

An aerial photograph of a town, likely Store Heddinge, showing a mix of residential and commercial buildings with red-tiled roofs, green spaces, and roads. The text 'UDVIKLINGSPLAN FOR STORE HEDDINGE 2017' is overlaid in the top right corner.

UDVIKLINGSPLAN

FOR
STORE HEDDINGE
2017

INDHOLD

FORORD	3
INDLEDNING	4
INPUT FRA BORGERMØDET	6
VISION FOR STORE HEDDINGE	8
FRA KRIDT TIL KØBSTAD	9
STORE HEDDINGE - Købstad på Stevns	10
BYENS STRUKTUR	12
STORE HEDDINGES UDVIKLING	14
BYENS SÆRKENDE	16
LANDSKABET OG DE GRØNNE TRÆK	20
ANBEFALINGER TIL PLANLÆGNINGEN	34

Udviklingsplanen er udarbejdet af Stevns Kommune i samarbejde med PLANVÆRKSTEDET på basis af oplæg udarbejdet af PLAN.TXT.aps 2016

FORORD

Fredag eftermiddag i Store Heddinge. Byen summer af liv, og der er gang i butikkerne. Indkøbstravle familier krydser ned ad Algade, og en gruppe ældre har slået sig ned på Torvet med en kop kaffe. Foran Tinghuset lytter en gruppe turister til guidens fortælling om Store Heddinges kridthuse, og i Munkegårdssparken leger en skoleklasse tagfat mellem parkens skulpturer.

Denne scene er, hvad udviklingsplanen for Store Heddinge handler om. Nemlig at skabe gode rammer for byliv og at "fremtidssikre" Store Heddinge som godt sted at bo og besøge, uanset om man er ung, gammel eller midt imellem. Udviklingsplanen udstikker de overordnede linjer for, hvordan vi i fællesskab udvikler og styrker kommunens største bysamfund.

Udviklingsplanen tager afsæt i kommunens overordnede vision som lyder: "Stevns Kommune skal være et bosætningsområde i stærk vækst. Udviklingen og markedsføringen af nye boligområder skal sikre, at kommunen vil være en proaktiv og attraktiv bosætningskommune i forhold til hovedstadsområdet og de større bycentre".

Jeg håber, at udviklingsplanen for Store Heddinge kan være med til at synliggøre og bevare Store Heddinges mange værdier og samtidig inspirere byens borgere, investorer og interessenter til at udvikle og hermed "fremtidssikre" Store Heddinge som en attraktiv købstad i Stevns Kommune.



Mogens Hugaard Nielsen
Borgmester

INDLEDNING

4

INDLEDNING

Udviklingsplanen for Store Heddinge er en del af kommunalbestyrelsens arbejde med at opkvalificere bymidterne i kommunens fire største byer. Der er også udarbejdet udviklingsplaner for Strøby Egede, Hårlev og Rødvig.

Formålet med planerne er at sætte rammerne for udviklingen i de tættere byområder, hvor mange forskellige interesser støder sammen og skal afvejes. Planen medfører ikke konkrete handlinger her og nu, men sikrer at de initiativer og planer som efterfølgende sættes i værk, trækker i samme retning.

Udviklingsplanen for Store Heddinge indeholder en summarisk vurdering af bymidtens fysik og en kort beskrivelse af byens udvikling til forståelse af byens potentialer og bevaringsværdier. Herudover indeholder planen en vision for Store Heddinge og et bud på, hvilke kvaliteter i byen som kommunalbestyrelsen ønsker at styrke eller udvikle.

Endelig indeholder udviklingsplanen en række ideer til, hvordan Store Heddinge kan fremtidssikres på flere felter, bl.a. i forhold til klimaforandringer, fornyelse og oplevelser i byen. Nogle ideer kan føres ud i livet her og nu, mens andre kræver yderligere planlægning, samarbejde og finansiering udefra.

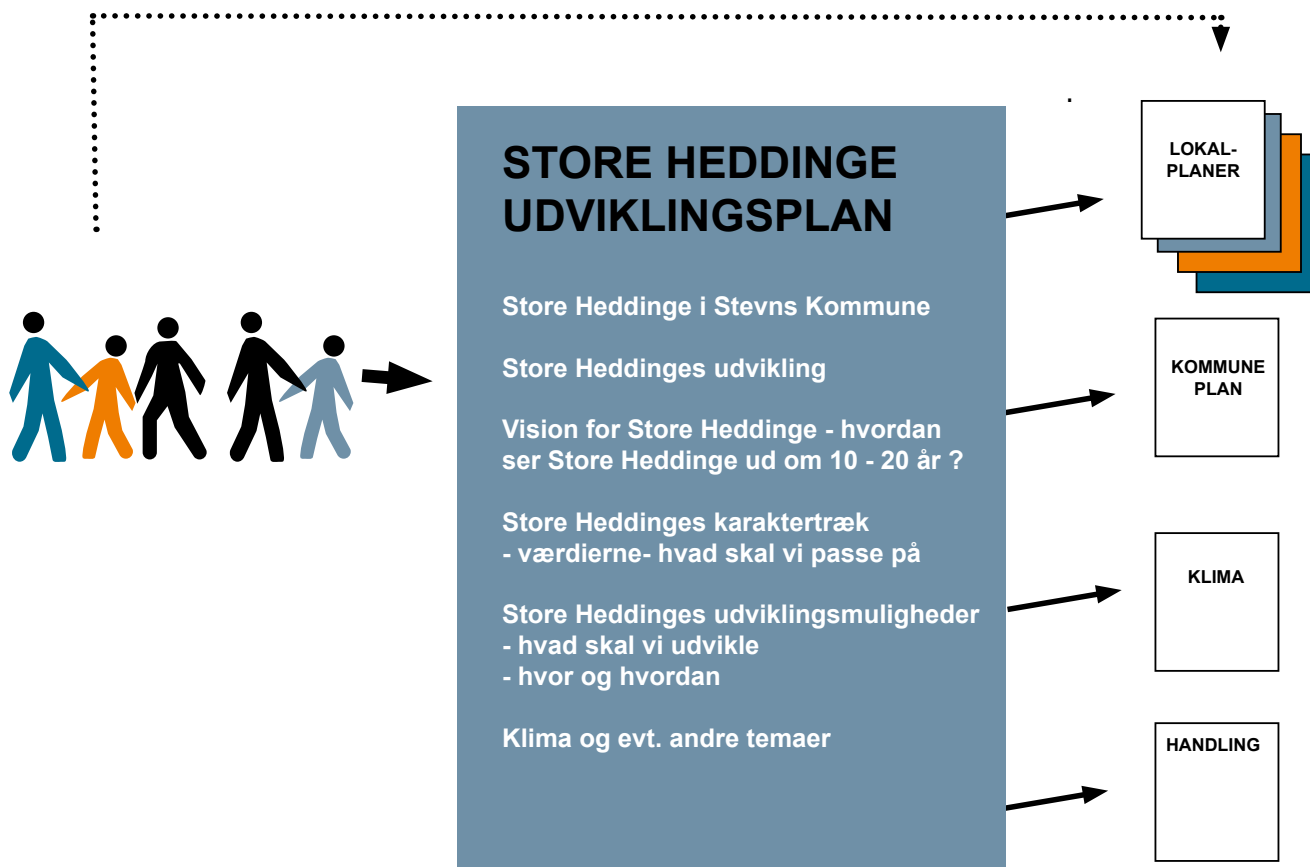
Det står dog klart, at der er både lyst og kræfter til at skabe liv i byen, og Kommunalbestyrelsen ser frem til at løfte planens visioner gennem konkrete aftaler og indsatser sammen med Store Heddinges borgere, ildsjæle, interessenter, fonde og investorer.

