



UDVIKLINGSPLAN FOR ULLERSLEV

FEBRUAR 2022



Nyborg
KOMMUNE



UDVIKLINGSPLAN FOR ULLERSLEV

Udviklingsplanen er finansieret af Nyborg Kommune og udarbejdet af BARK Rådgivning.

Godkendt af Byrådet i februar 2022

Med mindre andet er angivet, er fotos, illustrationer og tegninger udarbejdet af BARK Rådgivning A/S.

Forsidefoto: Nyborg Kommune

Februar 2022



INDHOLD

Forord	4
Indledning	6
Potentiale vurdering	10
Vision	13
Strategiske udviklingsprincipper	14
Fysisk hovedgreb: En stærk nord- og syd forbindelse	15
Indsatsområder og tiltag	16
Bosætning og branding	17
Vild natur	20
Fællesskaber og mødesteder	24
Byrum og forbindelser	28
Anbefalinger til den videre proces	33



FORORD

Det er med stor glæde, at vi kan præsentere en samlet plan for Ullerslevs udvikling – takterne til Fremtidens Ullerslev.

Ullerslev er en attraktiv bosætningsby. Det ved de mennesker, som bor der. Det ved de, som vender tilbage til Ullerslev og det opdager de, som flytter til Ullerslev.

Byen er nemlig på mange måder leveringsdygtig i rammer for det gode hverdagsliv.

Her er store grønne områder og en sjældent set variation af bynær natur med mose, skov, enge og søer. Her er ekstraordinære idrætsfaciliteter placeret i byens hjerte sammen med skole, bibliotek, kulturhus, daginstitutioner og indkøbsmuligheder.

Byens placering imellem Odense og Nyborg giver gode muligheder for at arbejde og studere i de større byer og et potentiale for at tiltrække flere borgere til Ullerslev.

Med udviklingsplanen er det målet, at endnu flere får øjnene op for Ullerslevs mange kvaliteter og at vi i fællesskab kan

styrke det, som fungerer godt, supplerer dér, hvor vi skal være bedre, og sammen udvikle byen med fokus på stedets iboende kvaliteter og potentialer.

Ullerslev er den næststørste by i Nyborg Kommune og en af kommunens to centerbyer. Ullerslev spiller således en central rolle som bindeled mellem Nyborg og mange af kommunens landsbyer og lokalsamfund. Derfor skal vi fortsat prioritere udviklingen af Ullerslev som et attraktivt sted at bo, leve, arbejde og besøge.

Vi vil gerne benytte lejligheden til at takke lokale ildsjæle og borgerne i Ullerslev – unge, børnefamilier og voksne i alle aldre, for deres engagement, viden og bidrag i arbejdet omkring udviklingsplanen.

Vi glæder os til det videre samarbejde.

Venlig hilsen

Søren Svendsen

Formand for Teknik- og Miljøudvalget i Nyborg



INDLEDNING



En grøn bosætningsby

Ullerslev er en lokal centerby med trygge villaveje, små vænger og et udbygget net af stier og ruter til naturskønne og bynære grønne områder. Placeringen midt i landet, mellem Nyborg og landets tredjestørste by Odense, gør Ullerslev til en attraktiv pendlerby. Ullerslev har potentiale til at tiltrække flere tilflyttere, eksempelvis børnefamilier fra Odense, der ønsker et trygt børneliv, nærhed til naturen og daginstitutioner, skoler, indkøbsmuligheder og idræts- og kulturfaciliteter lige ved døren.

Særligt kendetegnende for Ullerslev er muligheden for at leve et sundt og aktivt fritidsliv med et foreningsliv, der knytter sig til friluftsjinteresser, husflid og sport. Ullerslev har særligt gode faciliteter for holdsport og idrætsaktiviteter.

Som mange andre mindre bysamfund har Ullerslev gennem de seneste år oplevet et fald i funktioner og handelsudbud, og byens centrum har flyttet sig væk fra butikscenteret til skolen og kultur- og idrætscenteret. De seneste år har byen oplevet et faldende indbyggertal på knap 100 personer siden 2017. Samtidig med at andelen af ældre borgere stiger mere markant end landsgennemsnittet. De ældre efterspørger små ældreegnede boliger, som de kan skifte parcelhuset ud med. Mens de unge efterspørger mødesteder og ting at tage sig til. Ullerslev står

derfor overfor en gentænkning af byens identitet og fysik, så den i endnu højere grad kan leve op både nutidens livsstilmønstre og fremtidens øgede bosætning.

Målet er at styrke og udvikle Ullerslev til en attraktiv bosætningsby med en stærk identitet, levende fællesskaber og styrkede forbindelser mellem centrum og opland til gavn for både borgere, erhvervsliv og besøgende.

Sammen skaber vi udvikling

Udviklingsplanen er resultatet af en omfattende inddragelsesproces, hvor embedsmænd, lokale aktører og byens borger i løbet af foråret, sommeren og efteråret 2021 er blevet hørt og inddraget på forskellig vis i afdækningen af muligheder, udfordringer og i udviklingen af nye indsatsområder og tiltag, som kan gøre Ullerslev til et endnu bedre sted at bo og leve. BARK Rådgivning har faciliteret processen og bidraget med inspiration og et blik udefra.

På den måde er planen så at sige vokset ud fra processen. Planen danner afsættet for den videre udvikling af Ullerslev og sætter retningen for fremtidige projekter og initiativer i byen. Tiltag i planen skal gennemføres i samarbejde mellem Nyborg Kommune og interesserede borgere og frivillige i Ullerslev.

Processen har bl.a. omfattet:



BESIGTIGELSE OG BYSTUDIER af Ullerslev by, hvor Nyborg Kommune og medlemmer fra Udvikling Ullerslev viste byen frem og introducerede de væsentligste potentialer og udfordringer i byen. Besigtigelsen rummede også en fysisk og rummelig analyse af infrastruktur, funktioner, flow, brug, pejlemærker, identitet, fortællinger mv.



BYVANDRING OG INTERVIEWS med repræsentanter for udvalgte brugergrupper: De unge, de aktive ældre, erhvervsmanden, investoren og tilflytterfamilien, som fortalte, hvordan de bruger byen, hvor de kan lide at komme, og hvad de synes mangler.



VIS OS DIN BY var en digital inddragelse via Mentimeter, hvor byens borgere gav deres input til, hvad der fungerer godt i Ullerslev i dag, hvad de mangler, og hvad de drømmer om. Dette kombineredes med voxpops og fysiske byrumsstudier på udvalgte steder i byen, hvor vi mødte brugerne, der hvor de var og spurgte til deres behov og ønsker for byens udvikling.



FREMTIDENS ULLERSLEV var en fælles borgerfestival for borgere i Ullerslev og omegn, lokale politikere og andre relevante aktører. Med udstilling af input fra 'Vis os din by' og præsentation af de foreløbige resultater. Nyborg Kommune og lokale borgere var værter ved en række stationer, hvor udvalgte indsatsområder og forslag til tiltag blev drøftet og kvalificeret. Og borgerne kunne tilmelde sig projektgrupper, der skulle bidrage til den videre realisering af konkrete projekter.



