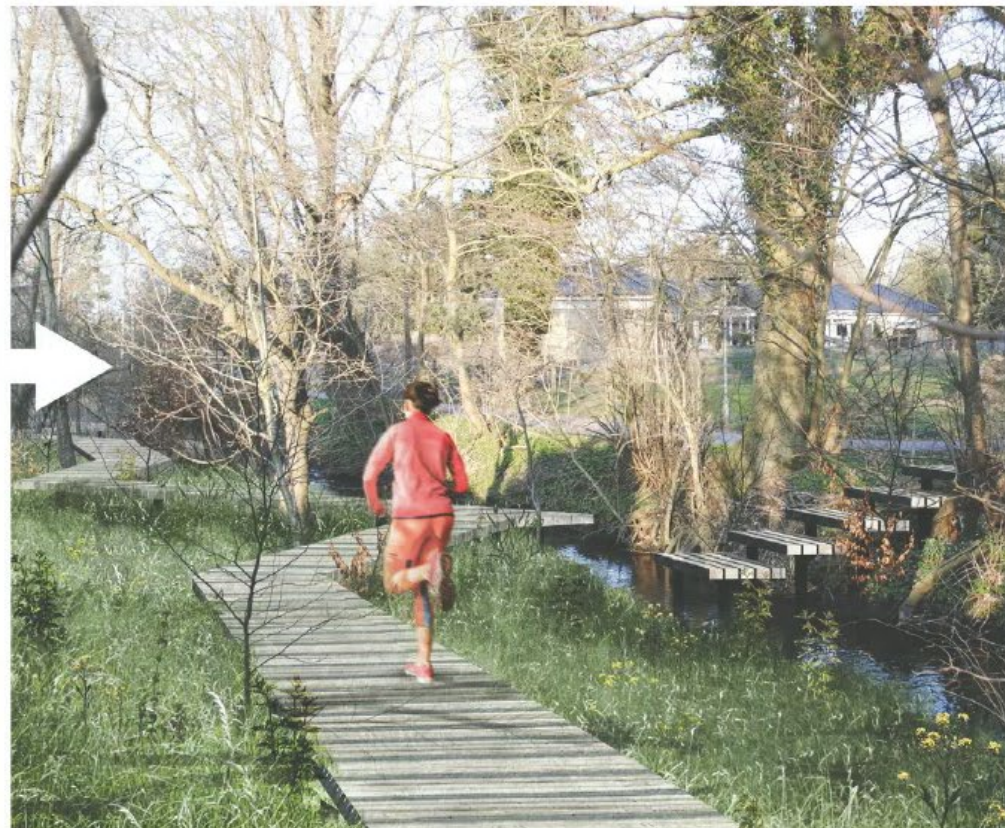




Helhedsplan for Ørbæk

Bymidte med kvalitet - Bagsiden i front - Synlig kulturarv



Ørbæk
Borgerforening



Nyborg
KOMMUNE

F E L T / L a n d s k a b

Helhedsplanen er udarbejdet i forår/sommer 2017 i et samarbejde mellem Ørbæk Borgerforening, lokale ildsjæle og Nyborg Kommune med assistance fra Tegnestuen FELT.

Vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget 04-12-2017.

© Illustrationer af Tegnestuen FELT eller Nyborg Kommune medmindre andet er angivet.

Forord

Nyborg Kommune er i disse år midt i en rivende udvikling. Der investeres i store projekter i Nyborg, der kommer hele egnen til gode. Kulturarven er i højsædet og egnens glemte skatte kommer igen frem i lyset.

Kommunens større byer oplever alle befolkningsfremgang, og der bygges til stadighed nye boliger i både Nyborg, Ullerslev og Ørbæk.

Vi må dog ikke hvile på laurbærrene. Strukturd udviklingen betyder at mange mindre bysamfund er kommet under pres.

Lokalbyerne, som man kan kalde byer i størrelsen 500-5.000 indbyggere, har historisk været centrum for liv og handel, og huser 20 pct. af den danske befolkning. Men i de seneste år er butikker og servicetilbud begyndt at lukke. Centraliseringen risikerer på sigt at betyde, at lokalbyen tømmes for liv og funktioner. Ørbæk er ingen undtagelse.

Bevares. Det går godt i Ørbæk. Der er et godt udbud af dagligvarer, virksomheder, skole og

Figur 1: modsatte side: Ørbæk ligger naturskønt, hvor den historiske hovedvej fra Nyborg til Faaborg møder istidens tunneldal og Ørbæk Å. Her er det et af de østlige boligområder, der ligger med udsigt over ådalen og Åsmosen. En af Ørbæks store ressourcer er netop, at naturen og landskabet strækker sig næsten helt ind til Hovedgaden. Denne sammenhæng skal i fremtiden forstærkes, så by og natur kan eksistere side om side, til gavn for borgere og besøgende i Ørbæk.

Ørbæk Midtpunkt, der rummer en lang række vigtige fritids- og kulturfaciliteter. Og befolkningstallet stiger, som sagt.

Ændringerne i byens funktioner, både nutidige og kommende, taler dog for, at vi sammen gentænker vores lokalbyer. Der er brug for nye offentlige mødesteder, en gentænkning af byrummene omkring handelslivet og et større fokus på at tilbyde "det gode liv" med natur, fritid, service, osv. i den gamle stationsby.

Ørbæk Borgerforening har længe arbejdet for at igangsætte en omdannelse af de centrale dele af Ørbæk. I samarbejde med Landdistrikternes Fællesråd, Realania og senest Københavns Universitet er der gjort mange tanker om, hvad Ørbæk skal kunne i fremtiden for at fastholde dens attraktivitet for beboere i mange aldersgrupper.

Ørbæk har mange "velbevarede hemmeligheder". Det skal forstås som, at Ørbæk rummer på et skattekammer af kvaliteter som måske ikke bliver formidlet godt nok til omverden: Et rigt foreningsliv, en fantastisk bynær natur, en rig kulturarv lige i baghaven.

Med denne helhedsplan er vi kommet et skridt tættere på at virkeliggøre visionen om, at løfte Ørbæks gemte potentialer til gavn for både nuværende og fremtidige borgere og besøgende i Ørbæk.

Vi ser frem til sammen at løfte opgaven med, at få gjort denne plan til virkelighed!



*Per Jespersen
Formand for Teknik- og
Miljøudvalget*



*Christian Alexandersen
Formand for Ørbæk
Borgerforening*



Ørbæk 2017 - 1:10.000

Indholdsfortegnelse

Forord.....	3
Indholdsfortegnelse.....	5
1 - Introduktion.....	6
2 - Vision for Ørbæk.....	7
3 - Helhedsplan - Ørbæk frem mod 2029.....	8
4 - Fokusområder.....	10
Kulturarven skal frem.....	11
Bagsiden i front.....	12
Bymidte med kvalitet.....	16
Hovedgaden og Hovedvejen.....	20
Forbindelser i centrum.....	26
5 - Projektkatalog.....	28
6 - En plan bliver til.....	30
7 - Vejen frem.....	31

1 - Introduktion

Hvis du følger hovedvej 8 sydpå fra Hjulby, over Refsvindinge, finder du Ørbæk. Byen ligger midt i det frodige østfynske landskab, og er med sine ca. 1.500 indbyggere det man i dag kalder en lokalby, oplandsby, mellemby, stationsby; kært barn har mange navne. Ørbæk har dog meget mere at byde på, end den gennemsnitlige lokalby, men det er ikke sikkert du opdager det, hvis du blot er på gennemfart.

Fra handels- til bosætningsby

Som mange andre stationsbyer blomstrede Ørbæk i slutningen af det 19. og starten af det 20. århundrede i kraft sin status som serviceby for et større opland. Byens gamle centrum omkring Ørbæk kirke voksede gradvist sammen med det nye centrum ved den nye station og kroen. På den måde blev den gamle hovedvej langsomt til byens hovedgade.

Nyere tiders strukturudvikling har dog betydet at byens status som lokalt servicecenter er kommet under pres. Handlen i byen har været vigende igennem de seneste år, men har også skiftet karakter: De mindre butikker på Hovedgaden erstattes af større dagligvarebutikker.

Men byen vokser stadig. I de seneste år er det især nye rækkehuse og lejlighedsboliger, der er kommet til, som erstatning for gamle håndværkserhverv mm.

Ørbæk står derfor, som mange andre danske stationsbyer, over for en ændring fra handelsby til bosætningsby.

Ørbæks store potentialer

Ørbæk har dog stadig en god handel ift. byens størrelse, bl.a. i kraft af et stærkt dagligvareudbud. Der er også både kommunal og privat service, skole og arbejdspladser. Ørbæk Midtpunkt er et af byens store samlingspunkter: Et kombineret sports-, forenings- og mødecenter.

Byens største kvalitet må dog siges at være dens beliggenhed. Den centrale beliggenhed på Østfyn giver adgang til mange arbejdspladser i Odense, Svendborg og Nyborg. Men det er især den naturskønne beliggenhed i det smukke østfynske landskab, der lokalt i Ørbæk er karakteriseret af ådalen hvor igennem Ørbæk å slynger sig, der skiller sig ud. I dag er naturens herlighedsværdi dog godt skjult for de fleste, der ikke kender Ørbæk.

Byen har desuden en lang række kulturhistoriske attraktioner i oplandet, herunder Magelund Voldsted og flere herregårde. Og fødevareriksomhederne Ørbæk bageri, mosteriet (Orskov Foods) og Ørbæk Bryggeri, blandt andre, trækker tråde tilbage til middelalderen, hvor områdets bønder leverede proviant til kongens fadebure på Nyborg Slot.

Projekt Strategisk bydesign

Både udfordringer og potentialer har man i Ørbæk været bevidst om længe. Byen, der er kendt for sit store engagement og rige foreningsliv, har ad flere omgange været genstand for projekter, der søgte at finde svar på, hvilken plads stationsbyer som Ørbæk skal have i det 21. århundrede.

Både Landdistrikternes Fællesråd (Projekt Mellembj), Realdania (Stationsbyer i dag) og Københavns Universitet (Strategisk bydesign) har siden 2012 beskæftiget sig med Ørbæks fremtidige udvikling.

Især projekt Strategisk bydesign gav konkrete bud på, hvordan Ørbæks centrale dele kunne udvikles for at skabe en mere attraktiv by.

En helhedsplan for Ørbæk

Denne plan, som vi har kaldt en "helhedsplan", samler ideer og analyser fra tidligere arbejder, og præsenterer en samlet plan for Ørbæks fremtidige udvikling.