SÅDAN ER PLANEN BLEVET TIL

Udviklingsplanen er blevet til af flere omgange. Først blev planen udarbejdet som input til kommuneplanen. I takt med at kommunens øvrige udviklingsplaner for Hårlev og Rødvig så dagens lys, er udviklingsplanen blevet suppleret med input fra borgere og interessenter. Samtidig har planen fået et bredere sigte, bl.a. er klimatilpasning indarbejdet som en del af udviklingsplanen.

I processen er der afholdt et borgermøde samt interessentmøder med bl.a. KLAR forsyning, byens handelsforening, skoler og foreninger. Herudover har en tværgående gruppe af kommunens forvaltninger været inddraget i planen.

Når planen er vedtaget af kommunens Plan- og Teknik Udvalg vil den danne afsæt for fremtidige lokalplaner, kommuneplanens rammer og retningslinjer. Herudover vil Kommunalbestyrelsen bruge den som inspiration til initiativer og samarbejder som styrker byens liv og kulturhistoriske kvaliteter.



FAKTA

- Efter udviklingsplanen har været i høring i 8 uger, vedtages den af Stevns Kommunes Plan- og Teknikudvalg.
- Udviklingsplanen kan indgå i arbejdet med lokalplaner, kommuneplanens rammer og retningslinjer, klimaprojekter og andre planer, men den er ikke juridisk bindende for den enkelte ejendom, som fx lokalplanerne er.
- Udviklingsplanen skal bruges som inspiration til fremtidige projekter og aktiviteter, som kan styrke Store Heddinges værdier. Den afføder således ikke konkret handling her og nu.
- Input fra borgermødet og møder med interessenter er indarbejdet i planen. Herudover vil der altid være borgerinddragelse og/eller høring i forbindelse med fremtidige lokalplaner og kommuneplanen.

INPUT FRA BORGERMØDET

6

MASSER AF IDEER

I foråret 2016 blev der afholdt et borgermøde om udviklingsplanen. Her deltog ca. 60 borgere som kom med input til, hvad der kan gøres for at udvikle Store Heddinge.

Nogle af ideerne gik på strategiske tiltag som fx at få flere tog til Store Heddinge, mens andre havde et mere fysisk sigte.

På borgermødet blev også drøftet de udfordringer, som klimaforandringerne betyder for Store Heddinge. Her er allerede igangsat et udviklingsprojekt med forsyningsselskabet KLAR Forsyning og Stevns Kommune som parter. Projektet har til formål at sikre Store Heddinge mod oversvømmelse i forbindelse med ekstremregn samtidig med, at der skabes rekreativ værdi i byen.

Ideer fra borgermødet, interessentgruppemøder og fra klimaprojektet er samlet, og en stor del af ideerne er indarbejdet i udviklingsplanen. Et lille udpluk er sammenskrevet og gengivet her.



- Munkegårdsparken bør åbnes mere op og gøres mere indbydende
- Styrk sammenhængene bl.a mellem rådhuset og Algade
- Skab plads til at spille eller lege. Lav mødesteder for alle
- Giv plads til musik og dans
- Skab bedre forbindelse til vandrehjemmet, vandrerhjemsbrugere kan blive ambassadører
- Vi skal udvikle Store Heddinge i fællesskab, inddrag foreningslivet
- Flere idrætsfaciliteter, motionscentre og legepladser med motionsredskaber
- Bedre lys og kunst, fx et billede af Klinten, på Bygma 's facade mod stationspladsen
- Parkourbane eller tarzanbane ved hallen
- Vandmiljø som element i byen, skab spændende områder til regnvand og springvand
- Plads til leg og læring og løberuter nær skolen
- Riv Garveriet ned og placer et infocenter/turistinformation og campingplads
- Styrk de grønne træk og forbindelser
- Tænk over, hvordan kunder ankommer til Store Heddinge – hvad skal de se?
- Alle bygninger sættes i stand i den gamle by. Bevar kridthusene og gårde mod Kronhøjvej
- Regler for facadefarver. Facadecensur
- Forladte bygninger rives ned. Biblioteket lægges ved Stevnshallen
- Styrk de grønne træk og gør parkeringspladserne grønne. Plant farverige løgplanter i alle rabatter
- Kirken er kulturarv og mødested. Gør mere for at man kan være her
- Få springvandet på torvet til at virke
- Styrk fortællingen "at rejse til Stevns er- oplevelse med mad, oplevelser, overnatning"
- Oplevelsesrute, turistrute gennem byen. Skulpturrute/park, legeredskaber
- Nyt stisystem til Bjælkerup anlægges på dige bag rådhuset langs bækken
- Forskøn Egestræde og Vestergade og Kronhøjvej
- Der er brug for bedre skiltning, fx med byporte, vejvisning og plakatsøjler
-

FOKUS FOR FREMTIDEN

De afholdte borger- og interessentmøder har peget på seks fokusområder som skal have særlig opmærksomhed. De seks punkter er beskrevet nedenfor.

SYNLIGHED

8 "Store Heddinge har det hele, der er bare ingen der ved det". Disse ord, som kommer fra en borger på borgermødet om udviklingsplanen, rammer plet. Der er et stort behov for at synliggøre Store Heddinges værdier, både mentalt og fysisk. Det kan fx gøres gennem bedre skiltning, oplevelsesruter og andre fysiske tiltag, men også gennem aktiviteter og events. De mange turister som kommer på Klinten bør inspireres til at besøge Store Heddinge, og Store Heddinge skal være klar til at tage imod.

EN LEVENDE, OPLEVELSESRIK BY

Store Heddinge byder på fine mødesteder og aktiviteter, men der er brug for at de "moderniseres" og gøres tidssvarende. For at styrke bymidten bør aktiviteter, der har med handelslivet at gøre, koncentrerer omkring Torvet og Algade. Kulturelle aktiviteter og anlæg til fx sundhed og bevægelse kan ske i de grønne områder. Munkegårdsparken, Stevnshallen og de grønne arealer bag Rådhuset rummer potentiale for udvikling med nye og spændende faciliteter og aktiviteter.

PAS PÅ VÆRDIERNE

Store Heddinge rummer en værdifuld kulturarv. Den skal vi passe på. Det gælder lige fra kridtet og detaljerne i byens bygninger til de smukke byrum og de fine købmandsgårde langs Algade.

MULIGHED FOR NYTÆNKNING

Med Store Heddinges gode forbindelse til fx Køge og placering tæt på Hovedstaden bør vi tænke udvikling også på længere sigt. Derfor skal der gøres plads til at byen kan udvikles med nye boligformer, erhverv og typer. Her kan de stationsnære områder være interessante på den lange bane.

KLIMA OG SUNDHED

Klimaforandringerne betyder, at vi skal skabe plads til at håndtere regnvandet på nye måder. Det bør vi gøre klogt, så vi tænker rekreative oplevelser og sundhedsfremmende aktiviteter med i indretningen af anlæg til regnvandshåndtering. Særligt området ved Rådhuset rummer potentiale til at blive et fremtidigt rekreativt område, med plads til lokal afledning af regnvand.

