

Stationsbyer under forvandling

Mejerivænget i Ørbæk er en populær udstykning i udkanten af byen med udsigt og adgang til landskabet. Foto: Niels Boje Groth.

Mange af de mellemstore stationsbyer er i gang med en omstrukturering. De uformelle mødesteder ligger ikke længere på hovedgaden, men foran discountbutikken eller sportshallen. Det er også de steder, hvor der bliver investeret, viser den nye rapport "Stationsbyer i dag".

Af journalist Claus Leick

Rigtig mange mindre byer får i disse år en ny discountbutik. Byer med et opland på helt ned til 3.000 indbyggere er blevet målet for discountkæderne, der typisk placerer deres butikker tæt på boligområder og daginstitutioner.

"Hvis borgerne ikke længere mødes på hovedgaden, men i hallen eller på p-pladsen ved discountbutikken, så er det måske noget, der bør tænkes med, når man arbejder med udvikling af disse byer"

Seniorforsker
Niels Boje Groth
og adjunkt
Christian Fertner
Københavns Universitet

I andre byer af samme størrelse bliver der investeret i sportshaller og kulturhuse, og mange steder er kommunerne begyndt at udstykke landskabeligt

beliggende grunde, fordi mange unge familier gerne vil bo tæt på skov og natur.

"Derfor er det ikke en afvikling af de mellemstore stationsbyer, der foregår i øjeblikket, men en omstrukturering med både muligheder og udfordringer", siger de to redaktører bag rapporten "Stationsbyer i dag", seniorforsker Niels Boje Groth og adjunkt Christian Fertner fra Sektionen for Landskabsarkitektur og Planlægning, Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning, Københavns Universitet.

Rapporten er udgivet af Realdania med henblik på at kvalificere Realdanias indsats i relation til stationsbyernes transformation. Rapporten har fokus på de ca. 250 stationsbyer med mellem 1.000 og 5.000 indbyggere. Knap halvdelen af dem var tidligere kommunecentre, men mistede den status i forbindelse med kommunalreformen i 2007.

"Hvis borgerne i disse byer ikke længere mødes på hovedgaden, men i hallen eller på p-pladsen ved discountbutikken, så er det måske noget, der bør tænkes med, når kommunerne og andre arbejder med udvikling af disse byer," siger de to forskere.

"Tilsvarende lukker mange butikker og banker omkring hovedgaderne.

Bygningerne må ikke bruges til boliger og kommer til at stå gabende tomme. Men behøver det at være sådan eller bør kommunerne gentænke bymidternes rolle som centerområder, og i stedet give mulighed for beboelse?", spørger Niels Boje Groth og Christian Fertner.

Nyt byplanparadigme

De to forskere mener, at kommunerne står overfor et nyt byplanparadigme med spændende udfordringer.

"Tilsvarende lukker mange butikker og banker omkring hovedgaderne. Bygningerne må ikke bruges til boliger og kommer til at stå gabende tomme"
Niels Boje Groth
og Christian Fertner
Københavns Universitet

"Vi må se i øjnene, at livet leves andre steder i byerne end tidligere. Og at

Center for Strategisk Byforskning

Center for Strategisk Byforskning (CSB) har eksisteret siden 2004. I centret indgår forskere fra Arkitektskolen Aarhus, Aalborg Universitet og Københavns Universitet. Siden centrets start har fokus været rettet mod de ændringer af vore byer, der viser sig som svækkelse af grænserne mellem byer og landskaber.

Formidling af den frembragte viden til professionelle praktikere, der beskæftiger sig med emnet, har i hele forløbet været et vigtigt formål med centrets arbejde. Dette er den sjette i rækken af artikler om forskningen fra CSB.

Se mere på www.byforskning.dk

mange hovedgader har svært ved at fylde butikslokalerne med aktivitet". Det rejser blandt andet spørgsmålet om, hvorvidt begrebet "bycenter" skal redefineres, så det afspejler hvor borgerne reelt mødes." I nogle byer kunne det nye bycenter og mødested måske placeres på parkeringsarealet mellem to butikker, hvis det alligevel er her borgerne mødes. Eller ved sports-hallen eller kulturhuset", siger Niels Boje Groth og Christian Fertner.