Planen søger at give svar på nogle af de udfordringer, der er blevet fremhævet, samtidig med at Ørbæks potentialer løftes frem.

Planen er ikke en juridisk bindende plan, som kommune- og lokalplaner, men en retningsgivende plan. Helhedsplanen er et dokument, der afspejler borgernes og Byrådets ønsker til fremtidens Ørbæk.



2 - Vision for Ørbæk

Visionen for Ørbæk, er det overordnede, styrende pejlemærke for udviklingen i byen.

Visionen tager afsæt i det, der for Ørbæk er karakteristisk, men også i dag problematisk. Ådalens landskab og Hovedgaden er de altafgørende elementer i bymidten og skal begge understøttes, tydeliggøres og kvalificeres.

På baggrund af Ørbæks udfordringer som tidligere stationsby, nu oplandsby, og naturens og kulturarvens store potentialer, tegner der sig tre vigtige pejlemærker for Ørbæks fremtidige udvikling:

- Bagsiden i front.
- Bymidte med kvalitet.
- Synlig kulturarv.

Pejlemærkerne skal være styrende for fremtidige projekter og tiltag i Ørbæk. Denne helhedsplans strategiske mål og konkrete projekter tager derfor afsæt heri.

Bagsiden i front

Naturen maser sig i form af Ørbæk å direkte ind i Ørbæks kerne. Alligevel er det som om, at byen vender ådalen ryggen. De store naturrigdomme gemmes næsten væk.

"Bagsiden i front" er en vision om, at naturen

hives helt ind i hjertet af Ørbæk, og at byens udvikling understøtter en større integration med ådalen og åen.

Bymidte med kvalitet

De sidste mange års udvikling har ændret Ørbæk bymidtes sammensætning. Det "nye" centrum ved Stationsvej og kroen er udvandet og Hovedgadens butikker forsvinder gradvist. Tilgængæld vokser dagligvarehandlen længere mod syd, ved den gamle landsbys centrum.

Visionen om "bymidte med kvalitet" skal understøtte en udvikling af Ørbæks Hovedgade og gamle centrum, der i højere grad tager hensyn til det moderne samfunds ændrede adfærdsmønstre og struktur. Ørbæk skal igen have en bymidte med høj kvalitet, der inviterer borgerne til at bruge de offentlige områder, hvor de kan mødes og være sammen.

Synlig kulturarv og gæstfrihed

Byens liv og områdets attraktioner skal aktiveres og ændre karakter fra "velbevarede hemmeligheder", der ikke bidrager til hvordan Ørbæk opleves som lokalmiljø med en vigtig kulturarv og lokalt engagement; til en by og en egn, hvor man mærker og ser at der er noget på færde, hvor det lokale engagement trives og hvor der er noget at komme efter.

Ørbæk skal byde velkommen og være en by der signalerer "at her kan vi godt li' at have gæster" – der kommer mindst 200.000 hvert år!

3 - Helhedsplan - Ørbæk frem mod 2029

De visioner og pejlemærker, der blev beskrevet i forrige del, ligger til grund for prioriteringerne i udviklingen af Ørbæk.

Pejlemærkerne fokuserer bl.a. på den fremtidige udvikling af bymidten og integrationen af naturen, men har også betydning for, hvordan den fremtidige byvækst tænkes og hvordan byens funktioner skal tænkes sammen.

Kortet på modsatte side illustrerer den overordnede helhedsplan for Ørbæks fremtidige udvikling. De tanker, som planen illustrerer, er samtidig indarbejdet i kommuneplanen.

Boligområderne

Byens store boligområder spreder sig både øst og vest for hovedvejen/Hovedgaden. I den vestlige del er der i de seneste år blevet tilføjet en del parcelhusboliger i form af udstykninger på Mejerivænget og Spurvevej.

De gamle håndværkerkvarterer, umiddelbart øst og nord for Hovedgaden, er i dag en blanding mellem erhverv og boligformål. Som det illustreres, sker der dog en løbende omdannel-

se og huludfyldning. Det er tanken, at denne udvikling skal fortsætte i fremtiden for at undgå miljøkonflikter, der både skaber dårlige forhold for virksomhederne og gener for beboerne.

Erhvervsområderne

Erhvervene skal i stedet samles i det nordlige erhvervsområde, hvor bl.a. Orskov Foods og Danrice i dag ligger. Her er også skabt gode udviklingsmuligheder for nye virksomheder i fremtiden.

Byudviklingen

Boligudbygningen skal i fremtiden, udover huludfyldninger og omdannelse, ske mod øst. Denne strategiske prioritering afspejler bl.a. at byens centrum, som tidligere nævnt, er rykket længere mod syd.

Den nye bymidte

Kulturfaciliteter, idræt, foreningsliv og skolen er i dag samlet i den sydøstlige del af byen. Også handlens tyngde er med de store dagligvarebutikker koncentreret i den sydlige ende af Hovedgaden.

Dette område skal fortsat udbygges som det offentlige centrum i byen; med offentlige parkanlæg, gode stiforbindelser og offentlig og privat service.

Det giver derfor også rigtig god mening, at den fremtidige byvækst skal ske i direkte tilknytning til disse, byens vigtigste funktioner, der

hver dag bruges af mange af byens borgere.

Dette stiller høje krav til forbindelserne rundt i byen. Ikke bare fra den nye bydel mod øst, men på tværs af byen, fra alle boligområderne og hen til Hovedgaden, handel, skolen, Ørbæk Midtpunkt og naturen.

Naturen - Bagsiden

Den fremtidige byvækst mod øst, skal nemlig ske, uden at gå på kompromis med de store natur- og landskabelige værdier som Ørbæk å og ådalen besidder. Tværtimod er det disse 'grønne kiler' ind i byen, der skal være styrende for, hvordan byen udvikles.

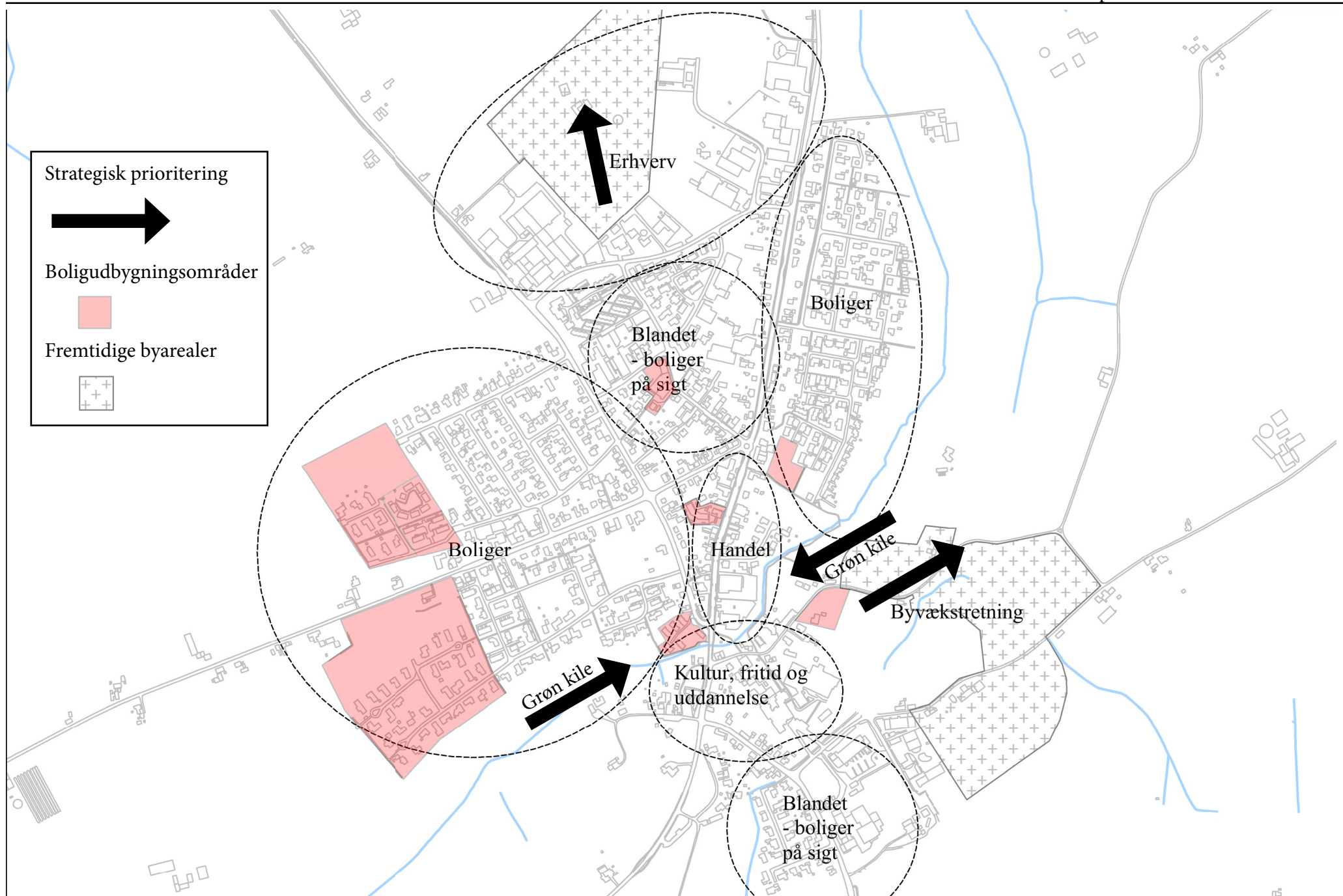
Denne prioritering vil desuden skabe endnu mere attraktive boligområder, der kan nyde godt af smukke udsigter og bynær natur.