DIALOG OG UDVIKLINGSMØDER med Nyborg Kommune, repræsentanter fra udvikling Ullerslev og udvalgte aktører, som har bidraget med viden og lokalt kendskab og været medudviklere på planens vision, indsatsområder og tiltag, og bidraget til at planen afspejler de lokale behov og ønsker.

En fælles retning for udviklingen

Udviklingsplanen bygger ovenpå eksisterende planer og strategier for Nyborg Kommune, som omfatter Ullerslev.

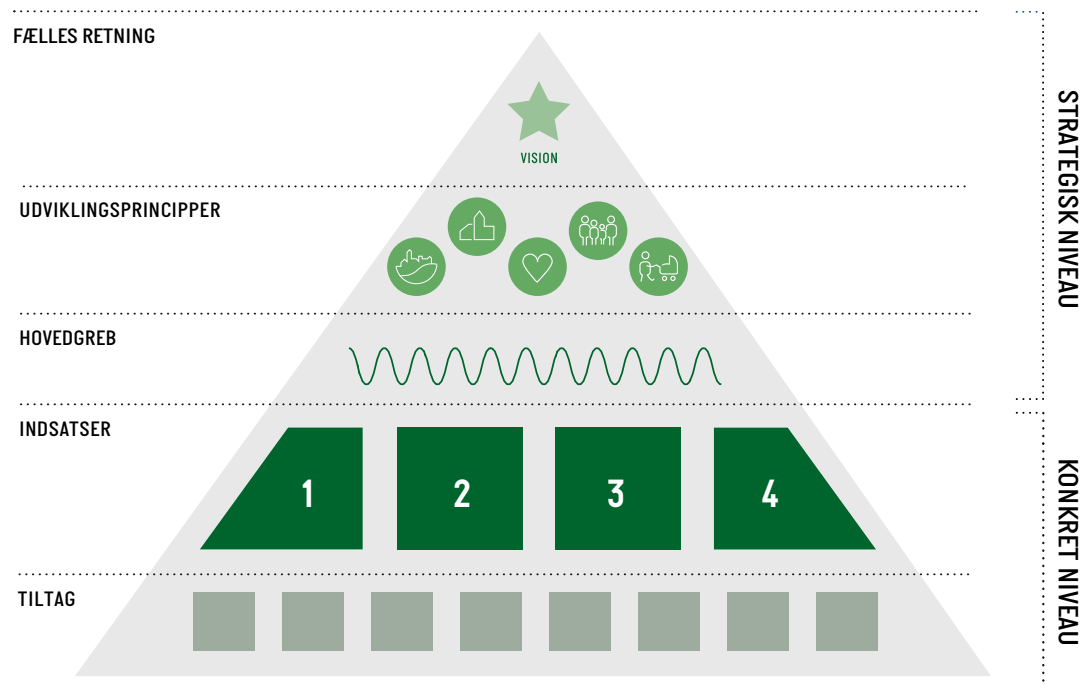
Af planer og strategier kan blandt andet nævnes:

- Strategi Fyn 2018-21
 - sammen om vækst og udvikling [2018]
- Infrastrukturstrategi Fyn 2017-2035
 - Fyn i bevægelse [2017]
- Kommuneplan 2021
 - Grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund [2021]

Udviklingsplanen for Ullerslev sætter en fælles retning for byens udvikling og viser konkrete veje til hvordan Ullerslev kan styrkes og gentænkes med udgangspunkt i de stedslige potentialer. Planen skaber sammenhæng mellem Ullerslevs identitet, udvikling og fremtidige projekter og peger på en række åbningstræk, som vil kunne kickstarte udviklingen.

Samtidig er udviklingsplanen et strategisk styringsværktøj til løbende prioritering, vurdering og igangsættelse af nye idéer og tiltag.

Figuren viser hvordan udviklingsplanen skaber sammenhæng mellem det strategiske niveau og de konkrete tiltag – og viser hvordan byen kan udvikles over tid. Visionen underbygges af fem strategiske udviklingsprincipper, der fungerer som filter for fremtidige tiltag. Strategien understøttes af fire indsatsområder, som udmøntes i en række konkrete tiltag, der skal styrke og udvikle Ullerslev til en attraktiv bosætningsby.





POTENTIALEVURDERING

Byens identitet

Historisk set har Ullerslev levet af landskabet med skovdrift, frugtavl og landbrug. Landsbyerne Gammel Ullerslev og senere stationsbyen blev placeret ved henholdsvis hovedvejen og jernbanen, så landskabets produkter kunne fragtes videre til de større byer, sælges og sikre byens levegrundlag og videre udvikling.

Byens udvikling over tid, med etapevis udstykning af villakvarterer ud fra de to landsbyer samt friholdelse af vådområdet i Bondemosen, har skabt et åndehul i lavningen, som trækker landskabet helt ind i byen, og små grønne lommer i boligkvartererne.

Ullerslev opleves derfor i dag som en grøn by med stærke forbindelser mellem øst og vest, god plads, lys, luft og store grønne områder midt i byen omkring Vibeskolen og Kultur- og Idrætscenteret og Bondemosen. Der er tre elementer, som er særligt kendetegnede for Ullerslevs identitet:





EN GRØN BY I LANDSKABET

I Ullerslev er by og landskab er flettet sammen. De to oprindelige landsbyer ligger på stedets to højdepunkter, og herfra er de forskellige villakvarterer skudt frem, mens det lavtliggende og våde moseområde [Bondemosen] midt i byen er friholdt for bebyggelse. I boligkvartererne langs skrånningen op til hovedvejen vest for Bondemosen følger vejforløbene og bebyggelsen terrænets kurver. Der er brede vejrabatter, vejtræer og åbne fællesområder, og fra boligkvartererne er der direkte adgang til naturen med enten mose, skov, eng eller sø. Det veludbyggede stisystem skaber sikre øst-vestgående forbindelser mellem boligområderne, den centralt beliggende Vibeskole, Kultur- og Idrætscenteret og løber videre ud til den omkringliggende natur med gode vandre-, løbe- og cykelruter ved Skovmærket syd for jernbanen og fine muligheder for havørredfiskeri i både Vindinge Å [syd for byen] og Kavslunde Å [nord for byen].



LEVENDE OG IDENTITETSBEREENDE BYGNINGSKULTUR

Ullerslev rummer mange kulturhistoriske og identitetsbærende bygninger. Kirketårnet på bakken og mejeriets skorsten ved jernbanen er byens pejlemærker. I byen ligger velholdte stråttækte bondehuse med sirlige frugt- og køkkenhaver omkranset af stendiger. Og i stationsbyen findes den tidligere handelsgade opført i datidens arkitektur som samlet set udgør et kulturmiljø.

Ullerslevs bygningskultur rummer vigtige fortællinger om byens historie og relation til landskabet, og flere steder er de identitetsbærende bygninger fortsat samlingspunkt for byens beboere med konfirmationsforberedelse i Dalgaard, kirkehandlinger i kirken, spisning i forsamlingshuset ved hovedvejen og Husflidsforeningens aktiviteter i Søndre Skole.



