

Hovedbyer på forkant Kulturelt kraftcenter i Rudkøbing

Forundersøgelse

December 2018



Forundersøgelsen er udarbejdet af rådgivningsvirksomheden Hauxner ApS for Realdania og Langeland Kommune. Tak til alle, der har bidraget med viden, indsigt og ideer!

December 2018

Indhold

01. Indledning	4
Læsevejledning	7
Anbefaling	9
02. Strategisk afsæt	10
Demografi – udfordringer og potentialer i Rudkøbing	10
Potentiale for Rudkøbing i national tendens til dobbelturbanisering	11
Detailhandel – udfordringer og potentialer i Rudkøbing	12
Kommunale strategier og planer	12
Planer og igangværende indsatser i Rudkøbing	14
03. Byanalyse	19
Rudkøbings bytypologi	20
Byens passager	22
Østergade – byens hovedgade	24
Sammenhæng mellem bymidte og havn	26
04. Langelands Museum	28
05. Anbefaling til udvikling af bymidten	33
Hovedgreb: Museet i Østergade og ny museumspassage som kulturelt og byhistorisk kraftcenter	33
Indsats 1: Etablering af ny museumspassage og ny indgang til museet	40
Indsats 2: Istandsættelse af loen	42
Indsats 3: Kultursti og wayfinding-projekt fra bymidten til havnen	44
06. Budget	46
07. Tids- og procesplan	47
08. Opmærksomhedspunkter og risici	48
09. Yderligere udvikling af Rudkøbing som hovedby	50
Forslag 1: Videreudvikling af sammenhæng mellem bymidte og havn	50
Forslag 2: Videreudvikling af byens øvrige passager	53
10. Idékatalog	54
11. Kilder	55

01. Indledning

Rudkøbing – købstad med velbevaret kulturarv

Rudkøbing er en købstad med en karaktergivende kulturarv, et alsidigt og aktivt detailhandelsliv, nærhed mellem by og åbent land og et aktivt lokalt foreningsliv og kunstmiljø. Men byen er også udfordret af manglende forbindelser mellem by og havn, tomme butikker i bymidten og private udlejningsejendomme, der trænger til istandsættelse. Langeland Kommune arbejder målrettet med disse udfordringer gennem det igangværende områdefornyelsesprojekt, der består af en indsats imod tomme butikker og opgradering af byens tre vigtigste gårdrum gennem etablering af et nyt Bystræde. Derudover er der, inden for rammerne af områdefornyelsesprojektet, afsat midler til stiforbindelser mellem havnen og byen. For at løfte den igangværende områdefornyelse, skabe en endnu mere aktiv og attraktiv bymidte og en mere forbundet by, har Langeland Kommune søgt Realdania om støtte.

Realdania arbejder for at styrke landets hovedbyer, så de også i fremtiden er attraktive for alle, der besøger, bor og arbejder i byerne. Under overskriften 'Hovedbyer på forkant' har Realdania valgt at sætte særligt fokus på de hovedbyer, der ligger i yderområderne, fordi hovedbyerne netop hér ser ud til at kunne blive en særlig motor for en positiv udvikling. En af de hovedbyer, Realdania har valgt at støtte, er Rudkøbing.

Formål med forundersøgelsen

Realdania har i første omgang valgt at støtte denne forundersøgelse og har derudover reserveret 7,75 mio. kr. til realiseringsstøtte. Realiseringsstøtten gives under forudsætning af, at der er en overbevisende sammenhæng mellem den overordnede strategi, det reelle forandringspotentiale og det konkrete projektindhold. Det er formålet med denne forundersøgelse at tilvejebringe dette – og at vise hvordan Realdanias realiseringsstøtte vil skabe størst værdi for Rudkøbings udvikling som hovedby. Undersøgelsen skal fungere som et gennemtænkt beslutningsgrundlag for Langeland Kommune og Realdania i den videre projektudvikling.

Forundersøgelsens fokus

Langeland Kommune har indledningsvist peget på muligheden for at styrke bymidten ved at skabe en ny attraktion i en funktionstømt lo-bygning i Langelands Museums afdeling i Østergade. Tanken fra kommunens side var at indrette et arbejdende kunstværksted for lokale og tilrejsende kunstnere. Det indledende arbejde med forundersøgelsen handlede derfor om at afgøre, hvorvidt denne idé var bæredygtig. Det er vores vurdering, at det lokale engagement i og efterspørgsel efter et arbejdende kunstværksted er forholdsvis begrænset. Dette skyldes blandt andet gode muligheder for kunstnere for at låne eller leje lokaler til lav husleje i Rudkøbing – fx i tomme butikker i hovedgaden – og andre steder på Langeland. Det er samtidig vores vurdering, at det liv et arbejdende værksted placeret i museumshaven i sig selv kan generere er begrænset. De driftsudgifter, der for kommunen vil være forbundet med at drive et arbejdende værksted, vil således ikke stå mål med den effekt, det forventes at have på målet om mere liv

01. Indledning

og aktivitet i bymidten. På dette grundlag har Realdania og Langeland Kommune besluttet, at forundersøgelsen ikke belyser et arbejdende værksted i loen, men i stedet ser bredere på mulighederne for at skabe mere aktivitet i bymidten ved at gøre museet i Østergade og museumshaven til en attraktion for byens borgere og besøgende.

Proces for forundersøgelsen

Forundersøgelsen baserer sig blandt andet på screening af eksisterende strategier og planer, forudgående analyser og projektbeskrivelser samt dialog med en række af byens centrale aktører. Som en del af opgaven er der gennemført en workshop, hvor der blev indsamlet viden, testet foreløbige analyser og hvor rådgiverholdet sammen med repræsentanter fra bl.a. Langelands Museum, byens handels-, kultur- og foreningsliv, Langeland Kommune og Realdania udviklede ideer til at styrke forbindelser og livet i bymidten. Vi er taknemmelige for det konstruktive medspil fra alle deltagerne.



Workshop i Rudkøbing

01. Indledning



Torvet



Torvet



Havnen



Gårdrum i Rudkøbing

Læsevejledning

Forundersøgelsen indeholder indledningsvist en kortlægning af det strategiske afsæt for projektet. Det er dels Realdanias overordnede analyse af hovedbyernes udfordringer i et nationalt perspektiv, og dels de relevante kommunale strategier og planer for kommunen og byens udvikling. Dernæst følger en byanalyse og et afsnit om Langelands Museum. Begge afsnit peger på både udfordringer og potentialer for byen og museet.

På det grundlag præsenteres vores anbefaling til, hvordan Realdanias bevilling skal anvendes. Vi introducerer et hovedgreb, der viser hvordan museet i Østergade og museumshaven kan omdannes til et kulturelt og byhistorisk kraftcenter. Forundersøgelsen indeholder et overordnet budget, forslag til proces- og tidsplan for de tre anbefalede indsatser, samt en række opmærksomhedspunkter i det videre udviklingsarbejde.

Ud over de tre anbefalede indsatser, som det vurderes kan finansieres af Realdanias bevilling, peger vi på to andre måder, som Langeland Kommune sideløbende eller efterfølgende kan arbejde med at videreudvikle Rudkøbing som hovedby. Det ene forslag er at videreudvikle sammenhængen mellem bymidten og havnen. Det andet er at videreudvikle byens øvrige passager. Undersøgelsen afrundes med et idékatalog med øvrige ideer, der er opsamlet undervejs i arbejdet med denne forundersøgelse.



Anbefaling

Museet i Østergade og ny museums- passage som kulturelt og byhistorisk kraftcenter

Rudkøbing skal i endnu højere grad være en attraktiv by at besøge, bo og bosætte sig i. Denne forundersøgelse viser – med afsæt i Realdania formål med kampagnen Hovedbyer på forkant og Langeland Kommunes strategier og planer for Rudkøbing – hvordan Rudkøbing kan styrkes som hovedby.

Vi anbefaler at skabe mere liv i bymidten ved at gøre museet i Østergade og museumshaven til et kulturelt og byhistorisk kraftcenter. Vi foreslår, at der etableres en ny indgang til museet, som giver en langt bedre og mere synlig forbindelse mellem hovedgadens byliv og museet. Det giver samtidig mulighed for at etablere en ny museumspassage med offentlig adgang gennem museumshaven fra Østergade til Grønnegården. Samtidig foreslår vi, at den funktionstømte lo-bygning istandsættes, så den kan bruges til nye aktiviteter og skabe gode rammer for nyt liv i museumshaven. Endelig foreslår vi, at kommunens stiprojekt fokuseres på én sti fra havnen til bymidten, og at den føres gennem den nye museumspassage. Denne stiforbindelse foreslår vi at supplere med et mere generelt way-finding projekt, der guider besøgende mellem bymidten og havnen – på opdagelse i byens oplevelsesrige sidegader og passager.

Det er vores vurdering, at de forslåede indsatser både vil skabe positive synlige forandringer i Rudkøbing inden for de næste par år og at de – sammen med de øvrige igangværende indsatser i Rudkøbing – kan understøtte en langsigtet positiv udvikling af Rudkøbing som hovedby. Vi anbefaler derfor, at Realdania bevilger den reserverede realiseringsstøtte på 7,75 mio. kr. til udviklingen af Rudkøbing som hovedby.

Derudover anbefaler vi, at Langeland Kommune parallelt arbejder videre med dels at udvikle og istandsætte de øvrige – og for byen så karakteristiske – passager og dels at videreudvikle havnen. Vi vurderer, at den ønskede sammenhæng mellem bymidte og havn bedst skabes ved at udvikle nye relevante funktioner på havnen, og der ved en nænsom og helhedsorienteret boligudbygning på havnen er mulighed for at styrke Rudkøbing som en attraktiv by at bosætte sig i.

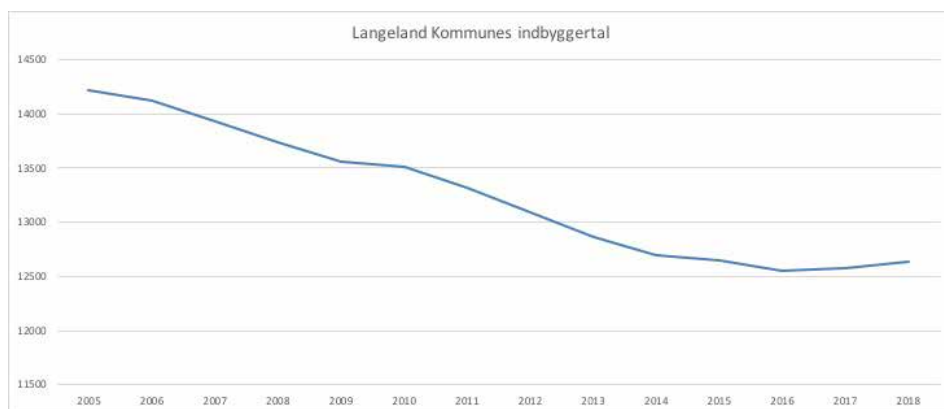
02. Strategisk afsæt

Demografi – udfordringer og potentialer i Rudkøbing

” Udfordringen er demografien og det faktum, at der bliver færre og færre børn og unge og borgere i den erhvervsaktive alder og flere og flere der står uden for arbejdsstyrken.

Langeland Kommune, Kommuneplan 2017-2029, s. 6

Langeland Kommune har – ligesom mange andre kommuner i de danske yderområder – oplevet en lang periode med befolkningstilbagegang. I 2005 boede der 14.223 i kommunen, og det tal faldt stødt, indtil indbyggertallet i 2016 var nede på 12.547. Men denne udvikling er vendt de seneste år. Fra 2016 til 2018 er befolkningstallet steget svagt og ligger i dag på 12.641 indbyggere, og allerede fra 2014 var der nettotilflytning til kommunen.

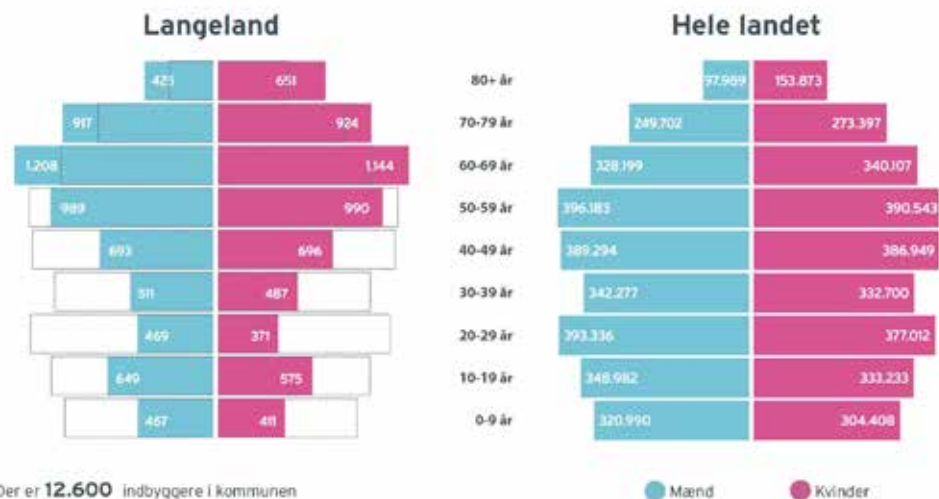


Danmarks Statistik, 2018; 2014; 2009; Langeland Kommune, 2016

Nettotilflytningen til Langeland Kommune er størst blandt de 60-69-årige, hvilket fastholder den aktuelle demografiske sammensætning i kommunen, hvor der, set i forhold til resten af landet, er få børn og unge og flere ældre (Langeland Kommune, 2016).