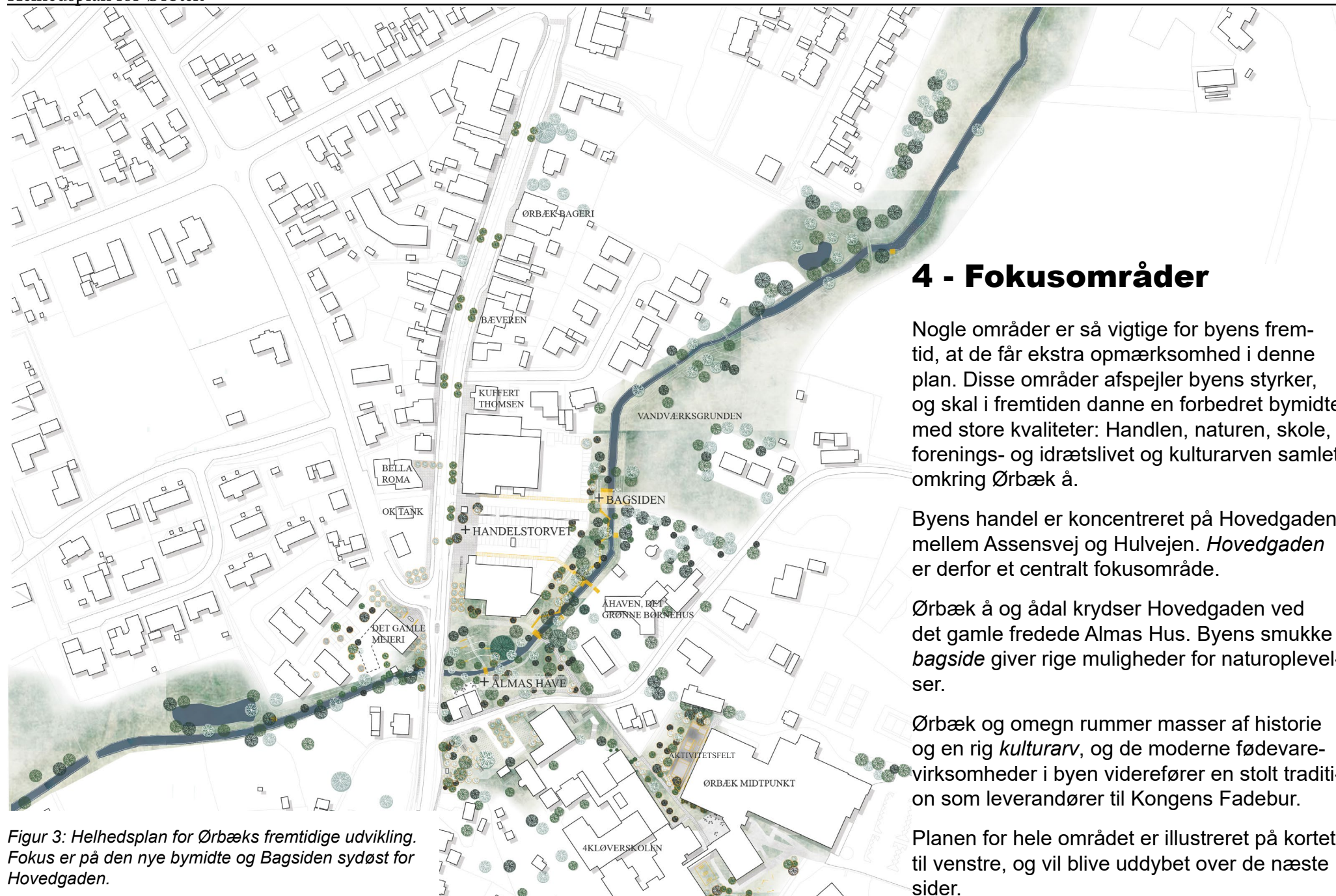
Selvom naturen faktisk er til stede helt inde i Ørbæks centrum allerede i dag, skal de grønne kiler tydeliggøres og aktiveres som en del af det offentlige rum.

Fra helhedsplan til projekter

Det er altså disse overordnede strategiske prioriteringer, der danner rammen for, hvor kræfterne i at udvikle og forskønne Ørbæk skal ligge. Dette afspejler sig klart i de prioriterede fokusområder, som beskrives i næste del.

Figur 2: Modsatte side: Overblik over strategiske prioriteringer i Ørbæk bys udvikling. Byvækstretningerne og de grønne kiler er helt centrale valg, der har stor betydning for byens udvikling.





Figur 3: Helhedsplan for Ørbæks fremtidige udvikling. Fokus er på den nye bymidte og Bagsiden sydøst for Hovedgaden.

4 - Fokusområder

Nogle områder er så vigtige for byens fremtid, at de får ekstra opmærksomhed i denne plan. Disse områder afspejler byens styrker, og skal i fremtiden danne en forbedret bymidte med store kvaliteter: Handlen, naturen, skole, forenings- og idrætslivet og kulturarven samlet omkring Ørbæk å.

Byens handel er koncentreret på Hovedgaden mellem Assensvej og Hulvejen. *Hovedgaden* er derfor et centralt fokusområde.

Ørbæk å og ådal krydser Hovedgaden ved det gamle fredede Almas Hus. Byens smukke *bagside* giver rige muligheder for naturoplevelser.

Ørbæk og omegn rummer masser af historie og en rig *kulturarv*, og de moderne fødevarevirksomheder i byen viderefører en stolt tradition som leverandører til Kongens Fædebur.

Planen for hele området er illustreret på kortet til venstre, og vil blive uddybet over de næste sider.

Kulturarven skal frem

Kulturarven er i højsædet i Nyborg Kommune. Med den storstilede restaurering af Nyborg Slot som flagskib er der blevet sat fokus på området historie og rolle i fortællingen om hele Danmark.

Her spiller Ørbæk og omegn en vigtig rolle. Ørbæk ligger på den gamle hovedvej, der i århundreder har forbundet Nyborg og Faaborg. I middelalderen har Magelund Voldsted tronet i Ørbæks opland, som et symbol på forbindelsen til Nyborg Slot. Magelund var bl.a. i Margrethe 1's ejerskab, og det siges at hun lod det brænde af for at sikre sig mod konkurrenter. Idag ligger resterne blot 2 km fra Ørbæk.

Magelunds aftager, det flotte Lykkesholm, ligger kun 1,5 km fra det gamle voldsted. Herudover ligger Ravnholt og herregården Glorup i oplandet til Ørbæk, hvilket tegner billedet af en betydningsfuld egn.

Det frodige landskab har i århundreder produceret fødevarer - også når Kongens Fadebur på Nyborg Slot skulle fyldes ifm. Danehoffet og kongens ophold.

Men det er ikke historie det hele. Der bliver stadig produceret og solgt kvalitetsfødevarer

fra Ørbæk og omegn. Netværket Kongens Fadebur, der genopliver de gamle traditioner, tæller bl.a. Ørbæk Bageri og Ørbæk Bryggeri. Orskov Foods (mosteriet) er et andet eksempel på den lokale fødevareproduktion.

Også Ørbæk Kirke er en lokal seværdighed. I 2016/2017 renoveres kirken for 9 mio. kr., bl.a. for at genopfriske de spændende kalkmalerier fra middelalderen.

Kort sagt, så har Ørbæk og omegn meget at byde på, hvad angår kulturarv og fødevarer. Men spørgsmålet er, om den uindviede besøgende ved dét?

Trådene til kulturarvssatningen i Nyborg skal synliggøres gennem information om de lokale

seværdigheder. En lokal udstilling i en anden af byens kulturarvsperler, det fredede Almas Hus, er oplagt. Det gamle smukke bindingsværkshus kan fungere som et lokalt pejlemærke, der kan informere og inspirere borgere og besøgende til at opsøge lokalområdets attraktioner.

En større fremhævnning af tilknytningen til Kongens Fadebur netværket såvel som de andre fødevareerhverv i området kan med fordel tænkes sammen med sådan en lokal udstilling.

Ørbæks kulturarv og ældgamle tilknytning til det frodige fynske landskab er for god en historie til at gemme væk.



Figur 4: Resterne af Magelund Voldsted ligger idag som et fredet fortidsminde 2 km fra Ørbæk, og symboliserer dermed områdets betydning i middelalderen, da kongerne holdte hof i Nyborg.



Bagsiden i front

Åen og det grønne skal fortsat være et styrende element i udviklingen af Ørbæk.

Ådalen og adgangen hertil samt de rekreative potentialer i et landskab, der bliver integreret bedre med byen, er et stort potentiale der endnu

er uforløst. Noget af det allermest attraktive Ørbæk har at byde på, ligger gemt væk, på bagsiden af byen, bag de store parkeringsarealer og supermarkeder.

Ådalens landskab og frodighed skal integreres mere med Ørbæk bymidte gennem en øget begrønning, der understreger forskellige karakteristika. Ådalens natur og Ørbæks kulturlandskab skal i front.

Ådalens natur skal trækkes op til Hovedgaden. Terrænmuren mellem Netto og SuperBrugsen skal begrønnes. Dermed hjælper den, sammen med stiforbindelser fra *Handelstorvet* til *Bagsiden*, med at binde naturen og bymidten sammen.

Ådalens store træer skal bevares på en måde der understreger landskabets tilstedeværelse i bymidten og forankrer Ørbæk i landskabet på



Figur 6: Herover: Et kig over Bagsidens nye rekreative arealer og forbindelserne til Handelstorvet, der sammen med Almas Have binder bymidten sammen med ådalen. Langs åen etableres nye trædæk og broer, der gør det muligt at komme helt tæt på naturen.

Figur 5: Modsatte side: De nye trædæk kommer til at fungere som stier, der giver adgang til den "vilde" natur langs åen. Denne del af Bagsiden står i stærk kontrast til den velordnede fynske have ved Almas Hus.

en mere karakterfuld måde end i dag. Unødigt krat og underskov skal ryddes.

Der skal gives mulighed for ophold og gåture hele vejen langs Ørbæk Å: Fra Hovedgaden til Vandværksgrunden. På sigt skal stiforbindelserne fortsætte hele vejen igennem Åsmosen.

Almas Have får nyt liv som en offentlig park for alle. Her vil fokus være på en stille stund på

den nordlige side af åen og mere anvendelsesorienteret på den sydlige del. Haven op til det fredede Almas Hus kunne måske etableres som en historisk have med karakteristiske fynske planter, frugttræer, nyttebede osv. Et oplagt sted at nyde en medbragt frokost.

Haven skal være et samlingspunkt for byens borgere og være med til at udstille engagementet og handlekraften, som Ørbæk er



Figur 7: Ovenfor og nedenfor: Referencebilleder. I Munkemose i Odense har man arbejdet med plankebroer og siddepladser, der når helt ud i naturen.



Figur 8: Almas Hus (også kendt som Hahnemans Hus), det smukke gamle bindingsværkshus fra 1650, der ligger med Ørbæk å i baghaven, lige ved Hovedgaden. Huset er i dag fredet og ejet af Nyborg Kommune.



kendt for. Også Almas Hus (Sentvedvej 1 - se billedet til højre), det smukke gamle bindingsværkshus fra 1650, skal være et samlingspunkt for byen. Udstillinger (som beskrevet tidligere) skal suppleres af fælles aktiviteter - som f.eks. nyttehaver og en terrasse til fællesspisning, grill-aftener og lignende.

