



**COWI**

LANGELAND KOMMUNE, JULI 2011

# RUDKØBING HAVN 2011

FRA MASTERPLAN TIL UDVIKLINGSPLAN - BORGERNES FORSLAG TIL UDVIKLING AF RUDKØBING HAVN

# INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	3
Læsevejledning	3
<b>ANALYSE</b>	<b>4</b>
Rudkøbing og havnen	4-5
Registreringer	6
<b>TEKNISK GRUNDLAG</b>	<b>7</b>
Koteforhold, bølge-strømforhold, vandspejlsforhold, trafikforhold samt kommunale ejerforhold	7
Tilstandsvurdering af havnen	8
Bevaringsværdige bygninger	9
<b>GEOTEKNISK GRUNDLAG</b>	<b>10</b>
Havnens udvikling fra 1842 til 2011	10
<b>MILJØGRUNDLAG</b>	<b>11</b>
Jordforurening	11
<b>PLAN- OG MILJØGRUNDLAG</b>	<b>12</b>
Regionsplan 2005	12
Infokort	13
<b>SKITSERING</b>	<b>14</b>
<b>REVIDERET MASTERPLAN</b>	<b>15</b>
Skitsering på baggrund af workshop i Rudkøbing, maj 2011	15
<b>UDVIKLINGSPLAN</b>	<b>16-17</b>
<b>FOKUSGRUPPERNE</b>	<b>18-26</b>
Fokusgruppe 1 - Kobling by og havn - byens blå bånd	18
Fokusgruppe 2 - Kornsiloen	19
Fokusgruppe 3 - Fra vand til land	20
Fokusgruppe 5 - Bedding og værkstedsboliger	21
Fokusgruppe 6 - Ørstedspavillonen (ØP) til lands og til vands	22
Fokusgruppe 7 - Badeanlæg og ny kunstig strand	23
Fokusgruppe 8 - Tilbagevendende maritime aktiviteter	24
Fokusgruppe 9 - Maritimt center 'Det Blå Støttepunkt'	25
Fokusgruppe 10 - Rekreative forbindelser mellem by og havn	26
<b>GRUPPERING OG PRIORITERING</b>	<b>27</b>
<b>HOVEDPROJEKTER OG PRIORITERING</b>	<b>28-34</b>
Det Blå Støttepunkt	28
Rekreative Forbindelser	29
Byens Blå Bånd	30
Badeanlæg og Strand	31
Fiskerihavnen	32
Trafikhavnen	33
Ørstedspavillonen	34
<b>ØKONOMI</b>	<b>35-36</b>
Anlægsoverslag - Hovedprojekter	35
Erhvervsudvikling	36
<b>TIDSPLAN OG PROCES</b>	<b>37</b>
<b>AFRUNDING</b>	<b>38</b>
<b>REFERENCELISTE</b>	<b>39</b>

# FORORD

Langeland Kommune og borgere i Rudkøbing har siden 2010 arbejdet med udviklingsplanerne for Rudkøbing Havn. Projektet startede med den internationale arkitektkonkurrence EUROPAN 10, hvorefter der fulgte et stort analyseprojekt fra Syddansk Universitet. Som en integreret del heraf indbød Langeland Kommune borgerne i Rudkøbing til at deltage i 10 forskellige fokusgrupper, som hver har arbejdet med forskellige områder på havnen.

Fokusgruppernes arbejde tager udgangspunkt i den masterplan, som vandt arkitektkonkurrencen. Dog er fokusgruppe 4, som omhandlede Rudkøbing skole, siden udgået af projektet.

Forløbet er nu nået et niveau, hvor det er muligt at samle og opkvalificere fokusgruppernes arbejde og herudfra skabe en UDVIKLINGSPLAN med et tilhørende anlægsbudget for havneområdet. Denne udviklingsplan skal bl.a. give Langeland Kommune et grundlag for efterfølgende at søge fondsmidler til at finansiere planerne.

Udarbejdelse af udviklingsplanen tog afsæt i en 4-dages workshop i maj 2011 på havnen i Rudkøbing. Workshoppen er foregik i et samarbejde med vinderne af arkitektkonkurrencen EUROPAN 10 - RUMFANG arkitektur & landskab I/S. Foruden afholdelse af borgermøde og interviews med fokusgrupperne, blev der på workshoppen også arbejdet sammen med Langeland Kommune. Workshoppen indeholdt også besøg på en række af havnens miljøer og virksomheder - bl.a. besøg hos Danish Agro (korn- og foderstofvirksomhed) samt ved garnhusene.

Nærværende rapport er delvist udarbejdet under workshoppen, idet rapporten er bearbejdet og færdigskrevet i en periode efter workshoppen.

Fokusgruppe 1: Torben Sveistrup, Torkil Larsen, Kaj Kromann og Hans Kjær

Fokusgruppe 2: Anne Mette Wandsøe, Gustav Ebbesen, Rasmus Hald Møller og Jørgen Skaarup

Fokusgruppe 3: Bent Hartvig, Peter Lenskjold og John Larsen

Fokusgruppe 5: Torben Hansen, Jens Jørgensen, David Jørgensen, William Scharling og Bent Hansen

Fokusgruppe 6: Jette Purup, Torben Tørnquist, Povl Erik Hansen, Carl Hansen, Erik Hansen og Klaus Rønnebro

Fokusgruppe 7: Vibeke Westphal og Dennis Kræmmer Hansen

Fokusgruppe 8: Lene Sarup, Hans Peder Hansen, Arne Egelund og Gorm Find Andersen




Fokusgruppe 9: Poul Petersen, Kim Rasmussen, Arne B. Nielsen og Jørgen Nygaard Sørensen

Fokusgruppe 10: Nikolaj Nilou, Leif Sørensen, Nils W. Hansen og Lars Faartoft

## Læsevejledning

Rapporten er opdelt i 3 afsnit således, at den første del analyserer de eksisterende forhold - herunder de tekniske og miljømæssige forhold. Dernæst gennemgås fokusgruppernes projektforslag enkeltvist. Afslutningsvis sammenfattes disse projektforslag i nye grupperinger - såkaldte HOVEDPROJEKTER. Rapporten afsluttes med forslag til en indbyrdes prioritering af hovedprojekterne og et anlægsoverslag for hvert af dem.

Afsnittene benævnes:

- Analyser samt tekniske og planmæssige forhold 
- Udviklingsplan og bearbejdning af fokusgruppernes arbejde 
- Prioritering, økonomi og tidsplan 

RUMFANG arkitektur og landskabs masterplan for Rudkøbing Havn, 2010



# ANALYSE

## RUDKØBING OG HAVNEN

### Rudkøbing

Rudkøbing er hjemsted for ca. 4000 langelændere og ligger ved Langelands vestkyst med udsigt over Det Sydfynske Øhav. Byen ligger på et skrånende terræn, som har hældning mod havnen i vest, hvor arealet er relativt fladt.

I byen ligger små pastelfarvede byhuse med røde tegltage. Husene afgrænser smalle snoede brostensbelagte gader, som danner enkelte veldefinerede pladser. Byhusene danner indre gård- og haverum, som bestyrker oplevelsen af den tætte by. Byen lukker sig om sig selv og vender fra Havnegade ryggen mod havnen og havet. På den måde virker Havnegade som en fysisk barriere mellem byen og havneområdet.

På havnen danner terrænet en stor flade. Havnefladens belægning er en blanding af asfalt, brosten, grus, beton og græs, som overlapper hinanden. Bygningerne på havnen står spredt med forskellig afstand og i varierende størrelser – fra den store betonsilo til de små garnhuse. Kendetegnene for havnen er de 5 havnebassiner med i alt 4 forskellige funktioner: Lystbådehavnen, Fiskerihavnen, Trafikhavnen og Færgehavnen.

### Lystbådehavnen

Lystbådehavnen, som består af Skudehavnen og den gamle lystbådehavn, ligger i den nordligste del af havnen. Lystbådehavnen giver i dag overvejende plads til lystbåde og joller, som er hjemmehørende på Langeland, men oplever en tilstrømning, hvilket betyder, at der i dag er en venteliste på ca. 50 fartøjer. I sommerhalvåret kommer en del sejlende turister til lystbådehavnen.

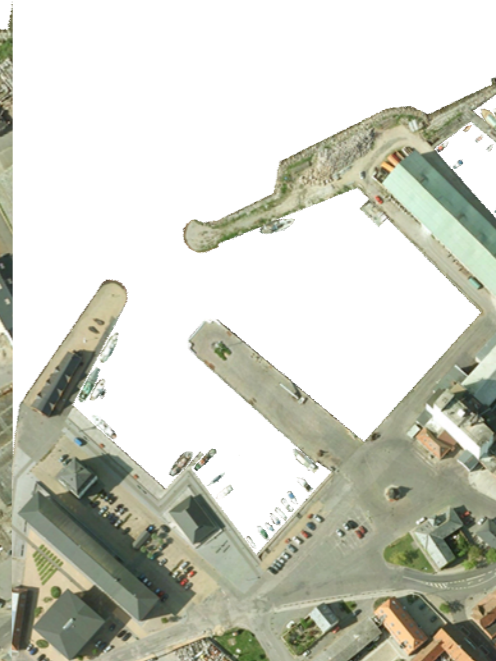
Langs lystbådehavnen findes en række nyere huse, som bl.a. rummer klubaktiviteter, en havnecafé, hotel og ferielejligheder. Desuden er der i området en del private parkeringsmuligheder, en mindre legeplads og nordøst herfor et større område, der delvist anvendes til opmagasinering af både i vinterhalvåret. Ud mod Havnegade ligger en del ældre industribygninger, som huser flere forskellige havnerelaterede og ikke-havnerelaterede virksomheder.



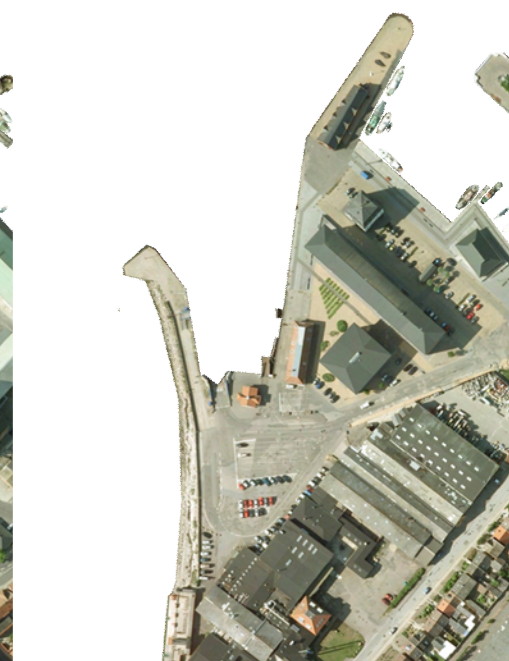
Lystbådehavnen



Fiskerihavnen



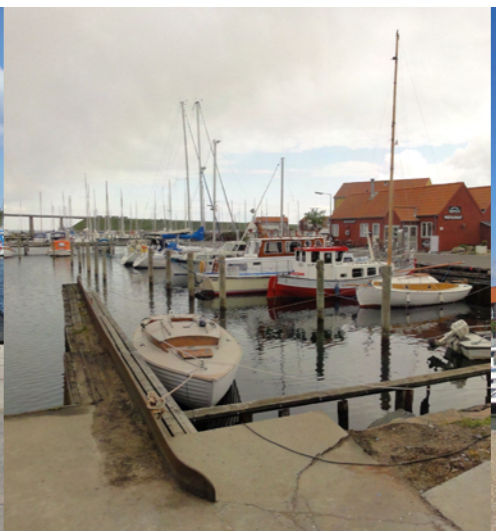
Trafikhavnen



Færgehavnen



Lystbådehavnen



# ANALYSE

## RUDKØBING OG HAVNEN

### Fiskerihavnen

Fiskerihavnen ligger tæt ved den gamle bedding, de små garnhuse og med den store plansilo på molen længst mod syd. Hvad angår fiskeri anvendes bassinet i dag kun af lystfiskere, men til gengæld er der forsat forretningsliv ved både beddingen og det gamle skibsværft, som også ligger i området.

Udover de nævnte findes flere havnerelaterede erhvervsvirksomheder i området - bl.a. Havnesmedien og en fiskeforretning. Området huser også den gamle stationsbygning, der i dag huser Rudkøbing Byhistoriske Arkiv. Flere af de tomme arealer anvendes som oplagringsplads af en række forskellige virksomheder og som parkeringspladser.

### Trafikhavnen

Dette havnebassin består af to dele: Nordre og søndre bassin, som opdeles af en mole i midten. Derudover afgrænses begge bassiner mod havet af to indrammede moler.

Det nordligste bassin ligger ved plansiloen, de sammenkoblede lodrette siloer og en ældre administrationsbygning. Alle bygninger fungerer som foderstoffabrik og havnebassinet anvendes i den forbindelse hovedsageligt som erhvervshavn.

Midtermolen mellem de to bassiner anvendes af udflugtsskibe, lystfartøjer o. lign.

På Havnepladsen, direkte ud for midtermolen op mod byen, ligger en ottekantet aviskiosk, som nabo til den gamle toldbod, der i dag delvis anvendes som bolig. Søndre bassin anvendes dels til lystbåde og er dels hjemsted for gamle træskibe – heriblandt veteranskibe, som sejler med turister i Det Sydfynske Øhav. Området omkring dette bassin opleves som en stor åben flade, afgrænset af et nyt boligbyggeri parallelt med den sydligste kaj. Derudover ligger der flere pakhuse i området.

### Færgehavnen

Bassinet anvendes dagligt som anløb for de to færgeruter til Strynø og Ærø.

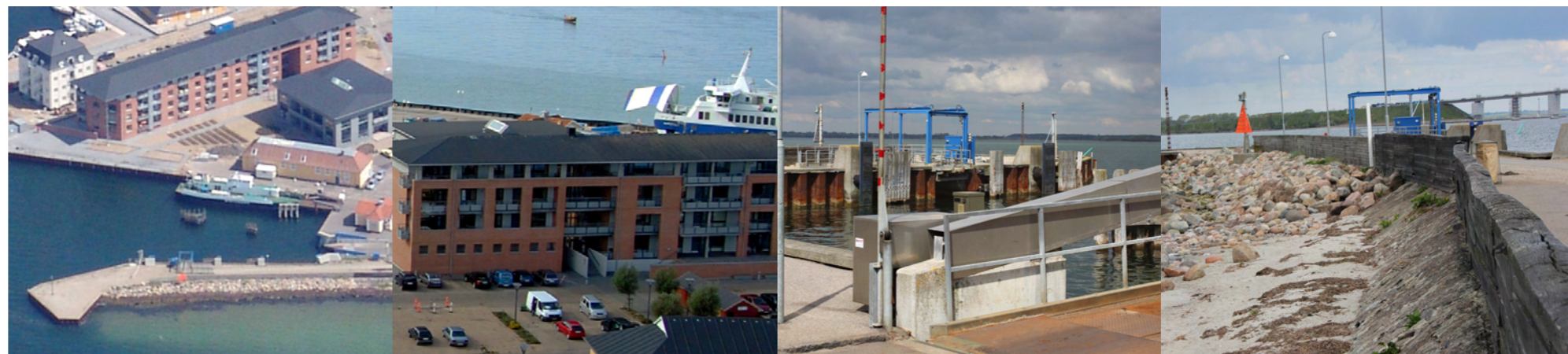
Den inderste del af færgehavnen er omkredset af de gamle færgebygninger. Bassinet er det sydligste af de 5 bassiner og området domineres af et stort fabriksbygningsskompleks, der p.t. står ubenyttet. Fabriksbygningerne ligger helt op til den gamle badeanstalt - og passagen mellem de to bygninger er meget snæver. Et fremtidigt projekt for området omfatter nedrivning af de gamle fabriksbygninger samt badeanstalten med henblik på opførelse af nye boliger.



