



Gjerlev



Program for områdefornyelse i Gjerlev

Udarbejdet af Randers Kommune i samarbejde med Gjerlev Lokalråd og borgerne i Gjerlev.

Oktober – december 2019



Randers Kommune
Plan
Laksetorvet 1
8900 Randers C

Kontakt:
plan@randers.dk
Tlf. 891516900



Indhold

04	Indledning
06 – 07	Om Gjerlev
08 – 09	Proces
10 – 11	Formål
12 – 19	Indsatser
20 – 21	Organisering og forankring
22 – 23	Investeringsredegørelse
24	Tidsplan
25	Budget



Indledning

Randers byråd besluttede i foråret 2017, at igangsætte en proces om udvælgelse af landsbyer til områdefornyelse i 2018. Forvaltningen har herefter indbudt landsbyer til at indsende ansøgning. På baggrund af denne opfordring har forvaltningen modtaget ansøgning Gjerlev. Ansøgningen blev indsendt af Gjerlev Lokalråd.

Randers Kommune har i årene 2017-2019 gennemført en forstærket indsats for bosætning, forskønnelse og bedre boligkvalitet i landdistrikterne.

Landdistriktsudvalget besluttede i foråret 2019, igangsætte udarbejdelsen et program for områdefornyelse i Gjerlev.

Nærværende program for områdefornyelse i Gjerlev er udarbejdet på baggrund af en længere dialog med Gjerlev Lokalråd og en borgerinddragende proces henover efteråret 2019.



Om Gjerlev

Gjerlev kan i dag inddeles i tre hovedområder: Den gamle landsby, primært beliggende langs Østermarksvej og Ærteholmsvej, stationsbyen langs Frederiksbergvej og Vestergade samt parcelhusbyen nord for Roensgårdsvej og langs Søren Bangsvej.

Oprindeligt var Gjerlev et landbrugssamfund, og den gamle landsby bestod næsten udelukkende af gårdanlæg. Der er kun få gårde tilbage i dag, og alle de tilbageværende er afviklede og omdannet til rene beboelsesejendomme.

Med industrialiseringen kom jernbanen til byen, og Gjerlev blev en stationsby. Stationen satte skub i byens vækst og er grunden til, at Gjerlev er vokset til det, den er i dag. I 1969 blev jernbanen nedlagt, men den gamle stationsbygning står stadig på Vestergade og er nu omdannet til boligformål. Parcelhusudstykningsen i 1970'erne har efterfølgende udvidet byens bebyggede areal til det dobbelte.

Gjerlevs udbud af service og erhverv er godt med både indkøbsmuligheder, bank og flere små erhvervsvirksomheder. Byen ligger langs Hadsundvej er det nemt at komme både nord- og sydpå i bil, og der er offentlig transport.

Gjerlev har et bredt foreningsliv, der både tæller idræts- og kulturforeninger og et aktivt lokalråd. Desuden er der forskellige offentlige faciliteter i form af kirkecenter, forsamlingshus og det for nyligt etablerede aktivitetshus i den tidligere skolebygning. Hvert år arrangeres der aktiviteter for byens borgere, her kan bl.a. nævnes fastelavn, byfest, banko mm.

Gjerlev-Enslev Skole lukkede i 2014. Der er fortsat dagsinstitution ved siden af den gamle skole. Der er i 2018 vedtaget ny lokalplan for området omkring den gamle skole, hvor en del af det eksisterende grønne område er udlagt til boligformål. De tidligere skolebygninger er omdannet til et nyt kulturhus og meningshus, med faciliteter der supplerer byens forsamlingshus.

Funktioner og offentlige formål

- Grønne områder 1
- Kirke 2
- Forsamlingshus 3
- Idræts - og sportsanlæg 4
- Meninghedshus 5
- Dagsinstitution 6
- Indkøb 7
- Fritidsformål 8
- Busstoppesteder 9



4

1

Erhvervsområdet

Hadsundvej

Parcelhusområdet

1

4

8

6

1

5

1

8

7

8

9

1

2

7

1

Stationsområdet

Den gamle bykerne

Østermarksvej

3

Gjerlev Bæk

Gjerlev Kær

1

1

8

1

Proces

Programmet for områdefornyelsen er udarbejdet på baggrund af en borgerinddragelsesproces i efteråret 2019.