ET STÆRKT FORENINGSLIV MED GODE FACILITETER

Ullerslev er en by med et stærkt sammenhold og flere forskellige fællesskaber. Der er mange foreninger i byen, store og små, hvor mennesker mødes på tværs af generationer om deres fælles passion og interesse. Koncentrationen af forskellige foreninger og de gode faciliteter i Ullerslevs Kultur- og Idrætscenter tiltrækker folk udefra og gør det muligt for forældre og børn at dyrke hver deres interesser samtidig.

Den smukke gamle Søndre Skole huser Husflidsforeningen med forskellige værksteder i tilknytning til et afskærmet uderum med plads til flere kreative brugere. Mens Kaliffenlundens foreningslokaler er placeret midt i grønne områder med skov og marker, giver direkte adgang til naturen for byens mange natur- og friluftsföreninger



VISION

Ullerslev skal styrkes og videreudvikles til en attraktiv bosætningsby med en stærk identitet, levende fællesskaber og styrkede forbindelser mellem centrum og opland.

Ullerslev er bindeledet mellem Nyborg og landsbyerne omkring. Et varieret udbud af attraktive boliger og boligområder tæt på naturen og rekreative muligheder danner rammerne for et godt og trygt sted at bo hele livet. Skolen og idrætsområdet er byens pulserende hjerte. Her mødes børn, unge og voksne i alle aldre for at dyrke sport, lege eller hænge ud.

Ullerslev Kultur- og Idrætscenter (UKI) er samlingssted for byens borgere, som mødes til fællespisning og arrangementer. Bondemosen udgør en af byens grønne lunge. Stier, boardwalks og plateauer gør det muligt at opleve naturen på helt nært hold. Overalt i byen spirer og gror fællesskaber, både de organiserede og de uorganiserede. Dem, der giver sved på panden, og dem, der kalder på fordybelse. For børn, unge og de voksne i alle aldre.

STRATEGISKE UDVIKLINGSPRINCIPPER

Visionen underbygges af fem udviklingsprincipper, der skal være retningsgivende for den videre udvikling af Ullerslev. Udviklingsprincipperne udmønter visionen, og er det værdimæssige filter, som skal bruges i prioritering og udvikling af nye tiltag.



BY OG LANDSKAB I ÉT

Lad landskabet og de grønne strukturer være styrende for planlægningen af nye bydele og boligområder. Nye boligområder skal planlægges, så de fremkalder landskabet med attraktive grønne fællesarealer og stiforbindelser til den omkringliggende by og landskabet.



BRING BYGNINGSKULTUREN FREM I LYSET

Ullerslev har en række kulturmiljøer og kulturhistoriske bygninger, der udgør en vigtig del af byens historie og identitet. Udpeg og aktiver kulturmiljøer, fx ved at genanvende funktionstømte bygninger til nye formål og aktiviteter.



DYRK OG FORTÆL DEN GODE HISTORIE

Lad Fremtidens Ullerslev være startskuddet på en ny positiv fortælling om byen, som kan tiltrække nye borgere til byen. Inviter byens borgere, aktører og erhvervslivet med i udviklingen af byen – og lad dem være ambassadører for det, der sker.



SKAB GODE RAMMER FOR FÆLLESSKABET

Faciliter mødet mellem mennesker og skab rum for, at nye former for fællesskaber kan blomstre. Giv plads til både det organiserede og det uorganiserede, det planlagte og det spontane møde. Både for dem, der er til sved på panden, og dem, der er til ro og fordybelse.

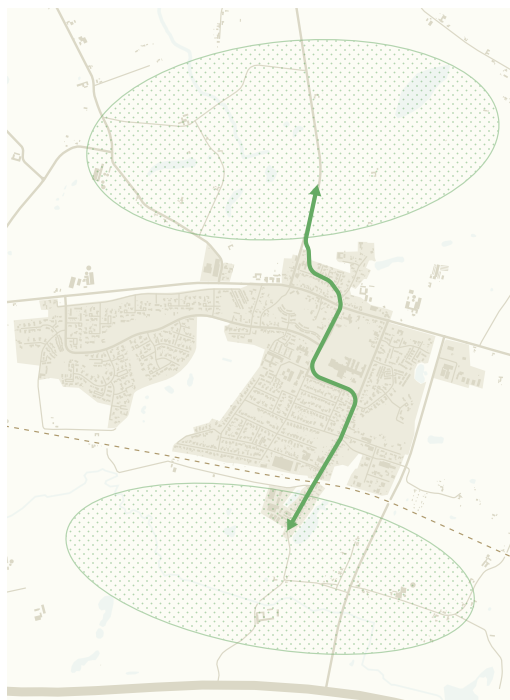


STYRK DET GODE HVERDAGSLIV

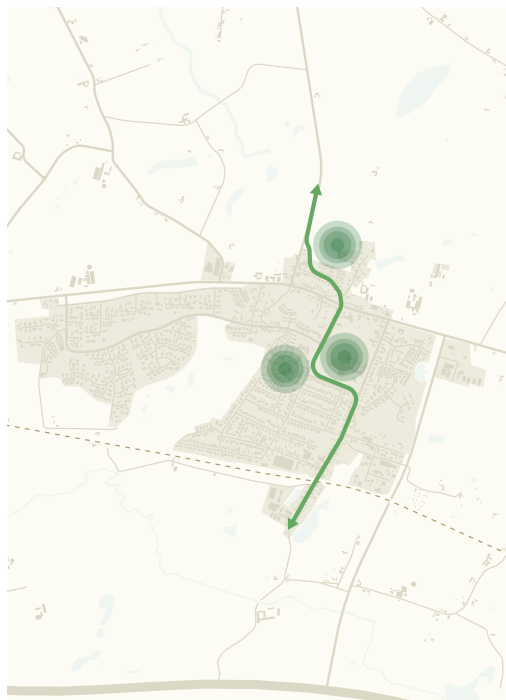
Sørg for at byen har et varieret udbud af boligtyper tæt på naturen. Understøt med et bredt udbud af børnepasning, en god skole, sikker skolevej, nem og hurtig adgang til vejnettet, nære arbejdspladser og gode handelsmuligheder.

FYSISK HOVEDGREB

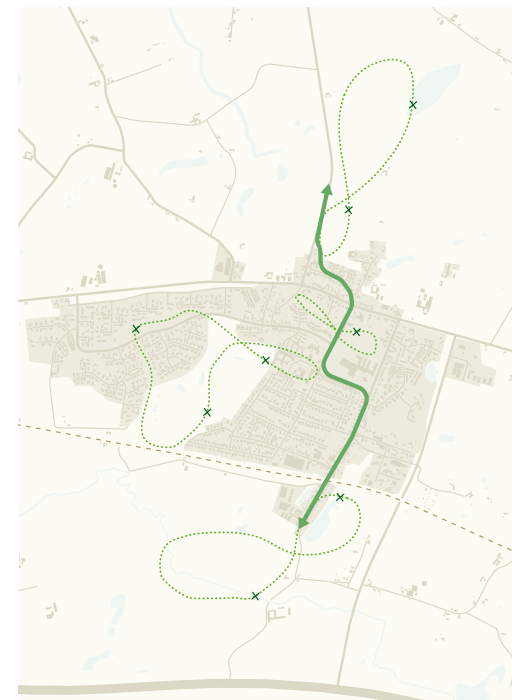
EN STÆRK NORD-SYD FORBINDELSE



SKAB EN FYSISK FORBINDELSE på tværs af hovedvejen, der forbinder det nye boligkvarter og landskabet mod nord med de centrale byområder v. Vibeskolen, Kultur- og Idrætsområdet og skoven og landskabet mod syd. Skab en sikker skolevej fra nord og sy byens net af forbindelser sammen.