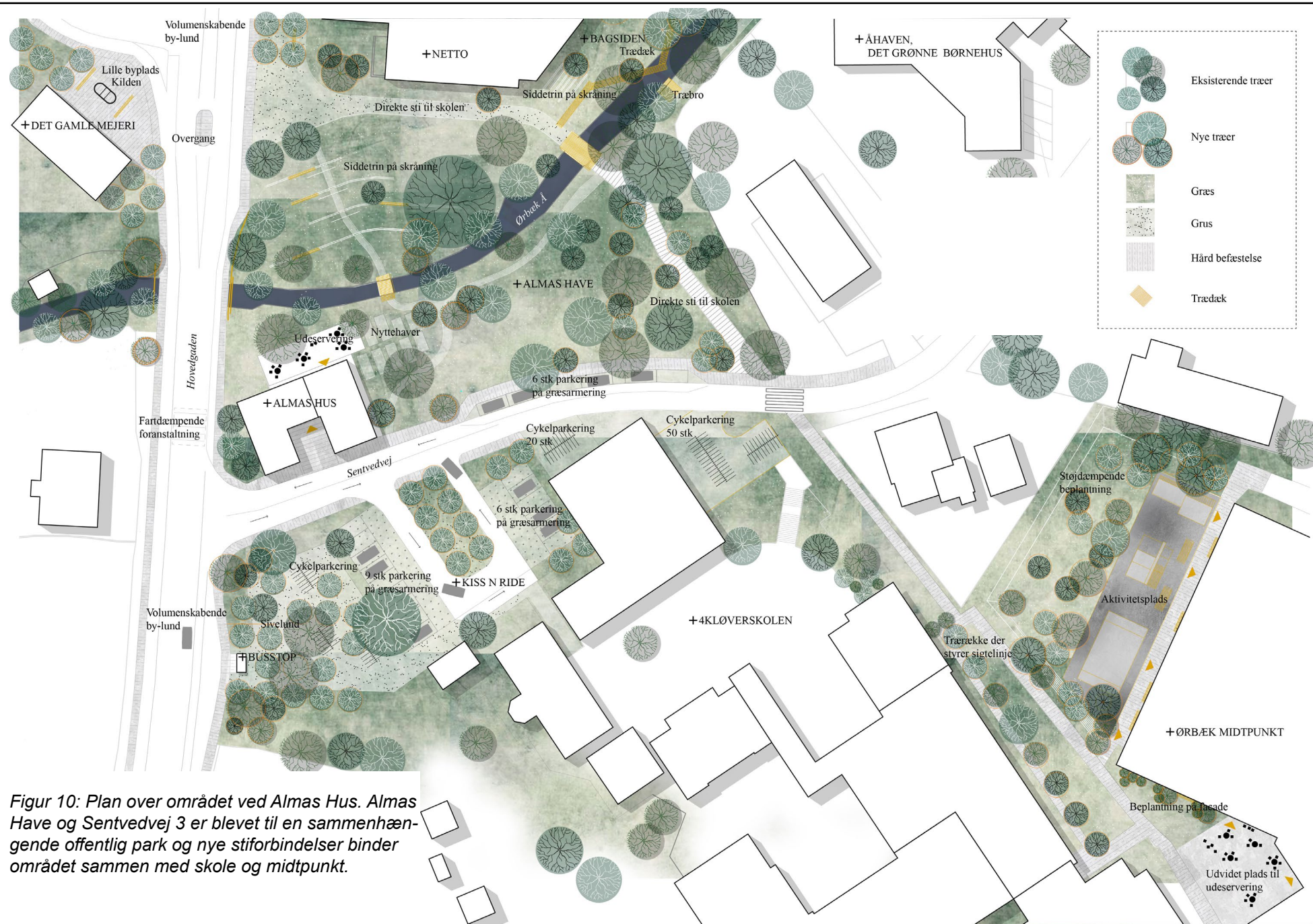
Den velordnede have ved Almas Hus skal stå i stærk kontrast til ådalens vilde natur. Her skal der opleves på naturens præmisser.

Hævede trædæk skal fungere som stier langs åen, der gør naturen tilgængelig for alle, uden at naturen ryddes. Her er man gæst.

Nye og flere træbroer skal gøre det muligt at krydse Ørbæk Å flere steder og skaber nye sammenhænge på tværs. Både i det daglige, men også til fornøjelse og fritid.

Den nye park og adgangen til ådalens natur vil give Ørbæks borgere bedre mulighed for at mødes - både tilfældigt og til fælles aktiviteter. Dermed bliver området, i tæt sammenspil med de omkringliggende institutioner som skolen, midtpunktet og handlen, en livsnerve i byen. En livsnerve, der kan være med til at fastholde og forstærke byens sammenhold og knytte nye bånd.

Figur 9, til højre: Referencebilleder. Parken i Almas Have skal have karakter af et klassisk parkanlæg med græs og høje træer, der gør området lyst og åbent.



Figur 10: Plan over området ved Almas Hus. Almas Have og Sentvedvej 3 er blevet til en sammenhængende offentlig park og nye stiforbindelser binder området sammen med skole og midtpunkt.

med siddepladser og skyggegivende træer, og præsentere information om Ørbæk.

Dermed får Ørbæk et torv, hvor man kan mødes, hvor man kan vente, hvor man kan kigge på byens daglige gang.

Mange turister og sommerhusgæster passerer i sommermånederne igennem byen, og mange gør deres indkøb netop her. En plads, der inviterer til at stoppe op og spise en is, kunne måske lokke besøgende til at bruge lidt ekstra tid på at udforske Ørbæks kvaliteter.

Det er tanken at torvet skal have en grad af multifunktionalitet. Nogle områder skal være mulige at bruge som ekstra parkeringspladser når det brænder på, men som til hverdag kan bruges til vareudstilling. Andre dele af torvet skal dog have fastmonterede bænke, og nye plantebede med træer skal give pladsen et grønt islæt.

Torvet skal desuden fungere som bindeled mellem Hovedgaden og *bagsiden*, hvor naturen folder sig ud, og Hovedgaden og Almas Have, hvor åens rislende vand inviterer til at nyde en stille stund. Markerede stier over parkeringspladserne fører dig direkte til åen, og en bylund langs Hovedgaden leder dig til parken ved Almas Hus.

Handelstorvet bliver derfor helt central som bindeled i Ørbæks bymidte.

På modsatte side kan du se et billede på, hvordan Handelstorvet kan komme til at se ud, når du ankommer fra Almas Have fra syd.

Figur 12: Ankomst til Handelstorvet fra syd, gennem bylunden, der leder dig fra Almas Have til byens handelscentrum.

Figur 11: Ørbæk Bageri ligger stadig på Hovedgaden. Handlen er idag koncentreret i den sydlige ende af Hovedgaden og hovedsageligt på østiden. På vestsiden er flere tidligere butikslokaler igennem tiden blevet omdannet til boliger.



På næste side er vist en plan over området, der også viser de nye gåforbindelser over parkeringspladsen, der skal lede ned til det nye rekreative området langs Ørbæk å: *Bagsiden*.

Snittene på side 19 giver en god fornemmelse af, hvordan det nye torv og nedgangen til åen, kommer til at være.

Bymidte med kvalitet

For at skabe en bymidte med kvalitet i Ørbæk, er det helt centralt, at der skabes et offentligt rum, der hvor borgere og besøgende i Ørbæk mødes hver dag: Der hvor vi handler.

Der er særdeles gode muligheder for dagligvarehandel i Ørbæk. Indtil for få år siden var der desuden en levende udvalgsvarerhandel, men den udvikling, der har forårsaget butikslukninger i mindre byer i hele landet, kom til sidst også til Ørbæk.

Som konsekvens er mange tidligere butikslokaler blevet omdannet til boliger.

Handlen er derfor nu koncentreret på en mindre del af Hovedgaden og med Netto og SuperBrugsen som omdrejningspunkt. Bymidstens tyngde er derfor rykket syd for den bymæssige Hovedgade og ind på de åbne parkeringsarealer mellem supermarkederne.

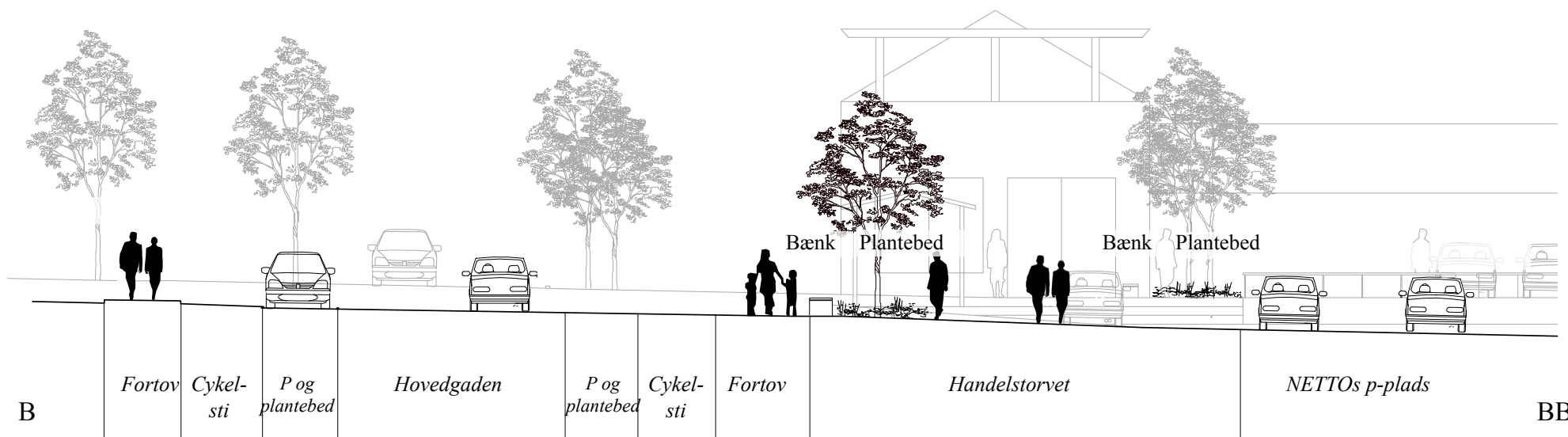
Området er præget af den funktionalitet, der hører sig til parkeringspladser: Det er praktisk, men ikke hyggeligt.