Fiskerihavnen



Trafikhavnen



Færgehavnen

# ANALYSE

## REGISTRERINGER

### Arbejdspladser på havnen

Virksomhed:	Antal ca. ansatte i årsværk:
Strynøfærgeren	5
Ærøfærgeren	20
Havnekiosken v/ Ole Damgaard Hansen	1
Rudkøbing Bådebyggeri & Riggerværksted v/ Bent Hartvig	3,5
Danish Agro	8
Ø-Cafeen v/ Inge Lise Pedersen	3
Frisk fisk / røgeri	2
Havnesmeden v/ Torben Hansen	2
DK sails v/ Søren Jansen	2
Spisestedet Neptun v/ Anne Grethe og Ole Pedersen	2
Skudehavnen Hotel og konferencecenter v/ Jane Pedersen og Steven Price	8
Pedelvirksomhed og (ferieudlejning Danland) v/ Benny Jørgensen	0,5
Bianca Yachtværft v/ Anders Leth	2
Bianca eller Rigservice v/ Carl-Heinz Bülow	1
Bianca Bådebyggeri v/Knud Mogensen	1,5
Villa Homegarden v/Bernd Bervanger	1,5
Bierhvervsfiskere	1
Rudkøbing havn	3,3
Estimeret antal ansatte i årsværk:	47,3

### Omsætning på havnen

3,2 mill kr

### P-pladser

1. Privat parkering
2. 20 pladser (delvist markering)
3. 14 pladser (markeret)
4. 38 pladser (markeret)
5. 15 pladser (ca.) (ikke markeret)
6. 21 pladser (privat parkering)
7. 25 pladser (ca.) (do.)
8. 11 pladser (do.)
9. 20 pladser (do.)

Estimeret antal parkeringspladser:

ca. 164 stk - heraf er en del private parkeringspladser.



# TEKNISK GRUNDLAG

## KOTEFORHOLD, BØLGE-STRØMFORHOLD, VANDSPEJLSFORHOLD, TRAFIKFORHOLD SAMT KOMMUNALE EJERFORHOLD

### Koteforhold

Store dele af havnearealet ligger forholdsvis lavt og har allerede i 2011 en hyppig oversvømmelsesfrekvens. Terrænet ligger mellem 1,0 til 1,7 m over vandspejlet (DVR90 koter).

### Bølgeforhold, strømforhold og tilsanding

- Den dominerende bølgeretning er sydvest, og bølgerne kan med vind herfra blive mellem 1 og 2 m høje.
- Med roligt vejr skifter strømmen regelmæssigt hver 6. time - den løber tværs forbi indløbet til havnen.
- Det nuværende badeanlæg (Sødebadeanstalten) ligger placeret som et kompromis mellem det lave vand mod syd og de meget stærke strømme for enden af molen ved Færgehavnen. Ved etablering af det nye badeanlæg længere mod syd skal der derfor tages hensyn til den fortsatte sandaflejring i dette område og problemstillingen med at fastholde sandet på stranden.

### Vandspejlsforhold

- Forskellen mellem middel højvande og middel lavvande er 0,2 m. Vind fra NV til NØ kan give op til 1,2 m højvande og vind fra S og SV kan give 0,6 m lavvande.
- Højeste vandspejl er 1,81 m - 100 års hændelse.
- Højeste vandspejl er 1,19 m - 1 års hændelse.
- På grund af klimaforandringerne forventes det, at vandstanden vil stige med 0,65 m over de næste 100 år. Gulvkoten i kommende bygninger bør fastlægges under hensyn hertil. Den anbefalede kote er 2,3 m. (NB! Bygninger med lav gulvkote vil på sigt ikke kunne opnå genforsikring).



### Trafiktal

Der findes ingen officielle trafiktal for Havnegade. En vurdering ud fra en tidligere kortlægning (1998) samt tal opgivet fra færgefarten og virksomheder på havneområdet, giver et gennemsnitligt trafiktal på ca. 800 personbiler og 400 lastbiler i døgnet. Siden 1998 er flere større virksomheder på havnen lukket, og det nævnte trafiktal er, hvad angår lastbiler, derfor væsentligt lavere.



# TEKNISK GRUNDLAG

## TILSTANDSVURDERING AF HAVNEN

### Tilstandsvurdering

- Stenkastningsmolerne er overvejende i god stand uden store stentab.
- Kajanlæggene i området er generelt i meget dårlig stand og flere strækninger vil kræve en omfattende renovering. Nogle strækninger er så nedbrudte at en fuldstændig udskiftning er nødvendig.
- Den gennemsnitlige tilstandskarakter\* for konstruktionerne er langt højere end det anbefalede. Der skal derfor over en årrække foretages forøget vedligeholdelse for at indhente efterslæbet.
- For flere detaljer henvises til rapporten: Renoveringsbehov for Rudkøbing Havn af 23.08.2010 - udarbejdet af Langeland Kommune, Infrastruktur og Udvikling.

\* tilstandskarakterer gives, således at karakteren 0 betyder ingen eller kun ubetydelige skader.

### Vanddybder og skibsstørrelser

Dybden i sejlløbet nord fra til havnen er i hele løbets længde 5,0 m i en bredde af mindst 30 m.

- Trafikhavnen: indtil 5,0 m
- Fiskerihavnen: 2,5-3,1 m
- Sejlløbet til Fiskerihavnen: 3,0 m
- Lystbådehavnen: 1,0-2,5 m




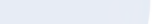
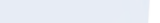
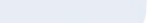



Max størrelse af skibe, der kan anløbe i havnen er: Længde 82 m og bredde 17 m.

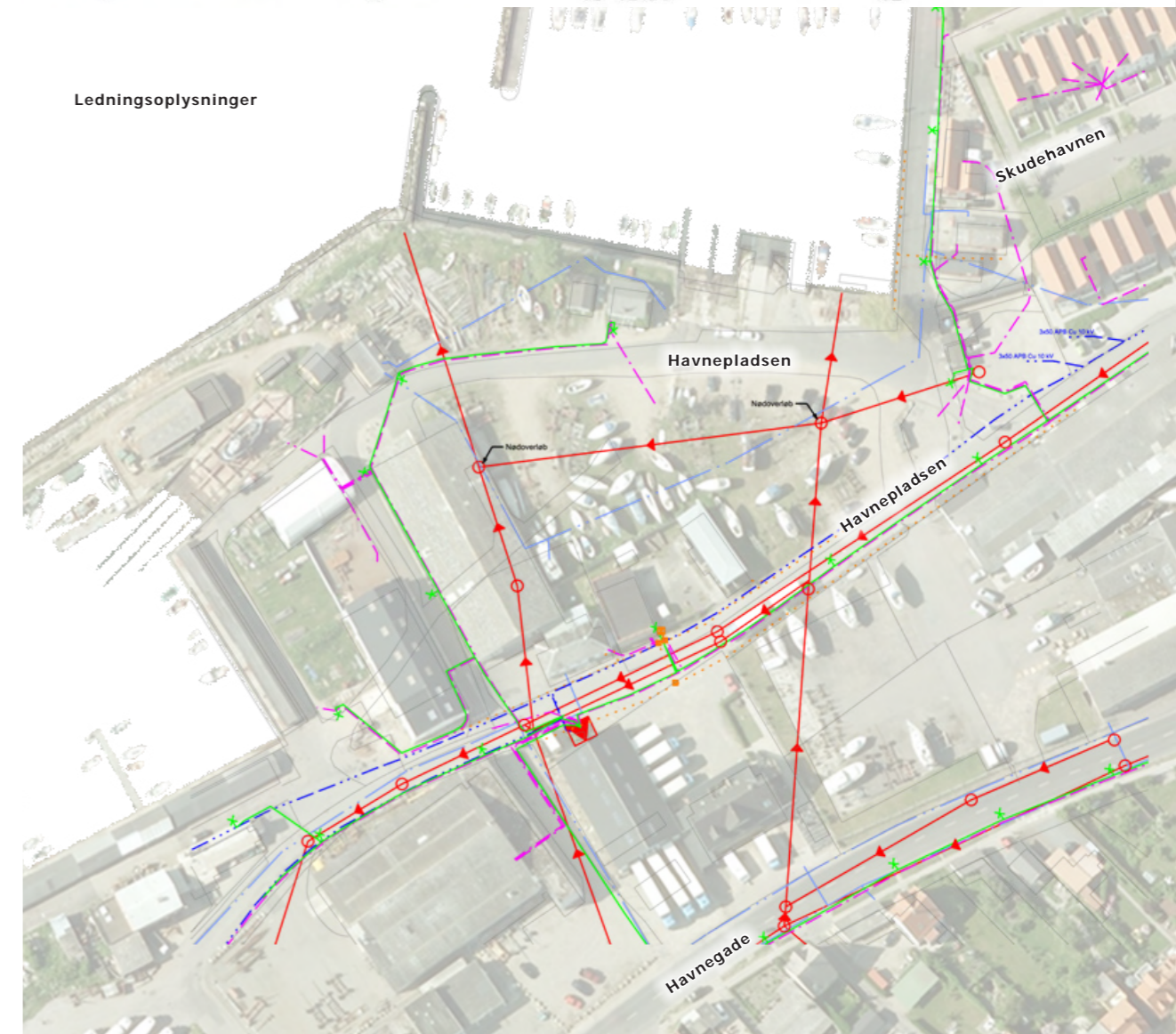
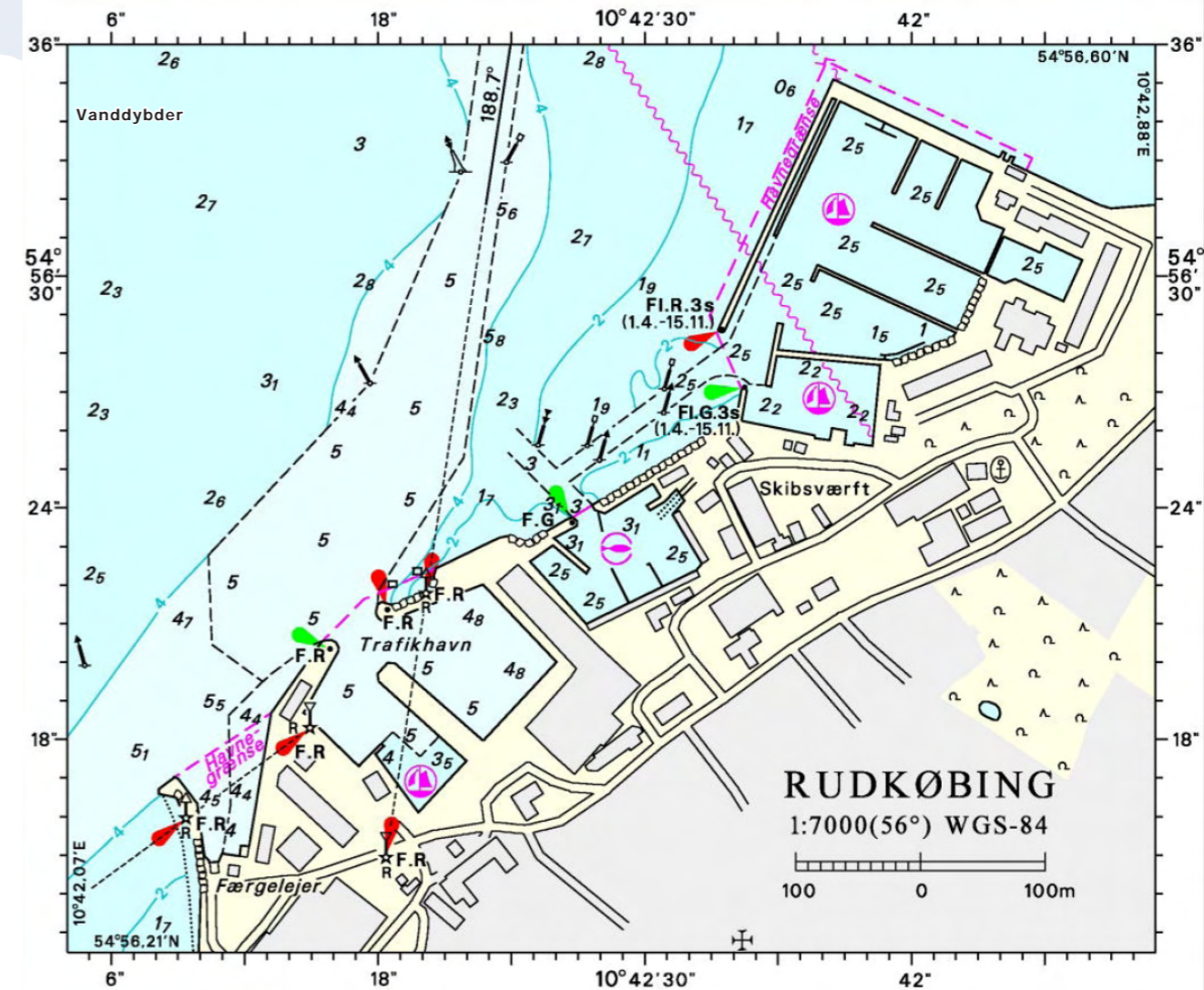
Lystbådehavnen: Længde 15 m, bredde 4 m og dybgang 2,2 m.

### Ledningsoplysninger

Der er indhentet ledningsoplysninger fra LER, hvilket viser, at der ikke er væsentlige ledningsanlæg indenfor de projektområder, hvor der skal arbejdes i jorden. Der vil dog i forbindelse med bassinudvidelsen ved den gl. lystbådshavn, skulle ske omlægning af kloakanlæg op til ø500mm samt 10 kV elkabel. Øvrige ledningsomlægninger omfatter kun mindre arbejder.

Det forventes, at samtlige ledningsanlæg ligger iht. vejlovens gæsteprincip, hvorfor alle ledningsomlægninger vil ske for den enkelte ledningsejers egen regning.