KONCENTRER UDVIKLINGEN omkring de centrale byområder ved det eksisterende bycenter og Kultur- og Idrætscenteret og skab en destination ved det nye boligkvarter for byens borgere. Det er omkring hverdagens gøremål, at byens beboere mødes og færdes i dagligdagen, og når byen samles ved festlige lejligheder. Styrk det gode hverdagsliv og understreg Ullerslevs særlige kvaliteter ved at føje til det, som er, og fortæt med nye funktioner.

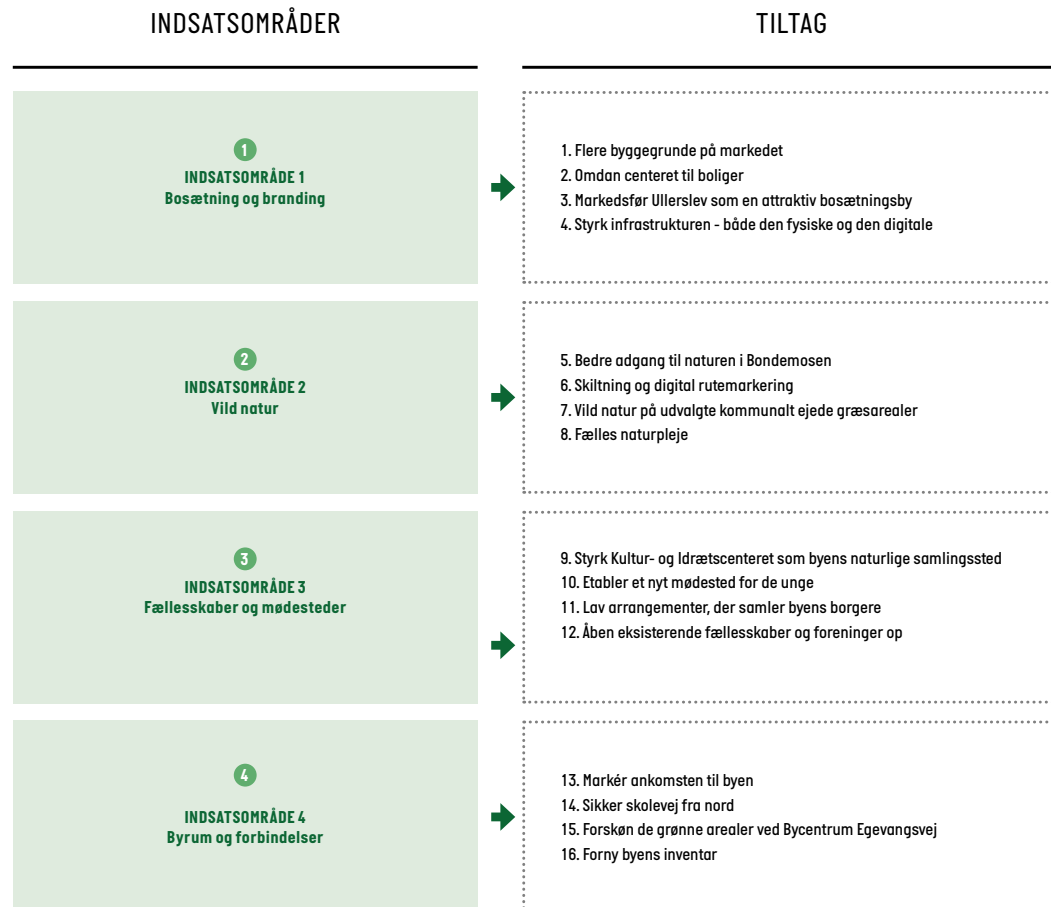


LAV SLØJFER MELLE BY OG LANDSKAB med markering af stifterbindelser, som giver mulighed for en tur igennem byens grønne områder og bynære natur. Skab udflugtsmål undervejs på ruten, som understøtter den lokale naturoplevelse og tilfører oplevelser af høj kvalitet til byens beboere hver eneste dag.

INDSATSOMRÅDER OG TILTAG

Udviklingsplan for Ullerslev indeholder fire indsatsområder og 16 tiltag. Hvor nogle af tiltagene bidrager til at realisere visionen på den korte bane, bidrager andre til en realisering på den lange bane.

Mange af tiltagene kræver, at der løftes sammen på tværs af lokalområdets beboere og foreninger i Ullerslev og Nyborg Kommune. Andre tiltag skal løftes og implementeres af engagerede beboere i fællesskab.



BOSÆTNING OG BRANDING

Ullerslev er en grøn bosætningsby med trygge villaveje, et varierede udbud af boliger og et veludbygget net af stier og ruter til naturskønne og bynære grønne områder. Byen rummer en stor variation af boligtyper fra forskellige tidsperioder, som appellerer til forskellige målgrupper. Fra 50'erne og 60'erne villakvarterer med mindre grunde og huse, som appellerer til førstegangskøberne. Til 70'erne og 80'ernes villakvarterer langs Bondemosevej med større parceller og huse, som matcher behovet for en børnefamilie med far, mor og 2-3 børn. Ullerslev har også har et bredt udbud af daginstitutioner med dagpleje, vuggestuer, skovbørnehave og en skole i vækst. Og ikke mindst et stærkt foreningsliv med kultur- og idræt som omdrejningspunkt. Placeringen midt i landet, mellem Nyborg og landets tredjestørste by Odense gør Ullerslev til en attraktiv pendlerby. Byen har således et stort potentiale i at tiltrække nye borgere fra hele landet, der søger det gode hverdagsliv med et trygt børneliv, nærhed til naturen og hvor daginstitutioner, skoler, indkøbsmuligheder og idræts- og kulturfaciliteter er lige ved døren.



TILTAG 1

Flere byggegrunde på markedet i den nordlige del af Ullerslev øst for Kertemindevej

Nord for Kertemindevej ligger et 9 ha stort byudviklingsområde med udsigt over marker og skove. Arealet har en størrelse, der gør det muligt at udvikle et nyt attraktivt boligkvarter med blandende boligtyper og fælles grønne friarealer. Det er vigtigt, at bykvarteret får sin egen identitet og bliver en ny destination og udflugtsmål for byens borgere, ligesom Bondemosen er det i dag. Det kunne være ved at arbejde med grøn byggemodning, som giver boligkvarteret sin egen landskabelige identitet med reference til fortiden, fx en spiselig skov. Eller ved at arbejde med vandet som et landskabeligt element. Bykvarteret bør både indeholde byggegrunde til selvbyggeren og attraktive boliger for enlige med og uden børn. På den måde kan vi sætte skub i boligrokaden, sikre alle varer på hylderne og skabe grundlaget for en levende og mangfoldig bydel.