Tager ansvar for deres byer

I arbejdet med at kortlægge livet og udviklingen i de ca. 250 mellemstore stationsbyer, er der nogle ting, som har overrasket de to forskere. "Noget af det der har overrasket os er, at konstatere, hvor stærkt det social netværk er i mange af byerne. Handelsstandsforeningen, borgerforeningen og idrætsforeningen har sammen eller hver for sig mange steder påtaget sig et stort ansvar og en aktiv rolle for deres byer". De to forskere har desuden konstateret, at det bestemt ikke er ligegyldigt om

det gamle rådhus bliver lukket ned, eller om overbygningen på den lokale skole bliver bevaret. "Kommunernes beslutninger om hvordan og til hvad de vil bruge de gamle råduse, kan have stor betydning for en stationsby. Også skolernes status har betydning. Hvis overbygningen forsvinder, kan det nemt påvirke bosætningen blandt lærerne".

Tre forskellige typer byer

I rapporten om "Stationsbyer i dag" har forskerne fundet, at de mellemstore stationsbyers udfordringer og vilkår kan spejles i tre grundlæggende bytyper: Pendlerforstaden, oplandsbyen og udkantsbyen. "Pendlerbyerne er typisk begunstiget af, at mange børnefamilier vælger at bosætte sig her for så at tage på arbejde i den nærliggende store by. I disse byer bliver der bygget nye huse og hvis der er udsigt til smuk natur og skov, er der særligt gode betingelser for byvækst. Ulempen i disse byer er, at dagligvarebutikkerne har det svært, fordi mange handler ind på vejen hjem fra arbejde i de større nabobyer".

Så går det bedre med den lokale handel i oplandsbyerne, der typisk har relativ stor afstand til nærmeste større by og samtidig har en række mindre byer og landsbyer som sit eget opland. "Oplandsbyerne har mange steder en befolkningstilvækst af ældre fra de omkringliggende mindre byer.

"Vi må se i øjnene, at livet leves andre steder i byerne end tidligere"

*Niels Boje Groth
og Christian Fertner
Københavns Universitet*

Det er en fordel, men også en udfordring for disse byer," pointerer Niels Boje Groth og Christian Fertner. Udkantsbyerne har det sværere, fordi borgerne ofte flytter fra disse byer med

Den nedlagte Rema1000

Dagligvarekæderne investerer, men ikke i bymiljø.

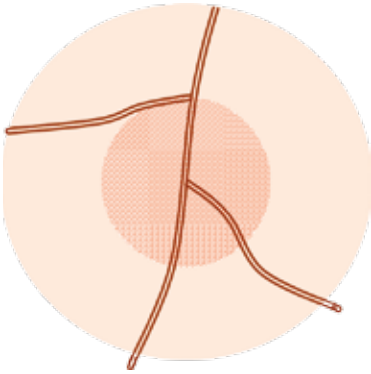
I 1995 klippede borgmesteren i Langå snoren over til den nyrenoverede Bredgade. Byens handlegade var blevet omlagt som allégade med træer, flisebelægning og et centralt torv. Styrkelsen af bymiljøet var til glæde for borgere og handelsliv. Rema1000 var en af ankerbutikkerne på torvet.



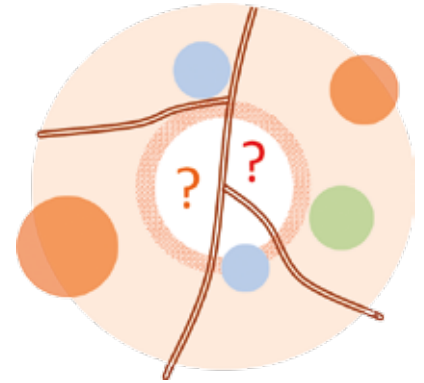
Rema1000s nye beliggenhed

2006 vragede Rema1000 Bredgade og bymiljøet til fordel for det funktionelle miljø bagved Bredgade. Her var gode tilkørselsforhold og bedre plads til butik og kundeparkering. Eksemplet illustrerer, at dagligvarehandelen ikke forsvinder fra de mellemstore stationsbyer. Men den er med til at omstrukturere dem og den udfordrer traditionsrige planlæggerforestillinger om, hvad bykvalitet er.