NETVÆRK OG SAMARBEJDE

Vi har alle et ansvar for Store Heddinge. Kommunen kan ikke alt, men kommunen kan sætte rammerne og skabe mulighed for at Store Heddinge kan udvikles og fornys. Private initiativer og ansøgninger til fonde, områdefornyelse, klimasikring m.v. kan være et første skidt på vejen, som kommunen gerne støtter op om. Andre initiativer kan ske gennem de mange aktive foreninger og ildsjæle som kommunen rummer.

Derfor er der brug for at skabe netværk og samarbejde omkring nye initiativer, i forhold til lokale aktiviteter, turisme, erhvervsliv og samarbejdet med nabobyerne.

FRA KRIDT TIL KØBSTAD

Store Heddinge skal fremover være kendt som den lille købstad tæt på hovedstaden, kysten og klinten.

Landskabet, de gamle købmandsgårde og de gamle huse, de smukke kridtstenshuse og byens fine torve og parker er noget helt særligt. Disse værdier skal vi passe på og udvikle, til glæde for både byens borgere, nye tilflyttere, handelslivet og turister.

Med afsæt i byens og egnens fortælling fra kridt og købstad og byens eksisterende kvaliteter skal Store Heddinge styrkes som en moderne, farverig og levende købstad med boliger og byliv i historiske rammer.

STORE HEDDINGE

Købstad på Stevns

Foto side 11

Algade og Nytorv udgør Store Heddinges primære handelsstrøg med udvalgswarebutikker.

10



STORE HEDDINGE I REGIONEN

Stevns Kommune ligger i Region Sjælland syd for Køge. Stevns er en del af hovedstadsområdet, og denne placering tæt på hovedstaden udgør sammen med det stevnske landskab et stort potentiale for kommunen. Stevns Kommune indgår i Fingerplan 2013. Det betyder at der er regler for, hvordan byudviklingen i kommunen skal foregå, når det drejer sig om udlæg til boliger, erhverv og detailhandel.

Store Heddinge er med sine ca. 3.400 indbyggere kommunens største by. I kommuneplanen er Store Heddinge udpeget som en af 4 udviklingsbyer – de andre er Hårlev, Strøby Egede og Rødvig. Det betyder, at den fremtidige byudvikling primært skal ske i disse byer. Hver af de 4 byer indeholder et udbud af offentlig og privat service samt et varieret boligudbud.

Store Heddinge rummer både rådhus, bibliotek, skole, institutioner og idrætsfaciliteter. Store Heddinge forsynes med offentlig trafik via lokalbanen Østbanen og regionale busser til bl.a København og Køge.

HELE KOMMUNENS KØBSTAD

Store Heddinge er kommunens største handelsby med ca. en tredjedel af kommunens dagligvarebutikker og halvdelen af kommunens udvalgswarebutikker samlet her.* Det meste af borgernes indkøb af dagligvarer lægges i kommunens egne butikker, mens knap 30% af borgernes udvalgswarehandel lægges inden for kommunen. Det vurderes at der er en god decentral forsyning med dagligvarer og at der kun i begrænset omfang er brug for nyudlæg.

Det er kommuneplanens målsætning, at Store Heddinge fortsat skal fungere som overordnet center for handel, offentlig og privat service, andre erhverv og kulturelle aktiviteter. For bymidten i Store Heddinge er hovedmålene at skabe gode rammer for bycentrets vækst og fornyelse, og at forbedre trafik- og parkeringsforholdene. Herudover er det et ønske at bevare og udvikle et attraktivt bymiljø. Den langsigtede byudvikling til boliger og erhverv forventes at skulle foregå i Store Heddinge nord og øst for byen.

* Jvf detailhandelsundersøgelse fra 2009.



TWO
HÅRSTREK

599

Bull Optik

Kjeller & Kambli

max
30
km
Zone

P 1 time
9-18
(9-14)

Parking zone
100000
afmærkede feltter

BYENS STRUKTUR

12

CENTERBY MED DET HELE

Store Heddinge er kommunens centerby med butikker og servicefunktioner, private som offentlige. Men byen rummer også et bredt udbud af boliger og boligtyper samt flere erhvervsområder. Hertil kommer Store Heddinges mange grønne områder, idrætsbaner og offentlige anlæg og institutioner. Bymidten er koncentreret om Algade og Nytorv, mens boligområderne ligger i en krans om byen. Mod sydøst ligger Store Heddinges erhvervsområder.

Bymidtens afgrænsning

Bymidten omfatter i dag et større areal end der reelt er "aktivt" i forhold til handel. Butikkerne er udfordrede og enkelte butikker står tomme. For at fastholde et levende og by- og handelsliv er der brug for, at bylivet koncentrerer og styrkes omkring de centrale steder i byen, især omkring Nytorv og Algade.

Det gøres bl.a. ved at reducere bymidteafgrænsningen og ved at opdele bymidten i tre dele,

1. en del, hvor der skal være butikker i stueetagen,
2. en del, hvor der skal være butikker eller liberale erhverv fx tandlæge, revisor,

3. en del, hvor der kan være butikker og liberale erhverv, men også boliger i stueetagen.

De tre dele ses på det midterste kort side 13. Samtidig skal der i samarbejde med handelsforeningen sættes bredt ind, så det bliver mere attraktivt at besøge og opholde sig i bymidten.

Boligområderne

Store Heddinge rummer forskellige typer af boliger og boligområder. Mod syd ligger store områder med parcelhusbebyggelser, mod nord ligger mere blandede bebyggelser. Mod vest ligger blandede boligbebyggelser og en grøn kile og mod øst ligger overvejende bamle villa kvarterer. I den centrale del af Store Heddinge ligger både villaer, etageboliger, rækkehuse og købmandsgårde med en tæt og bymæssig karakter langs Algade.

I Store Heddinge bymidte skal det samlede boligområde fastholdes, herunder de uudnyttede boligudlæg mod nord, som er fastlagt i kommuneplanen. Herudover er der udlagt små og større arealer til boliger rundt omkring i byen. På længere sigt kan en forøgelse af boligarealet overvejes i form af omdannelse og fortætning af området omkring stationen samt huludfyldning på storparceller.

Foto side 13:
Vestergade rummer mange små og tætte bebyggelser, som før har været indrettet til både boliger og mindre virksomheder.

De gamle gårde og bygninger, som fx det gamle bryggeri, rummer potentiale for at skabe nye kreative miljøer med en blanding af boliger og ikke forurenende erhverv.

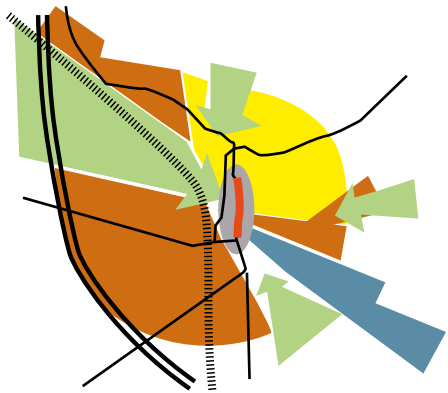
Erhvervsområderne

Erhvervsområderne i Store Heddinge (Højerupvej, Frøslevvej, Rengegade) ligger uden for bymidten. Der er stadig ledige grunde i nogle af erhvervsområderne. Tilgængeligheden for nogle af de udlagte områder er ikke ideel, hverken i forhold til større veje eller jernbanen, og omgivelserne stiller krav til virksomhedernes art og udformning. Det skal derfor undersøges, om der er behov for alternativer til de eksisterende erhvervsområder, så nye virksomheder får mulighed for at slå sig ned på Stevn med en beliggenhed, der tilgodeser virksomhedernes behov.