TILTAG 2

Omdan centeret til blandet bolig og erhverv

Midt i byen ligger det tidligere butikscenter. Bygningen er delvist forladt, og fremstår slidt og utidssvarende. Den centrale placering tæt på skole, institutioner, ældrecenter og indkøb gør det oplagt at omdanne området til blandede boliger og erhverv eller som almene boliger. Det kunne være et flergenerationshus, hvor børn, unge, voksne og ældre lever, bor og deler hverdagen sammen. Eller boliger målrettet enlige med eller uden børn med fællesfaciliteter som fx fælles værksteder, aktivitetsrum og gæsteværelse. Udviklingen bør inddrage arealerne rundt om bebyggelsen, herunder de nuværende parkeringspladser, grønne arealer og torvet foran Spar købmanden [se tiltag 15].



ØVERST TIL VENSTRE: Foreningen Køge Fælles Jord har lejet 2,3 hektar jord af Køge Kommune til bl.a. at etablere en madskov med spiselige blade, nødder, bær, honning, frugt, flerårige grøntsager, urter, blomster og rødder.

NEDERST: Lokalplanen for Hvidsinge Øst i Glostrup opdeler den nye bydel i fire kvarterer, som igen er underopdelt i en række delområder med varierende bebyggelsestæthed og arkitektonisk udtryk og adskilt af grønne kiler og levende heg.

Foto: Hvidsinge Øst Lokalplan, glostrup.dk

ØVERST TIL HØJRE: I en række af delområderne skal den nye bebyggelse have karakter af enghuse - bebyggelser i umiddelbar forbindelse med det åbne fælles grønne areal. Ny bebyggelse skal placeres sådan, at der sikres en uhindret passage, fysisk såvel som visuelt, gennem ny bebyggelse til den centrale grønning.

Foto: Hvidsinge Øst Lokalplan, glostrup.dk



Hvordan kommer området til at se ud?



TILTAG 3

Markedsfør Ullerslev som en attraktiv bosætningsby

Ullerslev har alt, hvad der skal til for at skabe rammerne om det gode hverdagsliv et varieret udbud af boliger, stærke fællesskaber og muligheden for at leve et aktivt liv tæt på naturen – men kun få kender til det. Der ligger således et stort potentiale i at få fortalt de gode historier til omverdenen. Både de små hverdagssmil, fejringer og lokale arrangementer. En fælles event kan skabe gejst blandt byens borgere og tiltrække potentielle tilflyttere til byen, som kan komme og opleve, hvor skøn en by Ullerslev er. Det kan også være markedsføring på sociale medier, som fx en markedsføringsvideo på YouTube eller en #Ullerslev-kampagne, hvor byens borgere poster billeder og små tekster af hverdagens små gyldne øjeblikke.

TILTAG 4

Styrk infrastrukturen, både den fysiske og den digitale

Arbejdsmarkedet er under forandring. Vi går i retningen af et mere fleksibelt og mobilt arbejdsmarked uafhængig af tid og sted, hvor arbejdsliv og familieliv i højere grad flyder sammen, og hvor hjemmearbejde bliver mere og mere normalt. Vi er ikke længere afhængige af at bo tæt på vores arbejde. Derimod er gode trafikale forbindelser til omverdenen og et lynhurtigt og stabilt internet vigtige salgsparametre, når vi skal vælge, hvor vi bosætter os. Nem adgang til kollektiv transport gør det lettere at bo i Ullerslev og arbejde eller studere i Nyborg eller Odense. Gratis busser på udvalgte dage, for udvalgte målgrupper eller på udvalgte strækninger kan være med til at få flere til at benytte kollektiv trafik - det er både godt for trængselsproblematikker og klimaet.



ØVERST: Med kampagnen 'Firstmover' vil Lolland Kommune ændre fortællingen om sig selv og lokke unge fra de større byer til øen. Kampagnen består af tre videofortællinger om tilflyttere, der har taget springet fra storbyen til øen syd for Sjælland.

MIDTE: Foreningen bag Venø Festival består primært af småbørnsfamilier, som er tilflyttere eller tidligere Venø-beboere, som er flyttet tilbage. Formålet med festivalen er at skabe opmærksom på Venø og at tiltrække tilflyttere ved at vise dem alle øens potentialer og gode forudsætninger for familieliv.

NEDERST: Gode trafikale forbindelser til omverdenen og et lynhurtigt og stabilt internet vigtige salgsparametre, når vi skal vælge, hvor vi bosætter os.



VILD NATUR

Ullerslevs etapevise udvikling over tid har givet plads til bynatur og åbne rekreative arealer i byen, så landskab og by flettes sammen. Der er bynær natur alle steder i byen og en stor naturvariation med skove, søer, åer, moser, enge, moseskove, dyrkede marker, frugtlunde, læhegn og stendiger i og omkring Ullerslev. Nyborg Kommune råder samlet set over ca. 32 ha grønne arealer i Ullerslev, med den centralt beliggende Bondemose som det største sammenhængende areal. Der findes flere store græsarealer, som i dag ligger plæneklippet og ubenyttet hen rundt omkring i Ullerslev. Der ligger et stort potentiale i at gøre bynaturen endnu mere tilgængelig for Ullerslevs beboere på en måde, som skaber nye naturoplevelser lokalt i byen, året rundt, ved at bygge videre på det, som er, og styrke de forskellige landskabs- og naturtyper, som findes i byen.



TILTAG 5

Bedre adgang til naturen i Bondemosen

Midt i Ullerslev ligger Bondemosen med direkte forbindelse fra flere boligområder via asfalterede og belyste stier langs kanten af det åbne areal. Der er gode muligheder for at skabe bedre adgang til naturen midt i Bondemosen og i moseskoven med et enkelt stisystem af hævede boardwalks svævende over det våde terræn. På udvalgte steder kan boardwalken udbygges med en lille platform eller en bænk, som skaber udflugtsmål, der understøtter naturoplevelsen. Det kan være her, dagplejen tager børnene med ud for at se på fugle, og her skolebørnene lærer om biodiversitet og biologi, mens de fanger haletusser og krible krable dyr.

TILTAG 6

Skiltning og digital rutemarkering

Der er et veludbygget stisystem i Ullerslev, som forgrener sig ind gennem boligkvartererne og de små naturlommer, inden de ender ude i den store natur udenfor byen. Flere af ruterne er skjulte eller ender 'blindt'. Ved at udpege og markere ruter, der binder sløjfer mellem by og landskab, kan man skabe lokale ture af forskellig længde, som kan tages alene eller kombineres. Med skiltning og digital rutemarkering udbredes kendskabet til Ullerslevs mange rekreative ruter til gående, løbere og cykellister. Den digitale rutemarkering kan være med til at markedsføre Ullerslev som bosætningsby, bl.a. via Nyborg Kommunes hjemmeside og som del af Naturstyrelsens nationale guide til oplevelser i naturen: udinaturen.dk.