- |   |                          |
|---|--------------------------|
|  | Das Ledning              |
|  | Brønd                    |
|  | Flowretning              |
|  | Vandledding              |
|  | Lavspænding kabel 0.4 kV |
|  | Højspænding kabel 10 kV  |
|  | Kabel til gadelys        |
|  | Gadelys                  |
|  | Telekabel                |





# TEKNISK GRUNDLAG

## BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER



GARNHUSE



FERIEBOLIGER

REMISE

HAVNEKONTOR OG  
RUDKØBING SEJLKLUB

TØMMERVÆRKSTED



PAKETPAKHUS



FÆRGE VENTESAL

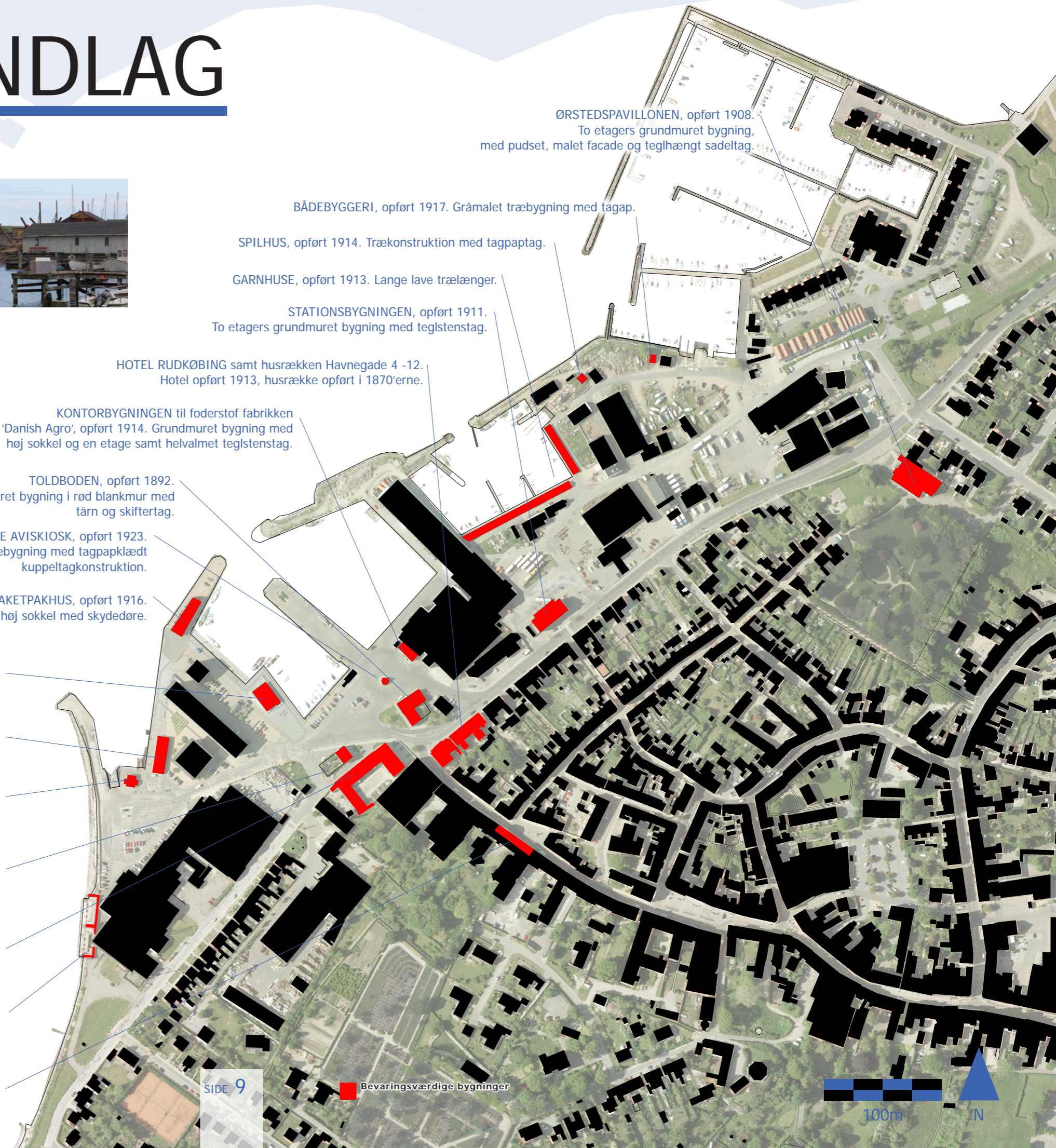


FÆRGEPAKHUS



RUDKØBING SØBADEANSTALT

- ØRSTEDSPAVILLONEN, opført 1908.  
To etagers grundmuret bygning, med pudset, malet facade og teglhængt sadeltag.
- BÅDEBYGGERI, opført 1917. Gråmalet træbygning med tagap.
- SPIKHUS, opført 1914. Trækonstruktion med tagpaptag.
- GARNHUSE, opført 1913. Lange lave trælænger.
- STATIONSBYGNINGEN, opført 1911.  
To etagers grundmuret bygning med teglstenstag.
- HOTEL RUDKØBING samt husrækken Havnegade 4 -12.  
Hotel opført 1913, husrække opført i 1870'erne.
- KONTORBYGNINGEN til foderstof fabrikken 'Danish Agro', opført 1914. Grundmuret bygning med høj sokkel og en etage samt halvmet teglstenstag.
- TOLDBODEN, opført 1892.  
Grundmuret bygning i rød blankmur med tårn og skiftertag.
- DEN OTTEKANTEDE AVISKIOSK, opført 1923.  
Træbygning med tagpapkædet kuppeltagkonstruktion.
- PAKETPAKHUS, opført 1916.  
Trækonstruktion på høj sokkel med skydedøre.
- PAKETPAKHUS, opført 1908.  
Nystandsat
- PAKHUS, opført 1925.  
Med teglhængt tag.
- FÆRGE VENTESAL, opført 1925  
Nyklassicistisk stil
- HAVNEFOGEDBOLIG, opført 1894.  
Med have og havemur.  
Med sadeltag og tegl.
- STRANDGAARDEN.  
Gammel købmandsgård.
- RUDKØBING SØBADEANSTALT, opført 1927.  
Trækonstruktion på pæle.
- FREDET FACADE på Brogade.

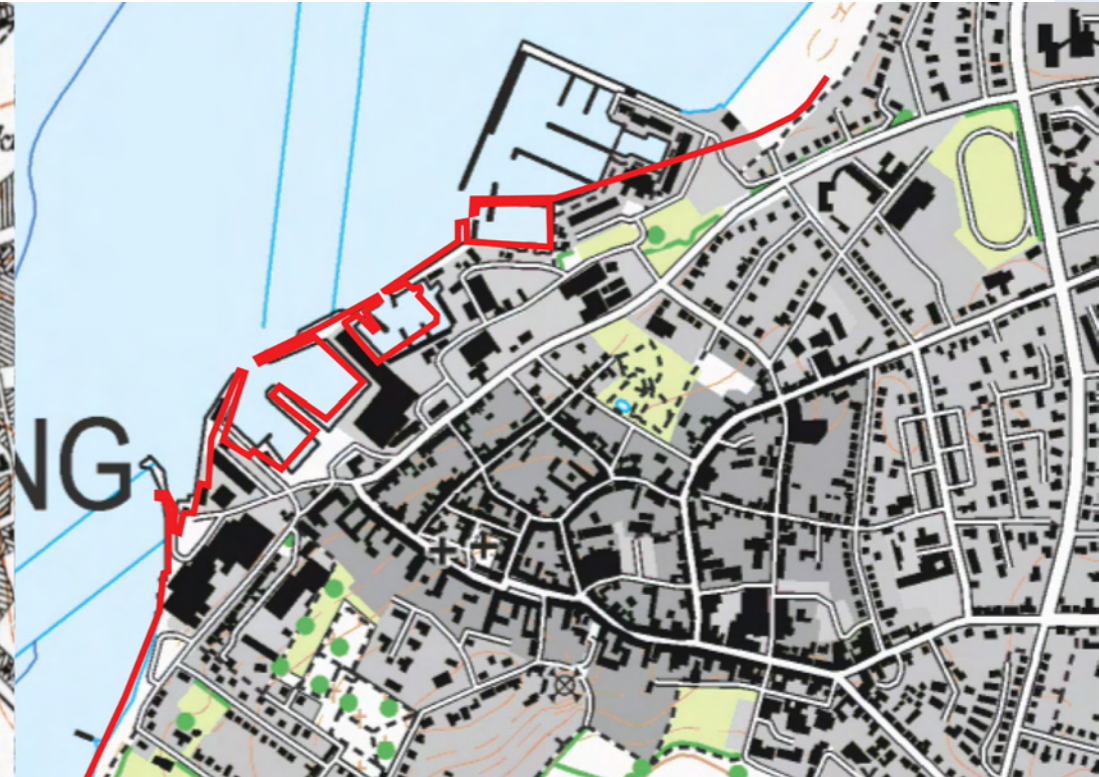




RUDKØBING 1842 - 1899



RUDKØBING 1900 - 1960. Rød linje illustrerer, hvor kystlinjen lå fra 1842 til 1899.



RUDKØBING 2011. Rød linje illustrerer, hvor kystlinjen lå fra 1900 til 1960.

### Havnens udvikling

Rudkøbing Havn er Langelands gamle købstadshavn. Den er opstået på samme tid som byen - dvs. i den tidlige middelalder. Oprindeligt bestod havnen kun af en mindre skibsbro, som blev benyttet af både skibe og færger, men den nuværende havn er resultatet af industrialiseringen.

Som tidligere beskrevet består Rudkøbing Havn af 4 klart adskilte og funktionsbestemte havneområder. Fra syd mod nord finder man: FÆRGEHAVNEN, TRAFIKHAVNEN, FISKERIHAVNEN, LYSTBÅDEHAVNEN (bestående af den gl. lystbådehavn og Skudehavnen).

Opdelingen er et udtryk for havnens historiske udvikling. Trafikhavnen er det ældste område. Den består af midtermolen (den gamle skibsbro) samt nordre og søndre bassin. Fiskerihavnen er anlagt før 1. Verdenskrig. Færgehavnen er opført i 1925 og moderniseret ved flere lejligheder. Den gamle lystbådehavn er bygget i 1937 og senest er Skudehavnen, der er en moderne marina, indviet i 1989.

Udvikling af havnen har betydet at strandlinjen, som oprindeligt svarede til Havnegades placering, grundet opfyldning og landindvinding, er flyttet mod nordvest (NV).

### Geotekniske forhold

Ud fra de historiske kort for havnens udvikling, ses det, at store dele af havnen ligger på opfyld.

Opfyldningen stammer fra omkring 1908 -1910, hvor opfyldningen blev foretaget i forbindelse med jernbanen. Fyldet er derfor forholdsvis gammelt og må sætningsmæssigt forudsættes at være færdigkonsolideret. De øverste metre er hovedsagelige sandfyld, der er efterfulgt af dyng/organiske aflejringer med varierende sandindhold. Herefter findes bæredygtigt moræneler, som ligger med oversiden mellem kote -4,0 til -5,0.

Bygningers bærende dele må forventes at skulle pælefunderes, mens gulve kan funderes direkte.

# GEOTEKNISK GRUNDLAG

# MILJØ GRUNDLAG

## JORDFORURENING

Datakortene på de følgende sider er vigtige miljømæssige beskrivelser for området. Kortene anvendes til at vurdere udviklingsplanens indgreb i de regelsæt, som gælder for området. Data og kort er hentet fra Danmarks Miljøportal.

### Jord og grundvandsforurening

Med tiden er havnearealet blevet opfyldt med ukendte materialer, derfor er der risiko for, at store havneområder består af fyldjord og meget forurenede materialer.

På arealerne NV for Havnegade har der gennem årene - og op til i dag - været havnerelaterede aktiviteter. Der kan derfor være forurenede jord i området.

Det tidligere Fyns Amt og Region Syddanmark har kategoriseret havnearealerne, som ejendomme hvor:

1. Der er tilvejebragt faktisk viden om aktiviteter, der kan have været kilde til jordforurening (Vidensniveau I, V1)
2. Der er tilvejebragt dokumentation for forurening. (Vidensniveau II, V2)

### Kortlagte ejendomme i projektområdet

COWI har på baggrund af historisk materiale fremsendt af Region Syddanmark lavet en vurdering på omfanget af jordforurening i projektområdet. Det gælder aktiviteter som tankanlæg, tjærepladser/stejlepladser, glasfiberanlæg, losseplads, beddingsanlæg, autoværksted og oplag af kul, som kan have forurenede jord og grundvand i projektområdet.

For at kunne tilvejebringe viden om evt. forurening er der udført 4 miljøtekniske borer i de dele af projektområdet, hvor den største jordflytning vil forekomme.

Boringerne påviste, at der generelt er fyldt til 3 meters dybde, og at fyldet består af muldholdigt sand og ler. Der blev ikke påvist bygningsaffald. Analyser af jordprøverne påviste jordforurening over kvalitetskriterierne for ren jord, og i et enkelt tilfælde er der påvist kraftig olieforurening.

Ved fremtidig jordhåndtering skal der tages højde for udgifter til supplerende miljøtekniske undersøgelser samt udgifter til deponering af forurenede jord.

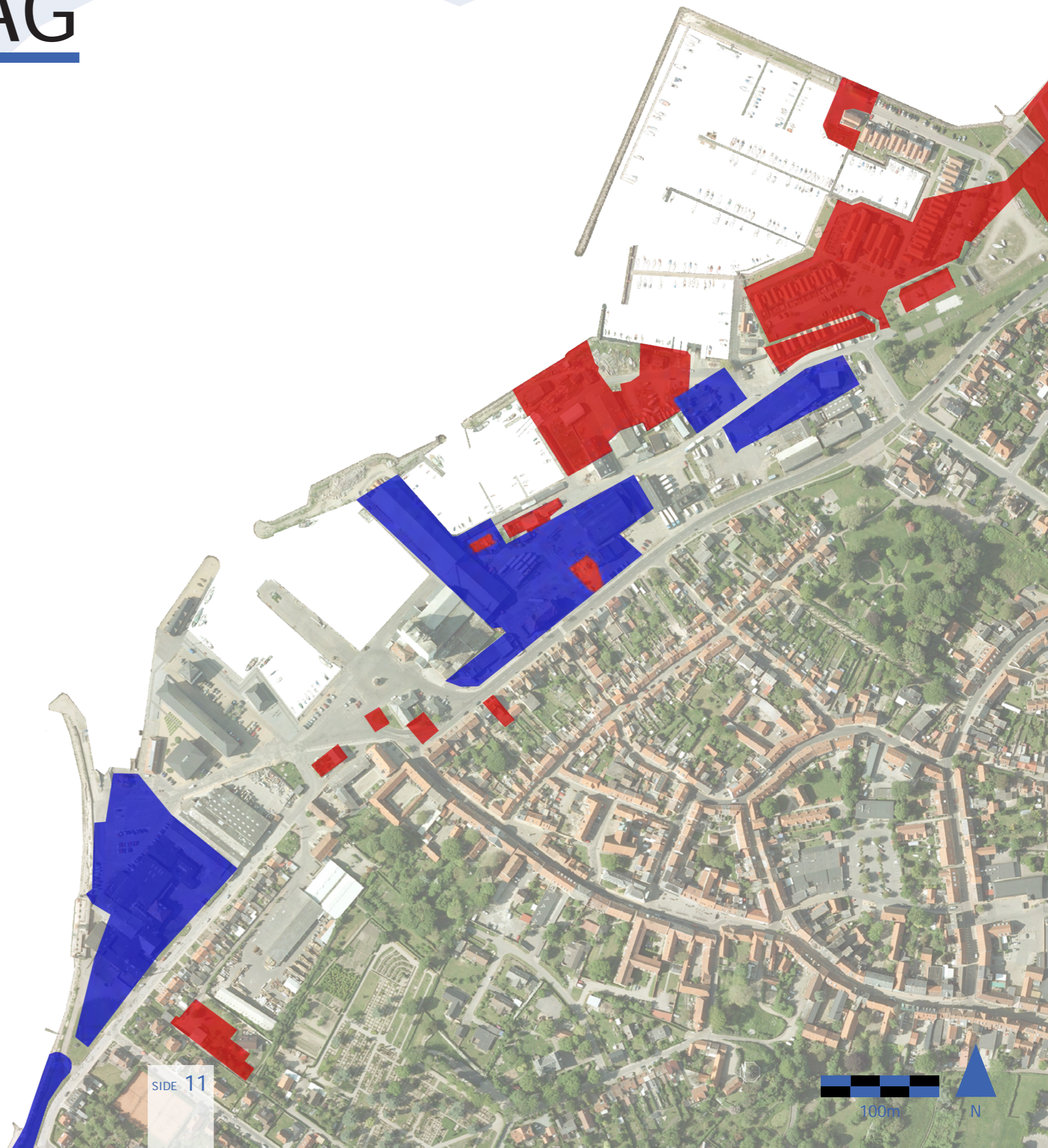
Ved håndtering og flytning af forurenede jord er der krav til:

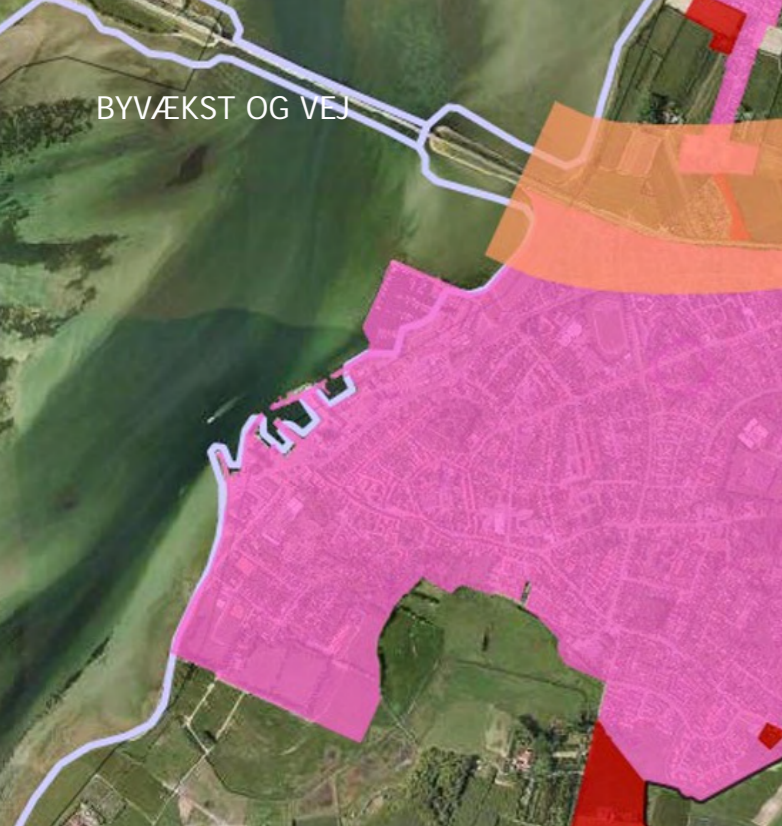
- Jordanmeldelse
- Ansøgning om §8 tilladelse jfr. jordforureningsloven - for ændring af arealanvendelsen til en mere følsom anvendelse.
- Ansøgning om §19 tilladelse jfr. miljøbeskyttelsesloven - for flytning af jorden på arealet.
- Regel om udlægning af fast belægning eller 50cm ren jord på arealer, som bruges til rekreativt område.

Jordforurening - V1



Jordforurening - V2





BYVÆKST OG VEJ





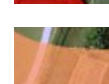
RECIPIENTSKVALITETSPLAN







SÆRLIGE BIOLOGISKE INTERESSEOMRÅDER

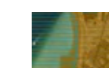
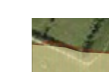
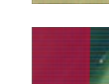


LANDSKAB, GEOLOGI OG KULTURHISTORIE

-  Eksisterende byzone
-  Kommuneplanlagt fremtidig byzone
-  Planlagt fremtidig vej

-  Fiskevand - vandløb
-  Referenceområde for naturvidenskabelige studier (kystnære havområder)

-  Internationale naturbeskyttelsesområder
-  Naturområder af national eller regional betydning

-  Kystkulturmiljø
-  Særlig landskabelig/geologisk beskyttelsesområde, land
-  Særlig landskabelig/geologisk beskyttelsesområde, vand

### Byvækst og Vej

Fra Regionplan 2005.

Regionplan er en betegnelse for en mere eller mindre konkret planlægning af Danmarks regioner.

### Recipientskvalitetsplan

Fra Regionplan 2005.

Recipientskvalitetsplanlægning anvendes i miljøadministrationen for at begrænse negative påvirkninger af vandområder som vandløb, søer og kystvande. Der fastlægges kvalitetsmål for eksempelvis badevand, karpfiske- eller laksefiskevand med tilhørende grænseværdier og retningslinjer. Ud over sådanne målsætninger skal vandområder, der er målsat til at være f.eks. fiskevand og skaldyrvand, opfylde kravene i EU-direktiverne for de ferske vande.

### Særlige Biologiske interesse områder

Fra Regionplan 2005.

Større og mere sammenhængende naturområder er en forudsætning for at bevare vores naturværdier og sikre stabile bestande af vilde dyr og planter. Kommunalbestyrelsen har udpeget de særlige biologiske interesseområder/økologiske forbindelser for at fremme udviklingen mod større og mere sammenhængende natur i kommunen.


### Landskab, Geologi og Kulturhistorie

Fra Regionplan 2005.

Et kulturmiljø er et geografisk område, der er udviklet pga. menneskelige aktiviteter – f.eks. i forbindelse med byggeri. Den fælles kulturhistorie afspejler både udviklingen i by og land og bidrager således til lokalområdets identitet og udvikling.

# PLAN- OG MILJØGRUNDLAG



 Ramsar område

Et Ramsarområde er ét af tre internationale naturbeskyttelsesområder, der samlet betegnes Natura 2000. Natura 2000 omfatter: EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-habitatområder samt Ramsarområder. Ramsarområder er beskyttede vådområder med særlig betydning for fugle.










 Natur- og vildtreservater

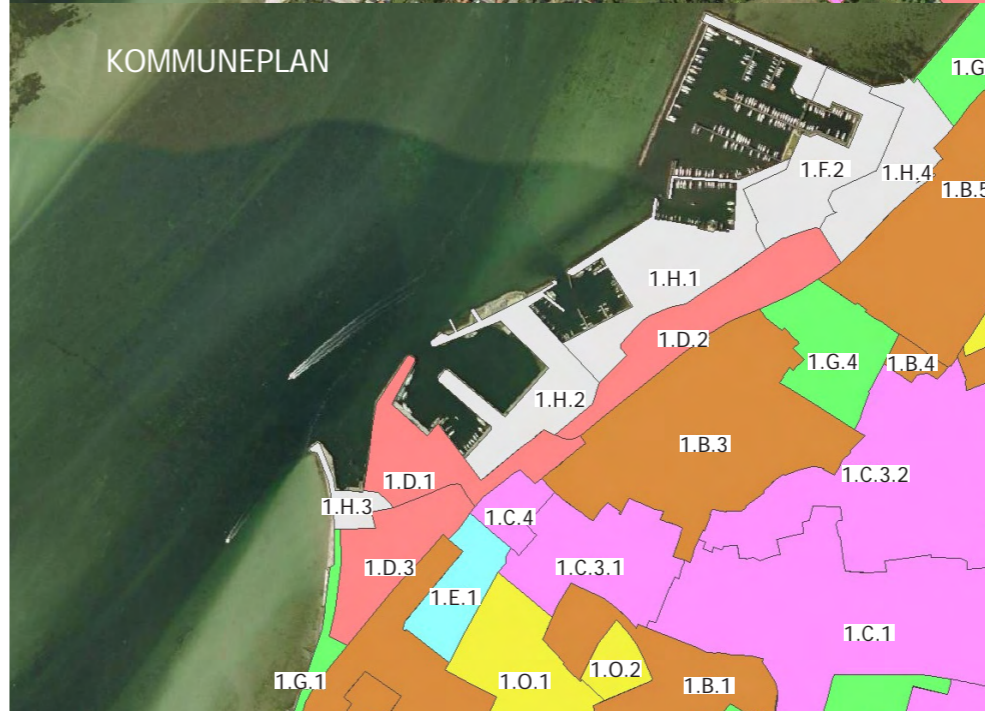
Vildtreservater oprettes i henhold til lov om jagt og vildtforvaltning med det formål at beskytte og opjælle bestande af vildt levende fugle og pattedyr. Naturservater oprettes i henhold til naturbeskyttelsesloven på statsejede arealer og i danske farvande (fiskeriterritoriet) med blandt andet det formål at beskytte bestande af vilde dyr og planter og deres levesteder.







LOKALPLANER



-  Lokalplan 77 og 61
-  Lokalplan 80, 84, 70 og 15
-  Lokalplan 59, 26, 24, 19 og 14
-  Lokalplan 84.2
-  Lokalplan 12.1 og 5.1
-  Lokalplan 76 og 46
-  Lokalplan 86

KOMMUNEPLAN

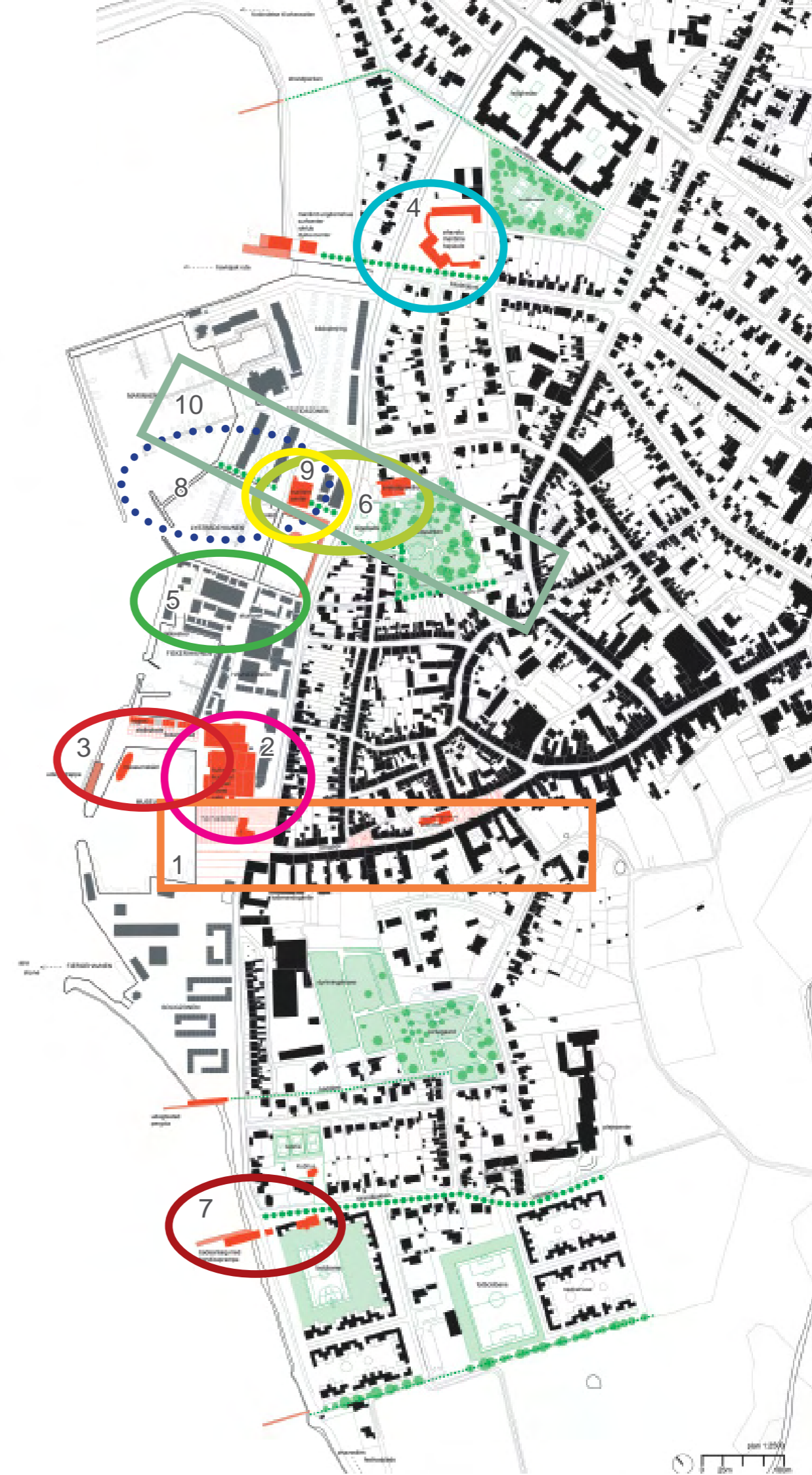


-  Centerområde
-  Boligområder
-  Grønne områder og idrætsanlæg
-  Bolig- og erhvervsområder
-  Områder til offentlige formål
-  Havneområder

# PLAN- OG MILJØGRUNDLAG

# SKITSERING

PÅ BAGGRUND AF WORKSHOP I RUDKØBING, MAJ 2011



# REVIDERET MASTERPLAN

## SKITSERING PÅ BAGGRUND AF WORKSHOP I RUDKØBING, MAJ 2011

### Udviklingsplan for Rudkøbing Havn

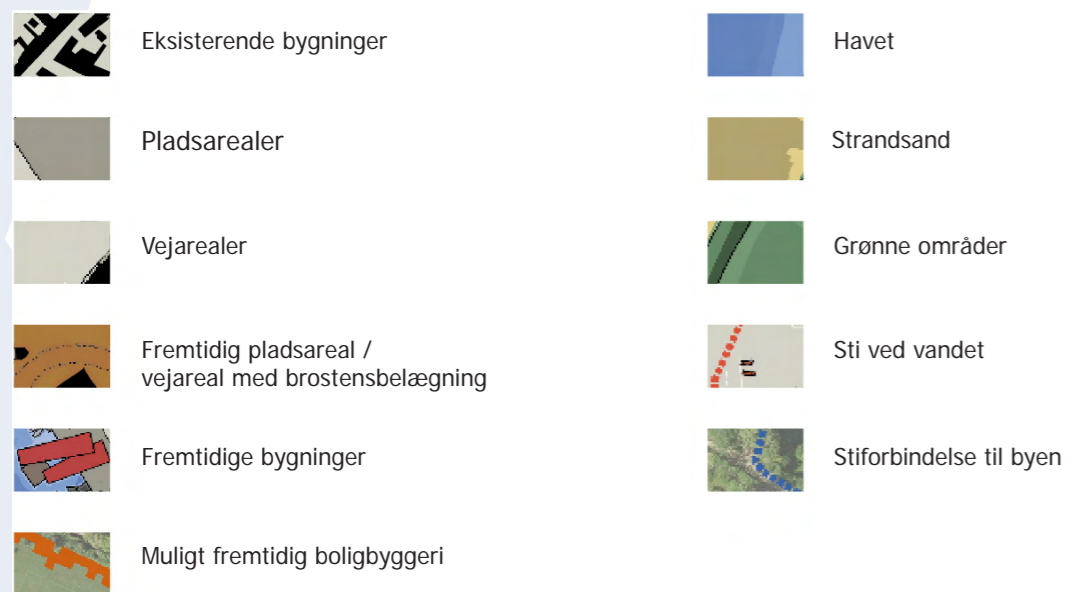
Som en del af arbejdet på workshoppen blev der afholdt møder med alle fokusgrupperne for få konkretiseret de enkelte gruppers projektforslag. Med baggrund heri er der i samarbejde med RUMFANG arkitektur og landskab I/S foretaget en bearbejdning af Masterplanen fra arkitektkonkurrencen European 10. Hovedformålet med denne proces har været at samle fokusgruppernes idéer til en helhed og derved skabe Udviklingsplanen for Rudkøbing Havn.

Til højre ses Udviklingsplanen med angivelse af fokusgruppernes projektområder. På de næste sider er planen vist i stor størrelse. I forbindelse med udarbejdelse af Udviklingsplanen er der, ud over en skitsering og bearbejdning af de enkelte gruppers projekt/er, foretaget en bearbejdning af grænsefladerne mellem projekterne, således at helheden bevares.

På siderne 18 – 26 gennemgås resultatet af arbejdet i de afholdte workshops: De bearbejdede delprojekter fra fokusgrupperne.

Hvert delprojekt er illustreret i form af skitser, der konkretiserer fokusgruppernes idéer. Projekterne er beskrevet og slutteligt er der angivet et anlægsomfang.