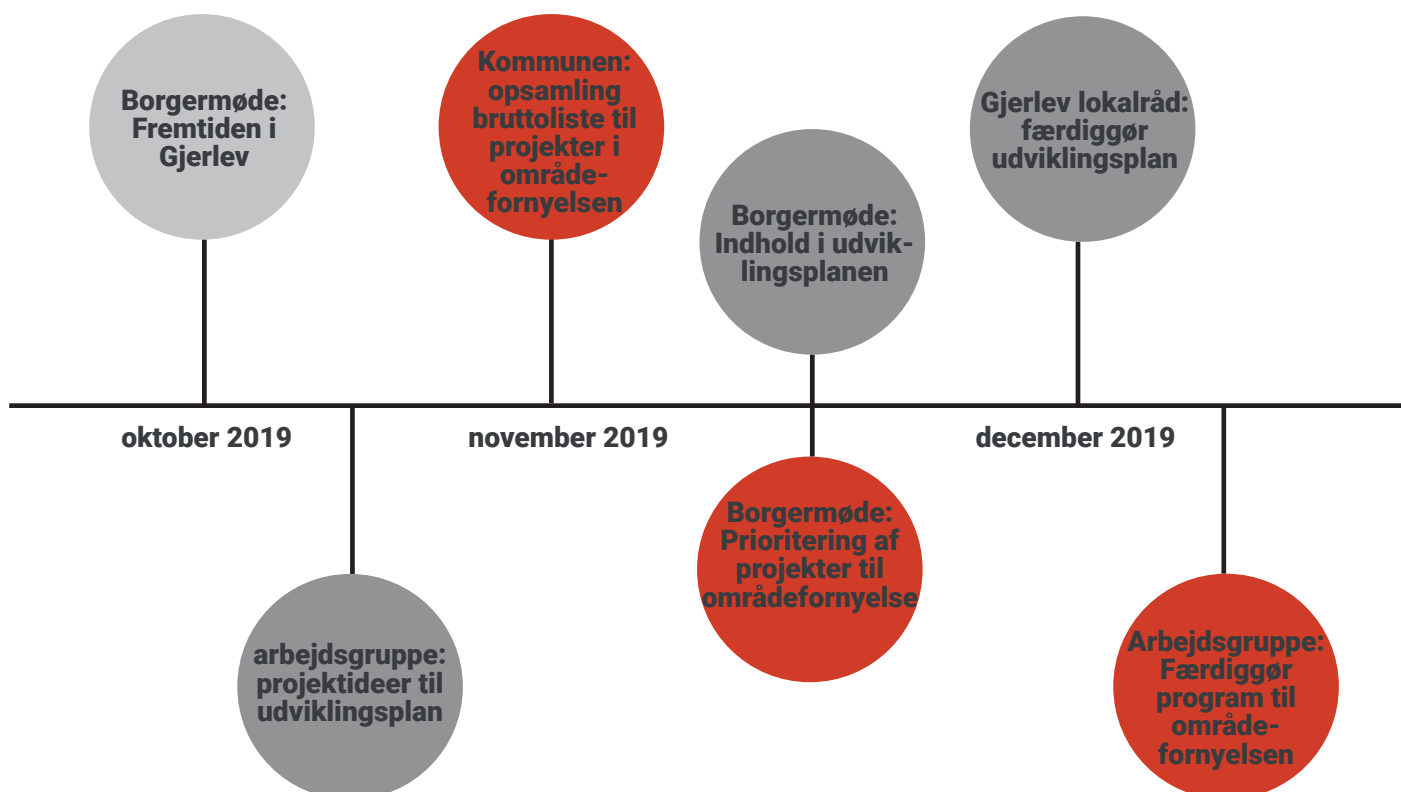
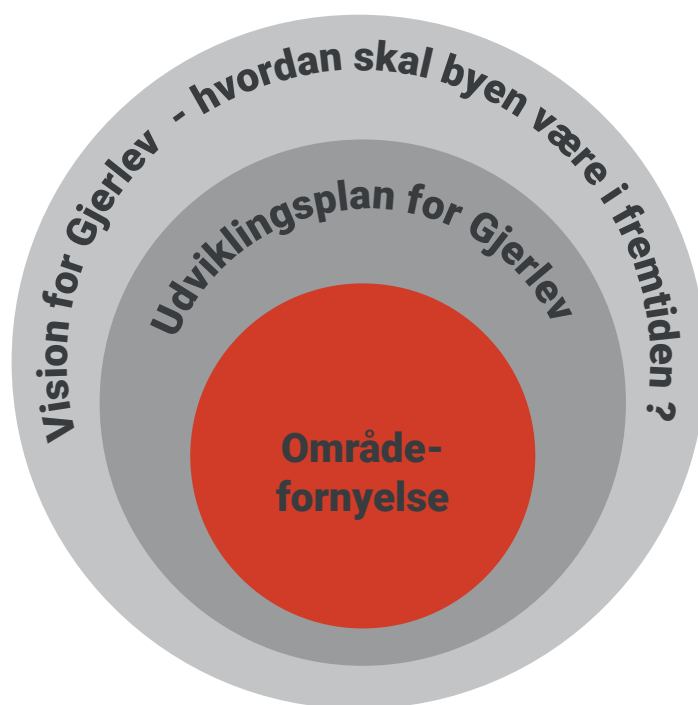
I forbindelse med udarbejdelsen af programmet, besluttede Gjerlev Lokalråd at byens lokale udviklingsplan skulle fornys. Det gav mulighed for at tilrettelægge programmet for områdefornyelsen, så den understøtter de generelle indsatser der er i den lokale udviklingsplan for Gjerlev.