ØVERST TIL VENSTRE: I naturbydelen i Ringkøbing er der sammenhæng mellem landsby og landskab med en gennemgående identitet for wayfinding og udstilling i området, der falder godt ind i landskabet.

ØVERST TIL HØJRE: Naturstyrelsen har færdigbygget en stibro, som står på pæle gennem Bøllemosen. Man kan nu gå tørskoet på tværs af hængesækken i mosen hele året. Langs stibroen er der to gode udsigtssteder med bænke og information om mosens plante- og dyreliv.

NEDERST: En helhedsplan for Ullerslev Mose, skal med en række nye faciliteter åbne mosen op og inspirere forskellige målgrupper til at samvær, leg, læring og motion. De fremtidsige faciliteter omfatter bålpladser, bålhus, grejbanker, oplevelsesstier, en oplevelsesbro samt nytænkende legeområder med junglestier og klatremuligheder.



TILTAG 7

Vild natur på udvalgte kommunalt ejede græsarealer

Nyborg Kommune driver store kommunalt ejede græsarealer i Ullerslev. De omfatter både plænerne ved Kultur- og Idrætscenteret, men også brede rabatter langs Bondemosevej og åbne fællesarealer i de enkelte boligkvarterer. I dag er de fleste af arealerne plæneklippet til brugsplæne, men flere ligger tomme og ubrugte hen. Der er god plads i Ullerslev til at arbejde med en variation på disse arealer i forhold til græssets længde, sammenholdt med den brug græsarealet har i dag. En variation kan både bidrage med flere forskellige naturoplevelser lokalt i byen og styrke det enkelte steds karakter. Nogle steder skal der fortsat være brugsplæne med 4-8 cm højt græs med plads til idræt. Andre steder, langs byens veje, kan man have rabatgræs med græs og urter i 15 cm højde. På udvalgte arealer med særligt gunstige forhold, kan man forsøgsvis give plads til naturgræs med stor blomsterrigdom til glæde for biodiversiteten og de forbipasserende. Naturgræsarealerne kan 'iscenesættes' med klippede kantbånd, bugtede opdagelsesstier og lysninger med siddemulighed, som skaber en ny lokal oplevelse midt i det blomstrende, farverige, duftende, svajende, susende græs fyldt med sommerfugle og bier. Vild natur på udvalgte kommunale græsarealer kan således både medvirke til at skabe varierede og nye naturoplevelser og styrke biodiversitet, samtidig med at man understøtter en bæredygtig drift.



ØVERST TIL VENSTRE: Højt græs med små, klippede stier skaber rum og skjulesteder i haven. Stierne klippes en gang om ugen, mens det høje græs slåes to gange om året i juni og oktober.

ØVERST TIL HØJRE: I Målev Park har man frivillige skabt en sommerfugleeng ved siden af fælleshuset, hvor blomster og farver pryder det før tomme areal.

NEDERST: I Kolling Kommune har man ført en del af byens grønne parker tilbage til mere oplejet natur, hvilket har styrket biodiversiteten. Græsset slås 1 til 2 gange om året med skærende redskaber, og det afslåede materiale opsamles og fjernes fra arealet.



TILTAG 8

Fælles naturpleje

Ullerslev har allerede flere foreninger, som indgår i et samarbejde med Nyborg Kommune om den fælles naturpleje i og omkring byen, fx Bondemosens kogræs-serlaug og skovlauget 'Skovmærket'. De to foreninger har til formål at etablere, bevare, beskytte og pleje hhv. Bondemosen og skoven 'Skovmærket' som rekreative områder til glæde for almenheden. På samme måde kan andre udvalgte kommunalt ejede arealer i Ullerslev overgå til fælles naturpleje i samarbejde mellem en lokal forening og Nyborg Kommune. Det kunne være en sommerfugleeng et sted i Bondemose-udstyknin-gen, en spiselig frugtland i tilknytning til den nye udstykning ved Kertemindevej eller noget helt tredje.



ØVERST TIL VENSTRE: Vild med Vilje arbejder for mere natur- og miljøvenlig græsarealer i Danmark og opfordrer private til at lade have og fællesarealer gro vildt.

ØVERST TIL HØJRE: Skovmærket er en lille hyggelig skov i den sydlige del af Ullerslev By, som blev etableret i 1995. Nyborg Kommune ejer "Skovmærket", der til dagligt ledes af en frivillig bestyrelse. Skovmærkets formål er at være rekreativt område til glæde for almenheden.

NEDERST: Utterslev græsningslaug består af en gruppe familier, som siden 2007 har haft får i Utterslev mose, København NV. Københavns Kommune udlåner mark og indhegning.



FÆLLESSKABER OG MØDESTEDER

Ullerslev har et rigt foreningsliv, hvor byens borgere og folk udefra mødes for at dyrke deres fælles interesser. Kultur- og Idrætscenteret er byens naturlige samlingspunkt og omdrejningspunkt for en lang række sportsaktiviteter. I den gamle skole holder den lokale husflidsforening til med åbne værksteder, kurser og kulturelle aktiviteter. Mens Kaliffenlunden danner rammen om udendørsaktiviteter som ridning, spejder og hundetræning.

Byen har også en række mødesteder med tilknytning til hverdagslivet. Det drejer sig primært om torvet ved Spar købmanden, Bondemosen, Vibeskolen og daginstitutionerne. Der er et stort potentiale i at videreudvikle Kultur- og Idrætscenteret med flere aktiviteter, og åbne eksisterende fællesskaber og foreninger op for nye brugergrupper og aktiviteter.



TILTAG 9

Styrk kultur- og idrætscenteret som byens naturlige samlingssted

Kultur- og idrætscenteret er byens naturlige samlingspunkt. Her mødes børn og voksne for at dyrke sport sammen eller hver for sig. Kultur- og idrætscenteret indeholder både haller, udendørs baner, fitness, bibliotek, mødelokaler, cafe og meget mere. Ved at samle de mange faciliteter på samme sted, er det lykket at skabe et sted, der lever året rundt. Men der er plads til endnu mere. Tænk i flerprogrammering så børn og voksne kan være aktive på samme tid hver for sig, og tænk i nye aktiviteter der kan bringe nye brugergrupper til. Det kunne fx være fællesspisning i cafeen, hvor børn og voksne kan mødes og spise aftensmad sammen. Det kunne også være filmaftner for de unge, roséaften for kvinderne eller EM på storskærm. Det handler om at bryde rammerne, blande funktioner og åbne op for nye aktiviteter både ude og inde.

TILTAG 10

Etabler et nyt mødested for de unge

Flere har peget på, at der mangler et sted for de unge, der ikke til sport. De unge efterspørger selv et sted, hvor de kan hænge ud uden voksenopsyn. Et samlingspunkt for alle byens unge, hvor de unge selv bestemmer indholdet. Kunne man fx indrette et knallert-værksted for de unge, der kan lide at rode med maskiner. Eller et Makerspace hvor kreative sjæle, iværksættere, studerende, børnefamilier og andre nysgerrige kan mødes og udvikle og teste nye idéer og produkter.



