herunder aktiviteter på Vesthavnen og ved stationen - som afventer yderligere modning.

Vedlagte bilag:

- 1) Oversigtskort
- 2) Udvalgte fotos fra området
- 3) Revideret masterplan for Hirtshals fra 1923 af Steen Eiler Rasmussen
- 4) Områdeprofil fra Danmarks Statistik

VURDERINGSSKEMA VEDRØRENDE BYOMRÅDETS PROBLEMER

I nedenstående vurderingsskema skal I give en sammenfattende vurdering af byområdets problemer. Det kan være svært at sammenfatte komplekse forhold i et byområde med et enkelt tal, men det er erfaringsmæssigt et nyttigt supplement for ministeriet til den øvrige beskrivelse af boligområdet.

Princippet i skemaet er, at I skal give jeres vurdering af, i hvor høj grad en række forhold i byområdet er væsentlige problemer, som kan begrunde en områdeindsats. Vurderingerne gives i form af tal på en skala fra 1 til 5. Talværdierne har følgende betydning:

Vurdering	Betydning
0	Ikke relevant
1	Ikke noget problem
2	Et lille problem
3	Et vist problem
4	Et stort problem
5	Et meget stort problem

VURDERINGSSKEMA FOR:

Nedslidte byområder i mindre byer med 3.000 -10.000 indbyggere, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling

I hvor høj grad er følgende forhold efter jeres vurdering et problem for området:	Vurdering på en skala 1-5
---	---------------------------

Byens situation og udvikling

- byen er afsides beliggenhed og har dårlige trafikforbindelser til større byer?	2
- en negativ udvikling i erhverv og arbejdspladser?	3
- en negativ befolkningsudvikling?	5
- en udvikling mod færre erhvervsaktive og flere ældre?	4

- en negativ udvikling i indkomster og skattegrundlag?	4
- et fald i privat service?	3
- manglende kulturudbud og oplevelser i byen?	3
- mangelfuld offentlig service og institutioner?	2
Fysiske forhold i byområdet	
- nedslidte boliger med dårlig standard?	4
- tomme boliger?	4
- Funktionstømte erhvervslokaler og behov for nedrivning, reovering eller omdannelse af erhvervsbygninger?	4
- grimme eller nedslidte bygninger og byrum?	5
- trafikproblemer?	3
- manglende beboer- og fritidsfaciliteter?	3
- nedslidte eller manglende friarealer?	2
Sociale forhold i byområdet	
- mange beboere, som mangler beskæftigelse?	4
- overvægt af ældre beboere?	4
- mange beboere, som har sociale problemer?	3
- integrationsproblemer?	1
- problemer med misbrugere?	3
- problemer med kriminalitet?	2
Byfunktioner i selve byområdet	
- manglende nærhed til privat service?	2
- manglende nærhed til offentlig service?	2
- manglende muligheder for fritidsaktiviteter?	3

TJEKLISTE

- Alle punkter i ansøgningsskemaet er udfyldt og beskrevet - eller der er skrevet "Ikke relevant", hvis spørgsmålet ikke vurderes relevant for byområdet**
- Projektets titel er entydig og dækkende for projektets indhold**
- Ansøgers kontaktoplysninger er angivet**
- Vurderingsskemaet er udfyldt**
- Bilag er nummereret og anført i ansøgningsskemaet, og vedhæftet ved fremsendelse af ansøgningsskemaet**
- Nøgletal er indhentet fra Danmarks Statistik og vedhæftet som bilag (ikke et krav). Se vejledning på ministeriets hjemmeside: www.mbbi.dk**
- Ansøgningen er indberettet i BOSSINF-område**

Vejledning til ansøgningskema om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse

Nedslidte byområder i mindre byer med 3.000 – 10.000 indbyggere, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling

1. Titel på beslutning om områdefornyelse

Områdefornyelsesprojektets titel oplyses. Vælg en entydig og dækkende titel, der knytter an til et navn i det byområde, I søger om støtte til.

2. Kommunes adresse

Kommunens adresse oplyses.

3. Kontaktperson i kommunen

Det oplyses, hvem der vil være projektets kontaktperson/projektleder. Det vil sige den person, som ministeriet kan henvende sig til med spørgsmål om projektet. Kontaktpersonens telefonnummer og mailadresse bedes oplyst.

Ved ansøgning erklærer I jer indforstået med, at kommunenavn, titel, projektbeskrivelse og udgiftsramme samt kontaktpersons navn og telefonnummer offentliggøres, hvis projektet støttes med midler.

4. Ansøgt udgiftsramme

Angiv hvilket beløb ekskl. moms, der ansøges om tilskud til/reservation af støtte til. Det bemærkes, at den statslige udgiftsramme/støtte til den enkelte beslutning om områdefornyelse højst kan udgøre en tredjedel af kommunens udgifter til områdefornyelse, dog højst 10 mio. kr. ekskl. moms. Dvs. at et projekt der støttes med 10 mio. kr. fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, skal matches af en kommunal medfinansiering på minimum 20 mio. kr.