Det ses tydeligt i denne befolkningspyramide:

BEFOLKNINGSPYRAMIDE 2017



Der er **12.600** indbyggere i kommunen

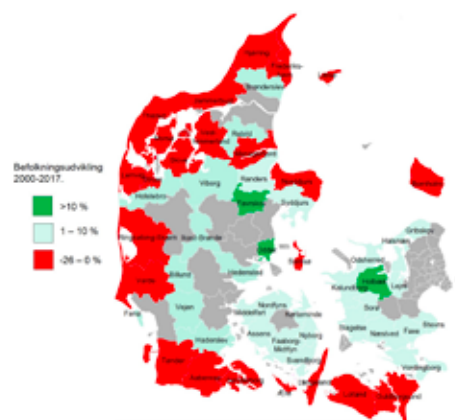
Figureerne viser befolkningen fordelt på køn og 10 års aldersgrupper i kommunen og i hele landet 2017, afrundet total. Den grå kontur angiver aldersfordelingen i hele landet.

Kilde: Region Syddanmark og Danmarks Statistik

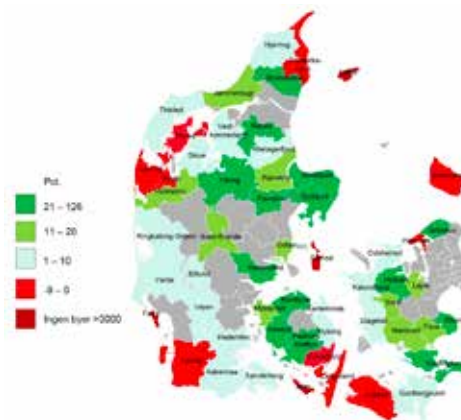
Region Syddanmark, 2017

Potentiale for Rudkøbing i national tendens til dobbelturbanisering?

Realdania har som en del af kampagnen 'Hovedbyer på forkant' indsamlet og illustreret data, der viser hovedtendenserne i ændringer mellem land og by i Danmark. Der kan identificeres betydelige interne forskydninger i de danske landdistrikter. Selv i områder, hvor kommunen som helhed er i tilbagegang, er der eksempler på, at hovedbyerne er i fremgang. Det er udtryk for en såkaldt dobbelturbanisering. Det vil sige, at flere og flere flytter fra landdistrikter (under 200 indbyggere) til mindre byer (200-9.999 indbyggere), samtidig med at flere flytter fra mindre byer til mellemstore byer (10.000-99.999 indbyggere) og storbyer (100.000+ indbyggere) (Realdania, 2017). Det betyder, at der ikke blot er flere, der flytter til storbyer som København og Aarhus, men at der samtidig er flere, der flytter fra små landsbyer til mindre og større provinsbyer og købstæder.



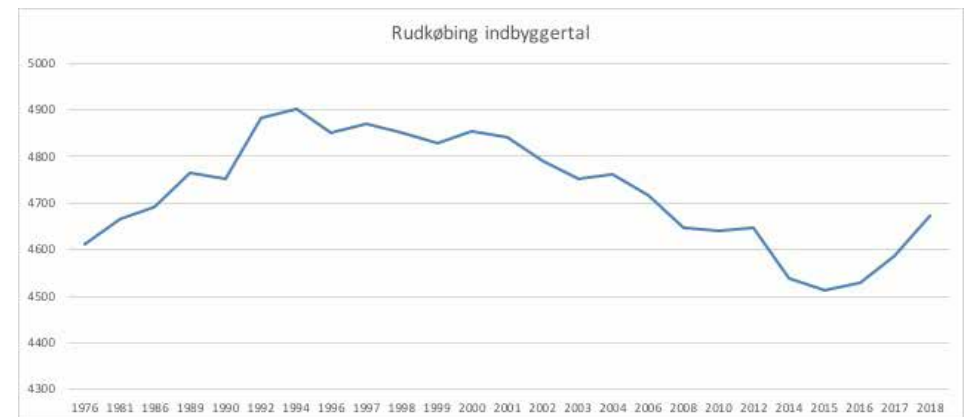
Befolkningsudviklingen i LAG-kommuner 2000-2017



Befolkningsudviklingen i de større byer i LAG-kommuner (>3000) 2000-2017

Realdanias figur, der viser befolkningsudviklingen i de større byer (>3000 indbyggere) i perioden 2000-2017, viser ikke en stigning i befolkningstallet i Rudkøbing. Indbyggertallet i Rudkøbing er nemlig samlet set faldet i denne periode, og faktisk allerede fra 1994 gik det nedad med befolkningstallet i byen.

Men til gengæld er der siden 2015 sket en stigning i antallet af indbyggere i byen. Måske er udviklingen netop i disse år ved at vende, så der om nogle år også kan tales om en dobbelturbanisering som en tendens på Langeland, og i den sammenhæng også en positiv udvikling af Rudkøbing som hovedby – også hvad angår indbyggertal.



Danmarks Statistik, 2006; 2014 og 2018

Detailhandel – udfordringer og potentialer i Rudkøbing

Hovedbyerne ser ud til at have et stort potentiale som motor for en positiv udvikling af et større område. Mange steder er hovedbyernes ryggrad – bymidten – dog under pres. Der er stor risiko for, at hovedbyernes bymidte mister indhold, omsætning og kvalitet. Derfor arbejder Realdania særligt med at styrke bymidten i hovedbyerne. En af de generelle udfordringer er, at antallet af butikker falder drastisk, og flere steder medfører det, at bymidten efterlades med mange tomme kvadratmeter.

Institut for Centerplanlægning har med støtte fra Realdania analyseret hovedtendenserne i danskernes ændrede indkøbsvaner. Deres analyser viser blandt andet følgende:

- Mere shopping foregår online: I 2016 foregik ca. 20 % af danskernes forbrug på nettet.
- Færre dagligvarebutikker: Antallet af dagligvarebutikker er faldet med 75 % de sidste 40 år.
- Dagligvarebutikker flytter ud: Flere dagligvarebutikker flytter til udkanten af byerne, da det er nemmere at komme til med bil (ICP, 2017).

I Rudkøbing er udfordringen med tomme butikker i hovedgaden også aktuell, og derfor arbejdes der, i regi af den igangværende områdefornyelse, med en række koordinerede og målrettede initiativer under navnet "Aktion tomme butikker". Ifølge 'Aktion tomme butikker' står der i øjeblikket 10 butikker tomme i byens centrum.

Langeland Kommune deltager desuden i det sydfynske projekt "Styrket Erhverv i Gadeplan", som er et samarbejde mellem Dansk Erhverv, fire kommuner i regionen og de lokale turist- og erhvervsforeninger. Projektet arbejder målrettet med at styrke væksten blandt butikker og spisesteder i byer som Rudkøbing ved at tilbyde et udviklingsforløb for små og mellemstore virksomheder, der ligger i gadeplan.

Langeland Kommune har valgt at fastholde dagligvarebutikkerne i Rudkøbings centrum og dermed at gå imod tendensen til, at dagligvarebutikker flytter til byernes udkant. I Rudkøbing ligger der i dag fire store dagligvarebutikker i bymidten, og der er således bedre mulighed for, at indkøb af dagligvarer kombineres med andre indkøb og aktiviteter i bymidten.

Kommunale strategier og planer

Det er afgørende, at nye tiltag og investeringer i Rudkøbing sker i overensstemmelse med kommunens eksisterende planer, strategier og indsatser. Derfor beskriver dette afsnit de kommunale planer og strategier, som har betydning for udviklingen af Rudkøbing som hovedby med fokus på livet i bymidten og forbindelser mellem bymidten og havnen. Det sker for at tydeliggøre sammenhængen mellem de kommunale strategier og planer og anbefalingerne i denne forundersøgelse.

” *Den røde tråd er visionen om Langeland som et godt sted at bo. Visionen er, at Langeland Kommune fortsat skal være bæredygtig. Vi vil hele tiden arbejde for at gøre Langeland til et endnu bedre sted – både for os der bor her samt for vores gæster og turister.*

Kommuneplan 2017-2029, s. 6

02. Strategisk afsæt



SuperBrugsen



Østergade



Østergade



Østergade

Planer og igangværende indsatser i Rudkøbing

Dette afsnit beskriver relevante planer og igangværende indsatser i Rudkøbing.



Kommuneplan 2017-2029

Kommuneplanen er udarbejdet af Langeland Kommune i 2017.

Planen har syv satsningsområder:

- Erhverv og iværksætteri
- Helhedsorienterede visioner
- De fysiske rammer
- Markedsføring og branding
- Service
- Events og aktiviteter
- Natur og kultur

I kommuneplanen findes en række mål, som har relevans for udviklingen af Rudkøbing som hovedby:

Bosætning

- At Langeland får en befolkningsudvikling på linje med den øvrige del af det fynske område.
- At udvikle Langeland som bosætningskommune og skabe og fastholde grundlaget for en større tilflytning til kommunen. Det er målet at give varierende muligheder for at opføre op til 720 boliger i løbet af den næste tolv års periode. Kommuneplanen skal fastholde varierende muligheder for forsat ny boligudvikling i det langelsandske bymønster og udbygning i eksisterende byområder.
- At der er udpeget fremtidige boligområder, som inddrages i planlægningen, når de udlagte områder er udbygget.

Byudvikling

- At byudvikling skal fremme visionen om at styrke Rudkøbing som en attraktiv bosætnings-, skole- og handelsby.
- At fremme omdannelsen af ældre og udtjente havneområder til nye og attraktive arealanvendelser til havnerelaterede formål og nye attraktive byområder.

Detailhandel

- At udviklingen af detailhandel forsat skal ske i Rudkøbings bymidte.
- At styrke og fastholde handelen i det eksisterende center for henholdsvis dagligvarehandel og udvalgsvarehandel i Rudkøbing bymidte.

Havn

- At erhverv omkring havnene sikres en fremtidig eksistens og udbygningsmuligheder i samspil med tidens trend for boligudvikling i havneområder.

Turisme

- At Langelands stærke sider og udviklingspotentialer inden for turisme, tematurisme og oplevelsesturisme skal styrkes og udnyttes til gavn for en positiv udvikling i området.
- At Langelands position som en betydende turistdestination skal fastholdes og styrkes.

Events og aktiviteter

- At både borgere og turister får spændende tilbud om oplevelser og aktiviteter inden for blandt andet kunst, kultur, natur og fritid.

Natur og kultur

- At udvikling af turismen i det væsentlige sker på en sådan måde, at natur-, miljø- og kulturværdierne bevares, forbedres og udvikles.
- At kulturarven ses som en ressource i relation til den overordnede vision og den kommende udvikling.



Turismestrategier for Langeland

Langeland Kommunes turismestrategi tydeliggør den store værdi, som turisme bidrager til øen med. I 2016 var der mere end 520.000 overnatninger på Langeland, heraf var 261.323 tyskere og 204.916 var danskere.

Derudover kommer turister primært fra

Holland, Norge og Sverige. Turismeindustrien indbragte i 2016 520 mio. kroner på Langeland, svarende til 7,5 % af den samlede omsætning i kommunen. Langeland Kommune har et mål om, som minimum, at bevare markedsandelen for turisme i Destination Fyn-området på 9 % af omsætningen. Et af de seks temaer i kommunens turismestrategi er familie-, ferie- og kulturturisme.



Langelands Turisme- og Erhvervsforening har også udarbejdet en vækst- og turismestrategi. Her er et af målene, at Langeland skal have 10 % flere turister i 2021, sammenlignet med 2016, og at beskæftigelsen i turismeerhvervet skal vokse med 10 % i samme periode.

De overordnede forslag til at nå disse mål er, at Langeland bliver mere digitalt tilgængeligt, og at der skabes flere tilbud og oplevelser baseret på Langelands kultur, kyster og natur. Et af de områder med behov for flere tilbud er, ifølge Turisme- og Erhvervsforeningen, oplevelser med udgangspunkt i Langelands kunstmiljø, rige historie og kulturhistorie.

” *Visionerne er, at alle borgere i Langeland Kommune og øens gæster har mulighed for at opleve, bruge og dyrke kunst og kultur, hvor kulturen er med til at bidrage til det gode liv og at støtte kunst- og kulturlivet som en del af kommunens identitet.*

Kulturpolitik for Langeland Kommune, 2017, s. 6



Kulturpolitik for Langeland Kommune

Kulturpolitik for Langeland Kommune er udarbejdet af Langeland Kommune i 2017. Det er Langelands første kulturpolitik, og den skal sætte retningen for de kulturelle aktiviteter, som kommunen tilbyder.

02. Strategisk afsæt

Målene for kulturpolitikken er, at

1. Langeland Kommune vil udvikle de bestående kulturelle institutioner til gavn for borgerne for at give et indholdsrigt liv gennem hele livet.
2. Langeland Kommune vil gennem kunst og kultur arbejde for at sikre en større sammenhængskraft i samfundet, en viden om hvad der findes inden for kunst og kultur og en tro på eget værd.
3. Langeland Kommunes kulturpolitik skal understøtte de mange aktive mennesker og initiativer på området med vejledning og hjælp og ved at fremme større synlighed og opmærksomhed omkring kunst og kulturs værdi såvel i det kommunale system som i samfundet som sådan.
4. Langeland Kommunes kulturpolitik støtter både de kulturelle 'fyrtårne' og 'de tusind blomsters' under- og overskov.

Kulturpolitikken beskæftiger sig særligt med fire satsningsområder:

1. Fyrtårnene, her forstået som de tre store kulturinstitutioner på Langeland: Langeland Biblioteket, Langelands Museum og arkiverne.
2. Tradition og fornyelse skal begge prioriteres. De stolte traditioner skal dyrkes samtidig med at nye og banebrydende kultur initiativer introduceres.
3. Synlighed af og samarbejde omkring kunst og kultur skal forstærkes. Både i fysisk forstand men også i forbindelse med informationsdeling og organisatorisk samarbejde mellem diverse kulturaktører.
4. Kulturen skal både skabe det gode liv for nuværende beboere og samtidig være med til at forbedre Langelands omdømme udadtil.

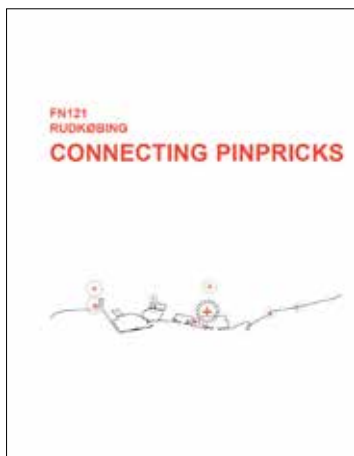


Lokalplan nr. 77

Lokalplan 77 er en bevarende lokalplan for Rudkøbing bymidte. Den er udarbejdet af Langeland Kommune og blev vedtaget i 2009.