Efterfølgende samles/grupperes fokusgruppernes projektforslag i nye Hovedprojekter og opstillingen af anlægsomfanget anvendes som grundlag for de økonomiske overslag.



# UDVIKLINGSPLAN







Tørdok for færgemuseum

Nyt garnhus og tøilet

Havnefrontstien

Kajareal udvides

Renovering/ombygning af træskibsværft

Renovering af bedding

Renovering af spilhus

Fiskerihavnen

Fredning af garnhuse

Garnplads

Den gl. lystbådehavn

Café og klubhuse

Skudehavnen

Klubhus og havnekontor

Strandparken

Erhvervsområde

Udvidelse af lystbådehavn

Træbro over nyt bassin

Restaurant og konference

Ferieboliger og hotel

Roklubben

siloe

Nye værkstedsboliger

Multibassin med vandscene

Remise renoveres nedrives delvist

Det Blå Støttepunkt, 2-2½ etagers bygning

Parkering/torv

Legeplads

Vinteropbevaring af både

gade

Havnegade

Bassinkanter, med sidde/trappfunktion og parkourbane

Multibane/skøjtebane om vinteren

Havnegade

Vinkældergade

Strandgade

Blatanvej

Ramsherred

Ørstedspavillonen

Ørstedsparken - et grønt scenerum

Biografstien

Bagerstien

fen

Nørregade

Nørrebro

SIDE 17



100m



# FOKUSGRUPPE 1

## BEARBEJDNING AF FOKUSGRUPPERNES PROJEKTFORSLAG

### KOBLING BY OG HAVN - BYENS BLÅ BÅND

Gruppen: Torben Sveistrup, Torkil Larsen, Kaj Kromann og Hans Kjær

Fokusgruppen har arbejdet med forbindelsen mellem by og havn. Gruppens grundlæggende idé er at skabe en tydelig fysisk forbindelse mellem torvet i den centrale del af byen og havnen.

Brogade skal omlægges fra Torvet og ned til Havnegade med samme type belægning og belysning, som er anvendt i Østergade og på Torvet. Hvor Brogade munder ud i Havnegade, ønskes den direkte og visuelle sammenhæng udført ved, at det udvidede fortovsareal i krydset mellem Brogade og Havnegade fjernes, således at Brogade lokalt rettes ud. Der skal i samme område skabes et sammenhængende torv "Havnepladsen", som strækker sig fra bygningsfacaderne langs Havnegade og ud til Trafikhavnens bassinkant. Trafikken fra Havnegade til Brogade, færgelejet og Bellevue videre mod syd skal føres nord om Toldboden og hen over det nye torv. Ved denne omlægning skabes en ny plads mellem Hotel Rudkøbing og Toldboden - arealet kan evt. anvendes til udeservering. Parkeringsarealerne i området flyttes syd for torvet.

Som pendant til Rudkøbings 12 kunsttårne - hvor 12 langelske kunstnere har omskabt tidligere transformatorårne til kunstværker - skal der langs Byens Blå Bånd opføres 12 kunstbrønde.

Brøndene skal løbende have forskellige udstillinger fra forskellige lokale kunstnere, skoler o.lign. Alle disse kunstbrønde skal placeres langs Byens Blå Bånd i et forløb fra Torvet, gennem Brogade tværs over "Havnepladsen", langs kajen på det nordlige bassin i Trafikhavnen og ud på molen frem til den nye udsigtstrappe, der ønskes etableret for enden af molen ud mod Det Sydfynske Øhav. Ud for udsigtstrappen placeres den sidste/første kunstbrønd i vandet. Forbindelsen skal på hele strækningen også markeres med en række blå lysende lamper.

### Teknisk Grundlag

Kunstbrøndenes endelige placering skal koordineres med ledningsplaner i området. Det samme gælder installation af lys langs strækningen. Ved omlægning af Havnepladsen og Brogade genbruges så vidt muligt eksisterende brosten.

Der er i dag sammenlagt 52 p-pladser i området. Det nye forslag rummer ca. samme antal p-pladser.

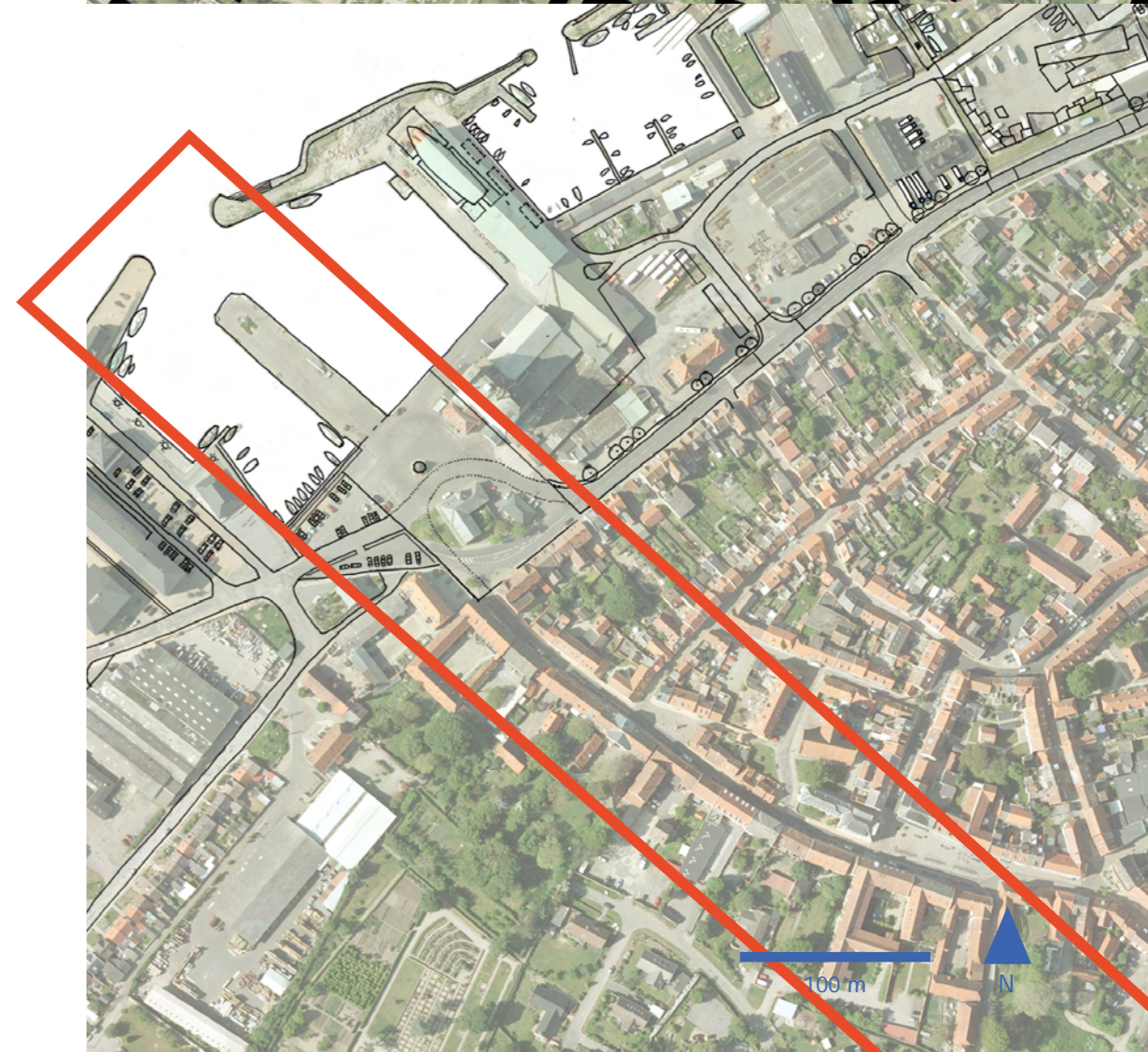
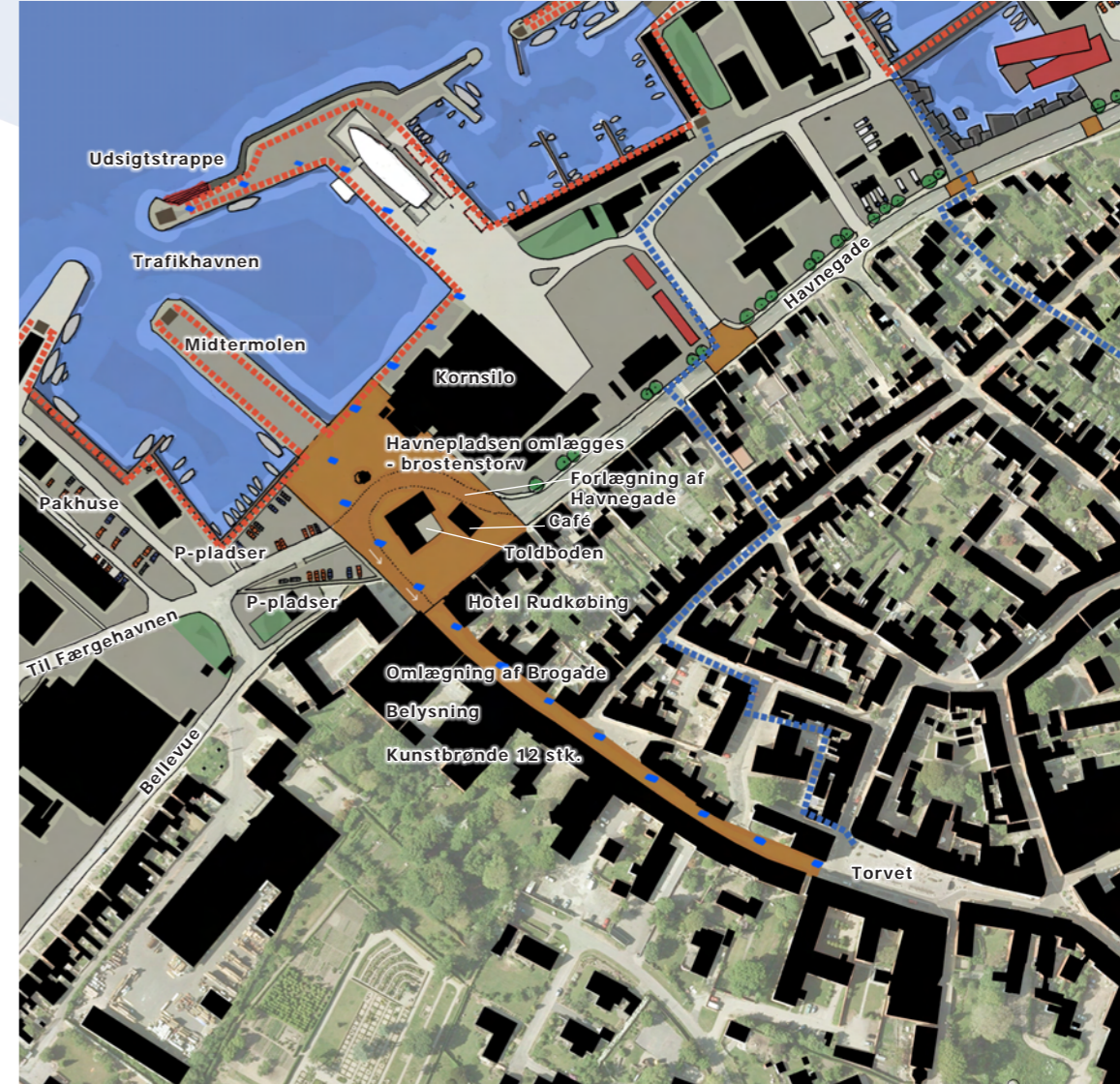
### Plan og Miljøgrundlag

Nuværende lokalplan ligger ingen begrænsninger for realisering af projektet, men der skal tages højde for, at jorden i en del af området kan være forurennet (V1). Ved udgravning af kunstbrøndene skal der derfor foretages en undersøgelse af jorden.

### Anlægsomfang

Anlægget af fokusgruppens idéer omfatter følgende arbejder:

- Omlægning af Brogade med ny brostens- og klinkebelægning og belysning (Phillips DecoScene DBP) samt nye vejarmaturer - som i Østergade (Cast Iron parklamper fra GH form).
- Etablering af Havnepladsen (inkl. belysning) og derved omlægning af en del af Havnegade, anlæg af nye parkeringsarealer, markering af kørebaner i torvebelægningen/hindring af trafik på andre dele af torvet.
- Etablering af udsigtstrappe yderst på molen.
- Etablering af 12 kunstbrønde á ca. 0,5m x 0,5m x 0,4m, inkl. lys, ventilation, varme i glasset, udskiftelig slidlags-glas. Den ene kunstbrønd etableres under vandet ved udsigtstrappen.
- Træer og pæle, som slører udsynet fra Brogade mod havet ryddes.



# FOKUSGRUPPE 2

## BEARBEJDNING AF FOKUSGRUPPERNES PROJEKTFORSLAG

### KORNSILOEN

Gruppen: Anne Mette Wandsøe, Gustav Ebbesen, Rasmus Hald Møller og Jørgen Skaarup

Fokusgruppen har arbejdet med Kornsiloen. Gruppens grundlæggende idé er, at anvende kornsiloen som ungdomshus og som udgangspunkt for udvendige aktiviteter samt som det vartegn, den allerede er for byen i dag. Efter besigtigelse af bygningen er gruppen dog mere indstillet på, at den skal rives ned.

COWI og RUMFANG arkitektur og landskab I/S har ligeledes besigtiget bygningen. Konklusionen på denne besigtigelse er, at selve siloen er meget svær at anvende, idet fjernelse af de indre silovægge, konstruktivt er meget vanskelig.

Bagbygningen langs siloens nordlige facade, som næsten er lige så høj og udført i murværk/beton, rummer derimod gode muligheder til formålet og vil med indsætning af glaspartier give en fantastisk udsigt. Denne bygningsdel er dog bygget på siloen efterfølgende, og det vil sandsynligvis være svært at nedrive den egentlige silo og lade denne del stå. Det vil derfor med stor sandsynlighed være nødvendigt, at lade hele siloen blive stående, hvis bagbygningen skal benyttes. Om dette er ønskværdigt i forhold til de relativt få anvendelige kvadratmetre det giver, er svært at vurdere. Denne vurdering afhænger af, hvor meget man tillægger bygningen signal- og historisk værdi samt omfanget af de ydre aktiviteter bygningskroppen kan benyttes til.

Nedrivning af denne type konstruktioner er ofte billig og enkel, idet der kun er anvendt få byggematerialer - dog kan fjernelse af det indvendige procesudstyr være problematisk.

### Teknisk Grundlag

Det har ikke været muligt at skaffe tegninger af siloens konstruktioner, hvorfor der ikke med sikkerhed kan siges noget om bygningens muligheder.

I dag er der ingen parkeringsmuligheder i området, men ved nedrivning af bl.a. plansiloen vil der skabes et stort åbent område, hvoraf en del vil kunne anvendes som parkeringsareal.