Den tildelte ramme til den enkelte beslutning (det enkelte områdefornyelsesprojekt) vil variere og kan være mindre end det ansøgte beløb.

I forhold til områdetypen "Nedslidte byområder i mindre byer med 3.000 – 10.000 indbyggere" er det i loven fastlagt, at denne områdetype forlods tildeles 20 mio. kr. af udgiftsrammen på 80 mio. kr.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan give støtte/refusion til følgende udgifter:

- Udgifter til programudarbejdelse.
- Udgifter til eksterne konsulenter i forbindelse med information og borgerinddragelse, herunder udgifter til oprettelse af partnerskaber og til eksterne rådgivere eller projektledere ansat til det særlige formål at planlægge og koordinere den samlede indsats.
- Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området, herunder opsøgende og informerende arbejde blandt ejere og lejere.
- Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v., herunder udgifter til projektering, tilsyn o. lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder.
- Udgifter til etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning.
- Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål. Eksempelvis til etablering af kultur- og aktivitetshuse, kulturelle og sportslige aktiviteter samt boligsociale indsatser til særlige beboergrupper, f.eks. børn og unge, psykisk syge, misbrugere etc.

- Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger, herunder udgifter til trafiksanering og forbedring af parkeringsforhold samt projektering og tilsyn o. lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder.

Det gælder endvidere, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter **ikke** yder refusion af udgifter til:

- Aktiviteter der er igangsat inden tilsagnet. Det vil sige, at det er en forudsætning for refusionen, at arbejderne ikke er igangsat. Udgifter til udarbejdelse af byfornyelsesprogram er dog undtaget.
- Almindelige kommunale driftsudgifter eller udgifter til aflønning af kommunale medarbejdere, bortset fra projektledere, der har til opgave at planlægge og koordinere den samlede indsats ifølge programmet.
- Udgifter afholdt af private. Kommunens egen medfinansiering kan ikke erstattes af tilskud fra private fonde eller lignende.

KARAKTERISTIK AF DE REGIONALE OG LOKALE FORUDSÆTNINGER

5. Beskrivelse af problemer og udfordringer i byen og kommunen

Under dette punkt beskrives problemer og udfordringer i byen og kommunen.

Antal indbyggere i byen og befolkningsudviklingen i byen og kommunen de seneste år beskrives.

Herefter bedes ansøgende kommune beskrive, hvilke problemer der er i forhold til:

- Byens beliggenhed og trafikforbindelser
- Byens og kommunens økonomiske udvikling
- Udbuddet af privat og offentlig service i byen.

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

6. Overordnet beskrivelse af det valgte byområde

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

- Indsæt kort over byområdet eller vedhæft kortet som bilag til denne ansøgning. Angiv bilagsnummeret i ansøgningskemaet og på kortet.
- Byområdets geografiske afgrænsning beskrives kort.
- Der skrives en kort karakteristik af det udvalgte byområde og dets udfordringer samt angivelse af antallet af beboerne.

For yderligere om karakteristik af nedslidte byområder i mindre byer se beskrivelse heraf på Ministeriet for By, Bolig og landdistrikters hjemmeside under menupunktet "Områdefornyelse".

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

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

- Bebyggelsesstruktur og boligforhold
- Kulturarv
- Erhverv, detailhandel og erhvervsejendomme
- Trafikforhold, infrastruktur og byrum.

8. Beskrivelse af de sociale og kulturelle forhold samt foreningslivet i det valgte byområde

Begrebet "foreningsliv" dækker over bl.a. handelsstandsforeninger, frivillige foreninger, sports- og kulturforeninger, pendlerforeninger, landbrugsforeninger m.v.

9. Beskrivelse af potentialer i det valgte byområde

Er der væsentlige potentialer i selve byen, som har betydning for det valgte byområde, kan de også beskrives under dette punkt. I bedes beskrive, *hvis der er potentialer* i forhold til:

- Det valgte byområdes (byens) beliggenhed
- Det valgte byområdes (byens) økonomiske udvikling
- Det valgte byområdes (byens) udbud af privat og offentlig service.

10. Beskrivelse af de overordnede mål og visioner for områdefornyelsen

Beskriv de resultater og virkninger, som I forventer, der vil kunne nås ved gennemførelse af et områdefornyelsesprojekt i det valgte byområde.

En relevant overordnet målsætning for de nedslidte områder i mindre byer kunne være at opnå en mere balanceret befolkningssammensætning og -udvikling. Målet kunne være at tiltrække flere tilflyttere og at sørge for at fraflytningen minimeres.

I forlængelse af dette overordnede mål kunne følgende - relativt brede målsætninger - være relevante:

- At sikre et mere varieret og tidssvarende udbud af boliger.
- At forbedre bymiljøet og begrænse gener - fx fra gennemkørende trafik.
- At opgradere miljøet omkring de lokale butikker. En hensygnende bymidte eller forretningsstrøg præget af nedslidte facader og anlæg, er ofte medvirkende til, at folk vælger at handle andre steder.
- At give bydele og byer et kulturelt løft og højne omfanget af kultur- og fritidstilbud - eller etablere en bedre sammenhæng mellem de eksisterende tilbud.
- At fremme det lokale foreningsarbejde.
- At arbejde aktivt for flere tilflyttere til byen og medvirke til god integration mellem de "fastboende" og tilflytterne.