Der skal derfor laves en plads - et handelstov - mellem de to butikker. Pladsen skal binde de to butikker bedre sammen, invitere til ophold

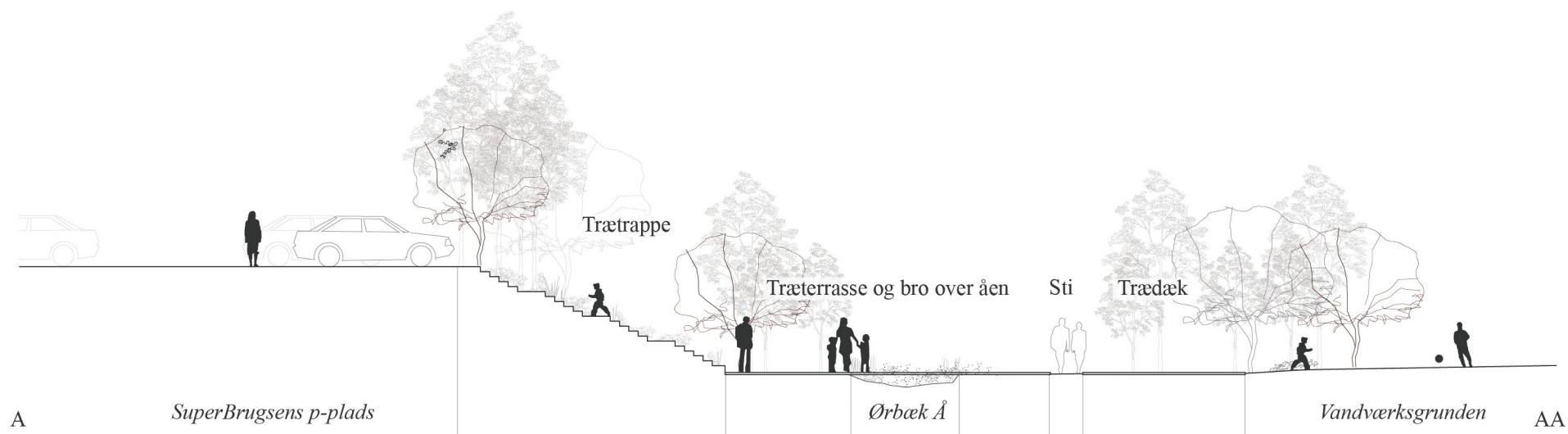




Figur 13: Plan over Handelstorvet, forbindelsen til bagsiden og trædækkene langs åen.



Figur 14: Snit, der viser Handelstorvet ved Hovedgaden, set fra Netto mod SuperBrugsen. Niveauspringet mellem de to dagligvarebutikker er udnyttet til en trappe med sidde-muligheder. Nye træer og bede giver et grønt islæt til den ellers befæstede dobbelte parkeringsplads. Bænke inviterer til ophold på torvet, hvorfra man kan følge med i byens dagligdag. Snittets udstrækning er markeret på planen til venstre med linjen B-BB.



Figur 15: Snit, der viser overgangen fra SuperBrugsens parkeringsplads til åen. Det store terrænspring er udnyttet til en trappe med siddemuligheder og åen er gjort tilgængelig med trædæk og en træterrasse. Områderne bliver dermed tilgængelige for alle, herunder også svagtgående og kørestolsbrugere. Adgangen til bagsiden for disse grupper er mulig via Nettos parkeringsplads, hvor terrænspringet er væsentlig mindre. Snittets udstrækning er markeret på planen til venstre med linjen A-AA.

Hovedgaden og Hovedvejen

Hovedgaden i Ørbæk er byens udstillingsvindue til omverdenen. Hovedgaden fungerer på én gang som Hovedgade, med handel og byliv, og som Hovedvej, med megen og tung trafik.

Denne dobbeltrolle giver udfordringer ift. at skabe en intim og hyggelig Hovedgade, hvor borgerne har lyst til at være, og som binder byen sammen. Da Hovedvejen er statsvej, giver det desuden restriktioner ift., hvordan man må bygge langs vejen.

Men den skaber også muligheder, da trafikken bringer liv og besøgende igennem byen.

Mange butikslukninger på Hovedgaden har betydet, at mange bygninger skifter funktion til fremadrettet at være boliger. Det betyder også, at en del af det tidligere byliv skifter karakter, og det stiller store krav til ejendomssejerne, mht. at skabe en flot og indbydende Hovedgade.

På Hovedgaden arbejdes der i denne plan med tre hovedkoncepter: Ørbæks skala og rum, nye opholdsmuligheder på Hovedgaden og at det skal forpligte at bo på Hovedgaden.



Figur 16: Krydset Hulvejen/Hovedgaden som det ser ud i dag, set fra syd. Vejarealerne i kombination med de store åbne flader ved OK Tanken og dagligvarebutikkernes parkeringspladser gør området rummeligt udflydende og udefineret.



Figur 17: Nye træer langs Hovedgaden og ved OK Tanken kan være med til at 'stramme' byrummet op og genskabe en bymæssighed i området - under hensyntagen til udsyn for trafikanter og indkig til de erhvervsdrivende.

Ørbæks skala og rum

Overgangen fra stationsby til gennemfartsby kommer til udtryk i den sydlige del af Hovedgaden, i krydset ved Hulvejen. Her er den så intime bymæssighed i den resterende del af Hovedgaden blevet udskiftet med indfaldsvejens udflydende byrum (se figur 16). De åbne og belagte flader ved tankstation og supermarkeder gør, at man mister følelsen af at være i den hyggelige by, som Ørbæk er.

Fremover bør balancen mellem trafik, by og mennesker genskabes på en måde, hvor Hovedgaden igen bliver attraktiv og intim. Pga. de administrative byggelinjer kan der ikke bygges tættere på vejkanterne, men der kan plantes træer. Hovedgadens vejprofil foreslås ændret til et grønnere og mere frodigt rum med vejtræer.

Store, rumdannende og præcist plantede træer i alléer eller lunde sammen med grønne plantebede og begrønning langs og foran Hovedgadens bygninger skal være med til at genskabe bymæssigheden.

De rumdannende træer i Hovedgaden er en hilsen til tidligere tiders frodige forhavenlignende træer og en grøn måde at "lappe" på de huller der op stået i Hovedgaden, hvor balancen mellem trafik, byrum og mennesker er skæv.

Plantningerne i Hovedgaden skal stå i kontrast til den mere "naturlige og vilde" beplantning i ådalen, så de to forskellige karakterer kom-

mer til at stå klart overfor hinanden. Målet er at gøre Ørbæks landskaber rekreative og til steder man har lyst at opholde sig – også i Hovedgaden.

Konceptet er illustreret med området syd for OK Tanken, hvor kombinationen af Hulvejen, Hovedgaden og tankens åbne arealer giver et udflydende rum (se figur 16). Med en bylund til at markere hjørnet Hovedgaden/Hulvejen og langs med Hovedgaden "strammes" byrummet op (se figur 17).

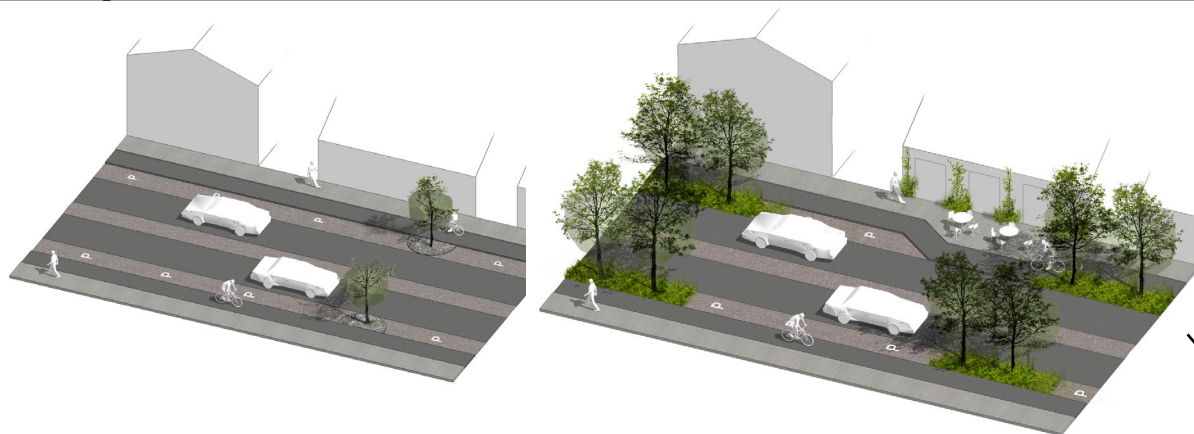
De nye træer skal dog placeres på en måde, så de ikke mindsker OK Tankens mulighed for

at reklamere og med hensyn til trafiksikkerhedsmæssige forhold.

Den gamle mejeribestyrerbolig ved indkørslen til Hulvejen har i dag samme funktion som en fremtidig bylund ved OK Tanken: Bygningens placering er med til at afgrænse byrummet. Det er derfor vigtigt, at bygningen bevares eller, hvis det ikke er muligt, at en ny bygning opføres på samme byggefelt og med lignende volumener.

Figur 18: Kig ned af Hovedgaden fra nord mod syd. Mejeribestyrerboligen og Ørbæk Kirke står flot som en afgrænsning af Hovedgaden.





Nye opholdsmuligheder på Hovedgaden

I takt med at butikker erstattes af boliger på Hovedgaden ændres brugen af bygningerne også. I stedet for de levende facader kommer der lukkede bygninger, som beboerne forlader om morgenen og vender tilbage til om aftenen. Hvis indgangen ved ombygning tilmed flyttes væk fra Hovedgaden, forstærkes denne effekt.

I forsøget på at fastholde livet på Hovedgaden, under de ændrede rammer, og dermed fremvise en smuk og livlig hovedgade, arbejdes der i denne plan med tre koncepter: STOEP, 'bypladser' i form af udvidede fortorvsarealer og opgradering af vejtræer.