ØVERST TIL VENSTRE: Med jævne mellemrum arrangerer Pulsen, hallen i Balling, fællesspisning for alle byens borgere. Her kan man mødes på tværs af generationer og snakke med personer, man måske sjældent ser.

ØVERST TIL HØJRE: Uhuset i Glamsbjerg er et samlingspunkt for alle unge i Assens kommune, hvor de unge har fået frie rammer til at udvikle eget hus.

NEDERST: JA-kontoret i Helsingør er et nyt mødested for skaberlystne unge i og udenfor byen steder i 2019. Her sidder unge fra redaktionsgruppen for kunstmagasinet NEON i møde.



TILTAG 11

Lav arrangementer, der samler byens borgere

Et fælles arrangement for byens borgere kan være med til at styrke sammenhængskraften i byen og skabe fælles gejst. Fx en årlig byfest med loppemarked, musik, underholdning og salg af lokale produkter. Et arrangement, hvor foreningerne åbner deres bygninger op og inviterer indenfor, og byens handelsdrivende sælger mad og drikke til billige penge. Eller etabler en særlig bylivspulje, hvor borgerne kan søge om penge til afvikling af arrangementer i Ullerslev. I Ørbæk har man genoplivet en gammel tradition med Ørbæk Markedet, som trækker mere end 100.000 besøgende til og har været med til at sætte Ørbæk på landkortet.



Foto: John W. Jensen



Foto: Fjaltring Landsbyhøjskole

TILTAG 12

Åben eksisterende fællesskaber og foreninger op

Ullerslev har flere forskellige foreninger rundt omkring i byen, hvor unge som gamle mødes for at dyrke deres fælles interesse, fx husflidsforeningen i den gamle skole, der tilbyder alt fra møbelpolstring, keramik, malerkursus, trædrejning. På trods af at foreningen har eksisteret i mange år og afholder åbne kulturelle arrangementer, er det langt fra alle, der kender til stedet. Et åbent hus-arrangement, hvor byens borgere kan komme forbi og se husets faciliteter og komme med gode idéer til nye tiltag, kan være med til at bringe nye brugergrupper til. Eller det kunne også være afvikling af en sommerhøjskole for byens borgere og besøgende med foredrag, udflugter og aktiviteter, som kunne skabe grobund for nye fællesskaber og lokke nysgerrige til byen.

ØVERST TIL VENSTRE: Høstfest i Viby Sj. er en populær årlig begivenhed, hvor borgernes samles om særarrangementer, marked og musik.

ØVERST TIL HØJRE: I en uge åbner Fjaltring byen op for besøgende til den årlige landsbyhøjskole

NEDERST: Omdannelsen af Husflidsskolen i Kragevig har åbnet stedet op for flere besøgende til musik, værksted og kultur.



Foto: Oremansgaard



BYRUM OG FORBINDELSER

I Ullerslev er der en række byrum og opholdssteder rundt om i byen og i den bynære natur. Nogle byrum har en tydelig programmering og henvender sig til særlige målgrupper som idrætsområdet ved Kultur- og Idrætscenteret. Andre er efterladte mellemrum eller 'hemmelige steder', som kun få kender til. Nogle steder mangler der en siddeplads eller et skilt til at vise vej, andre steder trænger byrumsinventaret til fornyelse med fx rumskabende elementer som beplantning, ny belysning og fleksibelt inventar, som understøtter leg og aktivitet. Ullerslev er forbundet af et veludbygget stisystem med stærke øst-vestgående forbindelser, men der er store huller i nettet af de nord-sydgående forbindelser. Med byens nye kvarter ved Kertemindevej mod nord forstærkes behovet for en sammenhængende og sikker skolevej fra nord med en trafiksikker krydsning af hovedvejen.



TILTAG 13

Markér ankomsten til byen

De fleste ankommer til Ullerslev ad hovedvejen Odensevej mellem Nyborg og Odense. Byen er delvist skjult fra hovedvejen, og mange kører lige igennem uden at opdage Ullerslev. Byen vender så at sige ryggen mod vejen, og der er ikke noget, der inviterer indenfor. Ved at plante vejtræer i grønne bede langs hovedvejen og introducere vejbelysning i en mindre skala, skabes et byrum med 'vægge og loft'. En opgradering af skiltningen fra Odensevej til de centrale funktioner i Ullerslev kan vise besøgende vej og gøre forbigående opmærksomme på byens centrale destinationer som Kultur- og Idrætscenteret, Vibeskolen og Bycentrum Egevangsvej. Mens en markering af krydset der hvor nord-syd-forbindelsen krydser Odensevej kan skabe en sikker krydsning for de bløde trafikanter.



TILTAG 14

Sikker skolevej fra nord

Der er 'huller' i nettet af rekreative forbindelser fra nord til syd, så cyklende skolebørn flere steder kører på vejbanen side om side med bil og busstrafik eksempelvis langs Lundsager. Som en del af projektmodningen af det nye boligkvarter ved Kertemindevej bør infrastrukturen for de bløde trafikanter styrkes, så der skabes en sammenhæng mellem de to tosporede cykelstier langs Kertemindevej og Skolevej. Det kan fx gøres med en tydelig markering af cykelstien, der adskiller cykelsti og vejareal med farvet belægning eller kantsten. Det handler også om at skabe bedre trafikikkerhed for bløde trafikanter i det skæve kryds ved Postkrogen/Odensevej/Lundsager fx med vejheller midt i fodgængerfeltet, justering af lyssignalets længde for trafikanter fra nord/syd og en markering/prioritering af cykelsti i krydset med fx blåfarvet belægning.

ØVERST TIL VENSTRE: Farvet belægning markerer cykelsti på kørebanen og enkelte vejtræer i bede udgør fartdæmpende element, i Hou, Odder Kommune.

ØVERST TIL HØJRE: Kampagner og skiltning fra Rådet for Sikker Trafik skaber opmærksomhed om sikker skolevej og mange krydsende børn.

NEDERST: I Gladsaxe står vejtræer i bede mellem kørebane og cykelsti. Det skaber et mindre 'vejrum' og en adskillelse af trafikanter som medvirker til lavere hastighed, større tryghed for de bløde trafikanter og oplevelsen af at ankomme til et sted.