Trafikken

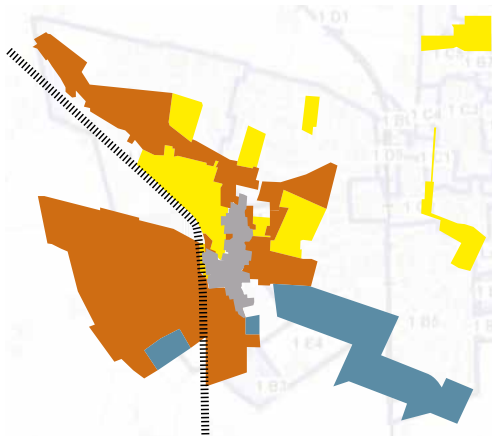
Fra Rødvigvej mod vest fører tre veje ind til bymidten, hvor Algade og Kronhøjvej er de vigtigste forbindelser. Mod nord forbindes bymidten til Bjælkerupvej og mod vest til Højerupvej. Parkeringen er primært placeret ved Kronhøjvej med gennemgang til Algade. Store Heddinge station ligger centralt i byen.

BYSTRUKTUR - principdiagram

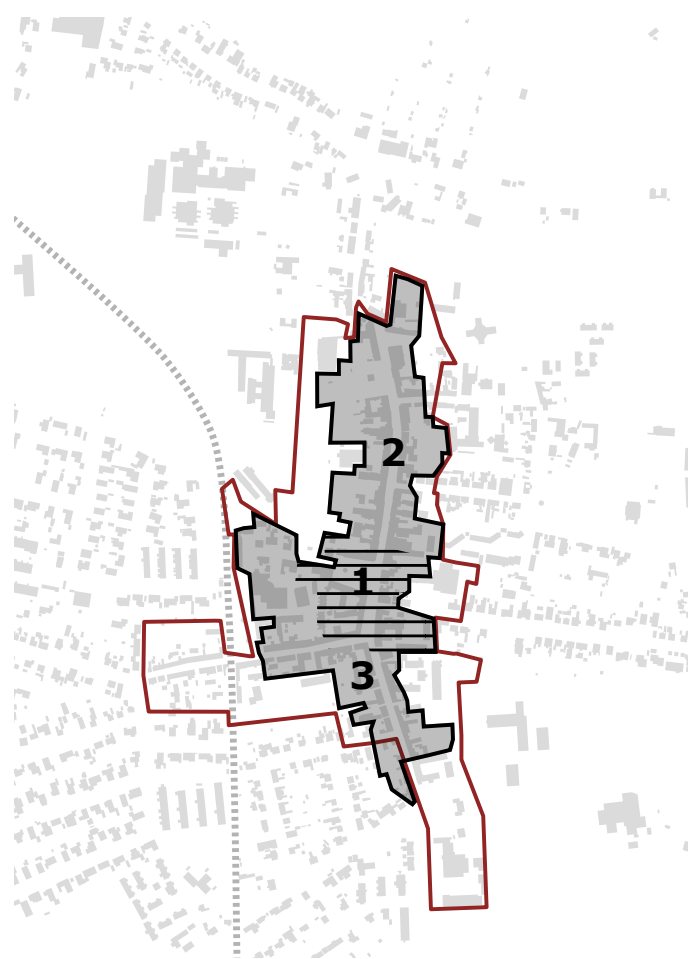


- Bymidte /centerformål
- Offentlige formål
- Boligområde/udviklingsretning
- Erhvervsområde/erhvervsformål
- Grønne kiler
- Hovedstrøg
- Jernbane

ANVENDELSE jvf. Kommuneplanen



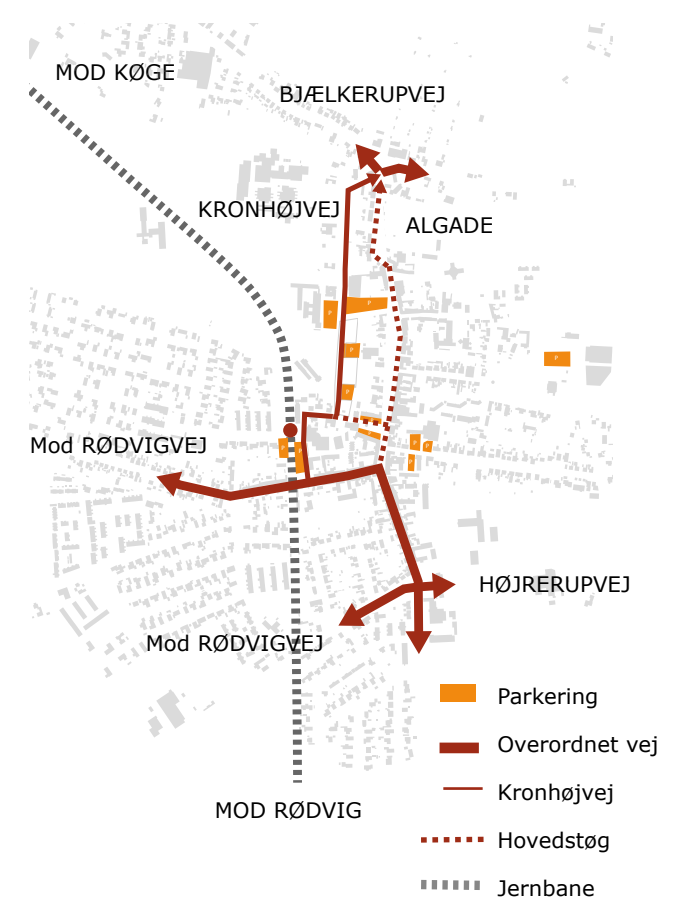
BYMIDTEN



- 1 Butikker i stueetagen
- 2 Butikker/liberale erhverv
- 3 Butikker/liberale erhverv/boliger
- Tidligere bymidteafgrænsning
- Ny bymidteafgrænsning
- Jernbane



TRAFIKKEN



- Parkering
- Overordnet vej
- Kronhøjvej
- Hovedstøg
- Jernbane

STORE HEDDINGES UDVIKLING

HISTORISKE TRÆK

Store Heddinge fik sine købstadsrettigheder i 1400-tallet, men først i slutningen af 1800-tallet begyndte byen for alvor at fremstå som købstad.

De rettigheder, der oprindeligt var knyttet til købstadsbegrebet er som sådant bortfaldet. By-midten har imidlertid stærkt karakter af købstad, kendetegnet ved den tætte bebyggelsesstruktur med sammenbyggede gadehuse, købmandsgårde og torvepladser samt forekomsten af mange butikker og servicefunktioner med appel til et større opland. Alene gadenavnene, Nørregade, Algade, Vestergade, Vesterbro og Østergade samt Kirke-torvet og Nytorv, illustrerer købstadskarakteren. Jernbanen kom til Store Heddinge i 1879

På mange måder har byudviklingen været be-grænset. Bymidstens bebyggelsesstruktur og udstrækning er næsten uforandret, men bebyg-gelsens karakter er til gengæld vokset fra 1-1½ etages landhuse i bindingsværk til murede byhuse i op til 2,5 etager.



Kridtet har spillet en væsentlig rolle i opbygningen af Store Heddinge. Det lokale byggemateriale findes overalt i byens bygninger, lige fra kirken, købstadshu-sene og byens fabriksbygninger.