På gamle fotos af Hovedgaden ser man flere frodige forhaver og beplantning, der skaber overgang mellem det private og det offentlige. Det bør skabes en generel mulighed for at boliger og forretninger i Hovedgaden kan indtage dele af fortovet og genskabe en attraktiv overgang mellem bygning og vejareal. Bolig og forretninger kan dermed "udvides" ud i fortovs-

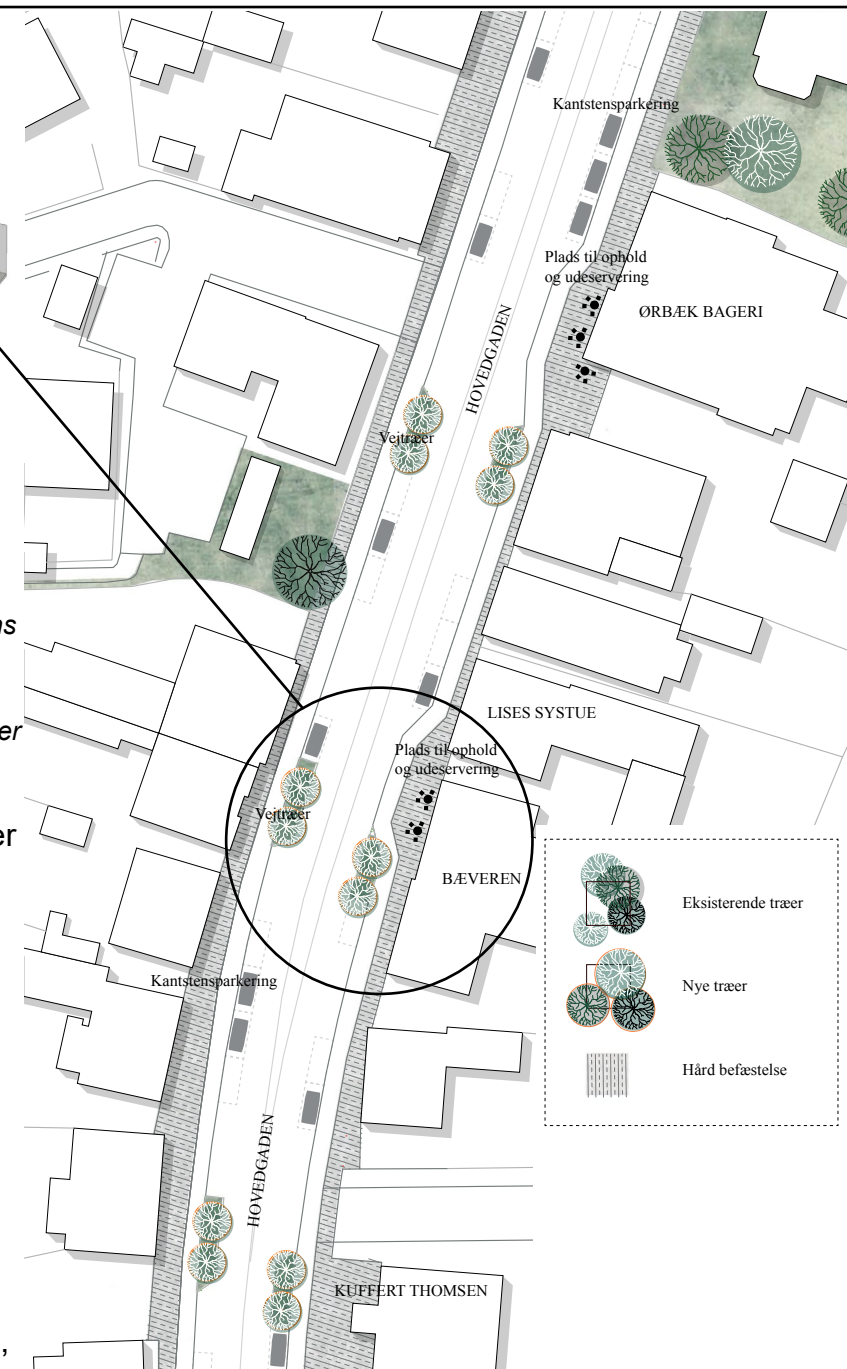
Figur 19, ovenfor: Princip for bypladser og vejtræer. Bypladserne etableres ved at udvide fortorvet. En fleksibel løsning, der kan etableres de fleste steder langs Hovedgaden. De nye vejtræer skal etableres med respekt for trafiksikkerheden og vejens funktion.

Figur 20, til højre: Plan over fremtidens Hovedgade med flere vejtræer og bypladser foran Bæveren og bageren.

arealet og skabe opholdsmuligheder på dage med godt vejr.

Der foreslås bl.a. etableret 'bypladser' langs Hovedgaden ved at udvide fortorvet på bekostning af enkelte parkeringspladser. Dette princip er illustreret på figurerne ovenfor og plantegningen til højre.

På planen er pladserne placeret foran Bæveren og bageren, men da konceptet er fleksibelt, vil det komme an på konkrete ønsker fra de butiks- og restaurationsdrivende, hvor pladserne placeres.



STOEP er et koncept, hvor zonen mellem den private ejendom og det offentlige fortorv indtages af beboerne i ejendommene langs gaden. Modsat bypladserne skal der altså ikke skabes mere plads, da arealerne allerede ligger ubenyttet hen. Zonen kan bruges til ophold eller opstilling af planter og lignende. Det er kendt både fra danske byer (se de øverste billeder til højre) og udlandet (nederst), og kan være med til at skabe liv og forskønne Hovedgaden.

Flere og velholdte vejtræer vil være et markant rumdannende element og vil være med til at skabe en venligere overgang eller "buffer" mellem kørende trafik, kantstensparkerings, cykelsti og fortov. Hermed skabes et bymæssigt mellemrum, hvori blødere trafikanter bedre kan færdes og et byliv kan opstå.

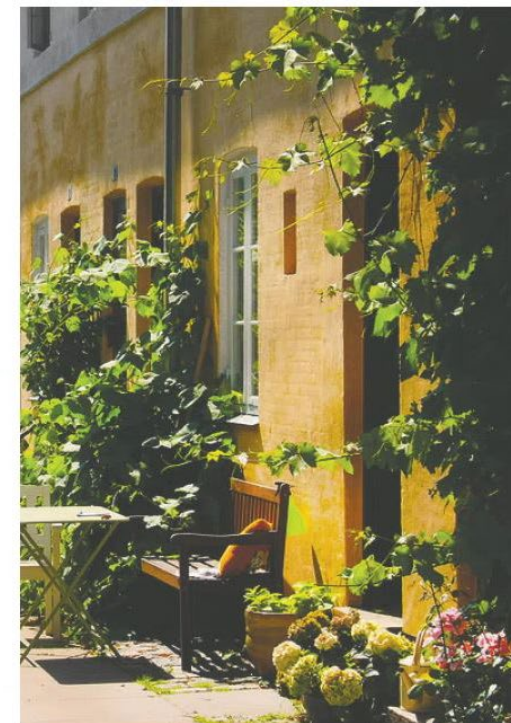
Træerne vil også skabe et mere sammenhængende gadeforløb og bidrage med en skala der fortæller vejrummet og gør at vejrummet opfattes smallere og Hovedgaden mere intim.

Træerne vil tillige gøre at man som bilist, tydeligt mærker at nu er landevejen blevet til en bygade, intensiteten er større og farten må folgelig sænkes - et vigtigt greb, da Hovedgaden's smalle forløb ikke giver muligheder for at indskrænke selve vejarealet.

Træernes type, placering og størrelse skal vælges ud fra hensyn til trafiksikkerheden og træernes evne til at klare sig i de hårde omgivelser langs en større vej.



Figur 21, øverst: STOEP-lignende koncepter med planter og ophold ved byhuse er også brugt rundt omkring i Danmark.



Figur 22, til højre: STOEP-lignende koncepter kendes dog også fra udlandet. Her Lissabon, hvor den tætte by friskes lidt op med planter foran indgangene til ejendommene.



Det forpligter at bo på Hovedgaden

Hovedgaden rummer i dag flere ældre byhuse, der hver især har forskellige kvaliteter i form af størrelse, byggeskik og/eller brug. I forbindelse med ændring fra butik/erhverv til bolig i stueetagen samt løbende vedligehold, er enkelte bygninger blevet nænsomt ombygget/renoveret med sans for bygningens oprindelige arkitektur og materialevalg. Andre er mere ufølsomt ombygget.

Hovedgadens bygninger mangler retningslinjer for hvordan der istandsættes, renoveres og bygges nyt. Dette giver en tilfældig karakter i bymidten og byens ansigt udadtil har ikke afsæt i en helhedstænkning, der kan fremhæve Ørbæks særlige karakter.

Der følger en særlig forpligtelse med som ejer af et hus på Hovedgaden og man skal være mere bevidst om rollen som formidler af bykvalitet, hvad enten man bor på Hovedgaden eller driver virksomhed.

I forbindelse med ombygninger og/eller konvertering fra erhverv til bolig vil det være relevant med større åbenhed i form af vinduer, terrassedøre, porte mv. ud mod Hovedgaden. Mens butiksvinduerne før i tiden skabte liv og variation på Hovedgaden er det i fremtiden boligerne, der overtager denne opgave.

Her er det lokale initiativ det eneste, der kan gøre Hovedgaden attraktiv med bænke og planter ved facaderne, velholdte huse, osv.

Ved ombygning af Hovedgadens huse bør der tages omfattende hensyn til bygningens oprindelige udtryk. Flere bygninger har skiftet udseende over tid og er præget af forskellige tiders strømninger indenfor butiks- og boligindretning.

Det anbefales at der ved ombygning indhentes materiale eller rådgivning, der kan bistå med afklaring af bygningens oprindelige udseende. Herefter vurderes det hvordan bygningen bedst muligt kan renoveres/ombygges og bidrage til den samlede oplevelse af Hovedgaden i Ørbæk og være med til at give et godt indtryk af byen som en attraktiv bosætningsby.

Nyborg Kommune kan, gennem lokalplanlægning, sætte de juridiske rammer for fremtidige ombygninger på Hovedgaden.

Det er dog kun de enkelte ejendommejerere og beboere, der kan sørge for, at Hovedgaden får et pænt og indbydende udseende.

Det forpligter derfor at bo på byens hovedgade.



Figur 24: Hovedgaden 22 og 24. Eksempler på solide smukke byhuse, der er undergået skiftende ombygninger og funktioner. Skitsen peger på at det kan være attraktivt at orientere boligen mod gaden i stedet for at lukke af og afskærme. Ved at etablere "forhave" og øget adgang mellem bolig og fortov, skabes en udvidelse af boligen der også bidrager til bymiljøet i Ørbæk Hovedgade. Siddepladser, beplantning, trapper og åbne terrassedøre og et overlap mellem privat og offentlig vil være en ny og Ørbæk'sk måde at bo på i Hovedgaden.