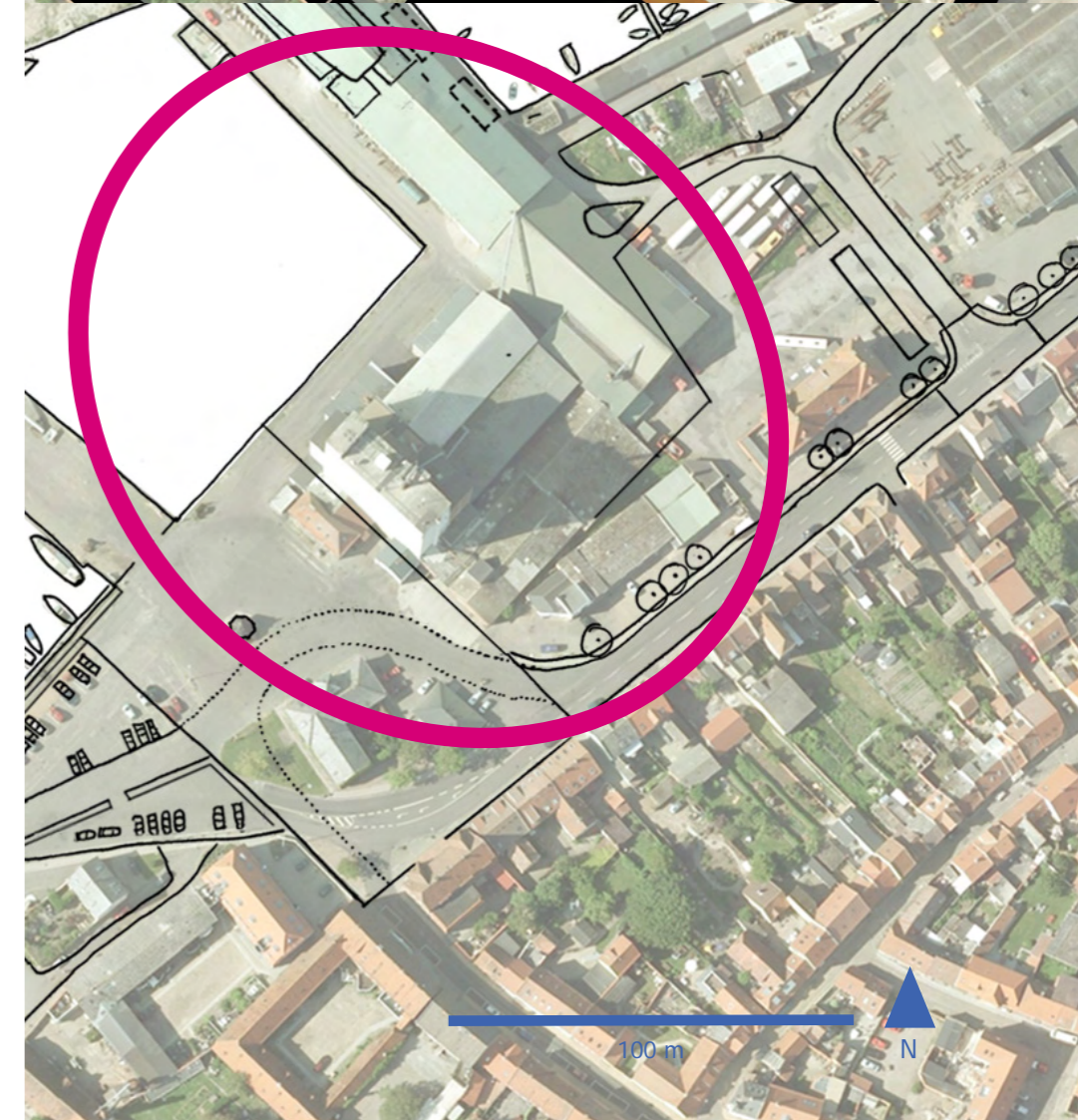
### Plan og Miljøgrundlag

Nuværende lokalplan ligger ingen begrænsninger for ombygning/nedrivning af siloerne, men der skal tages højde for, at jorden i en del af området kan være forurenet (V1), og at der derfor kræves en nærmere undersøgelse.

### Anlægsomfang

Anlægget af fokusgruppens idéer omfatter følgende arbejder ved fastholdelse af ideen:

- Ombygning af silo eller baghus.
- Belysning af bygningen.
- Parkourbane/rapelling.
- Udsigtspunkt (trapper/redningsveje).
- Filmforevisning på silovæg (bemaling af silo, filmvisningsudstyr er ikke indeholdt).



# FOKUSGRUPPE 3

## BEARBEJDNING AF FOKUSGRUPPERNES PROJEKTFORSLAG

### FRA VAND TIL LAND

Gruppen: Bent Hartvig, Peter Lenskjold og John Larsen

Fokusgruppen har arbejdet med etablering af et færgemuseum, som samtidigt skal kunne fungere som cafe/restaurant eller/og hostel for kajakroere - færgens vogndæk giver mulighed for afholdelse af lokale arrangementer som koncerter mv.

Udover dette skal området i Fiskerihavnen styrkes med renovering af bådebroer og garnhuse, således at det unikke miljø bevares og sammen med Færgemuseet bliver en attraktion for bl.a. krydstogtgæster.

Færgemuseet forudsætter, at skibet ligger i en tørdok, idet det forventes, at de myndighedsmæssige krav fra Søfartsstyrelsen ellers vil være så store, at det ikke vil være muligt at drive aktiviteterne.

Den ønskede færge er M/F Ærøsund II, som har følgende mål: længde 54,75 m, bredde 9,6 m og en dybdegang på 3,28 m. Det ønskes, at færgen skal ligge i tørdokken, niveaumæssigt som den ville ligge i vandet. Dokken skal dermed være ca. 5 m dyb (3,28m + ca. 1,7 m kaj niveau).

Området mellem færgen og siloen har fokusgruppen tænkt som et rekreativt område for både ældre og unge med bl.a. skaterramper. Skaterramperne kan evt. tænkes ind som en del af tørdokken, således at væggene i dokken er skråninger/ramper, der samtidig ligner et oprørt hav med bølger.

Driften tænkes overdraget til en fond eller forening med 1 opsynsmand, der tager sig af diverse driftsopgaver.

### Teknisk Grundlag

Ved udgravning af tørdok og installation af båd skal ledningsforholdene kontrolleres. De geotekniske forhold i området er fornuftige i forhold til at kunne holde dokken tør uden bekostelige foranstaltninger.

### Plan og Miljøgrundlag

Nuværende lokalplan foreskriver at kun et bestemt område, som er placeret midt på molen, må anvendes til bebyggelse. Der er desuden krav om, at kommunalbestyrelsen skal godkende eventuelt byggeri samt at maks. 1/3 af arealet må bygges.

Højde krav: 13 m

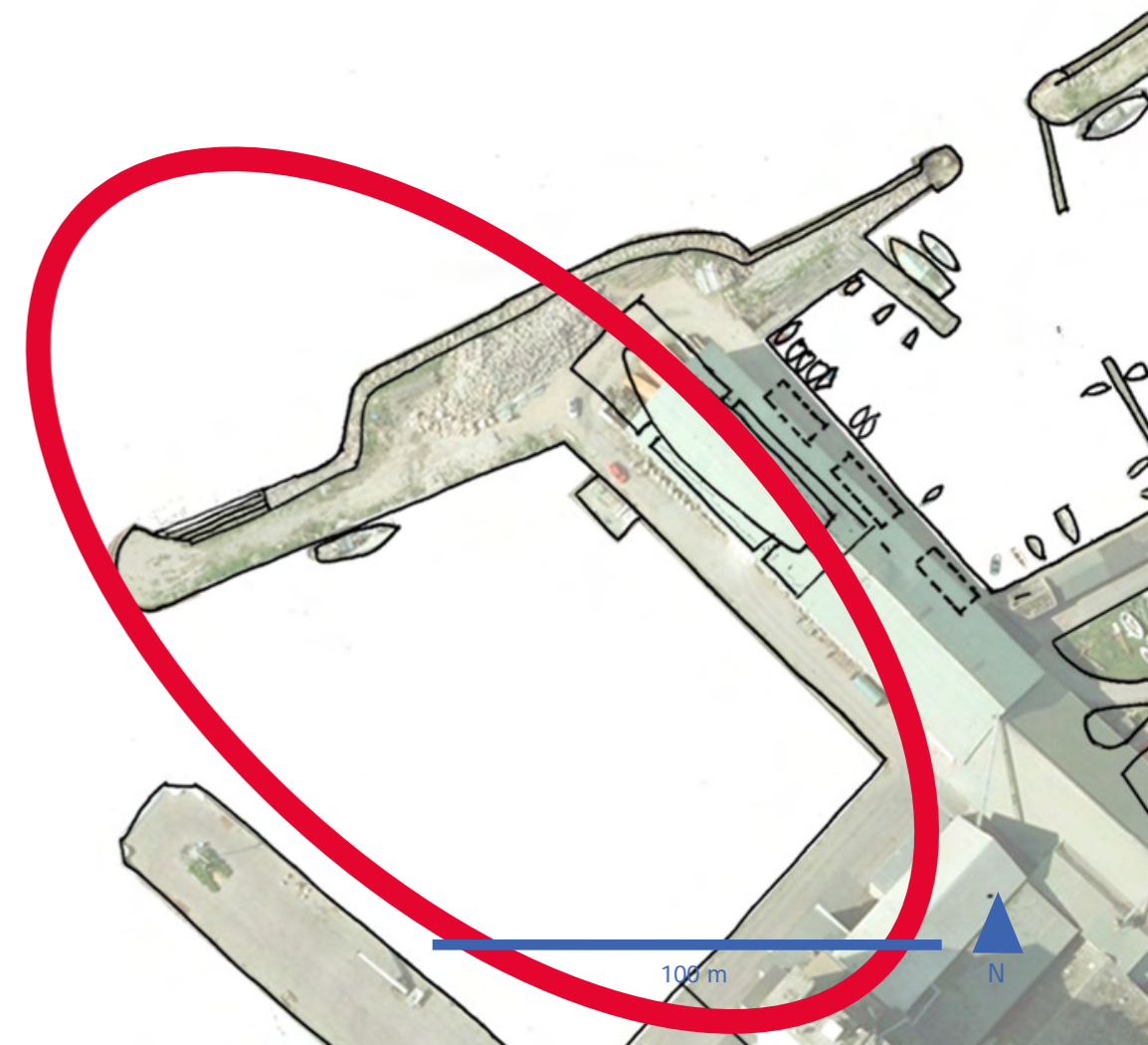
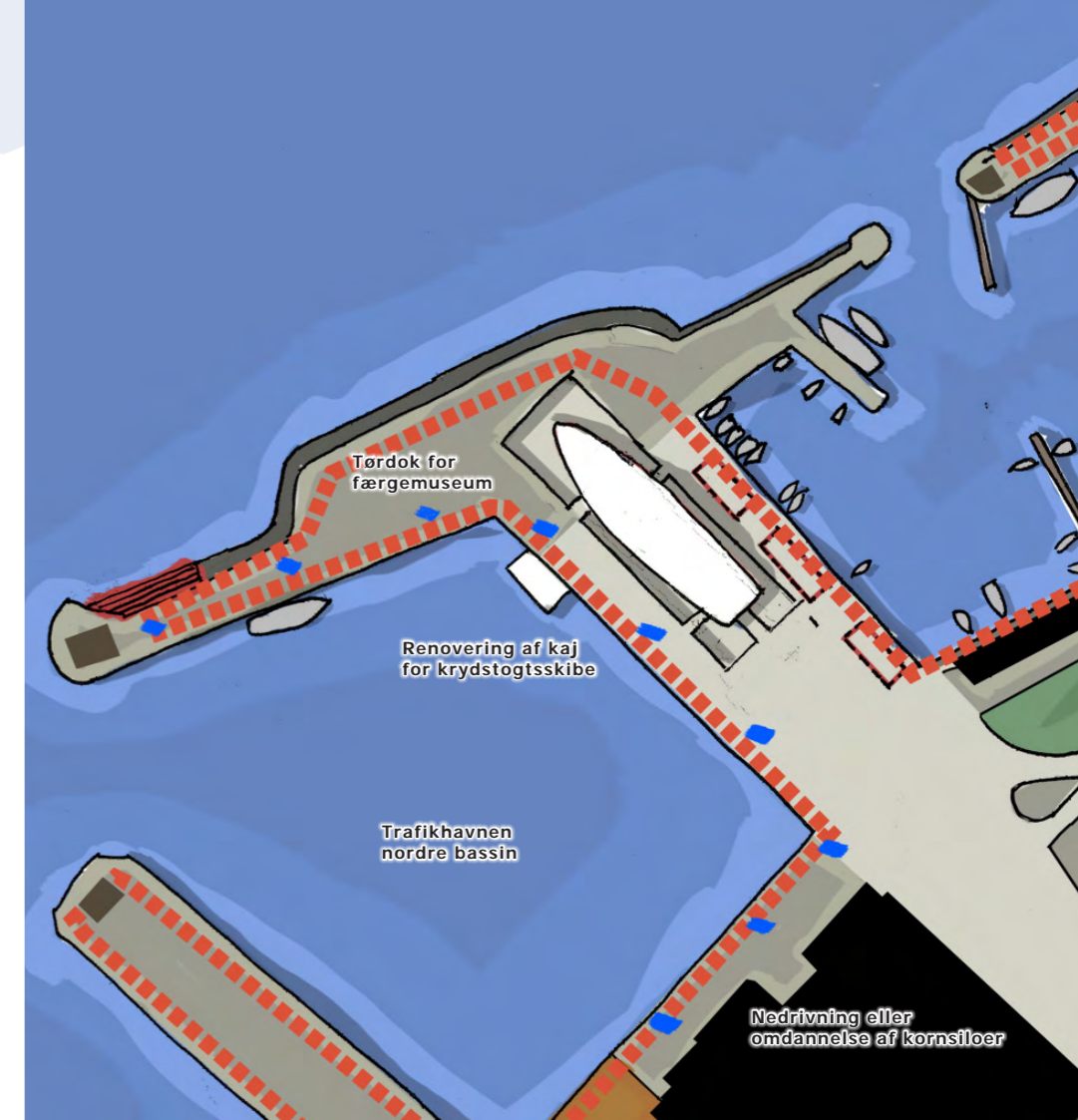
Rumfangskrav: 3 m<sup>2</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

Ved udgravning af tørdokken skal der tages højde for, at området er forurennet (V1), og at der er krav om nærmere undersøgelse heraf. Det bør overvejes, at udarbejde en ny lokalplan, når siloanlæggenes fremtid er fastlagt.

### Anlægsomfang

Anlægget af fokusgruppens idéer omfatter følgende arbejder:

- Indkøb af færge og ombygning/renovering heraf.
- Etablering af tørdok.
- Renovering af tilstødende kajanlæg og pladser samt broer i fiskerihavnen.
- Renovering af garnhusene (sammenfald med fokusgruppe 5).
- Facilliter for krydstogtskibe i erhvervshavnens nordre bassin.



# FOKUSGRUPPE 5

## BEARBEJDNING AF FOKUSGRUPPERNES PROJEKTFORSLAG

### BEDDING OG VÆRKSTEDSBOLIGER

Gruppen: Torben Hansen, Jens Jørgensen, David Jørgensen, William Scharling og Bent Hansen

Fokusgruppen har arbejdet med området nord for Fiskerihavnen - området omkring de gamle garnhuse og beddingen. Gruppens grundlæggende idé er at bevare eller opgradere de eksisterende anlæg og funktioner samt at opføre nye værkstedsboliger til værksteder med havnerelaterede opgaver - træskæreopgaver, garnbinding mv. Ved at placere værkstedsboligerne langs vejadgangen til havnen, gøres denne vejadgang mere tydelig og maritim.

Projektforslaget omfatter desuden, at beddingen skal opgraderes, så den kan håndtere op mod 400 tons store træskibe eller mindre færger. Samtidig ønskes det, at der skabes flere standpladser og plads til skibe, der er blevet repareret i området.