Randers Kommune har faciliteret en række borgermøder, hvor både udviklingsplanen og områdefornyelsen blev drøftet.

Det første borgermøde blev afholdt med henblik på at drøfte byens fremtidige udvikling. Ca. 100 borgere drøftede indsatser og ideer til udvikling af Gjerlev.

6 grupper af borgere arbejde derefter videre med at udvikle ideer til konkrete projekter. Ved næste borgermøde prioriterede ca. 70 fremmødte borgere hvilke projekter der skulle indgå i programmet for områdefornyelsen.

Efterfølgende har Randers Kommune og en arbejdsgruppe af 10 lokale borgere og Gjerlev Lokalråd færdiggjort programmet til områdefornyelsen.



Formål

På baggrund af dialog med borgerne i Gjerlev, er formålet med områdefornyelsen udarbejdet og tilrettelagt, så det passer til borgernes visioner for byen og den lokale udviklingsplan for Gjerlev. Formålet med områdefornyelsen er desuden udarbejdet med afsæt i Randers Kommunes Landdistriktspolitik.

Det overordnede formål med områdefornyelsen er at understøtte lokal udvikling og styrke grundlaget for private og offentlige investeringer i byen.

Dette formål er forankret gennem 3 delformål, der på forskellig vis understøtter den lokale udvikling i Gjerlev.

En positiv udvikling i Gjerlev

Gjerlev har et stærkt lokalt engagement og et aktivt foreningsliv. Byens borgere og Gjerlev Lokalsamfund, har i løbet af de senere år arbejdet på at "genfinde" byens identitet og understøtte en positiv udvikling i Gjerlev By. Med områdefornyelsen ønsker borgerne at fortsætte en positiv udvikling.

Programmet for områdefornyelsen er udarbejdet sideløbende med den lokale udviklingsplan for Gjerlev by, så der er synergi mellem områdefornyelsen og øvrige initiativer i byen.

Rammer om fællesskab

Der er i de seneste år sket flere ændringer i Gjerlev by. Blandt andet er Gjerlev-Enslev skole lukket. Skolen har tidligere skabt rammerne om et centralt mødested og sammenhæng i byen. Derfor er det vigtigt, at der etableres nye rammer for fællesskab og mødested for byens borgere, og særligt for børn og unge.

Områdefornyelsen skal understøtte den positive udvikling og de igangværende initiativer, som byens borgere og foreninger arbejder på. Gjerlevs borgere ønsker at styrke fællesskabet og byens liv ved at få etablere faciliteter til forskellige grupper og interesser.

Bosætning i Gjerlev

På trods af, at Gjerlev har et aktivt lokalsamfund, oplever borgerne også at byen har været gået i stå i forhold til bosætning og tilflytning. Det er borgernes indtryk, at byen har haft svært ved at fastholde og tiltrække særligt unge familier, og at der har været udfordringer i forhold til salg af boliger.