Lokalplanen har til formål at bevare det historiske købstadsmiljø i Rudkøbing bymidte med sin karakteristiske blanding af butikker, boliger og andre erhverv. Kommunalbestyrelsen skal dermed give tilladelse, hvis bygninger i bymidten skal nedrives, ombygges eller ændres. Lokalplanen har desuden til formål at styrke bymidten som handelscenter ved at

give mulighed for udvikling af detailhandelsbutikker og servicevirksomheder, samt mulighed for ny bebyggelse med respekt for bevaringsværdierne.



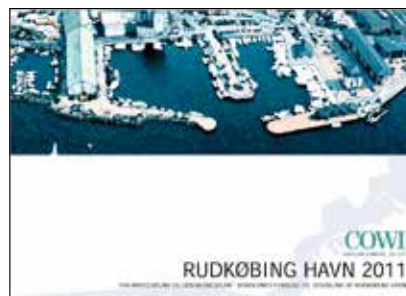
Connecting Pinpricks

I 2010 var Rudkøbing en af konkurrencegrundene for den store europæiske arkitektkonkurrencen EUROPAN. Vinderprojektet hedder Connecting Pinpricks og tager udgangspunkt i Rudkøbing Havn. Projektet er metodisk opbygget omkring ”urban akupunktur”, hvor man finder steder, hvor en udvikling kan stimuleres ved enkelte nedslag. Projektet er udarbejdet af RUMFANG arkitektur og landskab I/S.



Rudkøbing Havn i nutiden og fremtiden

Efterfølgende er der blevet udviklet en undersøgelse om erhvervs- og bosætningsmæssige muligheder ved udviklingen af Rudkøbing Havn, som foreslået i vinderprojektet Connecting Pinpricks. Som led i undersøgelsen blev der dannet ti fokusgrupper, der beskæftigede sig med ti nedslagspunkter, der tog udgangspunkt i steder, udpeget i Connecting Pinpricks projektet. Undersøgelsen er udarbejdet af Pia Heike Johansen fra Center for Landdistriktsforskning og er medfinansieret af Realdania.



Rudkøbing Havn 2011

På baggrund af disse to forrige dokumenter om Rudkøbing Havn, blev der i 2011 udarbejdet en plan af Langeland Kommune og COWI. Planen samler ideerne genereret af de ti fokusgrupper og sammenfatter forslagene i hovedgrupper. I denne plan er der også arbejdet med koblingen mellem byen

og havnen. Blandt andet var en af de ti fokusgrupper beskæftiget med forbindelsen mellem Brogade og havnen samt etablering af en havneplads. Enkelte forslag fra planen er blevet realiseret, eksempelvis istandsættelse af kulturhuset Ørstedpavillonen og en multibane ved Østergade. Kommunens idé om et stiprojekt, som forbinder bymidten og havnen er også en del af planen. Dog er det vores vurdering, at planen mangler en strategisk og helhedsorienteret prioritering af de mange ideer samt en finansieringsplan.



Købstaden version 2.0

Købstaden version 2.0 er en visionsplan for Rudkøbing, som er udarbejdet i 2014 af Langeland Kommune i samarbejde med Rambøll. Visionsplanen beskriver Rudkøbings styrker og svagheder, og hvordan Rudkøbing kan blive bedre rustet til fremtidens udfordringer og muligheder.

02. Strategisk afsæt

Visionen fremlægger ti forslag til indsatser, der vil styrke Rudkøbings bymidte.

Af forslag kan blandt andet nævnes følgende:

1. At styrke "byens ryggrad", hvilket vil sige forbindelsen mellem rådhuset og havnen via handeleggaden Østergade og Brogade.
2. Gøre flere af byens passager tilgængelige og forskønne dem.
3. Skabe nye besøgsmaal i bymidten, som kan generere mere byliv.



Program for områdefornyelse i Rudkøbing bymidte

Områdefornyelsesprogrammet er udarbejdet i 2016 af Langeland Kommune i samarbejde med byens borgere, Handelsstadsforeningen, Turist- og Erhvervsforeningen, Bevaringsforeningen for Langeland og Strynø, kunstnere, erhvervsdrivende samt en proceskonsulent fra Rambøll.

Områdefornyelsen i Rudkøbing bymidte tager afsæt i visionsplanen, Købstaden version 2.0 fra 2014, og der arbejdes videre med tre af forslagene fra visionsplanen:

- "Aktion tomme butikker", som er en række koordinerede og målrettede initiativer for at aktivere tomme butikslokaler.
- En fornyelse af de tre gårdmiljøer: Grønnegården, Centralgården og Biblioteksgården.
- Stiprojekt med tre stiforbindelser som alle leder fra handeleggaden ned til havnen.

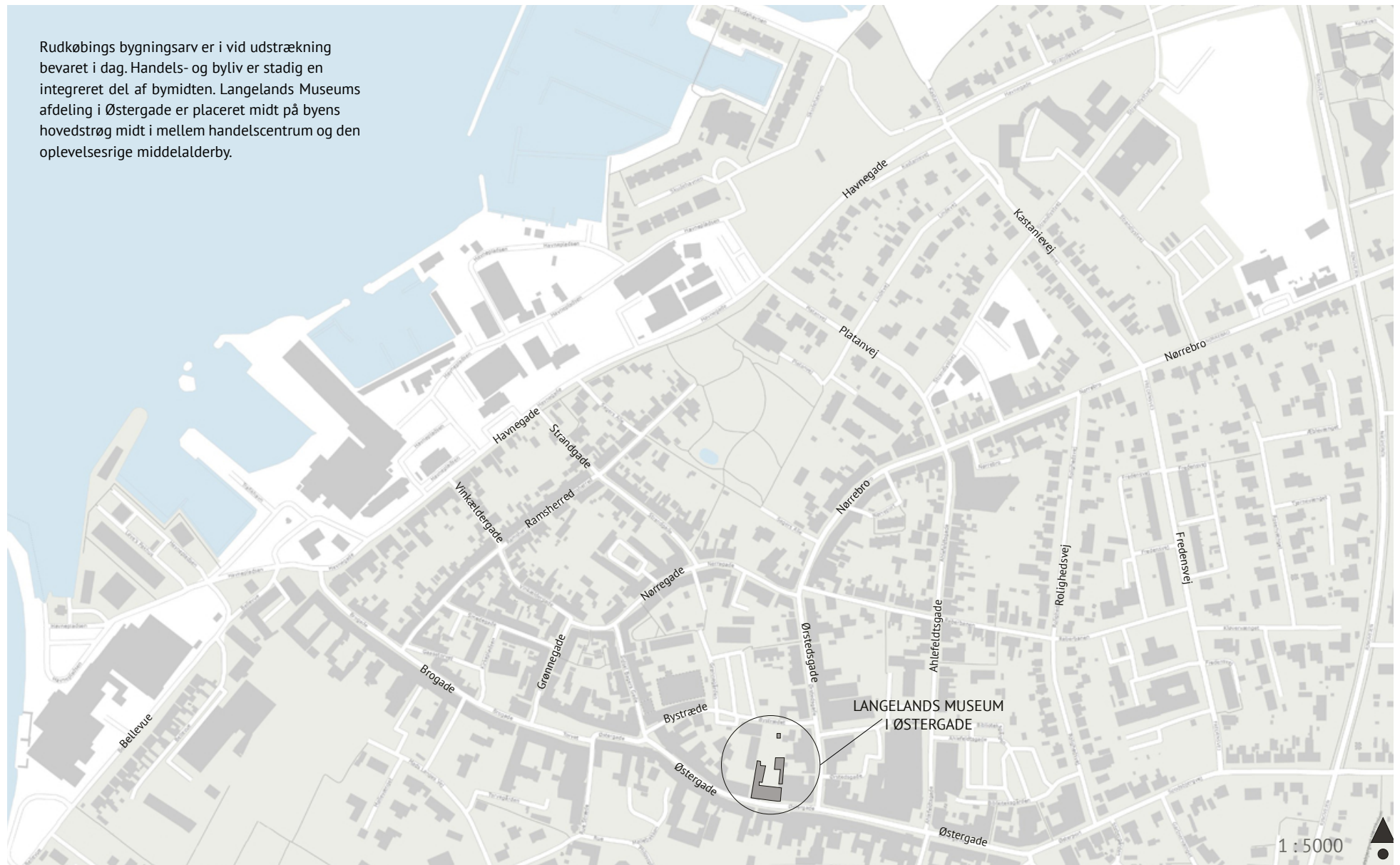


Det nye Bystræde

Det nye Bystræde er en plan for at forbinde de tre gårde (Grønnegården, Centralgården og Biblioteksgården), som bliver fornyet i forbindelse med områdefornyelsen i Rudkøbing bymidte. Det nye Bystræde er udarbejdet i 2017 af Langeland Kommune i samarbejde med Niras.

03. Byanalyse

Rudkøbings bygningsarv er i vid udstrækning bevaret i dag. Handels- og byliv er stadig en integreret del af bymidten. Langelands Museums afdeling i Østergade er placeret midt på byens hovedstrøg midt i mellem handelscentrum og den oplevelsesrige middelalderby.



Rudkøbings bytypologi

For at forstå en by som Rudkøbing og træffe kvalificerede beslutninger om nye tiltag, er en dyb forståelse af byens historie, dynamik og udvikling vigtig at have på plads.

Rudkøbing er i dag på mange måder en "almindelig" dansk købstad – udviklet som det naturlige centrum for et afgrænset, men rigt opland. Udviklingen fra middelalderen til 1970'erne har således fulgt de kendte mønstre for udvikling af mange købstæder: Grundlæggelse i 1200-tallet, befæstning og ødelæggelse under svenskekrigene i 1600-tallet, en ny opblomstring under "den florissante tid" i anden halvdel af 1700-tallet, stærk vækst og næsten total udskiftning af bebyggelsen under "kornsalgstiden" i midten af 1800-tallet. I perioden 1880-1914 foregik der både udbygning af havnen, jernbane og industri samtidig med anlægget af nye gader, villakvarterer, bypark og en række nybyggede fælles eller offentlige institutioner. Tiden op til og under Anden Verdenskrig var præget af byplanlægning, etablering af ringvej og socialt boligbyggeri frem til 1960'erne med Langebroens nye trafikmønster og udbygning med nye industri- og parcelhuskvarterer.

Det første forhold, der i dansk sammenhæng har gjort Rudkøbing særlig, er kombinationen af levedygtig udvikling og forholdsvis stagnation på grund af det afgrænsede opland. Derfor er Rudkøbing ikke blevet "museal", forstået som primært præget af førindustrielle epoker (som f.eks. Ribe, Ærøskøbing, Mariager eller Sæby). Men samtidig er Rudkøbing præget af en usædvanlig intakt struktur og et næsten uforandret bebyggelsesmønster.



Luftfoto af Rudkøbing fra 1937, der viser, hvordan byens hovedgade forbinder bymidte og havn. Gadestrukturen er ganske velbevaret i dag.

03. Byanalyse

Strukturelt fremtræder Rudkøbings gadestrøg – hvad enten de er middelalderlige eller fra 1800-tallet – stort set uden huller og moderne gennembrud. Eneste brud på de lange intakte husrækker i Rudkøbing er de små gennembrud ved Bystrædet og Engdraget samt pladسدannelsen ved SuperBrugsen, og heraf ligger kun Bystræde-gennembruddet i den middelalderlige bydel.

Det andet særtræk ved Rudkøbing er, at dens centrale bebyggelsesstruktur i enestående grad er bevaret i dybden – forstået ved, at det gamle købstadcentrums struktur med købmands- og håndværkergårde med gårdspladser, side- og baghuse samt baghaver i forbløffende grad er bevaret. Dele af samme struktur er også bevaret i en del andre mindre danske byer, men i mange byer er hovedstrøgene blevet til en form for kulisseyer, hvor der bag rimeligt intakte forhuse gemmer sig store flader med parkeringsareal.

I Rudkøbing har parkeringsarealerne nord for Østergade langs Det nye Bystræde gjort indhug i de tidlige havearealer. Men ”udhulingen” er foregået i en afstand af hovedstrøget, så der mellem p-pladserne og hovedstrøget er bevaret en bræmme af intakte ”gårde” med for-, side- og baghuse. Det er her især haverne, der her er ofret, så den eneste større grønne oase i bymidten er i dag haven bag Langelands Museum, Østergade 25.

” *Rudkøbing er til stede i dybden. Vi har gårde, vi har haver bag ved hovedstrædet. Byen er tredimensionel, og det er ret sjældent efterhånden i byer rundt omkring i Danmark.*

Peter Dragsbo, formand for bestyrelsen for Langelands Museum



Luftfoto af Rudkøbing fra 1956 der viser de karakteristiske lukkede karréer med de grønne haver og baggårde.

Et tredje særtræk ved Rudkøbing er, at den mod syd har bevaret sin urgamle afgrænsning mod det åbne land (Vejlen) og den bagsti bag hovedstrøgets haver, som tidligere var et almindeligt træk i de danske byer. Kun i ganske få danske byer ser man en tilsvarende intakt afgrænsning mellem middelalderby og åbent land som i Rudkøbing. På den måde er Rudkøbing på én gang præget af, at byen er by, aflukket, intim og tryk, samtidig med, at det åbne land ligger "lige om hjørnet", hvilket gør, at begge dele opleves i forstærket grad.

Byens passager

Rudkøbing er som nævnt en ganske velbevaret og intakt købstad. De sluttede gadeforløb, lukkede karréer og de bagvedliggende baghuse, haver og gårde knyttes i høj grad sammen af et netværk af stier og ikke mindst af de meget karakteristiske passager. Passagerne fungerer som genveje og udgør, sammen med de snævre gadeforløb og stierne, en helt særlig oplevelse ved at bevæge sig på kryds og tværs gennem byen. Passagerne er en samlet betegnelse for porte, gyder, mellemrum og snævre gårdrum. Langs Østergade er der en række meget karakteristiske passager, der giver udsyn fra byens livlige handelsgade direkte ud over de tilstødende naturområder. Ned mod havneområdet giver passagerne blik og retning mod kajarealerne og vandet.