Da området også skal være en del af fokusgruppe 10's stisystem, skal der skabes ekstra arbejdsareal ved at lede Havnefrontstien uden om beddingen. Det liv og de havnerelaterede opgaver, der pågår på beddingen, vil gruppen tydeliggøre for de mennesker, som skal opleve Rudkøbing Havn - det er derfor vigtigt med stiforbindelserne frem til og gennem området. I forslaget fra fokusgruppe 9 - Det Blå Støttepunkt - udvides Lystbådehavnen og indsejlingens vestlige mole rykkes længere ud i vandet. Derved skabes et større landareal nord for det eksisterende træværksted, hvormed der bliver plads til en gennemgående "Havnefrontsti" foruden værkstedsaktiviteterne.

Herudover skal spilhuset og skibstømmerpladsen renoveres, og slæbestedet samt mastekranen skal genetableres, da funktionerne forsvinder ved udbygning af den gamle lystbådehavn.

Garnhusene skal bevares i deres eksisterende udformning og ønskes fredet. Garnpladsen ønskes bevaret og opgraderet og der ønskes nye garnhuse opført langs den sydlige mole af Fiskerihavnen. De nye garnhuse vil på den måde danne en sluttet ramme om Fiskerihavnen - dog skal de opføres med mulighed for kig igennem rækken, så de ikke lukker af for den visuelle nord/sydgående sigtelinje tværs gennem Rudkøbing Havn. Der er behov for etablering af et toilet. Dette kan placeres for enden af den eksisterende nord/sydgående række garnhuse.

### Teknisk Grundlag

Ved opførelse af bl.a. et nyt skibsværksted (telt i dag) skal der anvendes ledningsplaner for det pågældende område. Opgradering af beddingen vil kræve dykkereftersyn samt gerne fremskaffelse af tegninger over den nuværende konstruktion og beddingsvogn.

### Plan og Miljøgrundlag

Nuværende lokalplan foreskriver, at de eksisterende gangstier skal bevares og ny bebyggelse på området skal være i materialer, farver osv. som er tilpasset områdets særlige karakter.

Derudover gælder følgende:

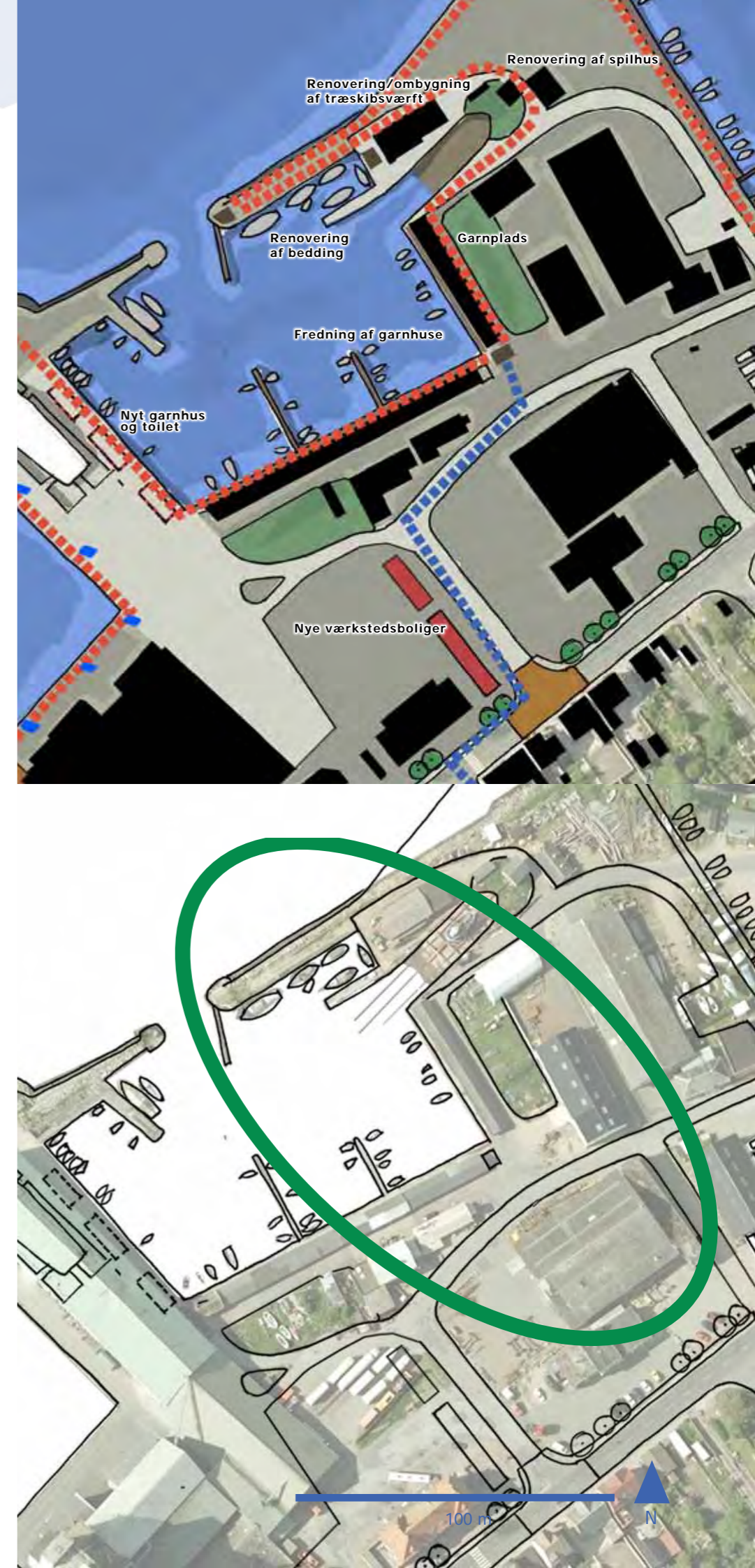
Højde krav: 8,5 m

Undersøgelingskrav: Der må ikke foretages bygge- eller anlægsarbejde på området uden, at der foretages en nærmere undersøgelse af jorden - og der skal tages højde for, at der foreligger dokumentation for, at jorden i området er forurenset (V2).

### Anlægsomfang

Anlægget af fokusgruppens idéer omfatter følgende arbejder:

- Bedding og beddingsvogn opgraderes til op mod 400 tons.
- Pladsen omkring beddingen udvides.
- Havnen udgraves til en dybde på min. 2,80 m.
- Spilhuset renoveres.
- Tømmerværksted renoveres evt. således at skibstømmerpladsen kan bygge joller.
- Etablering af nye garnhuse og tilhørende toilet.
- Etablering af slæbested (hvis det eksisterende forsvinder i forbindelse med udvidelse af den gamle lystbådshavn).
- Etablering af værkstedsboliger.
- Stiforbindelse frem til aktiviteterne.



# FOKUSGRUPPE 6

## BEARBEJDNING AF FOKUSGRUPPERNES PROJEKTFORSLAG

### ØRSTEDSPAVILLONEN (ØP) TIL LANDS OG TIL VANDS

Gruppen: Jette Purup, Torben Tørnquist, Povl Erik Hansen, Carl Hansen, Erik Hansen og Klaus Rønnebro

Fokusgruppen har arbejdet med at genskabe Ørstedspavillonen som et sprudlende kulturhus mellem blåt og grønt (havet og Ørstedsparken) - mellem havn og by. Specifikt har arbejdet særligt drejet sig om udformningen af og interaktionen mellem Ørstedspavillonen, udvidelse af lystbådehavnen og vandscenen/multibassinet, samt hvordan bygningen kan istandsættes.

Projektet omkring Ørstedspavillonen går på at tilbageføre bygningen til dens historiske udsendende, men samtidig tilføje de moderne faciliteter, som de ønskede aktiviteter og publikum kræver.

Der skal skabes synergi mellem ØP/Ørstedsparken og vandscenen i det nye multibassin. Dette gøres eksempelvis ved, at vinterarrangementer ved Det Blå Støttepunkt (se fokusgruppe 9) suppleres med, at der tilbydes æbleskiver i caféen i ØP - i ØP etableres et anretterkøkken med café.

Det er hensigten at skabe et nyt blåt-grønt oplevelsesrum med følgende tre scener: ØP's scene, Vandscenen og Ørstedsparken.

Ørstedsparken skal betragtes som én stor udendørs scene, hvor der kan skabes arrangementer, som går på tværs af land/park og vand/scene på vandet. Scenen i ØP vil kunne trække folk til med bl.a. forestillinger og musikarrangementer, hvilket kan kombineres med at få mad udefra - eksempelvis fra Det Blå Støttepunkt. Scenen i ØP er rummelig - den kan rumme et band på 25 personer.

Synergien mellem park og havn går begge veje og kan tænkes ind i forbindelse med mange forskellige arrangementer, idet bygningerne, og det liv der udspilles hvert sted, kan tilbyde kulturelle og sportslige arrangementer i vidt forskellige fysiske omgivelser.

Der skal tænkes på tværs af land og vand både sommer og vinter.

### Teknisk Grundlag

Som for fokusgruppe 9 - Det Blå Støttepunkt.

### Plan og Miljøgrundlag

Som for fokusgruppe 9 - Det Blå Støttepunkt.

### Anlægsomfang

Anlægget af fokusgruppens idéer omfatter følgende arbejde:

- Køb og renovering/ombygning af Ørstedspavillonen, herunder delvis nedrivning af delelementer.
- Etablering af nyt multibassin. Det indre bassin laves med lavere vandstand - gerne egnet til svømning, og det ydre bassin etableres med lystbåde-/jollehavn og tilhørende faciliteter (ophalerrampe, mastekran mv.).
- Kanterne på det indre bassin udformes med trapper, der kan benyttes til at sidde på.
- Scenen på vandet udformes med en fast størrelse med en form for "vinger", hvorved størrelsen på scenen kan variere efter behov. Scenen anlægges enten som flydende på vandet eller som fast.
- Bassemandsvej føres igennem enten på en dæmning med sluse (hvorved vandstanden i det indre bassin kan styres) eller med en bro. Dette afhænger af om scenen etableres flydende eller som fast.
- Der skabes forbedrede fysiske forbindelser mellem ØP/Ørstedsparken og multibassinet/vandscenen/multibanen med hævede flader over Havnegade.
- Føres Bassemandsvej over det nye havnebassin på en bro udformes broen som en sideværts vindelbro, hvor man af og til kan fjerne broen og skabe et samlet bassin.

Udvidelse af lystbådehavnen



# FOKUSGRUPPE 7

## BEARBEJDNING AF FOKUSGRUPPERNES PROJEKTFORSLAG

### BADEANLÆG OG NY KUNSTIG STRAND

Gruppen: Vibeke Westphal og Dennis Kræmmer Hansen

Den nuværende badeanstalt forsvinder, når der bliver bygget boliger på Daloon-grunden og i den forbindelse, er der behov for et nyt badeanlæg, som kan anvendes hele året. Derfor har fokusgruppen arbejdet med et nyt badeanlæg og et nyt strand- og badeområde umiddelbart syd for Rudkøbing Havn.

Den eksisterende bystrand syd for havneområdet ønskes opgraderet og udvidet, idet sandet gradvist forsvinder herfra, hvorfor der ind imellem tilføres nyt sand til stranden. Opgraderingen består dels i at gøre den nuværende strand bredere og mere permanent og dels i, at der anlægges en ny kunstig strand i tilknytning hertil. I tilknytning til den kunstigt anlagte strand etableres sportsbaner.

Den nye badeanstalt skal kunne anvendes hele året og skal derfor indeholde faciliteter som sauna, fitness, wellness mv. Det foreslås desuden at rive den eksisterende bygning med motionscenter ned og flytte denne funktion til en ny bygning, som er en del af det nye badeanlæg. Det samlede badeanlæg tænkes udført som en slags "dualit" med en bygningsdel ude i vandet, der via en lang træbro/træsti forbindes med en arkitektonisk tilsvarende bygningsdel på land.

Det er væsentligt for badeanstaltens funktion, at badefunktionerne opføres et stykke ude i vandet, da vanddybden er meget lav. Vandanlægget skal indeholde omklædningsfaciliteter, klatrevæg, soldæk mv. Ved badeanstalten udlægges 1-2 stk. flydeplatforme, som giver mulighed for spring og evt. svømmeundervisning. Bygningen på land skal indeholde de mere teknisk tunge faciliteter som bade- og omklædningsfaciliteter med sauna, toiletter, fitness/motionscenter mv. I forbindelse med det nye bade- og strandområde anlægges en ny parkeringsplads til ca. 25 biler, en iskiosk og et livreddertårn.

### Teknisk Grundlag

Der skal tages højde for strømforholdene i vandet, således at der ved forbedring af den eksisterende strand samt anlægning af ny strand indregnes en plan for at sandet ikke ædes af bølger inden for de kommende år. Dette kan gøres ved at anlægge en kunstig revle, der bryder bølgenes kraft mod land.

Der skal ved anlægning af et nyt motionscenter tages højde for de eksisterende ledningsforhold i området.

### Plan og Miljøgrundlag

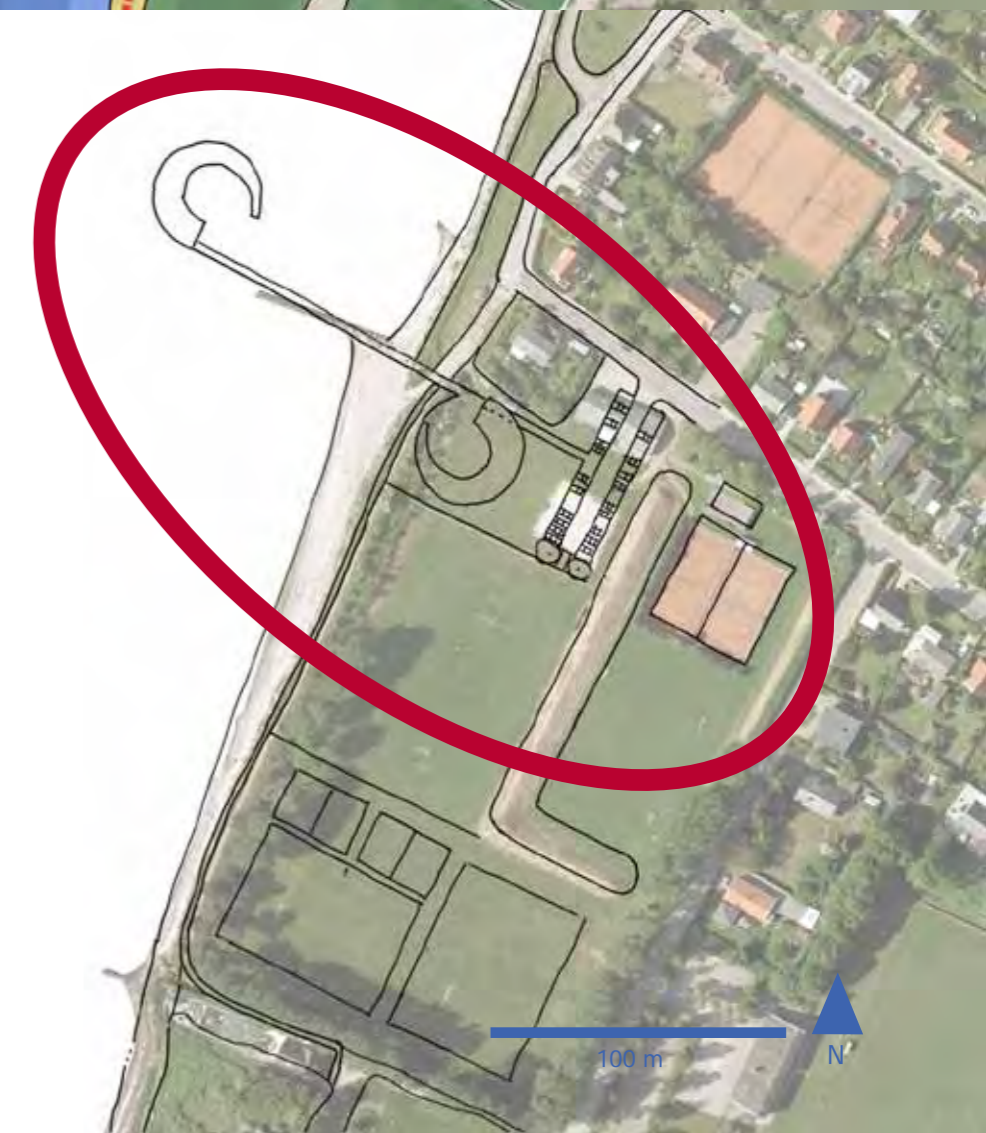
Lokalplanen ligger op til at området skal indeholde rekreative områder, stier, badeanlæg osv. Lokalplanen indeholder forskellige retningslinier i forskellige delområder, men motionscenteret kan med den nuværende anviste placering etableres som et 2-etagers byggeri i forhold til eksisterende højdekrav.