Der er både behov for at forny byen, så der etableres grobund for tilflytning, og samtidig er det særligt vigtigt at områderne i Gjerlev udvikles, så de nuværende borgere fortsat ønsker at blive boende.



organisering og samarbejde

En positiv udvikling i Gjerlev

**Et delformål med
områdefornyelsen er at
understøtte borgere i at drive
og udvikle projekter, der kan
fortsætte en positiv udvikling i
Gjerlev.**

Det langsigtede mål

Bosætning i Gjerlev

**Et delformål med
områdefornyelsen er at skabe
faciliteter og områder der
understøtter Gjerlev som
bosætningsby.**

De fysiske anlæg

Rammer om fællesskab

**Et delformål med
områdefornyelsen er at
skabe mulighed for uformelle
mødesteder, og plads til
fælles aktiviteter i byen, som
understøtter den sociale
sammenhængskraft.**

Indsatser i områdefornyelsen

1. Indsats: Udeområde ved aktivitetshuset

Indsatsen består af en større omdannelse og forbedring af udeområdet ved aktivitetshuset. Særligt skal indsatsen understøtte kulturelle og sociale tiltag. Indsatsen skal i høj grad skabe rammerne om fællesskab og bidrage til at sikre et godt udvalgt af fritids- og aktivitetsfaciliteter for byens borgere.

2. Indsats: Infrastruktur & trafik

Indsatsen består af trafikale foranstaltninger flere forskellige steder i byen. De trafikale anlæg understøtter flere borgerdrevne initiativer. Blandt andet etableres fortov og sti til byens offentlige steder og fællesområder.

3. Indsats: Natur & grønne oaser

Indsatsen består af flere natur -og rekreative anlæg, både inde i byen og ude i det omkringliggende landskab ved Gjerlev Bæk og Gjerlev Kær. I byen anlægges grønne oaser, der forskønner og understøtter Gjerlev som bosætningsby. Naturprojekterne ude i landskaber bidrager til varierede oplevelser for byens borgere og sikrer at områdets naturkvaliteter bliver mere tilgængelige.



Boldklub

Nyt fortov

Ophold i natur

aktivitetsområde

Aktivitetshuset

Oase i byen

Oase i byen

Nyt fortov

Ophold i naturen

Gjerlev Bæk

Spejderhus

Gjerlev Kær

Udeområde ved aktivitetshuset

Hvad

Aktivitetshuset på anvendes til forskellige arrangementer, som særligt tiltrækker byens ældre generation.

Borgerne i Gjerlev ønsker at etablere et udendørs aktivitetsområde på arealet rundt om Aktivitetshuset. Særligt er det vigtigt, at der etableres faciliteter der understøtter en aktiv hverdag for byens børn og unge. På den måde, kan nye udendørs faciliteter understøtte mødet mellem byens borgere på tværs af aldre og fritidsaktiviteter.

Inden for indsatsen skal der etableres:

- Nyt bevægelses- og aktivitetsområde særligt for børn og unge
- Et uformelt mødested for alle byens borgere

Hvorfor

Tidligere var skolen et legeområde og mødested for byens børn og unge. Efter skolen er lukket, mangler byens børn og unge nye uformelle mødesteder.

Den gamle legeplads fra skolegården er blev fjernet og der er derfor begrænsede offentlige udendørs aktiviteter i Gjerlev målrettet børn og unge.

Ved at etablere nye faciliteter kan udeområdet støtte op om Aktivitetshuset, og skabe synergi mellem aktiviteterne inde i aktivitetshuset og brugen af udeområdet.

Ved at etablere nye faciliteter rundt om aktivitetshuset, skabes der et større sammenhængende område med park, legeplads, aktivitetsområde, aktivitetshus, børnehave mv.

Delformål for indsatsområdet er at:

- Understøtte brugen af aktivitetshuset
- Etablere attraktive aktivitets- og opholdsarealer.
- Støtte op om aktivt fritidsliv for børn og unge.
- Skabe uformelle mødesteder for alle byens borgere.

Hvordan

Der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af lokale aktører. Arbejdsgruppen skal i samarbejde med Randers Kommune konkretisere hvilke typer af aktiviteter og mødesteder der skal etableres omkring aktivitetshuset. Da børn og unge er en særlig målgruppe, inddrages de i særlig grad i udarbejdelsen af projektet. Gjerlev Lokalforsamling vil undersøge muligheden for at etablere et særligt ungdoms- og børneråd, ligeledes etableres der en juniorklub i aktivitetshuset.