11. Borger- og aktørinddragelse i områdefornyelsen

Det er en forudsætning for støtte, at I inddrager de parter, som berøres af områdefornyelsen. Ved parterne forstås borgere og andre relevante aktører og interessenter i området, som f.eks. beboerne, det lokale erhvervsliv, grundejere, foreninger, skoler, daginstitutioner m.v. Der er ikke særlige krav om, hvem der skal inddrages og hvordan. Det vil afhænge af områdets karakter og aktører samt kommunens eksisterende praksis.

12. Organisering af områdefornyelsesprojektet

Under dette punkt beskrives, hvordan I påtænker at organisere et områdefornyelsesprojekt. I beskrivelsen kan f.eks. indgå overvejelser om, hvilke af kommunens forvaltninger, som vil blive inddraget i områdefornyelsen, og hvilken rolle de vil få. Endvidere beskrives hvilken forvaltning, som forventes at få hovedansvaret for områdefornyelsen og hvordan det politiske niveau og andre relevante parter vil blive inddraget.

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

13. Beskrivelse af de initiativer kommunen påtænker i byområdet

Under dette punkt beskrives de initiativer, som I på nuværende tidspunkt forventer at kunne igangsætte i forhold til at løse de problemer og udfordringer, som tidligere er beskrevet i ansøgningen. Beskrivelsen af initiativerne bør ligeledes tage udgangspunkt i de mål og visioner, som kommunen har skrevet for områdefornyelsen (jf. punkt 10). Det

bemærkes, at den endelige fastlæggelse af indsatsen og initiativerne skal ske i et samarbejde med lokalområdet beboere og øvrige lokale aktører i forbindelse med udarbejdelse af byfornyelsesprogrammet.

Områderne har forskellige forudsætninger. Der er i de fleste tilfælde brug for en kombination af en fysisk, social og kulturel indsats. Initiativer i byområdet kan f.eks. være:

- *Opgradering af de mest centrale offentlige byrum.* For eksempel etablering eller nyindretning af et centralt torv med tilføjelse af nyt byinventar og skiltning. En offentlig indsats på dette område medfører erfaringsmæssigt følgeinvesteringer, idet mange butiksejere selv går i gang med reovering af facader m.v.
- *Etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning.* For eksempel lokal nedsivning af regnvand i byrum eller etablering af grønne tage.
- *Trafiksanerering.* Mindskelse af gener fra gennemkørende trafik.
- *Øget kulturudbud.* Bedre mødesteder og rammer for kulturelle oplevelser, eksempelvis etablering af mødesteder i form af forsamlings-, borger- eller kulturhuse.
- *Boligrenovering og nedrivning af bygninger med støtte efter byfornyelsesloven.*

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

14. Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen

Inddragelse af private midler og andre ressourcer i områdefornyelsen spiller en vigtig rolle i områdefornyelsen, og der lægges vægt på, at I arbejder aktivt for at fremme private investeringer i det udvalgte byområde.

Beskriv, hvordan I vurderer, at mulighederne er for at inddrage private midler og ressourcer, og hvordan I konkret påtænker at inddrage disse midler.

15. Overordnet budget

De overordnede budgetposter for projektet oplystes med udgangspunkt i de initiativer, som I har beskrevet under punkt 13. Et eksempel herpå kan være:

UDGIFTER	Kommunens andel	Ministeriets andel	Anden finansiering
Udgifter til udarbejdelse af byfornyelsesprogram, information og borgerinddragelse, herunder partnerskaber samt planlægning og koordinering af den samlede indsats	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.
Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.
Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v. <input type="text"/>	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.
Udgifter til etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.
Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.
Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.	<input type="text"/> kr.

I ALT	<input type="text"/>	kr.	<input type="text"/>	kr.	<input type="text"/>	kr.
--------------	----------------------	-----	----------------------	-----	----------------------	-----

16. Finansiering af områdefornyelsesprojektet

På baggrund af det overordnede budget under punkt 15 oplyses ansøgt udgiftsramme fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter samt kommunens egenfinansiering. I forhold til "ansøgt udgiftsramme" bemærkes det, at dette beløb skal svare til det ansøgte beløb under punkt 4.

I bedes endvidere beskrive, om kommunen påtænker at søge andre finansieringskilder til områdefornyelsen (og i så fald hvilke), og om kommunen har planlagt finansiering af andre byudviklingsindsatser ud over områdefornyelsen i byområdet.

BOSSINF

Kommunerne skal samtidig med indsendelse af ansøgningen om reservation til områdefornyelse indberette ansøgningen i ministeriets administrative it-system kaldet BOSSINF-område. Via BOSSINF-område håndteres både reservation, tilsagn om støtte og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters udbetalinger af refusion.