Der er mange oplevelser knyttet til passagerne. Mange af disse går gennem portrum med fine bygningsdetaljer og belægninger. Herudover formidler mange af passagerne overgange fra store til små byrum og fra befærdede til mere stille områder.

Samlet set udgør passagerne en meget vigtig del af oplevelsen ved at bevæge sig rundt i Rudkøbing, og det er derfor vigtigt at have fokus på deres opretholdelse og vedligehold.

Langeland Kommune har istandsat en enkelt af passagerne i byen i forbindelse med det igangværende områdefornyelsesprojekt (Fredes Passage). En del af de centrale passager fremstår nedslidte. Det gælder blandt andet den privatejede Bristol-passage, der binder Østergade sammen med Grønnegården. Det er kommunens ønske, at flere af byens vigtige passager istandsættes over de kommende år.

Denne forundersøgelse belyser potentialer og perspektiver for en udvikling af arealet omkring Langelands Museum i Østergade. Museumshaven og adgangen til og gennem denne er at betragte som en af byens vigtigste passager, der forbinder de indre gårdarealer med Østergade. Dermed vil projektet, med hjælp fra Realdania, være et vigtigt bidrag til forståelse, bevaring og synliggørelse af byens passager og deres betydning for byen.

” Rudkøbing er passagerne og baggårdenes by.

Lise Munk, formand for Kulturelt Samråd

03. Byanalyse



Et særkende ved Rudkøbing er byens mange passager, porte og fine gårdrum

Østergade – byens hovedgade

Østergade og dens forlængelse Brogade udgør tilsammen Rudkøbings vigtigste handsgade, og den centrale del er i sommerhalvåret udlagt som gågade. Gaden er i dag på begge sider præget af en homogen, sammenhængende og historisk bebyggelse uden større gennembrud eller huller. På den sydlige side af Østergade og langs hele Brogade er de historiske gårde, men også de fleste af de store haver helt bevaret. I sammenligning med mange andre købstæder og hovedbyer har gadestrækningen et godt og blomstrende handelsliv med udvalgsbutikker, specialforretninger, caféer og restauranter. Både for lokale, turister og besøgende fra oplandet udgør gaden og de tilgrænsende sidegader og supermarkeder et handelsmæssigt centrum i regionen.

Byens kommercielle tyngdepunkt er ændret

Kommunen har besluttet, at byens detailhandel skal være koncentreret i bymidten. Som en konsekvens af dette, har byens større supermarkeder konsolideret sig her med ombygninger, udvidelser og generel fornyelse i de seneste år. Det har medført et markant løft i både kvalitet og udbud i områdets detailhandel. Dermed er tyngdepunktet for handelslivet flyttet mod øst og er i dag stærkt forankret i området omkring Østergade og Biblioteksgården. Infrastrukturen er også tilpasset denne udvikling med øget parkeringskapacitet i baggårde og langs gader. Områdefornyelsesprojektet Det nye Bystræde, der nu er under realisering, understreger denne udvikling, og parkeringsarealerne får nu et markant funktionelt og æstetisk løft med bedre og mere sikker trafikafvikling, nye overflader, belysning, beplantning og byinventar. Denne udvikling har medført en strukturel ændring i byen, hvor handelslivet før var mere ligeligt fordelt langs byens hovedgade, til nu at have et handelstyngdepunkt mod øst, og så en udtynding af handel, byliv og aktivitet mod havnen.



Østergade rummer mange fine facader og bygningdetaljer

Området omkring Engdraget / Østergade

Der har for nyligt været fremsat et ønske om at nedrive de to hjørnehuse, Østergade 46-48, for at skabe bedre forbindelse til de bagvedliggende parkeringsarealer. Det er vores vurdering, at det intakte gaderum med de små butikker, kik gennem passager og byrum samlet set er en stor attraktion og af stor værdi for Rudkøbing og Langeland. Bygningerne er vigtige for at markere den sammenhængende husrække i gadebilledet. Åbningen ned mod Engdraget er i forvejen et gennembrud, der er opstået ved en tidligere nedrivning af en ejendom i Østergade 44.

Det er vores vurdering, at en nedrivning af de to hjørnehuse i krydset Østergade/Engdraget med så stor en åbning i facaderækken, som en nedrivning vil afstedkomme, både visuelt og arkitektonisk, vil svække Østergades sammenhængende karakter. Der er på det modstående hjørne, ud for SuperBrugsen, etableret en lille pladسدannelse, der fungerer fint i området og formidler ind- og udgang til det bagvedliggende store supermarked. Ved en nedrivning af de to hjørnehuse vil der også være risiko for en svækkelse af det mikroklima, der er karakteristisk og vigtigt for bylivet i en lav og tæt by som Rudkøbing. Vi kan som faglige rådgivere derfor ikke anbefale, at der gives tilladelse til at nedrive de to hjørnehuse Østergade 46 og 48 i krydset Østergade/Engdraget.

Baggrunden for ønsket om nedrivning er et ønske om øget synlighed og kontakt mellem parkeringspladserne langs Engdraget og supermarkedets hovedindgang. Dette forhold vil i nogen grad kunne forbedres ved en fornyelse af belægninger med udjævning af niveauforskelle, kanter og spring på vejen mellem parkering og hovedindgangen. Herudover kunne der ved bedre belysning og skiltning opnås en del forbedring.



Hjørnet ved Østergade 46 og 48

Sammenhæng mellem bymidte og havn

Grunden til, at mange mennesker oplever en manglende kontakt eller forbindelse mellem havn og bymidte, skyldes sandsynligvis et fravær af aktivitet, funktion og synlighed af havnearealerne. Store dele af havneområdet fremstår funktionstømt og forsømt med enkelte lommer af aktivitet og liv. Lystbådehavnen har ganske vist et stort antal besøgende og lystsejlere i sommerhalvåret, men området opfattes, både arkitektonisk og fysisk, som en afkoblet del af både den øvrige havn og bymidten. Så længe der ikke er en funktionel og aktivitetsmæssig sammenhæng i havnearealerne som helhed, vil der ikke opstå et naturligt flow og en opfattelse af forbundethed mellem havn og bymidte.

” *Man strander på turen mellem by og havn.*

Tom Rene, formand for Rudkøbing Handelsstandsforening

Brogade/Østergade – byens rygrad

Fysisk har byens hovedstrøg Brogade/Østergade altid udgjort den naturlige forbindelse mellem by og havn. Langs dette stræk har byens vigtigste byrum, kirke, apotek, hoteller, handelsliv og øvrige byfunktioner i høj grad centreret sig, og dermed forbundet byens centrum med færgerne, infrastrukturen og erhvervslivet på havnen. Derfor vurderer vi, at det vil være rigtigt også fremover at videreudvikle Brogade/Østergade som den naturlige funktionelle og visuelle forbindelse mellem by og havn. Betingelsen for at det sker er, at der i forlængelse af Brogade og i de tilstødende havnearaler udvikles nye relevante byfunktioner, der kan tiltrække mennesker, byliv og erhverv. Dette er også i overensstemmelse med kommunens visionsplan for byen fra 2014 (Købstaden Version 2.0).

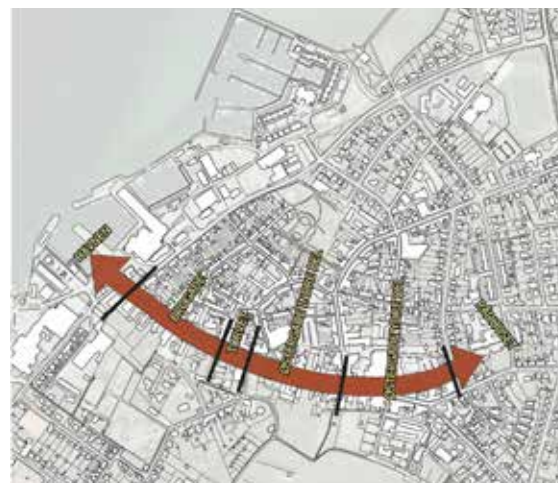


Illustration fra Langeland Kommunes rapport Købstaden Version 2.0 fra 2014, der anbefaler at styrke byens "rygrad" i form af Østergade/Brogade som hovedforbindelse mellem bymidte og havn.

Stiforbindelse fra havnen til bymidten

Som en del af byens områdefornyelse har der i flere år været planlagt en række nye stiforbindelser mellem havnen og bymidten. De tre stier er døbt Bagerstien, Biblioteksstien og Kirkestien. Stierne er som udgangspunkt eksisterende stier og vejforløb, der markeres med planlagte varder eller anden skiltning, der tydeliggør stiernes forløb. Tanken er, at der i knudepunkter på stiforløbene etableres en form for opmærksomhedsting og eventuelt siddemuligheder. Vi vurderer ikke, at en markering af tre udvalgte stiforløb i sig selv vil kunne skabe den ønskede forbindelse mellem havn og bymidte og resultere i, at flere lystsejlere og andre gæster i havnen bevæger sig til bymidten til fods, eller at flere lokale og besøgende bevæger sig til havnen. Det vil kræve udvikling af havnen.

Vi anbefaler derfor at fokusere på én frem for tre stier. Den sti, vi vurderer, er vigtigst, er stien mellem havnen og Grønnegården – den nuværende Biografsti. Den kan gøres til den centrale stiforbindelse.

På opdagelse i byens mindre gader mellem bymidte og havn

Generelt rummer de mindre gader i byen, eksempelvis Ramsherred, Vinkælder-gade og Strandgade nogle meget fine historiske gaderum med mange oplevelser, originale bygningsdetaljer, butikker, gallerier og boliger. Derfor bør det naturlige flow på tværs af byen, såvel som mellem by og havn, i så høj grad som muligt gå gennem disse gader for at synliggøre de store bymæssige kvaliteter i gadeforløbene. Det er nemlig i sidegaderne, man går på opdagelse, og det er sidegaderne, der binder byen sammen. Vi ser et potentiale i at understøtte dette med skilte, kort og digital wayfinding. Dette kan understøttes af bedre overgangene over Havnegade ved Vinkældergade, Strandgade og Sagers Allé, så der ved disse vejes udmunding i Havnegade sikres en god krydsningsmulighed og gerne åbnes for udsyn og videre forbindelse til havnen.

” *Hvordan kommer man over Havnegade? Hvis man løser det, så vil stierne komme af sig selv.*

Michael Martin Jensen, formand for Bevaringsforeningen



Ramsherred

04. Langelands Museum

Statsanerkendt museum med fem afdelinger

Langelands Museum er et statsanerkendt museum ejet af Langeland Kommune. I 2010 blev museet fusioneret med Faaborg Kulturhistoriske Museer som et samlet museum for Det sydfynske Øhav og Sydfyn. Denne fusion blev ikke anset for en succes. I 2015 blev Langelands Museum atter selvstændigt, og museet arbejder aktuelt på at blive et mere fokuseret og stærkere museum i fremtiden.

Langelands Museum består aktuelt af fem afdelinger, hvoraf de to første er placeret i Rudkøbing:

- Jens Winthers Vej (arkæologiske udstillinger)
- Østergade (særudstillingsafdeling)
- Tobaksladen
- Herregården Skovsgaard (begrænset engagement pga. ringe klimaforhold)
- Koldkrigsmuseum Langelandsfort

Faldende besøgstal i Østergade

Der er stor variation i afdelingernes besøgstal og omsætning. Grafen på næste side viser både den store succes, som Koldkrigsmuseet har haft de sidste 15 år, og den tilbagegang som museet på Østergade har oplevet de sidste 20 år. De seneste års faldende besøgstal i Østergade skal ifølge museets ledelse ses i lyset af, at de lokale kunstnere ikke som tidligere har udstillet på museet i påsken samt færre åbningstimer som følge af mindre personale og årlige besparelser. Museet har ifølge ledelsen siden 2015 mistet statslig og kommunal støtte på mere end 500.000 kr. som følge af omprioriteringsbidrag og kommunale besparelser.



Jens Winthers Vej



Østergade



Tobaksladen



Herregården Skovsgaard



Langelandsfortet

04. Langelands Museum



Baseret på data fra Langelands Museum

En stor del af Langelands Museums indtægter stammer fra entré på Koldkrigsmuseet, mens der er fri entré i afdelingerne på Jens Winthers Vej og Østergade.

Visionsproces i gang

Langelands Museum er netop nu i gang med at udvikle en ny vision og strategi. Målet er at fremtidssikre museet.

” Langelands Museum skal forsat være en af øens største turistattraktioner. Det kræver en massiv fornyelse af museets udstillingsfaciliteter i såvel Rudkøbing som på Langelandsfortet.

Langelands Museum, Vision 2025; Strategi 2018-2023, s.4

Et af målene i det nuværende udkast til strategien er at gennemføre en moderniseringsproces af Langelands Museums afdelinger inden 2023. Moderniseringsprocessen er tredelt med Koldkrigsmuseet som første skridt, Jens Winthers Vej som andet skridt og afdelingen i Østergade som det sidste skridt.

” Selvom Jens Winthers Vej 12 er det originale museum, og fortet er det succesfulde museum, så viste kampen for museet i 2013-14, at langelændere tænker på Østergade 25 som Langelands museum.

Peter Dragsbo, formand for bestyrelsen for Langelands Museum

Langelands Museum er positivt indstillet overfor udviklingstiltag omkring museets rolle i hele byen. Museet vil ifølge museumsleder Peer Henrik Hansen ”gerne bruges noget mere”. Men museumslederen peger samtidig på, at det kræver politisk opbakning til at løfte Rudkøbing og måske hele øens historiske fortælling og gøre det til en del af det brand, der udadtil skal sælge Langeland som et attraktivt turistmål for gæster fra nær og fjern. Museets ledelse vurderer ikke, at Langelands Museum kan løfte opgaven alene med de nuværende økonomiske og logistiske rammer og handlemuligheder.