I projektperioden vil Randers Kommune understøtte borgerne i at etablere nye aktiviteter og koordinering på tværs af foreninger. Koordineringen kan for eksempel udmønte sig i nye fælles aktiviteter for byens børn, unge, familier og ældre. Indsatsen vil blandt andet omhandle afholdelse af fælles by-aktiviteter, kalender-planlægning på tværs af foreninger og borgergrupper samt afholdelse af arrangementer med nye typer af aktiviteter. Randers Kommune og Gjerlev Lokalforsamling vil indgå et partnerskab vedrørende den videre drift af området.

Projektet er en succes når:

- Der arrangeres flere planlagte aktiviteter i området omkring aktivitetshuset
- Områdets anvendes af byens borgere i hverdagen



Infrastruktur & trafik

Hvad

Indsatsen omhandler trafikale foranstaltninger, der på forskellig vis understøtter en bedre infrastruktur. Et nyt fortov på Hammergårdsvej skal forbinde fortovet i byen og den kombinerede cykel-fodgængersti langs Hadsundvej. Dette giver en sammenhængende rute, der fører hen til boldbanerne ved B65. På Ærteholmsvej skal et nyt fortov forbinde byen til spejderhuset. Ruten til Ærteholmsvej leder desuden ned til 2 etablerede naturstier.

Indsatsen for at etablere bedre forhold for cyklister og gående, suppleres af fartdæmpende foranstaltninger.

Inden for indsatsen skal der etableres:

- Anlæg af fortov, fællessti og belysning
- Hastighedsnedsættende foranstaltninger

Hvorfor

På Ærteholmsvej og langs Hammergårdsvej færdes børn på vej til fritidsaktiviteter. Området ud til Spejderhuset har ingen gadebelysning, og borgerne udtrykker derfor, at de ikke føler sig trygge ved at lade deres børn gå langs vejen. Borgerne har desuden fremhævet at hastigheden på de gennemgående veje opleves som høj.

Når der etableres fortov eller fællessti på Hammergårdsvej og Ærteholmvej, forbindes

byen til centrale fællesområder, spejderhuset, boldbanerne ved B65 og naturområderne. De trafikale foranstaltninger skaber bedre adgang til eksisterende aktiviteter og fællesområder, som borgerne ønsker skal blive mere tilgængelige.

Delformål for indsatsområdet er at:

- skabe øget tryghed for byens borgere.
- gøre byen mere sammenhængende at færdes i for særligt cyklister og gående.
- forbedre adgang til fælles områder.

Hvordan

Randers Kommune udfører anlægsprojekterne, og borgerne i byen holdes løbende orienteret via nyhedsbrev. Under projektperioden vil Randers Kommune og Gjerlev Lokalråd samarbejde om at gennemføre en kampagne om trafikhastighed og tryghed.

Projektet er en succes når:

- Børn og unge får en øget oplevelse af trafiksikkerhed på vej til spejder og sport.
- Borgerne føler sig mere trygge ved at færdes til fods og på cykel.



Natur & grønne oaser

Hvad

I områdefornyelsen arbejdes der med naturoplevelser på flere forskellige måder. Det handler både om at forbedre adgangen til allerede eksisterende stisystemer, samt etablering af nye stier. I udarbejdelsen af programmet har borgerne desuden lagt vægt på, at der skal komme nye muligheder for at opholde sig i naturen og at rekreative oplevelser skal blive mere tilgængelige.

Som en del af indsatsen omkring naturoplevelser, etableres der nye grønne oaser forskellige steder i byen. Særligt skal de grønne oaser skabe naturoplevelser for de borgere, der ikke har mulighed for at benytte trampestier og vandreruter i svært terræn. Samlet set giver de forskellige naturprojekter varierede muligheder for rekreative oplevelser.

Inden for indsatsen skal der etableres:

- Nye stier i landskabet
- Forbedret adgang til eksisterende stier
- Opholdsmuligheder i naturen
- Etablering af grønne oaser i byen

Hvorfor

Der er i dag kun få naturområder og grønne oaser inde i Gjerlev by, og de områder der er, benyttes kun i begrænset omfang.

Gjerlev har en del omkringliggende grønne områder i landskabet, både Gjerlev Bæk og Gjerlev Kær, og borgerne ønsker at få bedre adgang til de grønne områder. Borgerne har udtrykt, at de mangler muligheder for at opholde sig i naturen, ligesom adgangen på de eksisterende stier er dårlig.