TILTAG 15

Forskøn de grønne arealer ved Bycentrum Egevangsvej

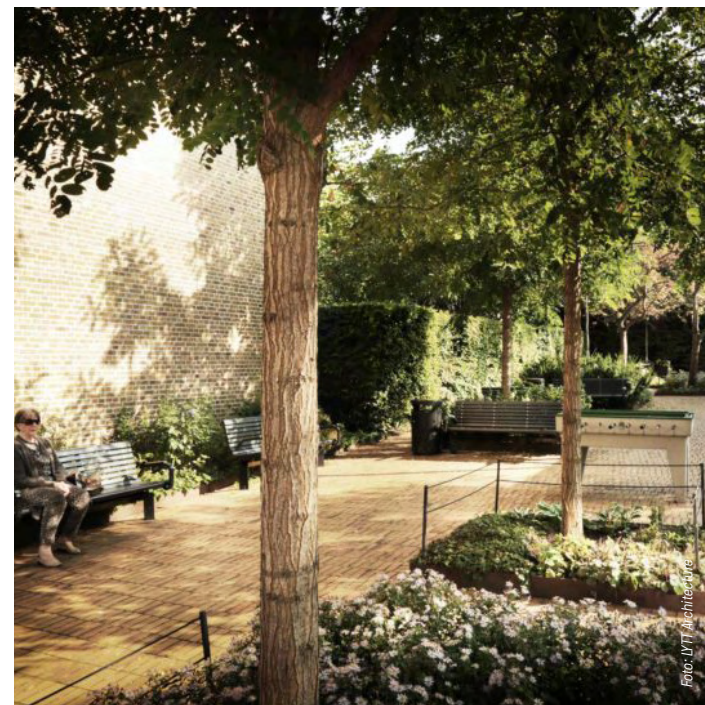
Langs Egevangsvej ligger byens ældrecenter, Spar købmanden, flere små handelsdrivene og en af byens daginstitutioner. Der er liv og bevægelse i byrummene ved Ullerslevs bycentrum omkring Egevangsvej, med cyklende skolebørn, grupper af småbørn fra institutionen på tur, ældre mennesker med rollator på vej mod købmanden og biltrafik til og fra områdetets fire mindre parkeringsområder. Her færdes og mødes mennesker hver dag, men der mangler siddemuligheder til det korte hvil og grønne tiltag omkring områdetets mange, og til dels ubenyttede, parkeringspladser, som fx kunne omdannes til bede med træer på udvalgte parkeringspladser. Indkørslen til Egevangsvej fra Lundsager er snæver og skaber usikre trafikale forhold for bilister og kan med fordel forbedres.



ØVERST TIL VENSTRE: Et bordfodboldspil opfordrer til leg og forsamling på torvet og den nye belysning skaber trykthed og er med til at udvide "åbningstiden" hele året rundt.

ØVERST TIL HØJRE: Irmatorvet i Ørdrup skaber rammer for et trygt og aktivt byliv, med begrønning og bedre opholdsmuligheder i forbindelse med gadens handelsliv. Som led i Gentofte kommunes bydelsfornyelse skabes mindre steder, der stimulerer bylivet og styrker de byæstetiske værdier.

NEDERST: Variation af siddemuligheder med armlæn og en skærmende mur bag bænken, skaber gode rammer for flere målgrupper bl.a. ældre, sårbare borgere og småbørn/småbørnsfamilier.



TILTAG 16

Forny byens inventar

Som en del af processen med udviklingsplanen er der afholdt en borgerfestival 'Fremtidens Ullerslev'. Her kom flere af byens borgere med konkrete udpegninger af steder i byen, hvor inventaret trænger til fornyelse. Der kom mange gode input, særligt med ønsker til nyt inventar, som understøtter den brug og aktivitet, der er på det givne sted. Fx en cykelpumpe ved Kultur- og Idrætscenteret, bedre belægning på stien fra ældrecentret ned i Bondemosen med en pause/udsigtsbænk for enden af stien, modernisering af byens legepladser, eks. indret legepladsen ved Skovvej til de små børn, og et kunstprojekt på gavlen ved Kultur- og Idrætscenteret. Grafiske kort placeret i de centrale byrum med oversigt over byens ruter og udflugtsmål og rammer med udskejelige programmer ved byens mødesteder, fx. Søndre Skole, kan skabe synlighed om aktiviteterne på det enkelte sted.



ØVERST TIL VENSTRE: I Aalborg er cykelstationer placeret v. udvalgte mødesteder i tilknytning til den rekreative infrastruktur.

ØVERST TIL HØJRE: Understøt naturoplevelsen i den bynære natur og flyt/opgrader byens inventar med bænke placere med god udsigt.

NEDERST: I Husumparken suppleres klassisk byrumsinventar med moderne og fleksibelt inventar, som understøtter aktivitet og leg.





ANBEFALINGER TIL DEN VIDERE PROCES

Med vedtagelsen af udviklingsplan for Ullerslev er der taget et stort og vigtigt skridt på vejen mod Fremtidens Ullerslev. Udviklingsplanen sætter en fælles retning for udviklingen af byen og er udviklet i tæt samarbejde med de aktører, som efterfølgende skal være med til at realisere den. Samtidig er udviklingsplanen et strategisk styringsværktøj til løbende prioritering, vurdering og igangsættelse af nye idéer og tiltag.

Fra idé til virkelighed

Planen indeholder et blandet katalog af tiltag. Nogle tiltag er dyrere og mere komplekse at realisere og har et længere tidsperspektiv, fx omdannelse af det tidligere butikscenter eller etablering af sikker skolevej fra det nye boligkvarter ved Kertemindevej. Andre tiltag er lavt hængende frugter og kræver blot, at nogen tager initiativet og gør det, fx markedsføring gennem #Ullerslev og udpegning af arealer til vild natur. For størstedelen af idéerne gælder, at de skal realiseres i et samarbejde mellem kommune, lokale aktører og investorer.

Nyborg Kommune spiller en særlig rolle i virkeliggørelsen af planen som samarbejdspartner, myndighed og ejere af flere af byens grønne arealer. Kommunen kan bidrage til realiseringen gennem udarbejdelse af plangrundlag, myndighedsgodkendelser og i dialogen med investorer og fonde.

Borgerne i Ullerslev har også et ansvar for at holde udviklingen i gang. De er byens ambassadører og daglige brugere. Borgerne har en vigtig rolle i at fortælle omverdenen, hvor dejlig en by Ullerslev er, for derved at tiltrække nye borgere til byen, og i at understøtte eksisterende fællesskaber og udvikle nye aktiviteter, som kan styrke sammenhængskraften og gøre Ullerslev til et endnu bedre sted at bo og leve.

For at igangsætte realiseringen af planen allerede på den korte bane, udpeger planen en række tiltag og aktiviteter, som kan igangsættes indenfor relativ kort tid, og som kan være med til at kickstarte udviklingen, styrke sammenhængskraften og brande byen. Det drejer sig bl.a. om udvikling af boligkvarteret ved Kertemindevej [tiltag 1] og markedsfør byen gennem #Ullerslev-kampagne [tiltag 3]. Skab sløjfer, der forbinder byen og landskabet ved at synliggøre eksisterende ruter med skiltning og digital rutemarkering [tiltag 6]. Lav et arrangement for byens borgere, der kan styrke sammenhængskraften og skabe opmærksomhed, fx en fælles byfest [tiltag 11]. Og forny byens inventar med nye tiltag som en cykelpumpe ved Kultur- og Idrætscenteret og en opgradering af skilte [tiltag 16]

ÅBNINGSTRÆK

1. Flere byggegrunde på markedet

3. Markedsfør Ullerslev

6. Skiltning og digital rutemarkering

11. Lav arrangementer, der samler byens borgere

16. Forny byens inventar



BARK,
BARK