Fotos: Niels Boje Groth.



◀ **Fra central til punktuelt koncentration** ▶
 Den traditionelle, centralt placerede koncentration af byliv og byfunktioner omkring bymidten er blevet afløst af en "punktuelt koncentration". Bylivet udspiller sig i dag omkring discountbutikkerne, idrætscentrene og de landskabelige udstykninger i udkanten af byen. Planlægningens opgave er ikke at modarbejde dette udviklingsmønster, men at understøtte det. Blandt andet med forslag til indhold og formgivning af både de tomte bymidter, af de nye samlingspunkter og af forbindelserne mellem dem.



store konsekvenser for butikslivet. I bedste fald er befolkningstilvæksten her lav og ofte er den stagnerende eller faldende. En udkantsby flytter man fra. Den taber flere af sine byfunktioner end andre byer og mister betydning for oplandet.

Detailhandelens betydning

Én af de væsentligste årsager til stationsbyernes omstrukturering er udviklingen indenfor detailhandlen. Udvalgsvarerne forsvinder fra stations-

byerne, men dagligvarehandlen decentraliseres. Der åbner nye butikker i byer med indbyggertal på ned til 1.000 og oplande på ned til 3.000 indbyggere. Og dermed også i de mellemstore stationsbyer. Men de nye discountbutikker er strategisk placeret i forhold til pendlernes hovedfærdselsårer, og det har negative konsekvenser for pendlerbyerne.

"Selvom mange pendlerbyer oplever at nye børnefamilier flytter til, kan de have svært ved at holde gang i de eksiste-

rende dagligvarebutikker, og det sker sjældent at nye kommer til".

"Her kan billedet været helt modsat i en mellemstor stationsby med en placering langt fra en større by. Her trives dagligvarebutikkerne godt og typisk vil en af discountkæderne – Aldi, Lidl, Rema1000, Kiwi, Netto ect. - slå dørene op og dermed styrke den lokale handel", forklarer Niels Boje Groth og Christian Fertner.

Se rapporten 'Stationsbyer i dag' på www.byforskning.dk. ■

Potentialer for de mellemstore stationsbyer

Bosætning

Stationsbyernes fremtid er først og fremmest som bosætningsbyer. De tiltrækker både oplands- og pendlerbosætning.

Social organisering

Den sociale organisering er omfattende i mange stationsbyer. Det er en styrke både for byernes sociale kvalitet som levested, men også når der skal "kæmpes" for byernes interesser i de nye storkommuner.

Nyt byplanparadigme

Pendlerlivet fortsætter inden for byens rammer - i trekanten 'boligområde – fritid – indkøb'. Det betyder ofte, at de gamle hovedgader ligger øde hen, mens der er mange mennesker fx omkring discountbutikkerne. Med udgangspunkt i den forståelse, er der potentialer for at udvikle et helt nyt byplanparadigme.

Udfordringer for de mellemstore stationsbyer

Bosætning med overvægt

I oplandsbyerne præges bosætningen af ældre, som flytter ind til stationsbyen fra det omkringliggende landdistrikt og mindre byer. I pendlerbyerne er tilflytterne ofte yngre familier med arbejde i nærliggende større byer. De tiltrækkes af de billige byggegrunde med landskabelig god beliggenhed. Det udfordrer den offentlige service når der er overvægt af en enkelt befolkningsgruppe.

Erhvervet bliver ramt

I stationsbyerne rammer udviklingen især de erhverv, som ikke er baseret på lokal efterspørgsel fra byen og oplandet.

Den fysiske arv

Tomme bygninger er en udfordring i mange stationsbyer. Til de tomte bygninger hører overflødiggjorte rådhus, posthuse, stationer, butikker og banker. De tomme bygninger giver indtryk af et større funktionstab, end byerne reelt er udsat for. Men de repræsenterer tabet af arbejdspladser og muligheder, og de står der og kalder på nyt indhold.