Ved at forbedre de etablerede stier omkring Gjerlev, bliver naturoplevelser

mere tilgængelige for flere borgere. Det er hensigten at de eksisterende stier skal bindes sammen med nye ruter, så stisystemerne bliver mere sammenhængende. Langs de eksisterende stier og nye stier etableres små opholdsarealer, så man for eksempel kan holde pause eller spise sin madpakke undervejs på sin tur. Stierne og opholdsmulighederne i naturen henvender sig både til borgere i Gjerlev by, men også borgere fra omkringliggende byer og andre der ønsker at benytte friluftsfaciliteter og stier.

Delformål for indsatsområdet er at:

- Øge tilgængeligheden til naturområder
- Fremme muligheden for rekreative oplevelser for alle byens borgere.
- Forbinde Gjerlev med det omkringliggende landskab og naturen.

Hvordan

Der vil blive nedsat en lokal arbejdsgruppe, som sammen med Randers Kommune og grundejere vil drøfte anlæg af nye stier. Arbejdsgruppen vil desuden deltage i at udvikle og anlægge grønne oaser i byen. Der planlægges for forbedring af eksisterende grønne områder eller anlæg af nye grønne oaser og opholdsarealer på Vestergade, ved festpladsen, ved børnehaven og ved regnvandsøen syd for byen.

I samarbejde med Randers Kommune udarbejder arbejdsgruppen fondsansøgninger til supplerende finansiering.

Projektet er en succes når:

- Der skabes bedre adgang til naturen omkring Gjerlev
- Der er etableret nye grønne oaser i byen og opholdsmuligheder i naturen.



Ophold i naturen



Aktivitetshuset

Oase i byen



Oase i byen



Gjerlev Bæk

Ophold i naturen



Gjerlev Kær

Organisering & forankring

Områdefornyelsen er en helhedsorienteret indsats, der foruden fysiske anlæg, omhandler sociale indsatser samt organisatoriske og forankringsmæssige tiltag.

Under projektperioden vil der blive nedsat arbejdsgrupper bestående af lokale aktører og borgere. Arbejdsgrupperne skal bidrage med lokalt kendskab, ideer og forslag til projekternes udvikling. I alle arbejdsgrupper deltager en repræsentant for Gjerlev Lokalråd, så alle projekter forankres hos borgerne generelt og lokalrådet.

Gjerlev har et rigt foreningsliv, men samtidig er der behov for koordinering og samarbejde mellem foreningerne, særligt i forhold til de fællesområder der etableres i byen under områdefornyelsen.

Som en del af forankringsindsatsen etableres en tværgående gruppe af frivillige borgere, som kan bistå med arbejdskraft under udførelse af projekterne og efterfølgende vedligehold. Etableringen af denne organisering faciliteres af Randers Kommune og forankres i Gjerlev Lokalråd, som efter projektperioden varetager den koordinerende rolle.

Handlinger vedrørende organisering og forankring:

- Løbende information og orientering vedrørende områdefornyelsen til alle byens borgere på hjemmeside, sociale medier og via nyhedsbrev.
- Nedsættelse og inddragelse af arbejdsgrupper undervejs under udvikling og udførelse af projekter.
- Løbende koordinerende og opsamlende møder mellem Randers Kommune og Gjerlev Lokalråd
- Partnerskab mellem Randers Kommune og Gjerlev Lokalråd vedrørende udarbejdelse fondsansøgninger.
- Etablering af et tværgående organiseringstiltag i byen, hvis formål er at understøtte drift og vedligehold på fælles områder.
- Randers Kommune, arbejdsgrupperne og Gjerlev Lokalråd arrangerer i projektperioden forskellige sociale og kulturelle arrangementer for byens borgere, foreninger og virksomheder.
- Randers Kommune gennemfører løbende evaluering sammen med Gjerlev Lokalråd og arbejdsgrupperne.





Investeringsredegørelse

Borgere i Gjerlev og Gjerlev Lokalråd har i samarbejde med Randers Kommune i 2019 udarbejdet en udviklingsplan for Gjerlev. Områdefornyelsens indsatser, understøtter initiativerne i den lokale udviklingsplan, hvor borgerne og Gjerlev Lokalråd vil arbejde videre på tiltag der fremmer bosætning og private investeringer i området.