04. Langelands Museum



Langelands Museums afdeling i Østergade 25

04. Langelands Museum

Museet i Østergade – historie, have og bygninger

Museet i den historiske købmandsgård i Østergade 25 indgår som en del af Langelands Museums samlede bygninger og aktiviteter. Bygningen er opført i 1878 som købmandsgård og bolig for Mads Winther – far til museets grundlægger Jens Winther. I museet arrangeres i dag skiftende særudstillinger. I modsætning til museumsbygningen på Jens Winthers Vej 12 er der ikke her en permanent samling. Bag museet, i forlængelse af museets pikstensbelagte gård, findes den historiske købstadshave. Haven er repræsentativ for de købstadshaver, der dengang var almindelige i tilknytning til større byhuse. Havens afdeling øst for midtergangen er en del af Mads og Jens Winthers oprindelige have, mens området vest for midtergangen er en rekonstruktion efter gamle fotos og oplysninger. Lysthuset bagest i haven stammer oprindeligt fra Svendborg og er opsat i haven i 1980'erne, men på samme sted som der oprindeligt – formentlig fra 1907 – stod et lignende lysthus.

Haven er delvist tilplantet med historiske roser fra Langeland, som er indsamlet af museet gennem 1980'erne og 90'erne og registreret som museumsgenstande i Langelands Museums registre. Museets gæster kan i dag besøge haven og spise medbragt mad. Midt i haven befinder sig også den gamle lo-bygning, der ikke længere er i en bygningsmæssig forsvarlig stand til museumsaktiviteter.



Museumshaven med det restaurerede lysthus



Kik fra museumshaven mod Pakhusbygningen

04. Langelands Museum

Museet i Østergade består af to bygninger, dels bygningen i nr. 25 og dels nabobygningen i nr. 23, hvor der er intern forbindelse mellem. Bygningerne er matrikulerede hver for sig, og museumshaven er derfor også matrikulært delt i to. Bygningen i nr. 23 er opført i 1907 af Jens Winther: Et rødstenshus i tre etager med et forhus mod gaden og et baghus, der strækker sig ud langs den ene side i museumshaven. I 1952 blev ejendommen frasolgt og afskilt, men blev i midten af 1990'erne igen købt af Langelands Museum, hvorefter førstesalen blev taget i brug til konserveringsværkstedet (Bevaringscenter Fyn). Stueetagen er pt. udlejet til en tøjbutik.

Adgang til museet

Museets hovedadgang foregår i dag via den oprindelige port fra Østergade. Porten er for en del år siden blændet af med glaspartier, og der er etableret en forhøjet gulykonstruktion i fyrretræ. Port-rummet fungerer i dag som billetkontor og museumsbutik. Den eneste offentlige adgang til museumshaven er også via denne port, men kun inden for museets åbningstid. Ellers er haven lukket mod de bagvedliggende parkeringspladser af et højt sortmalet plankeværk med en stor manuelt betjent træport. Den eneste adgang for handicappede er i dag via bagporten, gennem museumshaven og videre via en trærampe til billetkontoret.

Bag museets have har der oprindeligt været en intakt bebyggelse af baghuse, skure, haver, stalde mm., men i dag er karreen delvist udhulet, og der er gjort plads til større parkeringsarealer. Området betjener den centrale del af byen med parkeringspladser og fungerer som genvej for bilister, gående og cyklister. Området står foran en fornyelse i kommunalt regi i form af Det nye Bystræde, der samlet set omfatter de tre centrale gårdrum Grønnegården, Centralgården og Biblioteksgården.



Østergade 25



Østergade 23

05. Anbefaling til udvikling af bymidten

Hovedgreb: Museet i Østergade og ny museumspassage som kulturelt og byhistorisk kraftcenter

På baggrund af den indledende analyse præsenterer vi her et hovedgreb for udviklingen af Rudkøbings bymidte, som vi anbefaler, at Realdanias bevilling anvendes til at igangsætte. Først præsenteres selve hovedgrebet og perspektiverne i det. Dernæst beskrives tre konkrete indsatser, som vi anbefaler at benytte bevillingen til.

Museum og museumshave med uudnyttede potentialer

Museet i Østergade udnytter i dag ikke sit fulde potentiale. Museet opleves ikke som åbent og inviterende, når man som turist tilbringer en dag i Rudkøbing og går en tur ad Østergade. Besøgstallet er lavt og faldende. Museet har ingen fast udstilling men skiftende særudstillinger og må holde lukket, når udstillinger skiftes ud. Der er i dag gratis adgang til museet, og museet bidrager dermed ikke til Langelands Museums samlede økonomi. Få lokale kender museumshaven, og den fremstår i dag ikke helt velholdt og inviterer ikke til ophold. Der er kun adgang til haven gennem museets museumsbutik, og ingen mulighed for at ankomme til museet fra det nye Bystræde og parkeringspladsen i Grønnegården, hvor mange af byens borgere og besøgende ankommer til bymidten.

Gentænk museumsprofilen i Østergade

Langeland Kommunes ønske om – med støtte fra Realdania – at investere i museet, giver anledning til at gentænke museets rolle i byen. Museet har et potentiale til at fortælle historien om Rudkøbing og være velkomst til læring og oplevelser i Rudkøbing. Museet og haven kan fungere som formidlingsplatform for byens historie og særlige bymæssige oplevelser; den intakte købstad, byens pas-

sager, nærheden mellem by og åbent land mv. Her kan langelændere og turister opleve en af byens karakteristiske købmandsgårde og haver, samtidig med at de lærer nyt om Rudkøbings byhistorie og inviteres til selv at gå på opdagelse i byen – enten på egen hånd, med hjælp fra digital formidling eller med en byguide.

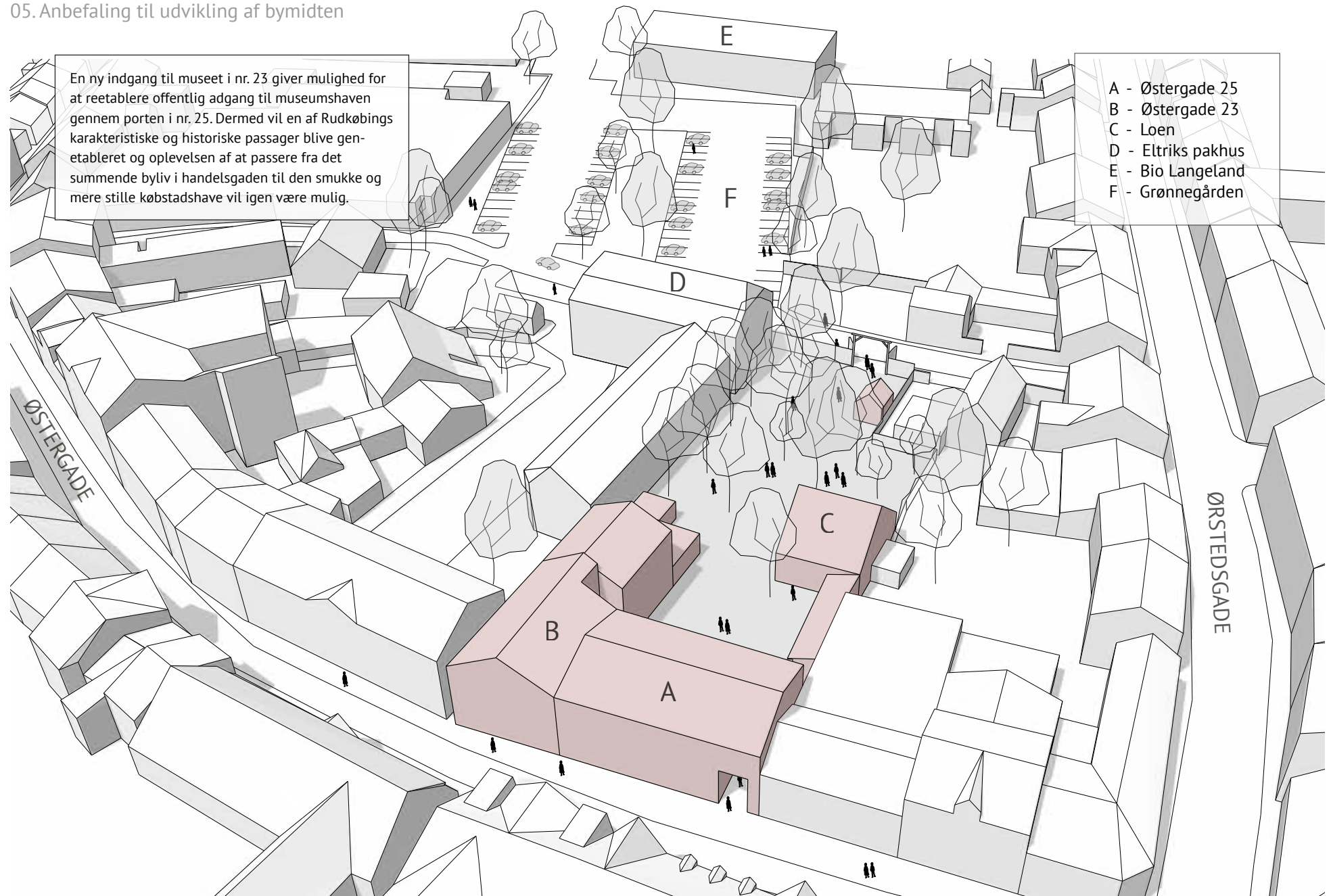
” *Mange museer har al for lidt information om lige netop det sted, de er.*

Peter Dragsbo, formand for bestyrelsen for Langelands Museum

En ny inviterende ankomst til museet fra Østergade

Museet i Østergade ligger midt på hovedgaden, der er gågade i sommerhalvåret, og et af de steder der er mest liv og aktivitet i dagtimerne. Den beliggenhed kan udnyttes langt bedre ved at etablere en mere synlig og inviterende indgang til museet. Bygningen i Østergade 25 er oprindeligt opført som en høj stueetage med vinduespartier mod Østergade, så der ikke er direkte indblik i museet. Det, og at den eneste adgang til museet foregår via port-rummet, gør at museet ikke fremstår særlig åbent eller inviterende. I museets anden bygning, på lokaliteten nr. 23, er der åbne vinduespartier ud mod byens gågade Østergade. Lokalet er ejet af museet, men er i dag udlejet og bruges som tøjbutik. Det anbefales derfor at etablere en ny indgang i øjenhøjde i Østergade nr. 23.

05. Anbefaling til udvikling af bymidten





05. Anbefaling til udvikling af bymidten



Pakhusbygning set fra Grønnegården



Parkeringsarealerne i Grønnegården



Plankeværk og port ind mod museumshaven set fra parkeringsarealerne i Grønnegården

05. Anbefaling til udvikling af bymidten

Etablering af oplevelsesrig museumspassage, der binder byen sammen

En ny indgang til museet i nr. 23 giver mulighed for at reetablere offentlig adgang til museumshaven gennem porten i nr. 25. Dermed vil en af Rudkøbings karakteristiske og historiske passager blive genetableret og oplevelsen af at passere fra det summende byliv i hande­lsgaden til den smukke og mere stille købstadshave vil igen være mulig. Det anbefales, at den planlagte stiforbindelse mellem havnen og Østergade, som kaldes Biografstien, føres igennem museumshaven og dermed skabes et stiforløb hele vejen fra havnen til Østergade med oplevelsen af byens karakteristiske passager i en ny oplevelsesrig museumspassage. Stien kan i så fald omdøbes til Kulturstien, idet den leder vejen til både biograf, museum, byhistorie og byliv.

Museumshaven som attraktion i sig selv

Museumshaven rummer et stort potentiale som mødested, pauserum og oplevelsesrum for både langelændere og besøgende fra ind- og udland. Haven har en meget fin karakter og giver mulighed for at opleve en af de sidste karakteristiske grønne gårde med offentlig adgang, og det man kan kalde dybden eller det tredimensionelle i Rudkøbings bytypologi.

Ved at reetablere passagen gennem museumshaven og opgradere den skabes en ny attraktion i byen. Et nyt sted, hvor folk mødes, og hvor turister tager sig tid til at tanke op og søge ny viden, inden de fortsætter ud i byen. En grøn og urban oase midt i byen. I museumshaven findes der desuden en smuk men funktionstømt og slidt bygning, der kaldes loen. Den har tidligere været anvendt som udstillingsrum for museet. Ved at sætte loen i stand og skabe gode rammer for nye aktiviteter både inde og ude, kan denne centrale bygning bidrage til et samlet attraktivt og levende miljø i museumspassagen.



Lo-bygningen set fra museumsbygningen



Gårdrummet bag museet i Østergade 25 rummer mange fine opholdsmuligheder og kroge

” *Mange gæster har spurgt ind til haven. Haven har en større trækværdi, end jeg troede. Jeg er stor fortaler for, at der bliver åbnet op for denne grønne oase.*

Peer Henrik Hansen, museumsleder for Langelands Museum

Nyt liv i loen

Ved at etablere en ny offentlig passage gennem museumshaven kommer den gamle lo-bygning til at få en helt anden synlighed, end den har i dag. Museet har længe haft et ønske om at aktivere denne bygning, og ved en åbning af haven vil dette få fornyet aktualitet. Med en fleksibel indretning vil bygningen kunne rumme alt fra små koncerter, foredrag, saloner, møder, undervisning til mindre udstillinger. Bygningen kunne være et naturligt ankomst- og afslutningspunkt for et besøg i museum og have, og i sommermånederne kan der enten være udeservering fra en lille sommer-café eller mulighed for at spise madpakker. Måske kan huset bruges som base ved udendørskoncerter under åben himmel. I vintermånederne kan lokalet bruges af foreninger og lokale ildsjæle, der ønsker at mødes, optræde, udstille, debattere, undervise eller arbejde med kunsthåndværk og kunst samt til undervisning af skolebørn som en del af museets skoletjeneste.