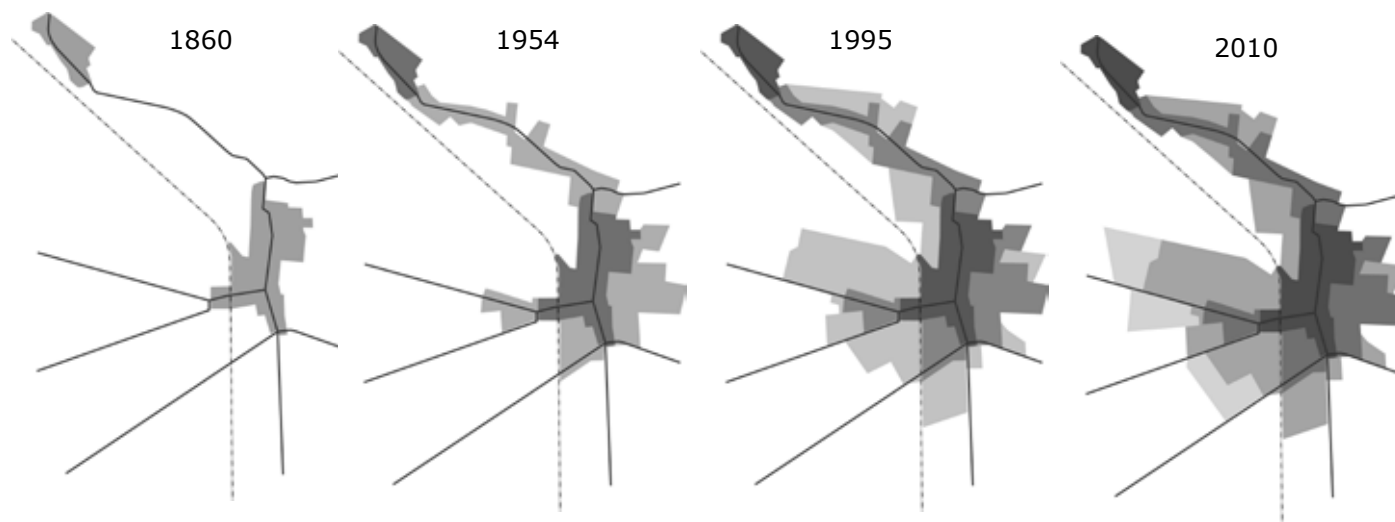
Fotos side 15

T.v: Store Heddinge kirke

Midt: Købmandsgård i Algade

T.h: Den gamle fabriksbygning er omdannet til boliger

Kortene herunder viser fire tidsbilleder i byens dannelse



Det nuværende Store Heddinge var oprindeligt to bysamfund, landsbyen Bjælkerup og det oprindelige Store Heddinge med en afgrænsning, som i dag i store træk svarer til udstrækningen af købstadsbe-byggelsen.

I 1954 er 'hullet' mellem to byer udfyldt af ny bebyggelse langs Bjælkerupvej. Samtidig opføres bebyggelsen i Vestergade/Vesterbro og de første villakvarterer langs Østergade og i kvarteret omkring Chr. Richtersgade.

I 1995 er sket en udbygning med bl.a. villa og parcel-husområder mod vest og erhvervsområder mod syd.

I 2010 er sket en yderligere udbygning mod vest, bl.a. af parcelhusbyggeri i randen af Store Heddinge.



BYENS SÆRKENDE

16

BYENS HOVEDTRÆK

Det særlige ved Store Heddinge er byens købstadskarakter, som ikke findes tilsvarende i kommunens øvrige byer. Selv om den som købstad hører til de mindste, så er måske netop dette forhold byens egentlige attraktion. En karakter, som i høj grad er noget særligt og bevaringsværdigt.

Købstadskarakteren tegnes især af Algades tætte bebyggelseskarakter og forretninger, Nytorv og Kirketorvet og de tre, institutionelle enkeltbygninger, kirken, den tidligere retsbygning og stationsbygningen. De to sidstnævnte tegner tilsammen en akse vinkelret på Algade gennem Jernbanegade og Nytorv.

Et særligt træk i Store Heddinge er de fint bevarede købmandsgårde og baggårde, som tidligere har huset bryggerier og andre virksomheder. Gårdene ligger med porte ud mod Algade og danner en perlerække af rumlige og kulturhistoriske oplevelser, særligt i de bebyggelser hvor de karakteristiske kridtstenshuse er bevaret rundt om gårdene. Hovedparten af byens handelsliv er knyttet til

Algade og Nytorv, og netop det koncentrerede handelsliv i Algade er en væsentlig kvalitet.

Hovedgaden

Algade er Store Heddinges rygrad. Her ligger de fleste butikker, og her er bebyggelsen tæt og høj. Fortovs- og gadebelægningen understreger Algade som hovedstrøg, især i området omkring Nytorv og Jernbanegade.

Bebyggelsen i Algade er opført i forskellige, periodebestemte stilarter, men proportionerne er afstemte, så det samlede billede er et homogent gadeforløb med sammenhængende bebyggelse i 1½, 2 og 2½ etager.

Homogeniteten afbrydes dog ved gaden Ved Rådhuset. Her er de tidligere huse revet ned, og tilbage er et "hul" i husrækken og udsigt til et tankanlæg og en parkeringsplads. Indgrebet forstyrrer oplevelsen af købstadsgade og svækker den visuelle kvalitet i akse mellem Algade og Rådhuset.

Foto side 17 t.v.
Algade med de sammenhængende købstadshuse i 2 til 2,5 etager.

Foto side 17 midt
Algades nordlige del. Selv om stilarterne varierer opleves gaden som et sammenhængende og bymæssigt forløb.

Foto side 17 t.h.
Tinghuset med facade mod Nytorv, set fra akse fra stationen.

Foto side 16 herunder
Den brudte facaderække i husrækken på Algade.

Det bør overvejes at forskønne parkeringsarealet og at stramme Algades forløb op, fx gennem en træerække eller ved at give mulighed for ny bebyggelse langs eller bagved Algade.





Stationsområdet

Stationsområdet er på mange måder Store Heddinges ansigt udadtil. Det er her man kommer med toget og får det første indtryk af byen. Stationsbygningen er ikke længere i brug som station, men er indrettet til andre formål. Stationsbygningen har en betydelig værdi som repræsentant for byens udvikling og nyere historie og det er derfor en stor styrke, at bygningen er genanvendt og bruges aktivt.

Området omkring stationen har dog stadig brug for fornyelse og forskønnelse. Dets placering i den anden ende af akse fra Tinghuset og Nytorv gør det til et særligt sted i byen, og den centrale placering i forhold til antallet af mennesker der kommer forbi, rummer potentiale for at gøre området mere levende og attraktivt.

Endelig optager byggemarkedet Bygma et stort areal med bagside og lager vendt ud til stationsforpladsen, hvilket påvirker indtrykket af byen allerede inden man er ankommet. I forbindelse med en evt. fraflytning af grunden bør området overvejes som et muligt omdannelsesområde.

Byrum og forbindelser

En stor del af Store Heddinges bebyggelser er meget velbevarede og velholdte. I Stevns Kommuneatlas fra 2002 er mange af byens huse udpeget med stor bevaringsværdi, og gennem kommuneatlas er der skabt grundlag for en byfornyelsesplanlægning i Store Heddinge.

Værdierne knytter sig i særlig grad til byens købstadshuse og kridthuse, men Store Heddinge byder også på rumforløb og mere "skæve og anderledes" forbindelser og bebyggelser, som er med til at give byen sin helt egen identitet.