Figur 25: Hovedgaden 28. Bygningen er relativt nyrenoveret og er et fint eksempel på en nænsom renovering af et længehus på Hovedgaden. Skitsen viser hvordan "forhave" og tilstødende udearealer kan beplantes og være med til at skabe et frodigere og mere grønt "landsbymiljø" i Ørbæk. Huset er dog også et eksempel på tendensen med at flytte indgangen væk fra Hovedgaden, om på siden af boligen.



Figur 23: Modsatte side: Hovedgaden 24. Øverst ses bygningen som den ser ud i foråret 2017. Nederst ses et eksempel, hvor facaden er begrønnet og en del af fortovsarealet er indtaget i tråd med STOEP-konceptet med bænk og krukker. I forgrunden ses et vejtræ.

Forbindelser i centrum

Størstedelen af Ørbæks vigtigste byfunktioner ligger samlet på et relativt lille område i den sydøstlige del af byen, som det bl.a. fremgår af kortet på modsatte side: Handel, kultur, foreningsliv, skole, idræt og mere.

Det er derfor en vigtig opgave at sikre, at disse funktioner, for det første, er godt forbundet internt og, for det andet, at de er godt forbun-

det med byens store boligområder mod vest og nord.

Mens Hovedgaden er byens livsnerve, så er gode stiforbindelser rundt i byen arterierne, der sikrer sammenhængskraften.

Gode forbindelser fra de vestlige boligområder, over Hovedgaden er f.eks. helt centralt. Der skal derfor sikres en bedre krydsningsmulighed lige syd for Hulvejen, over Hovedgaden. Denne krydsning skal både sikre skolebørn

adgang til skole og fritidsaktiviteter, men også god adgang til de nye offentlige parker i området ved *Almas Hus* og *Bagsiden*.

Også forbindelsen fra disse parker ved Sentvedvej mod syd til skole og midtpunkt er helt central. Ruten eksisterer, men kan med fordel gøres mere attraktiv - både æstetisk og funktionelt.

Selve Sentvedvej har trafikale udfordringer ifm. afsætning til skole og børnehave. En udfordring, der bør løses som noget af det første, men uden at vejens hyggelige landsbyatmosfære kompromitteres.

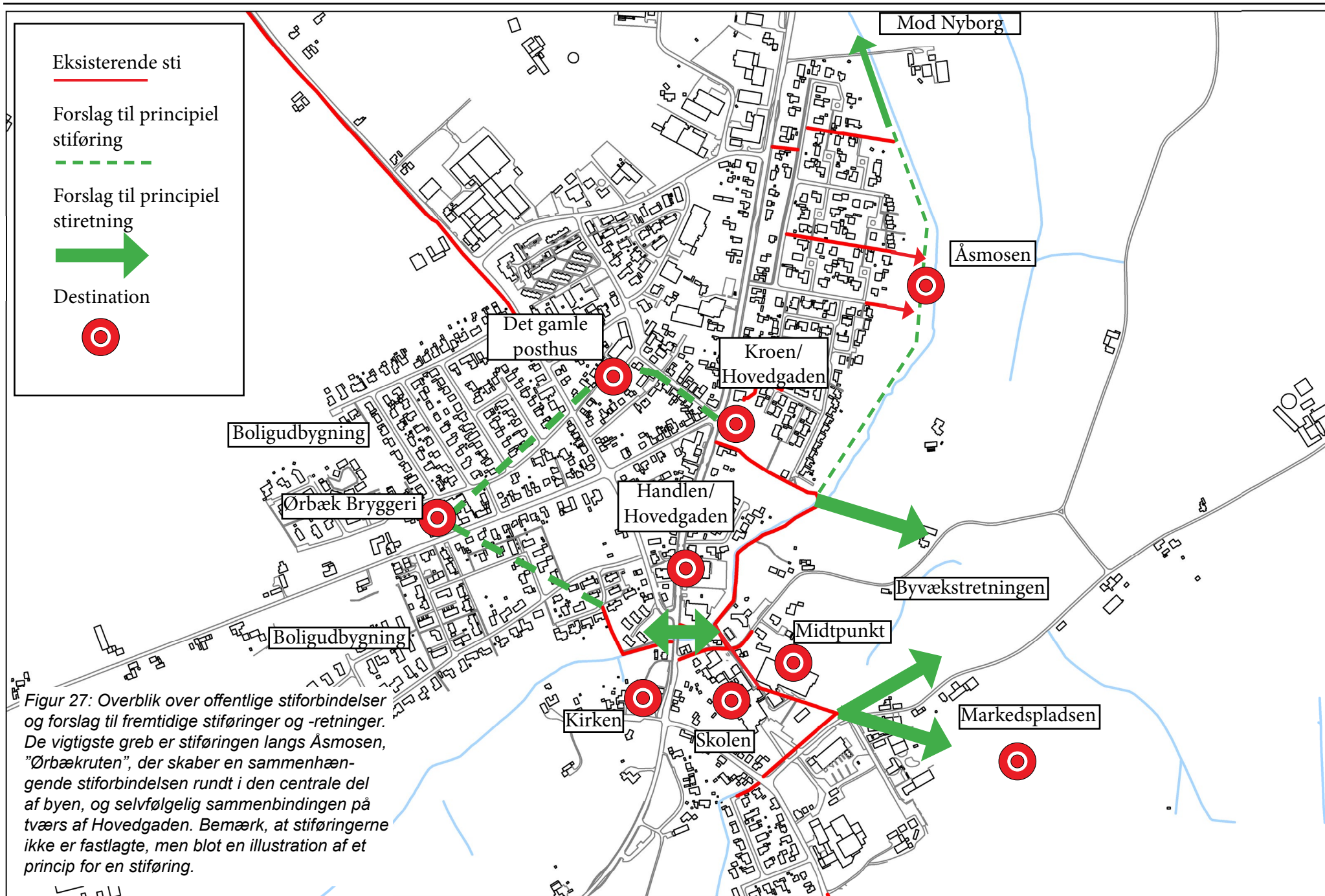
De rekreative forbindelser langs Ørbæk å kan med fordel udvides mod nord ud i Åsmosen, f.eks. med trædæk i stil med dem, der foreslås bag dagligvarebutikkerne. Dermed bliver der adgang til en endnu større del af Ørbæks naturperle.

På sigt kan der tænkes i stiforbindelser mod Nyborg i nord og Magelund Voldsted i vest.

Også en "Ørbæk rute", der leder den gående rundt i byen, f.eks. forbi det gamle posthus og Ørbæk Bryggeri bør være en prioritet. En sådan rute kan desuden benyttes som løftestang for en forskønnelse af den nedslidte Stationsvej, der leder op til de nye boliger ved det gamle rådhus.

Figur 26: Kig mod nord på stien mellem Ørbæk Midtpunkt og 4Kløverskolen. Kigget strammes op med en række af træer, og så begrønnes og opgraderes det udendørs caféområde ved Ørbæk Midtpunkt.





Figur 27: Overblik over offentlige stiforbindelser og forslag til fremtidige stiføringer og -retninger. De vigtigste greb er stiføringen langs Åsmosen, "Ørbækruten", der skaber en sammenhængende stiforbindelsen rundt i den centrale del af byen, og selvfølgelig sammenbindingen på tværs af Hovedgaden. Bemærk, at stiføringerne ikke er fastlagte, men blot en illustration af et princip for en stiføring.

5 - Projektkatalog

De fysiske tiltag, der er præsenteret i del 4, kan opsummeres som 8 delprojekter. Projekterne er afgrænset på baggrund af geografisk og rumlig sammenhæng, ejerforhold og med tanke på kompleksitet.

Delprojekterne kan ses i tabellen til højre og på kortet på modsatte side. Tanken er, at opdelingen kan være med til at understøtte en udvikling, hvor projektet realiseres bid for bid, alt efter, hvad der er ønske om, finansiering til og mulighed for. Delprojekterne kan altså, ideelt set, udføres uafhængigt af hinanden.

1 Almas Have

Almas Have projektet indbefatter en indretning af et offentligt parkanlæg i tilknytning til Almas Hus. Projektet er relativt nemt at gå til, da hele området er ejet af Nyborg Kommune. Omkostningerne ligger dog også i den høje ende.

2 Almas Hus

Det er endnu uafklaret, hvad huset skal rumme, men der ligges op til, at huset skal bruges som samlings- og udstillingssted, evt. i samarbejde med Østfyns Museer og lokalhistorisk arkiv.

Omfanget af nødvendig renovering og indretning er ikke kendt, og prisniveauet derfor uafklaret.

3 Sentvedvej

Omlægning af vejen samt etablering af parkeringspladser og Kiss N Ride anlæg er allerede på tegnebrættet.

Projektet er vigtigt for områdets funktion, men ikke direkte for den overordnede fortælling om Ørbæk. Prisniveauet varierer en del, alt efter omfanget af løsningen.

4 Hovedgaden

Hovedgade-projektet er relativt komplekst grundet de mange interesser, samarbejdet med Vejdirektoratet, der er myndighed for vejen, og hensynet til trafikflow, trafiksikkerhed, mm. Projektet vurderes desuden at være i den tunge ende, rent økonomisk.

5 Handelstorvet

Udbygningen af Handelstorvet vil ske hovedsageligt på privat ejendom, og planlægningsfasen samt afklaring af økonomien sker derfor i tæt samarbejde med de to dagligvarebutikker.

Projektområdet er relativt lille, men projektet kræver en længere koordineringsfase grundet ejerforholdene.

6 Aktivitetsareal

Projektområdet er velafgrænset og etableringsprisen sandsynligvis i den lave ende. Da Nyborg Kommune ejer arealet er projektet relativt ukompliceret.

7 Bagsiden

Projektet, der både kan tænkes som en forlængelse af Almas Have og som en sammenbinding af de to breder af Ørbæk å, er en helt central del i visionen for Ørbæk.

Projektet kræver igen et tæt samarbejde med dagligvarebutikkerne, der ejer en stor del af projektområdet, men også med natureksperter. Projektøkonomien forventes at være relativ tung.