Langsigtede perspektiver for et styrket kraftcenter

En måde Langeland Kommune kan styrke museumspassagen som byhistorisk og kulturelt kraftcenter er – på sigt – at samle både bymuseum, byhistorisk arkiv og turistinformation her. Det vil skabe synergi mellem de forskellige funktioner og give en oplevelse af endnu mere koncentreret byliv og aktivitet. Stadsarkivet kunne placeres i den karakteristiske historiske pakhusbygning, der i dag er privatejet og delvist benyttet som lager af firmaet Eltrik. Bygningen fremstår i dag meget

nedslidt og ubenyttet og skæmmer dermed bymidten. Pakhuset, der er repræsentativt for Rudkøbing som handelsby, kunne sættes i stand og benyttes som centralt beliggende og tilgængeligt byhistorisk arkiv - gerne med en aktiv og udadvendt stueetage. Dette vil dog kræve en ganske stor investering og måske ekstern finansiering i form af fondstøtte eller ligende. Turistinformationen kan rykke ind i et fælles ankomstrum i museets bygning i nr. 23.

I et samlet kraftcenter vil det være en oplevelse at få gode råd om oplevelser på Langeland og i Rudkøbing, når man som turist kigger forbi efter information. Gæster kan lære om byens historie, læse brochurer, drikke kaffe og spise is i museumshaven i turistsæsonen, også i 'skuldærsæsonerne', hvor haven tilbyder læ og et godt mikroklima på en solrig efterårsdag. Om vinteren vil det være mødested for byens aktive ildsjæle og videbegærlige kultur- og historieinteresserede borgere.



Jens Winther laver skaffer til økser i haven - formodentlig i 30'erne



Ved at etablere en offentlig forbindelse gennem museumshaven skabes en ny attraktiv passage og forbindelse mellem Grønnegården og byens hovedgade

Indsats 1: Etablering af ny museumspassage og ny indgang til museet

For at skabe en ny og sammenhængende museumspassage og en ny indgang til museet kræver det en række bygningsmæssige tiltag, som gennemgås nedenfor.

Port-rummet i nr. 25 vurderes at være godt bevaret med karakteristiske bygningsdetaljer bag de opsatte vægbeklædninger og nedsænkede loft. Den oprindelige brostensbelægning er eksempelvis fint bevaret under det hævede gulv. Den oprindelige port mod gården er også deponeret og kan forholdsvis let genetableres.

Dette greb vil medføre, at den nuværende hovedadgang i port-rummet forsvinder. Ved i stedet at inddrage butiksløjemålet i nr. 23, vil det være muligt at lave en ny - og dermed synlig og handicapegnet - adgang i niveau via butiklokalet. I lokalet kan der eksempelvis etableres foyer, publikumsfaciliteter og særudstillinger mm. Herunder må der påregnes en mindre istandsættelse af have og belægninger, så de kan modstå det forventede øgede antal gæster og passerende.

Bagfacaden bør istandsættes med blandt andet renovering af vinduer, puds og eventuel indbrudssikring af døre og vinduer. Gårdrum og have bør genindrettes med nye siddemuligheder og publikumsrettede faciliteter, belysning etc. Der er i haven i dag en mindre bygning, der indeholder forholdsvis kostbart laboratorieudstyr, som også bør sikres mod indbrud. Hegnet mod parkeringsarealet kan åbnes partielt op, så der sikres ind- og udblik til haven, og porten skal have en ny funktionalitet til åbning.



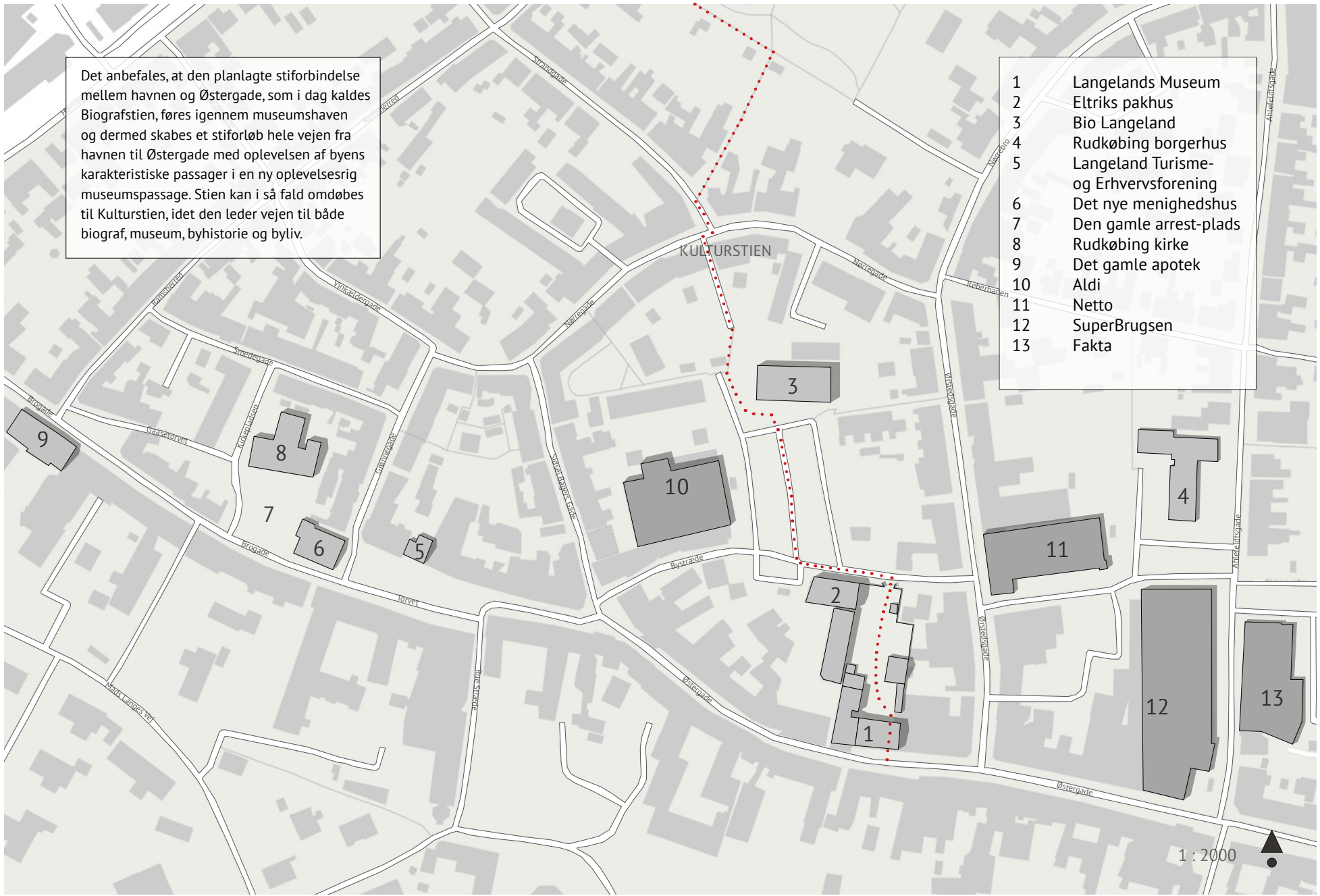
Porten i Østergade 25 er i dag blændet af og indrettet som museumsbutik



I gården bag museet findes i dag en lille terrasse

Det anbefales, at den planlagte stiforbindelse mellem havnen og Østergade, som i dag kaldes Biografstien, føres igennem museumshaven og dermed skabes et stiforløb hele vejen fra havnen til Østergade med oplevelsen af byens karakteristiske passager i en ny oplevelsesrig museumspassage. Stien kan i så fald omdøbes til Kulturstien, idet den leder vejen til både biograf, museum, byhistorie og byliv.

- 1 Langelands Museum
- 2 Eltriks pakhus
- 3 Bio Langeland
- 4 Rudkøbing borgerhus
- 5 Langeland Turisme- og Erhvervsforening
- 6 Det nye menighedshus
- 7 Den gamle arrest-plads
- 8 Rudkøbing kirke
- 9 Det gamle apotek
- 10 Aldi
- 11 Netto
- 12 SuperBrugsen
- 13 Fakta



Indsats 2: Istandsættelse af loen

Loen er et fuldmuret baghus med tegltag. Det har en grundplan på ca. 85 m², og der er i dag en indskudt etage på 15-20 m². Bygningen er uisoleret og har stået ubenyttet hen i en årrække, så det vil kræve en del istandsættelse, før bygningen kan inddrages til nye funktioner. Taget er delvist sunket, så der skal påregnes en del opretning af tagryg. Herudover skal der udføres en del konstruktionsarbejder for at stabilisere vægge og tagkonstruktion.

Tagkonstruktion udskiftes delvist og der etableres nyt tegltag med undertag: Tag efterisoleres og der isættes nye tagvinduer. Vægge efterrepareres og oppudsnes og døre og vinduer istandsættes/udskiftes efter behovsvurdering. De originale porte bevares i videst muligt omfang, men der etableres nye glaspartier til lukning. Der etableres nye gulve med isolering mod terræn. Der etableres desuden et mindre personaletoilet og garderobefaciliteter. Der udføres nye kloak, VVS og nye elinstallationer. Der etableres et mindre cafe-køkken med hårde hvidevarer, der kan fungere i forbindelse med sommer-café i loen.



Bygningen bruges i dag til opbevaring og depot



Kik fra haven mod lo-bygningen

05. Anbefaling til udvikling af bymidten



Lo-bygningens gavl

Indsats 3: Kultursti og wayfinding-projekt fra bymidten til havnen

Sammenhængen mellem bymidten og havnen kan - ud over den foreslåede Kultursti - understøttes med yderligere way-finding. Vi anbefaler et generelt wayfinding-projekt i byen, der kan knytte byen bedre sammen og synliggøre forbindelser, attraktioner og funktioner. Projektet skal gennemføres i sammenhæng med det igangværende stiprojekt.

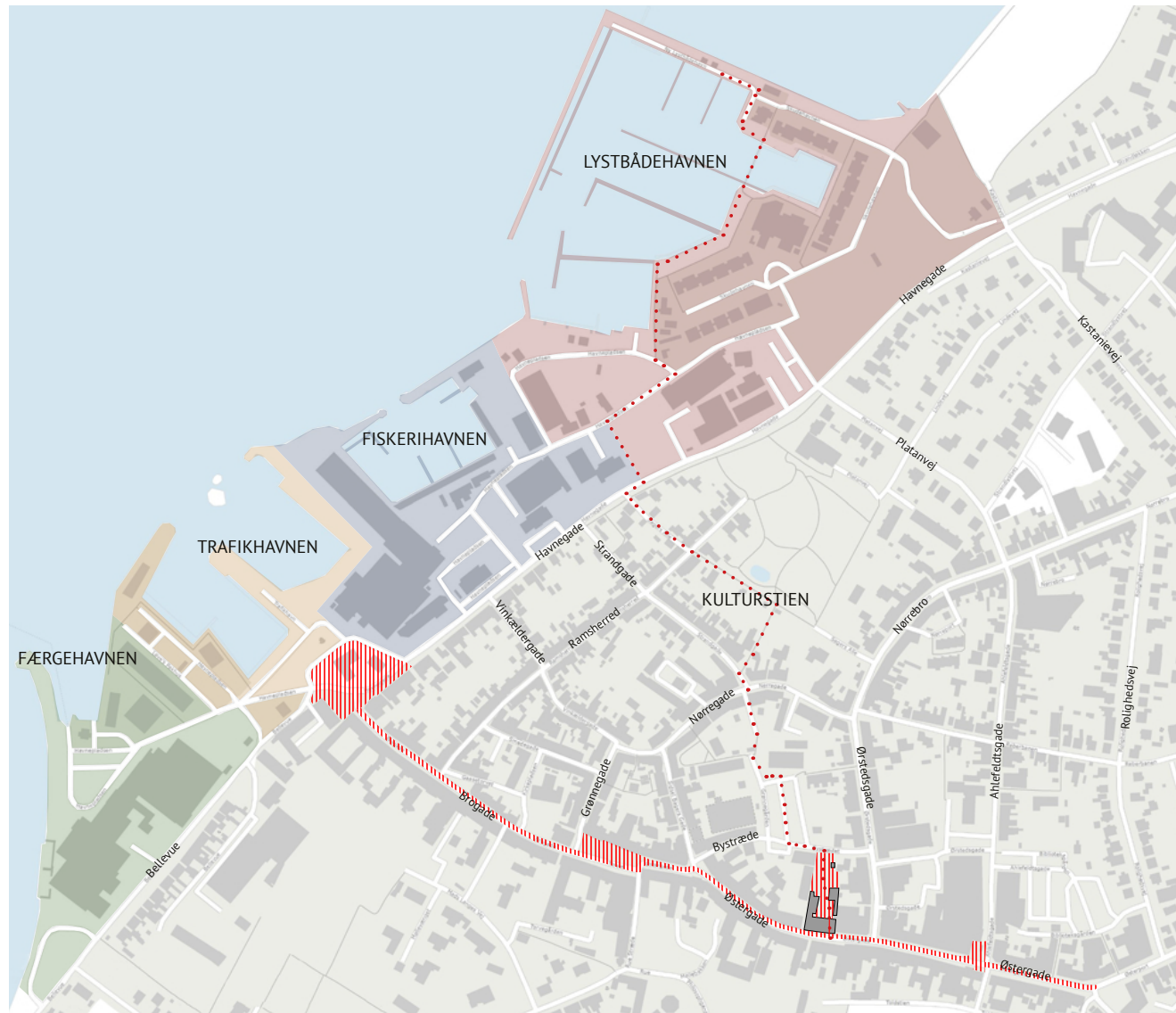
Vi foreslår, at wayfinding-projektet består af to dele: Dels et konkret skilteprojekt og dels et digitalt formidlingsprojekt, der ved hjælp af app's eller anden relevant og lettilgængelig teknologi guider turister, besøgende og borgere rundt i byen. Vi forestiller os, at projektet indledes med en konceptudviklingsfase, der fastlægger projektets omfang, design og udførelse. Det fysiske skilteprojekt udføres, så det er i overensstemmelse med byens designmanual og i respekt for den historiske kulturarv i byen. Der er i budgettet afsat midler til et skilteprojekt, men der kan eventuelt søges om medfinansiering fra fonde eller andre interessenter, hvis et større og mere omfattende wayfinding-projekt ønskes.