De kringlede forløb i købmandsgårdene bag Tinghuset, forbindelserne mellem Algade og Kronhøjvej, det smukke torv foran kirken, og akse fra Algade til Vandtårnet er eksempler på forløb, som tilfører Store Heddinge stor værdi.

Stevns Kommune prioriterer arkitekturen og har fokus på, at de særlige og bevaringsværdige træk i byen bevares og styrkes. Samtidig skal der være plads til byggerier i et nutidigt formsprog, hvis de kan indpasses i byens skala og tilføre Store Heddinge ny kvalitet. Den nye svømmehal er et godt eksempel herpå.

Foto side 19 t.v
De gamle købmandsgårde bag Algade med smøger og uformelle forbindelser.

Foto side 19 midt
Vandtårnet set fra Algade.

Foto side 19 t.h
Den nye svømmehal med udsigt over landskabet.

Foto side 19 nederst t.h
Kirketorvet foran biblioteket og kirken.

Foto side 18 herunder
Stationsområdet som man møder det når man kommer med toget.





LANDSKABET OG DE GRØNNE TRÆK

20

DE STORE GRØNNE TRÆK

Et markant træk ved Store Heddinge er den tætte købstadsbebyggelses direkte nærhed til det åbne land uden en bufferzone af forstadsbebyggelse.

Landskabet mod byen

Mod vest møder byen en bred, åben kile af landbrugsland som løber langs jernbanen helt ind til rådhuset, hvor det parklignende område omkring Kronhøjvej skaber en fin overgang mellem by og land. Langs jernbanen ligger et vandløb og området er taget i brug til regnvandsbassiner, hvoraf et er udformet som en sø. Området er udpeget som risikoområde i forbindelse med ekstremregn.

Som nabo til kilen ligger Store Heddinge Skole, institutioner og rådhuset. Derfor bør den grønne kile udvikles, ikke kun til regnvand, men til et rekreativt område med plads til leg, læring og bevægelse. Med en samlet plan for landskab og klimatilpasning kan der skabes et helt unikt område, til glæde for både skolen, fritidsklubber og andre, som ønsker at bevæge sig i smukke omgivelser.

Nord for Store Heddinge ligger åbne marker og et skovområde i gåafstand fra bymidten. Her kan en ny sti fra byen til skoven give helt nye udflugtsmuligheder.

Byens grønne områder

Mod nordøst er der et fint samspil mellem kirken og dens allétræer langs muren mod Erikstrupvej, Præstegårdshaven, kirkegården nord for Sigerslevvej og det åbne land i øvrigt.

Inde i byområdet ligger flere grønne områder og parker som har stor værdi.

Munkegårdsparken har en legeplads og er fin grøn oase midt i byen. Parken rummer gode muligheder for flere besøgende, med nye aktiviteter, kunst eller lignende.

Idrætsområderne omkring Stevnshallen og Stevnbadet bliver brugt flittigt. Den tætte relation til vandrerhjemmet og Munkegårdsparken kan styrkes med fornyelse af hallernes udearealer og forbindelser til parken og byen.

Langs Kronhøjvej ligger grønne områder og græsarealer som en del af Kronhøjvejs grønne parkstrøg.

Fotos side 21

Foto t.v. øverst

Overgangen mellem by og landskab er vigtig, både for hvordan vi oplever byen inde fra og ud og udefra og ind. Her er det gjort med stor respekt for landskabet.

Foto t.v. midt

Kronhøjvej har karakter af parkvej. Et smukt træk i byen som bør bevares.

Foto t.v. nederst

Overgangen og forbindelsen fra by (vandrehjem) til halområdet kan gøres mere indbydende.

Foto th

Den grønne kile ved Rådhuset med regnvandssø og naturområder.

Disse områder kan indgå i en sammenhængende plan for den grønne kile ved rådhuset, og evt. anvendes som et rekreativt areal der dels bruges til forsinkelse af regnvand og dels bruges som aktiviteter for byens borgere.

Træer, hegn og hække

En vigtig del af de grønne træk udgøres af byens allébeplantninger, fx ved rådhuset. Endelig opleves byens forhaver, hække og overgang til det åbne landskab også som en del af det bygrønne, og er med til at give Store Heddinge et grønt præg. Derfor bør der være stor bevågenhed i forhold til både træplantninger langs veje og i forhold til den måde bebyggelserne hegnes på.

Parkeringspladser

Flere af Store Heddinges parkeringspladser er anlagt uden træer eller beplantning. Parkeringspladserne udgør en stor del af byens areal, og hvis de fremstår triste og grå, smitter det af på det samlede indtryk af byen. Derfor kan det overvejes at forskønne og gøre byens parkeringsarealer mere grønne med beplantning.



UDVIKLINGSPOTENTIALER

22

DE STORE GRØNNE TRÆK

Store Heddinge er på mange måder en "usleben diamant". De fine købstadsbebyggelser fremstår stort set med deres originale udtryk. Købmandsgårdene og kridtet er samtidig et træk, som gør Store Heddinge til noget særligt.

Disse værdier kan være et godt afsæt for udviklingen og branding af Store Heddinge. Herudover gælder det om at sætte fokus på byens rum og grønne træk, og at sikre en udvikling, der bevarer det gode og skaber mulighed for forbedring, hvor det er nødvendigt.

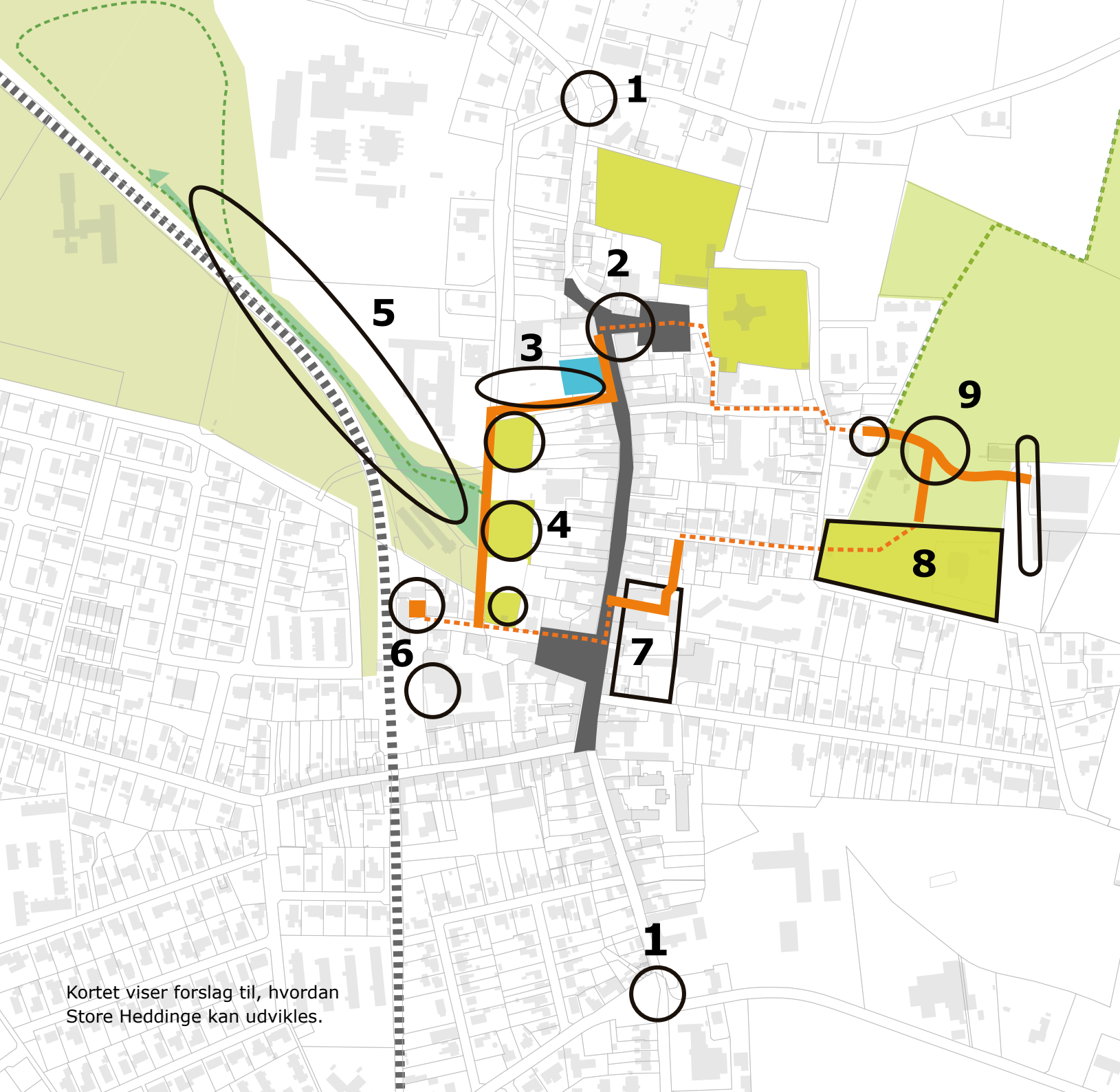
I det følgende beskrives en række nedslag i byen hvor en forskønnelse eller udvikling vil have særlig effekt. Det betyder ikke, at resten af Store Heddinge ikke skal have opmærksomhed, men disse områder spiller en central rolle i byen, og er vigtige brikker for at sikre Store Heddinge som en sammenhængende, levende og attraktiv købstad.