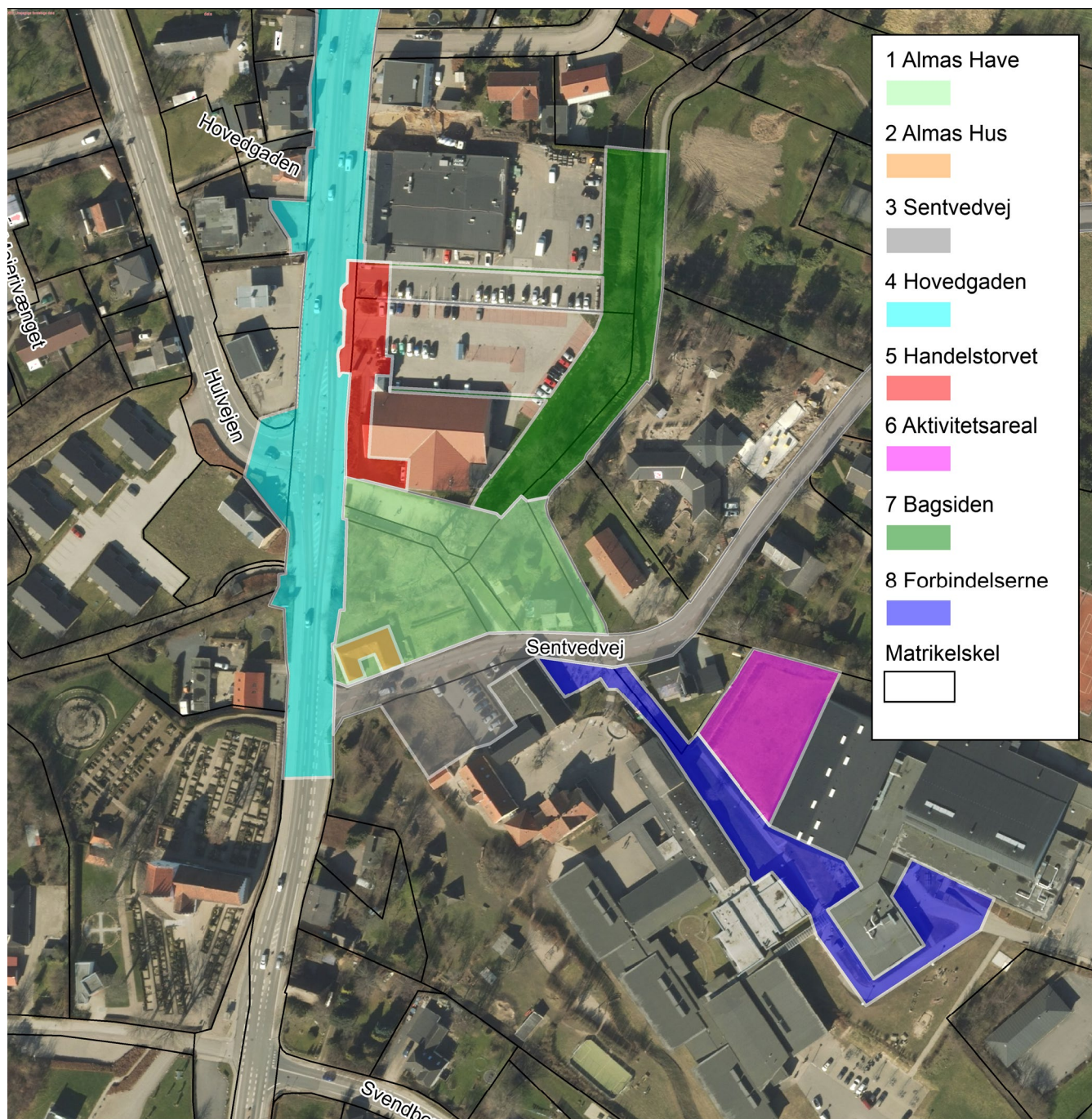
8 Forbindelsen

Forbindelsen-projektet kan variere meget i omfang og økonomi alt efter typen af løsninger og niveauet af lokalt engagement for at deltage i arbejdet.

Rf.	Projekt	Estimeret pris
1	Almas Have	>2 mio. kr.
2	Almas Hus	Ukendt
3	Sentvedvej	1-2 mio. kr.
4	Hovedgaden	>2 mio. kr.
5	Handelstorvet	1-2 mio. kr.
6	Aktivitetsareal	<1 mio. kr.
7	Bagsiden	1-2 mio. kr.
8	Forbindelsen	1-2 mio. kr.

Figur 28: Oversigt over delprojekter og deres forventede prisniveau. Bemærk, der er stor usikkerhed om økonomien.

Figur 29: Modsatte side: Afgrænsning af de enkelte delprojekter.





6 - En plan bliver til

Ørbæk er kendt for dets levende idræts- og foreningsliv, og byens beboere for deres engagement og virkelyst; bedst illustreret ved den årlige planlægning og gennemførelse af Ørbæk Marked, som Ørbæk Borgerforening står for.

Tilblivelsen af denne plan er da også et resultat af borgernes store engagement i deres bys trivsel og udvikling.

Siden en gruppe studerende fra Københavns Universitet kom til Ørbæk med deres forslag til byens fremtidige udvikling, har Ørbæk Borgerforening m.fl. arbejdet for at føre nogle af disse ideer ud i livet.

I efteråret 2016 allierede foreningen sig med Nyborg Kommune og processen for udarbejdelsen af denne plan blev sat igang.

Arbejdet blev sat igang med et borgermøde og workshop i december 2016. Her deltog borge-

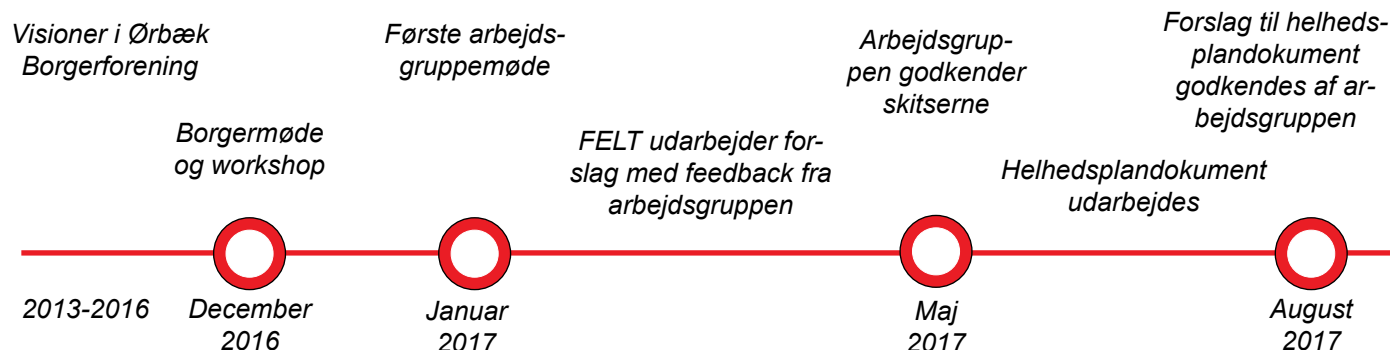
re fra byen og kom med deres bud på Ørbæks udfordringer og muligheder.

I starten af 2017 mødtes en arbejdsgruppe bestående af borgere fra Ørbæk, repræsentanter for byens dagligvarehandel og medlemmer af Ørbæk Borgerforening for første gang. Arbejdsgruppen havde til ansvar at sætte retningen for denne plan på baggrund af resultaterne fra borgermødet og input fra en ekstern arkitekturrådgiver, Tegnestuen FELT.

Arbejdsgruppen mødtes en gang om måneden frem til sommeren 2017 og diskuterede de forskellige temaer, der nu er en del af denne plan.

Den endelige plan blev godkendt af arbejdsgruppen i august 2017 og overgik derefter til en bredere offentlig diskussion og behandling i Byrådet i Nyborg i efteråret 2017.

En oversigt over vigtige milepæle i arbejdet kan ses på tidslinjen herunder.



7 - Vejen frem

Med en vedtaget helhedsplan for Ørbæks udvikling starter et stort arbejde med at virkeliggøre de spændende projekter, der er beskrevet.

Nogle projekter er sværere, dyrere eller mere komplekse at realisere end andre. Nogle kan vi gå igang med allerede nu, andre kan der gå mange år før de bliver realiseret. Men med denne plan er der sat en retning for udviklingen af byen, der forhåbentlig holder i mange år frem.

Nyborg Kommune kommer til at spille en central rolle i virkeliggørelsen af denne plans visioner. F.eks. gennem kommunens rolle som myndighed, med relevante eksperter, og gennem finansiering af projekter.

I de første år efter vedtagelsen af denne plan vil Nyborg Kommune f.eks. lave plangrundlag for mange af projekterne, og sikre sig, at alle de formelle forhold er på plads.

Men Ørbæks borgere har også selv et stort ansvar for at holde gang i udviklingen i Ørbæk - et ansvar, der jo indtil videre bliver løftet, hver eneste dag.

En attraktiv Hovedgade, med velholdte huse, opholdsmuligheder og blomster foran, osv., er langt hen ad vejen op til de enkelte grund- og butiksejere.

At der kommer liv og glade dage i Almas Hus og Have vil være et stort plus for byen, og være med til at vise omverdenen, hvilket dejligt og spændende sted, Ørbæk er. Og igen, er dét op til byens borgere, at få det til at ske.

En realisering af nogle af de større projekter i denne plan, kan med fordel hjælpes på vej ved at indhente fondsmidler, hvor det er muligt.

Med Ørbæk borgernes engagement, for eningsliv og sammenhængskraft lover det godt for Ørbæks fremtid. Så lad os løfte i flok, og vise omverdenen, hvor fantastisk et sted Ørbæk er!

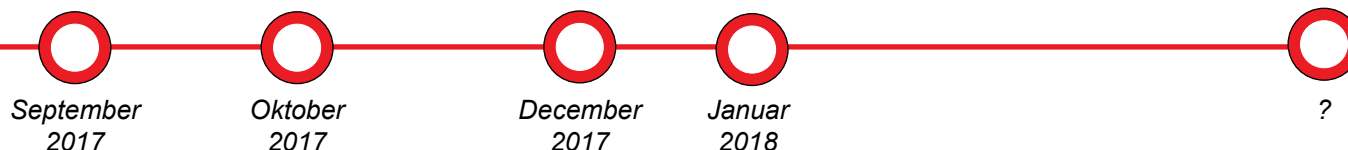
*Forslag til helheds-
plandokument
godkendes politisk*

*Borgermøde om
helhedsplan*

*Vedtagelse af hel-
hedsplan i Byrådet*

*Nedsættelse af
arbejdsgrupper for
hvert projekt*

-----Realisering-----





Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk



Ørbæk
Borgerforening

F E L T / L a n d s k a b