Langelands Museum har i øjeblikket et formidlingsprojekt under udarbejdelse (I historiens fodspor), og det vil være nærliggende at koordinere dette projekt med et mere generelt og digitalt wayfinding-projekt. Målgruppen for projektet er dels turister og besøgende men også lokale, der kan opnå ny viden og indsigt i deres egen by. I tilknytning til dette projekt kan der eventuelt knyttes et simpelt koncept med cykeludlån på strategiske punkter i byen - eksempelvis i lystbådehavnen. Dette kunne udføres i samarbejde med private udbydere. Der er flere gode eksempler på dette, herunder eksempelvis Donkey Republic og flere andre lignende koncepter.

Et samlet stiftorløb fra bymidten til havnen guider den gående gennem Rudkøbings karakteristiske sidegader, grønne områder og stier



05. Anbefaling til udvikling af bymidten



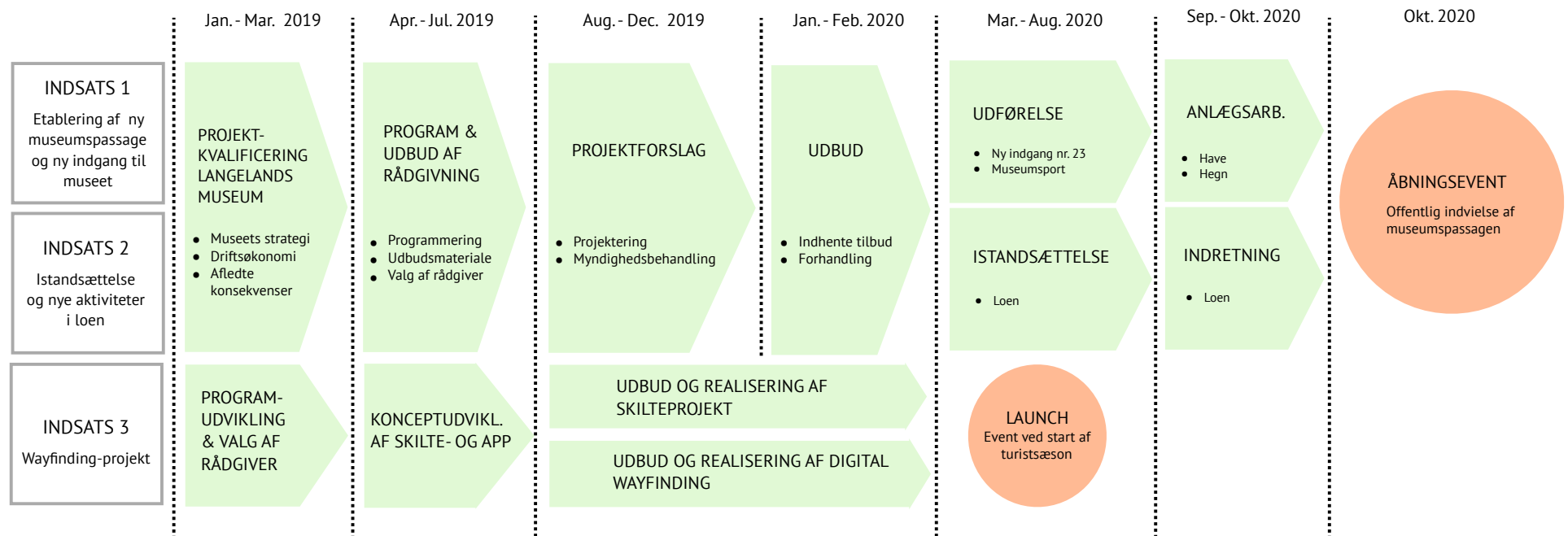
06. Budget

Her præsenteres forslag til budget for de prioriterede indsatser. Der er tale om et estimat, og alle tal er ex. moms. Langeland Kommune har desuden afsat 3 mio. kr. i områdefornyelsesprojektet til stiforbindelser og ca. 10 mio. kr. i alt til arbejdet med Det nye Bystræde.

Indsats 1: Etablering af ny museumspassage og ny indgang til museet		
	Omdannelse af butikslokale (Østergade 23) til ny indgang	1.150.000
	Restaurering af facade, sikring af vinduer m.m	180.000
	Reetablere port	360.000
	Istandsættelse af museumshave	180.000
	Bearbejdning af hegn/ny port til indgang mod p-plads	135.000
	Udvendig belysning og inventar i museumshaven	180.000
	Sikring af bygning med frysetørrer i gård	90.000
	Rådgivning (Ark. Landskab. Ing. og Indretning)	299.900
	Uforudsete udgifter (10%)	286.100
I alt		2.861.000
Indsats 2: Istandsættelse og nye aktiviteter i loen		
	Istandsættelse af loen (Råhus+installationer)	1.380.000
	Etablering af lille cafe-køkken i loen (incl.hårde hvidevarer)	190.000
	Belysning og inventar i loen	90.000
	Rådgivning (Ark. og Ing.)	161.600
	Uforudsete udgifter (10%)	202.400
I alt		2.024.000
Indsats 3: Wayfinding-projekt		
	Skilteprojekt (wayfinding fra bymidte til havn) - konceptudvikling	215.000
	Skilteprojekt - ramme til realisering/medfinansiering	500.000
	Etablering af cykeludlån og udlevering af kort ved lystbådehavnen	<i>Udenfor budget</i>
	Digital formidling (ruter og oplevelser via app og/eller 'I historiens fodspor')	<i>Udenfor budget</i>
I alt		715.000
	Programmering og arkitektkonkurrence/valg af arkitekt til museumspassage	300.000
	Projektleder (1 årsværk)	500.000
	Fondsafgift (17,5%)	1.350.000
Samlet beløb		7.750.000

07. Tids- og procesplan

Tids- og Procesplan: Indsats 1, 2 og 3



Områdefornyelsesprojektet med ny parkering og nye belægninger i Grønnegården forventes gennemført i andet halvår 2019.

08. Opmærksomhedspunkter og risici

Museets økonomi og fremtid

Langelands Museum vurderer selv, at de har et stort efterslæb på vedligeholdelse af deres bygninger. I museets udkast til strategi frem mod 2023 er målet at gennemføre en moderniseringsproces af tre af deres afdelinger, hvoraf afdelingen i Østergade er den tredje. Museet har allerede skåret i antallet af afdelinger, men der er fortsat risiko for, at der ikke er økonomisk grundlag for at opretholde de nuværende fem afdelinger af museet. Det er vigtigt, at investeringer i museets bygninger i Østergade er i tråd med museets samlede fremtidsplaner for Langelands Museum og bidrager positivt til museets samlede økonomi. Dette skal sikres i den videre udvikling og kvalificering af de anbefalede indsatser – i tæt samarbejde med museets ledelse.

Driftsudgifter til vedligeholdelse af museumspassagen

I dag benyttes museumshaven ikke særlig meget, men er ifølge museet alligevel dyr at vedligeholde. En fremtidig museumspassage med langt flere besøgende, både på gennemgang og ved ophold i haven og arrangementer, risikerer at pålægge museet større driftsudgifter. En nyistandsat lo med nye aktiviteter vil også kræve et driftsbudget. Dette skal håndteres, i første omgang ved en mere konkret vurdering af driftsøkonomien i den foreslåede museumspassage. Denne vurdering må laves i tæt samarbejde med museets ledelse.

Aktiviteter nok i loen hele året kræver indsats

Der er i dag mange ledige butikslokaler i Rudkøbing og kunstnere har succes med at leje lokaler billigt eller næsten gratis. Byen huser i dag både borgerhus med blandt andet kunstudstillinger, et aktivt og velfungerende bibliotek, et nyistandsat kulturhus (Ørstedpavillonen), et nyistandsat sognehus i det gamle rådhus og en biograf drevet af frivillige (Bio Langeland). Det forventes at være nemmest at

skabe liv og aktivitet i loen og museumspassagen i sommerhalvåret, og særligt i sommerferien. Der forventes også, at det er muligt at skabe en fornuftig benyttelse af loen resten af året, men det kan kræve en indsats. Vi har i denne forundersøgelse ikke grundlag for at vurdere den forventede efterspørgsel. Det er vigtigt, at loen indrettes fleksibelt, så den kan bruges til mange forskellige typer af møder, debatter, undervisning, udstillinger, events mv. hele året – og ikke mindst til museets skoletjeneste og besøg af elever på lejrskole.

Loens tilstand og prisen for istandsættelse

Der er altid knyttet en risiko til istandsættelse af historiske funktionstømte bygninger, idet bygningens tilstand har stor betydning for prisen på istandsættelsen. Langeland Kommune har oplyst, at der er lavet en tilstandsrapport og på den baggrund modtaget et tilbud på ca. en mio. kr. ex moms for istandsættelse af loen. Budgettet er baseret på dette tilbud, men tilføjet lidt ekstra midler til at sikre, at istandsættelsen bliver af tilstrækkelig høj kvalitet og sker med hensyn til de ønskede funktioner i loen.

Café i museumshaven i konkurrence med eksisterende tilbud

Der kan opstå lokal modstand mod cafédrift i museumshaven, idet en café her vil opleves som en konkurrent til de eksisterende tilbud i byen. Det er dog vurderingen, at en eventuel sommercafé i loen med udeservering i museumshaven, der tilbyder kvalitetsprodukter (herunder om muligt baseret på lokale fødevarer) kan tilføre noget nyt til Rudkøbing og tiltrække flere (købestærke) kunder til bymidten og dermed bidrage positivt til byens samlede omsætning. Cafédrift kunne gennemføres i samarbejde med en lokal café eller anden lokal partner.

Opsigelse af lejemål og manglende indtægt fra udlejning

Den del af museet i Østergade (nr. 23), der i dag er lejet ud til en tøjbutik, genererer i dag en lejeindtægt, der mistes, hvis lejemålet opsiges og arealet inddrages og omdannes til ny indgang til museet. De konkrete økonomiske konsekvenser samt vilkår for opsigelse af lejemål skal undersøges nærmere.

Beskyttelse af udstyr i museumshaven og håndtering af gods

En vigtig detalje, som skal indtænkes i haveprojektet, er en beskyttelse af konservatorernes frysetørrer og adgangen til denne. En åbning af haven kræver øget beskyttelse og afspærring af det lille lokale, hvori frysetørreeren står. Vejen gennem haven anvendes desuden af leverandører i lastbil, som afleverer gods til konserveringen. På bygningens bagside er en udvendig kran, som anvendes til at hejse større og tungere gods op i bygningen. Begge dele skal indtænkes i den endelig løsning for haven.



Museumshaven rummer en mindre bygning, hvor konservatorernes frysetørrer er placeret

09. Yderligere udvikling af Rudkøbing som hovedby

I det forrige afsnit har vi anbefalet, hvordan Realdanias bevilling anvendes. På baggrund af vores byanalyse vil vi pege på yderligere to forslag til, hvordan Langeland Kommune kan arbejde videre med Rudkøbings udvikling som hovedby. Det er forslag, der ikke på nuværende tidspunkt er finansiering til, men som på sigt kan få stor betydning for byens udvikling som attraktiv hovedby for både lokale og besøgende.

Forslag 1: Videreudvikling af sammenhæng mellem bymidte og havn

Sammenhæng mellem bymidte og havn skabes bedst ved reelt at udvikle nye relevante funktioner på havnen, der giver en ny og naturlig sammenhæng mellem by og havn. Nøglen til at skabe bedre sammenhæng mellem bymidten og havnen ligger i at udvikle en konkret, robust, realiserbar og strategisk plan for havnearealerne. En plan der peger på kort- og langsigtede nye muligheder for en ny udnyttelse af havnearealerne. Vi foreslår derfor, at der afsættes midler eller søges fondsstøtte til at udarbejde en målrettet strategisk udviklingsplan for havnen og forbindelsen mellem by og havn.

Det skal være en plan, der forholder sig til nye by- og havnefunktioner, byliv, kulturarv og arkitektonisk kvalitet. Derudover er det vigtigt, at den baserer sig på en økonomisk analyse af udviklingsmulighederne og indeholder både en realistisk tidsplan og en finansieringsplan for aktiviteterens gennemførelse.

Det er vigtigt, at planen baserer sig på det tidligere udviklingsarbejde og de mange ideer fra byens borgere, der allerede er indsamlet gennem de ti fokusgrupper.

Men det er samtidig vigtigt at styrke den strategiske og økonomiske del i en ny langsigtet og helhedsorienteret plan, så de ønskede tiltag kan blive til virkelighed, og havnens potentiale kan udnyttes og være med til at styrke Rudkøbing som hovedby. Konkret foreslår vi, at planen kvalificeres gennem borgerdialog for at fastholde det store lokale engagement i havnens udvikling.