Nedslagene er bl.a. udpeget af borgere og interessenter fra Store Heddinge. Mange af nedslagene ligger tæt på hinanden, og det er oplagt at se dem i en sammenhæng og binde dem sammen, fx som en oplevelsesrute gennem byen.

På de følgende sider beskrives disse nedslag suppleret med inspiration til, hvordan de kunne udmøntes. Det er vigtigt at fremhæve, at der kun er tale om inspirationseksempler, og altså ikke projekter som realiseres her og nu.

NEDSLAG

1. Porten til Store Heddinge
2. Kirkepladsen
3. Rådhusaksen
4. Parkstrøget Kronhøjvej
5. Grøn kile
6. Stationsområdet
7. Købmandsgårdene bag Algade
8. Munkegårdsparken
9. Området ved hallerne



-  Rute/forløb hvor der skal gøres en indsats for forskønnelse, synlighed eller udvikling
-  Eksisterende forløb som forstærkes som del af rute
-  Forslag til ny løbe- eller motionsti til skov eller grøn kile
-  Hovedstrøg og vigtige byrum. Her gøres en indsats for at styrke butiksliv eller andre udadvendte aktiviteter.
-  Indsatsområder, hvor der skal sættes fokus på synlighed, fornyelse, forskønnelse eller udvikling
-  Grønne områder som styrkes med nye oplevelser
-  Grønne områder som styrkes med nye oplevelser med mulighed for lokal afledning af regnvand
-  Områder, hvor der på sigt kan fortættes eller overvejes ny udvikling

Kortet viser forslag til, hvordan Store Heddinge kan udvikles.

NEDSLAG

2. KIRKETORVET



Foran kirken, ved siden af biblioteket, ligger et smukt torv som er velafgrænset og rart at opholde sig på. Herfra er der bl.a. adgang til biblioteket. Det kan overvejes om en del af asfalten foran biblioteket kan smelte mere sammen med kirkepladsen og evt. tilplantes med enkelte træer, så der opstår en lille læsehavne eller et mødested, som kunne være med til at give mere liv til området.

I dag er der en meget fin visuel sammenhæng mellem kirken, kirkegården og det åbne land. De store træer omkring kirken og i præstegårdshaven danner sammen med marken, som rummer resterne af Erikstrup Hovedgård, et meget fint rum med udsyn til og indsigt fra Sigerslevvej. Denne sammenhæng er vigtig at fastholde og måske gøre mere synlig, fx gennem skiltning.



24

1. PORTEN TIL STORE HEDDINGE

Når man ankommer fra syd eller nord til Store Heddinge skal det være klart hvor byen ligger, og man skal føle sig godt taget imod. Det kan gøres med konsekvent og markant beplantning eller gennem kunst, hvor kridtet sættes i spil som et vartegn der placeres ved byens indgang.

Endelig bør der ske en forskønnelse af arealerne ud mod vejene så der opnås en langt mere indbydende ankomst til den fine købstad som ligger lige om hjørnet.

Der bør generelt arbejdes strategisk med at synliggøre Store Heddinge som et spændende sted at besøge. Det kan bl.a. gøres gennem en bedre skiltning af byen, en skiltning som samtidig fortæller om værdierne.



To lænestole indbyder til afslapning og måske en bog under æbletræerne.
STED: LommePark, Odense

Skilte kan udformes på mange måder. Her et bud på et sjovt og anderledes skilt.
STED: Østerbro, Odense



3. RÅDHUSAKSEN

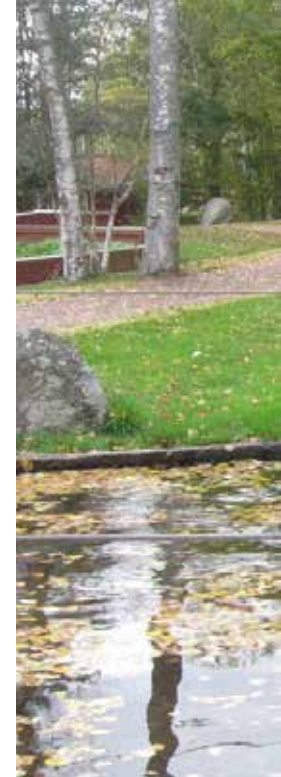
25

Arealet mellem Rådhuset og Algade er i dag udlagt til parkering. På en del af arealet ligger en tank-stander. Den stramme husrække, som er så karakteristisk for Algade er brudt på dette sted, hvilket giver et hul midt i Algades husrække.

Rådhuset er med til at skabe liv i byen. Derfor bør Rådhuset og Algade kobles bedre sammen med en smuk akse mellem de to funktioner og ikke som i dag, af parkerede biler og trafikarealer. Det kan også overvejes at bebygge en del af arealet ud mod Algade. Gode stiforbindelser mellem Algade og Kronhøjvej kan også være med til at binde byen bedre sammen.

Med store pletter og træer kan man styrke det grønne eller en retning, uden at plante. Man kan også overvejes en forbindelse mellem træerne.
STED: Lyon





4. PARKSTRØGET

Kronhøjvej danner et grønt parkstrøg gennem byen. Et grønt træk, som vidner om en storladenhed som er en købstad værdig. En del af arealerne langs vejen bruges til parkering mens andre ligger hen med grønne plæner. Området rummer mange kvaliteter, og kan med fordel anvendes til mere end parkering. Især i den sydlige del af området, hvor parkstrøget møder Jernbanegade kunne det grønne markere sig tydeligere og gøres mere attraktivt og indbydende. Det kan være som en blomstrende legeplads eller i mere bymæssig form, som fx en skaterbane. Her kan kridtet indarbejdes som element i det grønne, fx som skulpturer, streger i belægningen eller som en kæmpe kridttavle. Regnbede er også et oplagt tema, som kan overvejes. Det er vigtigt parkstrøget styrkes som et samlet landskabstræk.