Gjerlev planlægges fortsat at være en levedygtig landsby med gode tilbud inden for bosætning og gode vilkår for erhvervsvirksomheder. Planmæssigt er der gode udviklingsmuligheder indenfor gældende lokalplaner og rammer i kommuneplanen.

Randers Kommune ønsker at udvikle fremtidsplanerne for Gjerlev i samarbejde med borgere, grundejere, og bygherrer, som har interesse i at udvikle Gjerlev. Med denne investeringsredegørelse indbyder Randers Kommune derfor interesserede parter til at indgå i et samarbejde med kommunen om en samlet og koordineret indsats for at revitalisere byen.

Investeringsredegørelsen skal gøre private investorer opmærksomme på uudnyttede potentialer i byen f.eks. uudnyttede byggegrunde, fortætningsmuligheder, planer om offentlige anlæg eller muligheder for etablering af erhverv.

Lokalplanlagte
boligområder



Udlagte rammer til boligformål i
kommuneplanen



lokalplanlagte
erhvervsområder



Udpeget potentialeområde til
fremtidig byvækst





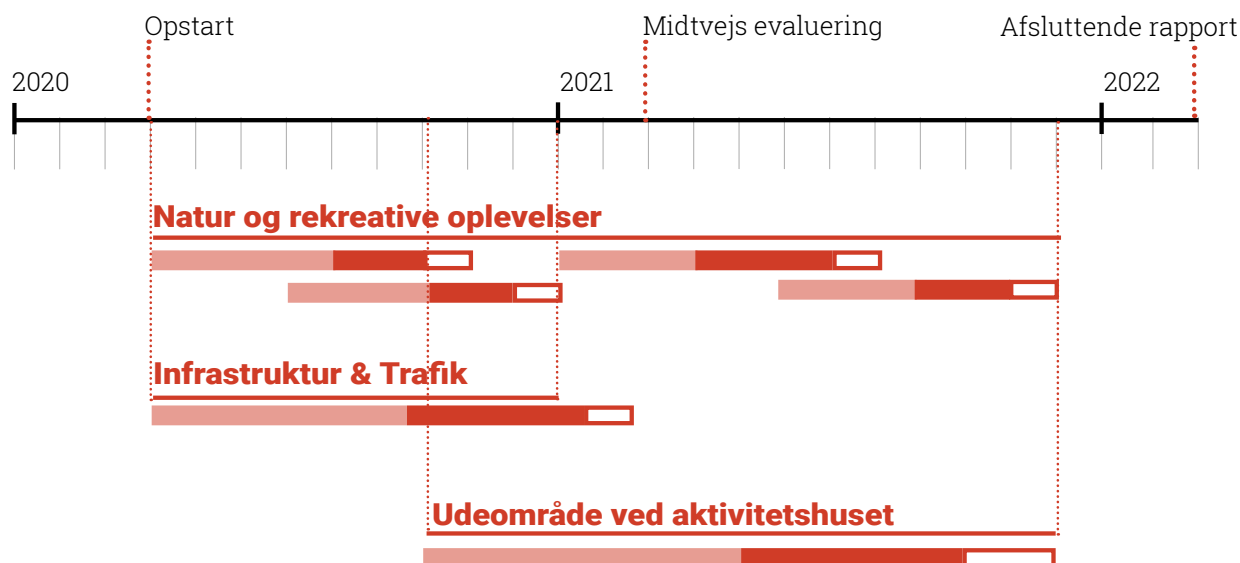
Tidsplan

Områdefornyelsen er planlagt over en 2-årig periode.

Indsatsen vedrørende natur og rekreative oplevelser består af flere enkelte anlæg, som anlægges fordelt over projektperioden.

Projekterne vedrørende infrastruktur og trafik anlægges sammenhængende.

Indsatsen vedrørende udeområdet ved aktivitetshuset er et større sammenhængende anlæg, som kræver en længere planlægningsperiode.



Planlægning

Udførelse/anlæg

Opsamling/evaluering



Budget

Indsats 1: Udeområde ved aktivitetshuset	1.400.000 kr.
Indsats 2: Infrastruktur og trafik	700.000 kr.
Indsats 3: Natur og grønne oaser	600.000 kr.
Borgerinddragelse og forankring	100.000 kr.
Uforudsete udgifter (10%)	350.000 kr.
Projektledelse	350.000 kr.
<u>I alt</u>	<u>3.500.000 kr.</u>