Vi anbefaler, at planen belyser blandt andet følgende temaer:

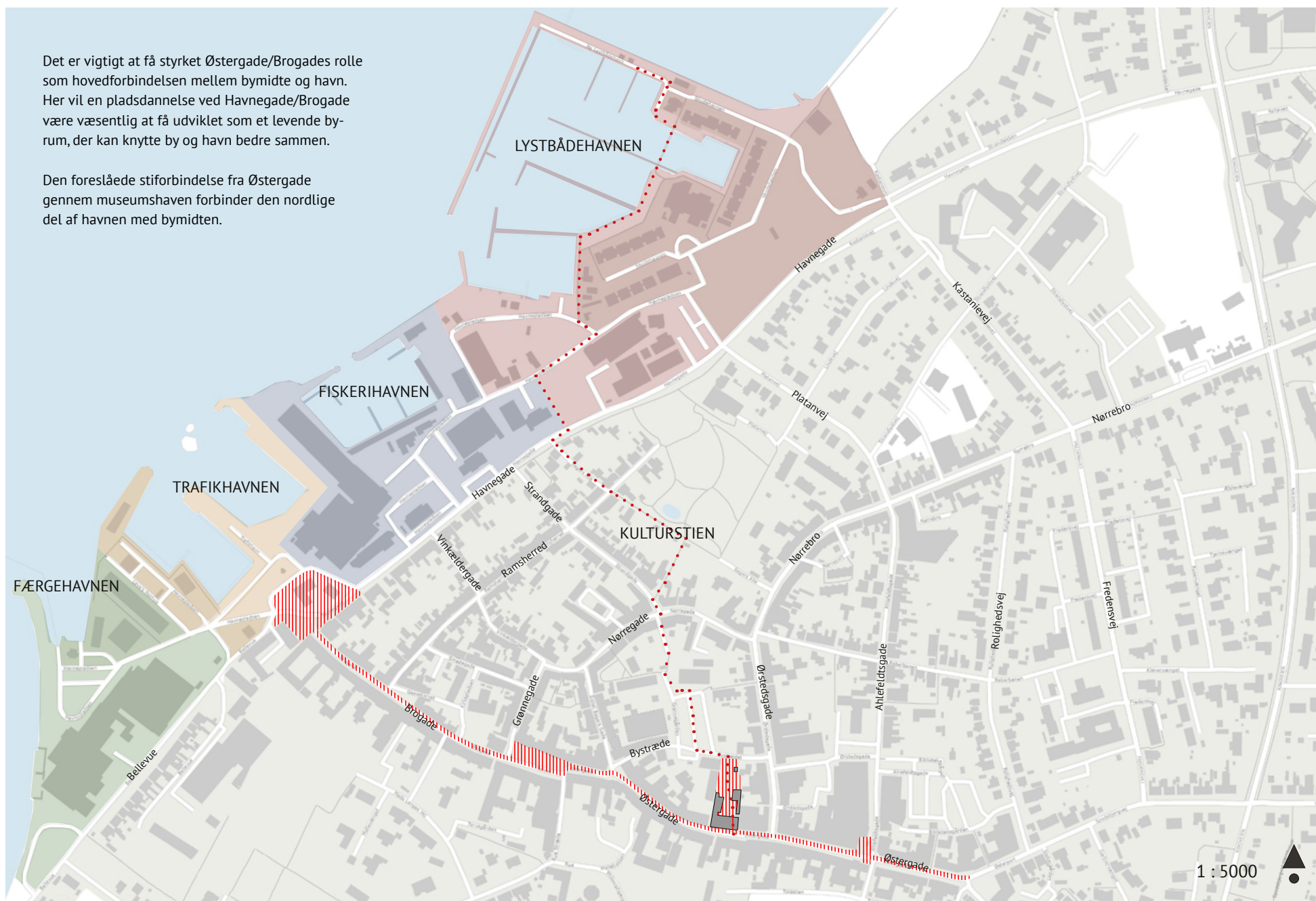
- Sammenhæng mellem by og havn
- Byrum ved Brogade / Havnegade
- Boligudbygning på havnen
- Ankomst til havnen over broerne og med færgen
- Havnegades udvikling – herunder æstetik og trafikafvikling
- Kulturarv og bygningskultur på havnen.

Et nyt byrum ved Brogade og Havnegade vil styrke forbindelse mellem by og havn

Et særligt fokusområde i udviklingen af havnen bør være overgangen mellem Brogade og Havnegade. Det er her det historiske møde har været mellem havnen og byen, og her er der rum til en pladسدannelse, der formidler dette møde. Byrummet mellem Strandgården, Toldboden og Hotel Rudkøbing markerer et helt særligt sted i byen, og ved en trafikal omlægning kan trafikken ledes bagom Toldboden og videre mod Brogade, så der opstår en fin plads som afslutning på byens hovedgade. Der er ikke inden for Realdanias bevilling i denne kampagne midler til at udvikle og anlægge en sådan plads. Men det bør være et af målene for udviklingen af havnen at skaffe finansiering til dette.

Det er vigtigt at få styrket Østergade/Brogades rolle som hovedforbindelsen mellem bymidte og havn. Her vil en pladsdannelse ved Havnegade/Brogade være væsentlig at få udviklet som et levende byrum, der kan knytte by og havn bedre sammen.

Den foreslåede stiftforbindelse fra Østergade gennem museumshaven forbinder den nordlige del af havnen med bymidten.



09. Yderligere udvikling af Rudkøbing som hovedby



Kik fra Brogade mod havnen



Kik fra havnen mod siloen



Seksanten på havnen



Sejlskibs- og pakhusforeningen

Boligudvikling på havnen med respekt for havnens byrum

Det er vores vurdering, at den såkaldte dobbelt-urbanisering, hvor også hovedbyerne oplever tilflytning fra de mindre byer i regionen, kan udgøre et potentiale for at udvikle nye centrale boligområder i Rudkøbing, og i særdeleshed i og omkring havnen. Der vil på havnen kunne tilbydes nye boligtypologier, som eksempelvis rækkehuse, lejligheder og nye fællesskabsorienterede boliger. Boliger der kunne være attraktive for både børnefamilier, seniorer og andre, der har lyst til at bo bynært og tæt på vand, havn og natur. Dermed styrkes Rudkøbings mulighed for at tiltrække nye borgere og skabe aktivitet og liv i byen. Udviklingen af boliger skal derfor ses som et instrument, der kan være med til at finansiere en fornyelse af havnearealerne. Det er vigtigt at understrege, at en vellykket udbygning af boliger på havnen skal ske i stor respekt for havnens byrum og historie, og målet er at skabe nogle havnearealer, der opleves attraktive, åbne og som en gevinst for hele byen.

Ved en gennemtænkt og veltilpasset boligudvikling i denne del af havnen – helt i tråd med kommuneplanens mål om flere nye boliger i kommunen – kan der her dannes et nyt levende bykvarter, der knytter havnen sammen med den eksisterende by. Brogade/Østergade vil således i den ene ende have et kommercielt centrum med et godt handelsliv, og i den anden ende vil en reetableret pladسدannelse og et nyt levende boligområde, eventuelt kombineret med mindre erhverv, danne en ny dynamisk akse i byen.

Forslag 2: Videreudvikling af byens øvrige passager

Rudkøbings karakteristiske passager er en vigtig del af Rudkøbings identitet og bygningskultur. Passagerne forbinder byens hovedgader, mindre gader, gårdrum, haver og de formelle med de uformelle rum. Der er mange fine oplevelser og stemninger knyttet til passagerne, og det er derfor en stor og vigtig opgave at bevare, vedligeholde og sikre disse passager.

Det ligger dog udenfor denne forundersøgelses mandat at gå nærmere ind i en større udredning af passagernes lokaliteter, tilstand og potentialer, men vi opfordrer til, at der sættes et arbejde i gang med at registrere, vurdere og opgradere passagerne i byen. Denne forundersøgelse peger på at åbne en af byens væsentligste passager, museumspassagen, og gøre den til en levende og integreret del af Rudkøbings bymidte. På den måde kan åbningen af museumshaven og genetableringen af passagen gennem denne ses som et vigtigt skridt i et samlet arbejde med at øge bevidstheden om byens passager.

Der er brug for at sikre midler til at forny og sikre passagerne, både de kommunalt- og de privatejede. Vi opfordrer derfor til at der indledes et informationsarbejde om passagernes vigtighed i bybilledet, og til at der sikres en langsigtet model til finansiering af de nødvendige vedligeholdsarbejder.

10. Idékatalog

I vores dialog med Langeland Kommune og interessenter i Rudkøbing er der fremkommet en række ideer, som det ikke er muligt at støtte inden for Realdanias bevilling. De oplystes her, så der er mulighed for at tænke dem med ind i andre udviklingsprojekter i Rudkøbing.

- Ny funktion og istandsættelse af pladsen foran kirken, hvor det tidligere arresthus er revet ned, så det bliver et interessant sted på ruten mellem havnen og byen og et rum, der understøtter oplevelsen af kirken.
- Begrønning af gårdene i Det nye Bystræde med store træer, så de trods mange p-pladser stadig opleves som grønne.
- Nye udadvendte kulturelle og sociale funktioner i den tidligere stationsbygning på havnen, så den i højere grad spiller en aktiv rolle i livet på havnen og flere får glæde af den karakteristiske kulturarv.
- Ny rolle til torvet som en del af hovedgaden – fx nye funktioner på torvet.
- Inviterende satellit af museet på havnen i sommerhalvåret – for eksempel henvendt til børnefamilier og med plads til at lege i og omkring en maritim udstilling/ legeplads.
- Nye tiltag til forskønnelse og aktivering af Gåsetorvet.
- Mere aktivt samarbejde med Langeland Festivalen om at få flere festivalgæster til at besøge og opleve Rudkøbing i forbindelse med den årlige musikfestival.



Den gamle arrest-plads



Gåsetorvet

11. Kilder

Litteraturliste

COWI, 2011. Rudkøbing Havn 2011. Fra masterplan til udviklingsplan – borgernes forslag til udvikling af Rudkøbing Havn.

Danmarks Statistik, 2006. BEF4B: Folketal efter sogne (AFSLUTTET) (1976-2006).

Danmarks Statistik, 2009. BEF1A07: Folketal 1. januar efter kommune, køn, alder og civilstand (AFSLUTTET) (2005-2009).

Danmarks Statistik, 2014. BEF44: Folketal 1. januar efter byområder, landdistrikter (AFSLUTTET) (2006-2014).

Danmarks Statistik, 2018. BY1: Folketal 1. januar efter byområder, landdistrikter, alder og køn. (2010-2018).

ICP – Institut for Centerplanlægning, 2017. Detailhandel og bymidterne – udvikling og udfordringer.

Langeland Kommune, 2009. Lokalplan nr. 77.

Langeland Kommune, 2014. Visionsplan for Rudkøbing bymidte. Købstaden version 2.0: En moderne bymidte i historiske rammer.

Langeland Kommune, 2016. Planstrategi 2016-2029.

Langeland Kommune, 2016 (b). Områdefornyelse i Rudkøbing bymidte.

Langeland Kommune, 2016 (c). Turismestrategi frem mod 2021.

Langeland Kommune, 2017. Kommuneplan 2017-2029.

Langeland Kommune, 2017 (b). Kulturpolitik for Langeland Kommune.

Langeland Kommune, 2017 (c). Det nye Bystræde.

Pia Heike Johansen, 2011. Rudkøbing Havn i nutiden og fremtiden. En undersøgelse af det erhvervs- og bosætningsmæssige potentiale for Langeland Kommune ved udviklingen af Rudkøbing Havn.

Realdania, 2017. Hovedbyer på forkant – baggrundsdata.

Region Syddanmark, 2017. Kontur – kommunale nøgletal for udvikling i Region Syddanmark, Langeland.

Rumfang arkitektur og landskab, 2010. Connecting Pinpricks.

Torsten Bo Jørgensen, 2016. Butikker og Byliv – En værktøjskasse til udvikling af levende bymidter.

Turisme- og Erhvervsforeningen, 2017. Langeland i vækst – Strategi for turismen på Langeland 2018 til 2021.

Fotokreditering

Side 20 + 21: Det Kgl. Bibliotek

Side 6 (nederst til højre) + 23 (øverst til højre og øverst i midten) + 27 + 44 (nederst) + 52 (øverst til venstre) + 54 (nederst): Peter Dragsbo

Side 28 + 30 + 38: Langelands Museum

Øvrige fotos og illustrationer: Hauxner.

11. Kilder

Bidrag fra eksperter

Tak til de eksperter, der har stillet deres viden til rådighed i forbindelse med forundersøgelsen. Vi har haft stor glæde af faglig sparring om museumsudvikling fra arkitekt maa og direktør af Galmstrup Ltd. Anne Marie Galmstrup, og tekster om Rudkøbings historie og bytopologi fra byhistoriker og formand for bestyrelsen for Langelands Museum Peter Dragsbo.

Interessentdialog

For at få en bedre forståelse for Rudkøbing er der afholdt indledende møder med interessenter og en byvandring den 10. oktober 2018. Følgende personer deltog i de indledende møder:

- Thomas Buhl, Langeland Kommune
- Michael Martin Jensen, formand for Bevaringsforeningen
- Jani Hansen, Langeland Kommune
- Rikke Fink, Langeland Kommune
- Maibritt Wismann, Langeland Kommune
- Kim Behnfeld Jensen, brugsuddeler
- Peer Henrik Hansen, museumsleder for Langelands Museum
- Hans Kjær, kunstner
- Anne Mette Wandsøe, Turist- og Erhvervsforeningen
- Preben Johansen, Turist- og Erhvervsforeningen
- Marianne Volf Andersen, Langeland Bibliotek
- Anni Bagge Jensen, Langeland Bibliotek

I forbindelse med forundersøgelsen er der den 7. november 2018 afholdt en workshop, der havde til formål at indsamle viden, teste foreløbige analyser og sammen udvikle ideer til at styrke forbindelser og livet i bymidten.

Citater i rapporten stammer blandt andet fra denne workshop. Følgende personer deltog i workshopen:

- Eske Møller, Realdania
- Tom Rene, formand, Rudkøbing Handelstandsforening
- Peter Dragsbo, bestyrelsesformand Langelands Museum
- Lise Munk, formand, Kulturelt Samråd
- Peer Henrik Hansen, museumsleder, Langelands Museum
- Anne Mette Wandsøe, Citymanager
- Kim Behnfeld, brugsuddeler
- Michael Martin Jensen, Bevaringsforeningen
- Anni Bagge Jensen, Langeland Biblioteket
- Jani Hansen, Langeland Kommune
- Rikke Fink, Langeland Kommune
- Finn Granhøj, Langeland Kommune
- Torben Tørnqvist, Langeland Kommune
- Poul Petersen, Langeland Kommune
- Thomas Buhl, Langeland Kommune
- Katinka Hauxner, Hauxner
- Søren Arildskov, Hauxner
- Martin Bonde-Hansen, Hauxner
- Cecilie Camilla Holberg Nielsen, Hauxner.