Markeringer i belægningen, siddemure og regnbede langs Kronhøjvej kunne kombinere parkering og park eller muliggøre nye aktiviteter.
 STED øverst: Lomme-park, Berlin
 STED nederst: Musicon, Roskilde, Vandcenter syd i Odense, OPLAND





5. GRØN KILE

Den grønne kile mellem Kronhøjvej og Store Heddinge skole er et vigtigt grønt træk i Store Heddinge. Mod Kronhøjvej ligger den som en slået, græsplæne uden nogen form for aktivitet. Længere ude i landskabet, hvor kilen møder det åbne land, er der et regnvandsbassin og mere naturprægede arealer.

Kilen rummer store potentialer til at blive en fantastisk aktivitetspark med friluftaktiviteter af forskellig slags. Her er der også plads til at håndtere regnvandet i form af rekreative anlæg som inviterer til leg, læring og bevægelse. Bækken som løber langs jernbanen kan slynges, og evt. inddrages som en del af parken. Herudover kan indrettes løberuter, træningsfaciliteter og steder, hvor man kan sidde og nyde udsigten.

Området kan med den rette landskabsbearbejdning blive et trækplaster og udflugtsmål for hele Stevns. Det åbne landskab, som løber helt ind til bymidten bør dog opretholdes og udformningen af både regnvandsbassiner og nye aktiviteter bør tage afsæt i områdets landskabelige værdier.



Rekreative anlæg til leg, bevægelse, læring og forsinkelse af regnvand.
 STED øverst: Vimmerby, Sverige
 STED venstre: Regnvandsbassin, Høje Taastrup Kommune
 STED nederst: Vejle bypark





6. STATIONSOMRÅDET

Stationsområdet i Store Heddinge er et af de områder i byen som bør prioriteres højt. Her ankommer man som gæst til byen, og her danner man sit første indtryk af byen. Samtidig ligger stationsområdet i forlængelse af Nytorv, Store Heddinges vigtigste byrum med den fint restaurerede retsbygning som modpol til stationsbygningen. Arealet foran stationsbygningen og de omgivende bygninger kan indrettes til et lille torv med plads til udeservering. Byggemarkedets vægge og hegning ud mod stationspladsen er nu bagside. Her kan der gøres en indsats for at få bagsiden vendt til forside, fx med et kunstværk med reference til kridtet og klinten. Hvis byggemarkedet flytter, skal der udarbejdes en helhedsplan for området.

7. GÅRDENE BAG ALGADE

Bag Algade ligger en perlerække af gamle købmandsgårde, som tidligere har huset bryggerier og andre virksomheder. Mange af købmandsgårdene er opført i kridtsten. Gårdene bag Tinghuset og den gamle købmandsgård har stor kulturhistorisk værdi. Derfor skal de have særlig opmærksomhed, både i forhold til bevaring men også i forhold til at styrke de fine kvaliteter gårdene har. Flere af gårdene bruges aktivt til mindre virksomheder og butikker, hvilket er en stor fordel. Der bør være god tilgængelighed til gårdene, som for fleres vedkommende kan forskønnes og blive unikke oaser med plads til småbutikker, cafeer, kunst m.v. Dette bør ske med respekt for gårdenes kulturarv og uden at tage bylivet væk fra Algade og Nytorv.

Kunst, småbutikker og lys kan give facader og byrum helt nye oplevelser.
STED Th: Ørestad og Odense
STED Tv: Ishøj Stationsplads,
ÅF Lighting



8. MUNKEGÅRDSPARKEN

Munkegårdsparken er en fin gammel park. Parken rummer gode muligheder for at blive mere aktiv og brugt. Det kan gøres ved at parken åbnes mere op, og man får mere "at gå efter". Den kan fx. indrettes med mere spændende belægninger, legeredskaber eller den kan blive til en skulpturpark hvor kridtet bliver et tema for kunsten. Endelig kan der etableres en scene i parken hvor der er plads til dans og musik. Parken bør have forbindelse til halområdet, og udvikles som en del af en oplevelsesrute gennem byen. Det er vigtigt at fastholde parkens store træer og at det som tilføres, tilpasses parkens karakter.



9. OMRÅDET VED HALLERNE

I området ved hallen kommer der mange mennesker, både fra Store Heddinge og fra resten af Stevns. Vandrerhjemmet som ligger lige bag halområdet trækker også besøgende til. Derfor er området omkring hallerne vigtigt som en indgang til byen og til at vise Store Heddinge fra sin bedste side. Arealet foran hallerne og ved vandrerhjemmet kan udvikles til et mere indbydende og aktivt område. Her er det oplagt at tænke i leg og bevægelse, så området både kan bruges af idrætsudøverne, hallens besøgende og turisterne fra vandrerhjemmet. Det kan være i form af en tarzansti, trampoliner, træningsbaner eller lign. Sammenhængen til både byen og Munkegårdsparken bør styrkes og tænkes ind i en helhed.



Aktiviteter og forbindelser som giver oplevelser og motion

STED øverst og midt:
Slagelse bevægelsepark
STED midt tv, skulpturpark,
STED nederst: Paris



DET KAN VI GØRE

30

SÅDAN KOMMER VI IGANG

I forbindelse med fremtidige projekter, lokalplaner og kommuneplanlægningen vil udviklingsplanens rammer og ideer i videst muligt omfang blive inddraget. Samarbejdsprojekter som fx klimaprojekter erhvervs- og turismeindsatser som fremmer udviklingsplanen vil ligeledes blive prioriteret.

Herudover vil Stevns Kommune være opmærksom på, hvad der "rør" sig og som kan være vigtige parametre for at byens liv styrkes. Det kan være gode netforbindelser i byens rum, adgangen til elektricitet i forbindelse med koncerter eller vejledning i forhold til at søge om fondsmidler. Det kan også være i form af midlertidige aktiviteter, som kan skabe fællesskab og liv i byen her og nu. Alle eksempler på handlinger, som styrker bylivet og som ikke nødvendigvis har et fysisk afsæt.

For skal Store Heddinges byliv styrkes er der brug for alle kræfter. Derfor er det afgørende at både borgere, interessenter og Stevns Kommune bidrager på hver sin måde med at realisere udviklingsplanens intentioner.

STEVNS KOMMUNE KAN:

- udarbejde lokalplaner, som sikrer aktiviteter i byen og som fastholder byens kulturarv,
- løbende vurdere udviklingsplanens initiativer i forhold til mulig realisering,
- undersøge mulighed for støtte til konkrete byomdannelsesprojekter og aktiviteter, fx i gårdene bag Algade og forskønnelse af byrum/forbindelser,
- deltage i projektudvikling af fx den grønne kile og klimaprojekter i samarbejde med KLAR Forsyning,
- deltage i samarbejder omkring udvikling af handelslivet og turismen,
- bistå med vejledning i forhold til events og borgerdrevne aktiviteter.

ANDRE KAN:

- forny og forskønne egne boliger og bygninger med respekt i kulturarven og bygningernes stilart,
- indgå i samarbejder om aktiviteter der styrker bylivet. Fx i form af torvedage, koncerter, festivaler, byvandring,
- tage initiativ til aktiviteter som kan støttes fx gennem fonde,
- deltage i samarbejder omkring udvikling af handelslivet og turismen,
- bruge byens rum og skabe traditioner