Ved strandfodring og udførelse af andre anlæg på vandet skal der søges tilladelse hos Kystdirektoratet. Der skal i ansøgningen redegøres for, at anlægget ikke har negative konsekvenser for nabostrækninger og ikke strider mod Natura 2000 fredningen.

### Anlægsomfang

Anlægget af fokusgruppens idéer omfatter følgende arbejde:

- Udførelse af ca. 60 m lang badebro.
- Anlæg af trædæksti.
- Anlæg af ny badeanstalt for enden badebroen og etablering af strømafskærmning.
- Anlæg af bygning på land - inklusiv indretning med faciliteter som beskrevet ovenfor.
- Etablering af kunstig strand med beachvolleybaner, petanque, grillsteder.
- Udførelse af kunstigt rev og strandfodring med sand.
- Den nuværende bygning med motionscenter ryddes.
- Etablering af parkeringspladser.
- Etablering af livreddertårn, flydeplatforme og ishus.



# FOKUSGRUPPE 8

## BEARBEJDNING AF FOKUSGRUPPERNES PROJEKTFORSLAG

### TILBAGEVENDENDE MARITIME AKTIVITETER

Gruppen: Lene Sarup, Hans Peder Hansen, Arne Egelund og Gorm Find Andersen

Fokusgruppens arbejde omhandler det nye maritime center Det Blå Støttepunkt - med særlig fokus på centerets funktioner og aktiviteterne både i og omkring. Centeret skal grundlæggende fungere som samlingspunkt for alle de nye aktiviteter i hele havneområdet.

Derudover skal følgende funktioner være tilknyttet eller placeret i centeret:

- Udlejning af udstyr til maritime aktiviteter.
- Klublokaler for maritime klubber.
- Rullekursus i forbindelse med kajakklubben.
- Opbevaringsmulighed af privat maritimt udstyr.
- Fritids og vand SFO.
- Leg og læring.
- Svømmebassin med bl.a. vandparkour i forbindelse med etablering af nyt multibassin (delprojekt i fokusgruppe 6).
- Søspejderaktiviteter.
- Udstillingslokaler.
- Undervisningsfaciliteter.

Byggeteknisk grundlag er nærmere beskrevet under fokusgruppe 9.

### Anlægsomfang

Anlægget af fokusgruppens idéer omfatter følgende arbejde:

- Anlægning af et maritimt center, som skaber mulighed for samtlige funktioner.
- Anlægning af bassin med bl.a. parkourbane.
- Anlægning af lokalitet til rullekursus.





# FOKUSGRUPPE 9

## BEARBEJDNING AF FOKUSGRUPPERNES PROJEKTFORSLAG

### MARITIMT CENTER "DET BLÅ STØTTEPUNKT"

Gruppen: Poul Petersen, Kim Rasmussen, Arne B. Nielsen og Jørgen Nygaard Sørensen

Fokusgruppe 9 har arbejdet med udformningen af et nyt maritimt center, "Det Blå Støttepunkt" og de omgivende arealer. Det overordnede mål har været at skabe et nyt og kraftfuldt samlingspunkt for havnen. Det Blå Støttepunkt skal desuden rumme faciliteter for sejlerne herunder bade faciliteter med sauna mv.

### Teknisk Grundlag

Ved udgravning af bassin og opførelse af Det Blå Støttepunkt, skal der anvendes eksisterende ledningsplaner.

Ved udgravning vil der forsvinde 5 eksisterende parkeringspladser, men der vil i samme område blive etableret et nyt torv, hvilket giver en forøgelse i antallet af parkeringspladser. Lokalplanen fastsætter, at der skal være p-pladser i mindst 25 % af bebyggelsesernes bruttoetageareal.

### Plan og Miljøgrundlag

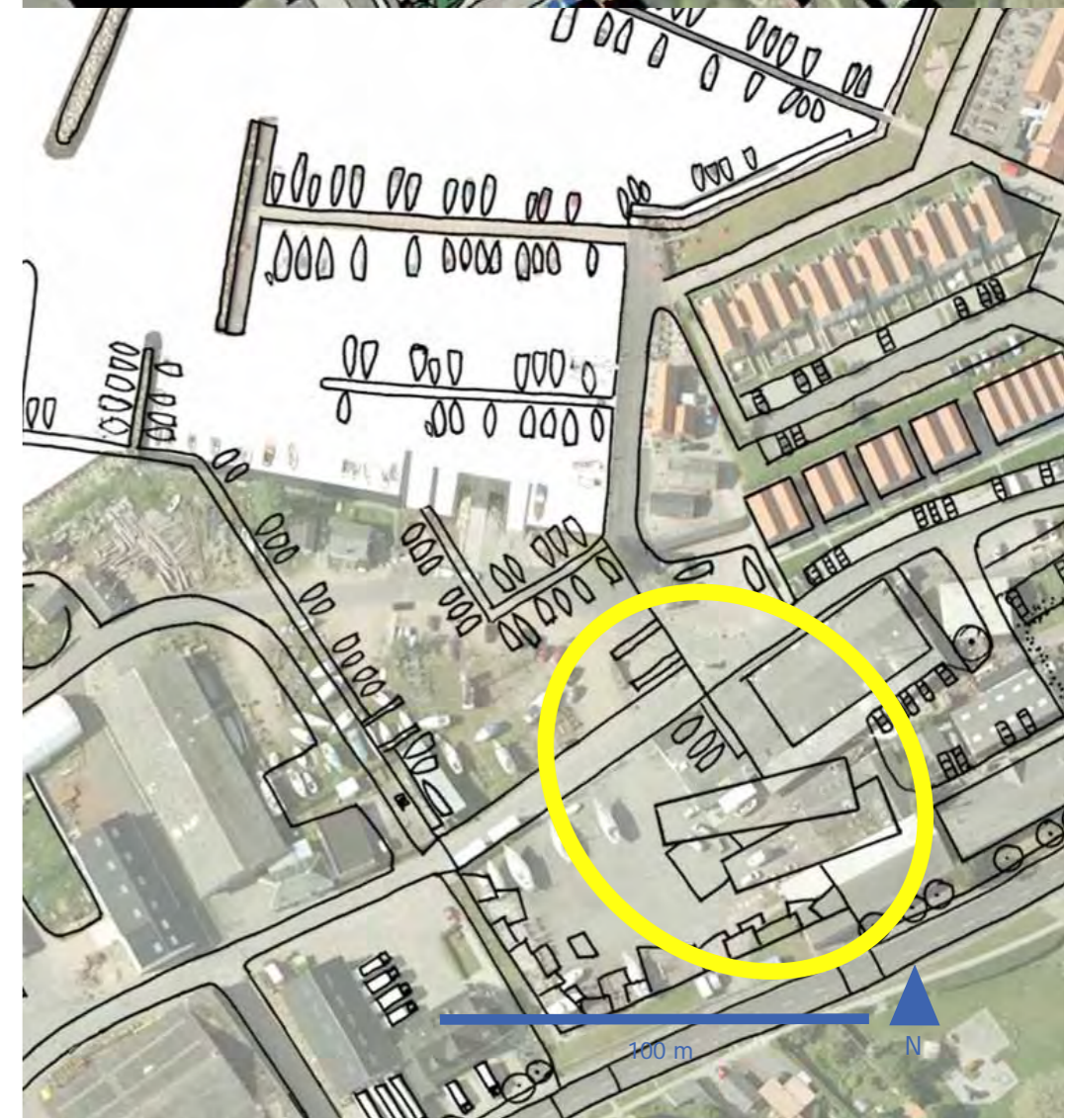
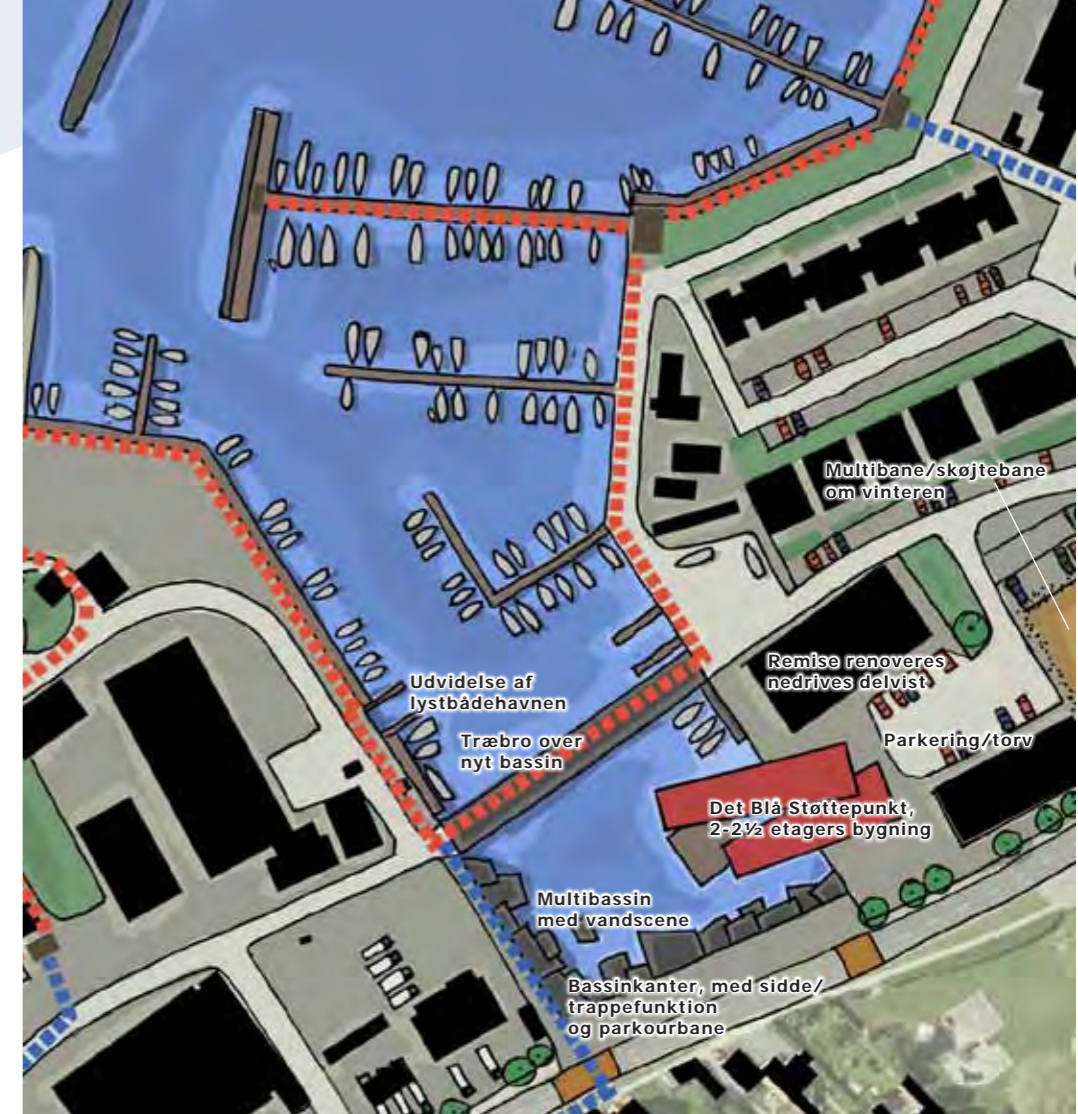
Udgravning i dette område skal tage højde for at arealet er forurenet, og at der tidligere har ligget et tankanlæg på pladsen.

Ved opførelse af det Det Blå Støttepunkt bør lokalplanen nærlæses. Lokalplanen har et højdekrav på 12 m på en del af området, mens højdekravet på det resterende område er 8,5 m. Lokalplanen stiller desuden krav om, at byggerier skal have symmetriske sadeltage og at farver og materialer skal harmonere med omgivende bygninger. Materialer skal være betonelementer/gasbeton eller tegl med undtagelse af gavltrekanter, som kan udføres af andet materiale. For udbygning af moleanlæg ud over eksisterende havnegrænse skal der søges tilladelse hos Kystdirektoratet. Der skal i ansøgningen redegøres for, at anlægget ikke har negative konsekvenser for nabostrækninger og ikke strider mod Natura 2000 fredningen. Det foreslås, at der udarbejdes en ny lokalplan for dette område.

### Anlægsomfang

Anlægget af fokusgruppens idéer omfatter følgende arbejde:

- Udvidelse af lystbådehavnen ved udgravning af nyt havnebassin, som er delt i to af Bassemandsvej. Dels består udvidelsen af et udvidet havnebassin
- (3 meters dybde og med plads til ca. 90 ekstra bådpladser (netto), af 3 x 10 meter + 15 meter manøvreareal) og mod Havnegade et indre lavere bassin med vandscene (multibassin) i umiddelbar tilknytning til Det Blå Støttepunkt. Multibassinet skal have samme vandspejlskote som havnebassinet, men en lavere bundkote.
- Nedrivning af bygninger - dog kun delvis nedrivning af gl. remisebygning (den ældste del bevarer).
- Opkøb/ekspropriation af grundareal.
- Omkostninger i forbindelse med behandling og bortskaffelse af forurenet jord.
- Etablering af multifunktionel bane (ca. 20 x 40 meter i gummibelægning), der kan omdannes til skøjtebane om vinteren med køleanlæg, baner mv. Multibanen oplyses med store spotarmaturer/master og forsynes med musikanlæg, der kan styres via mobiltelefon. Banen omkranses af en form for transparent "skærm".
- Ekstra funktioner/legemuligheder til børn på den nuværende offentlige legeplads.
- Opgradering og accentuering af indkørsel til havn med træer langs adgangsvej og rundkørsel til fordeling af trafik.
- Udvidet parkeringsområde langs legeområde til børn og på arealet til Det Blå Støttepunkt.
- Midlertidig skøjtebane på multibaneområdet om vinteren.
- Bearbejdning af kanten af det indre havnebassin med trapper/forskellige kanter/ udfordringer til børn til "vandparkour", sidde trapper mv.
- Nye servicefaciliteter (servicekaj) i forbindelsen med nyt havnebassin: Servicestation med mastekran, nyt slæbested og optagerplads med kran til optagning af både.
- Tømningsanlæg p.t. på erhvervshavnen/gl. skibsbro flyttes - evt. erstattes med transportabelt tømningsanlæg.
- Etablering af Det Blå Støttepunkt i 2-2½ etagers bygning. Funktioner i bygning: Køkken, omklædningsrum, toiletfaciliteter, møntvaskeri, indendørs samlingsareal/sal, havnekontor, butiksfunktioner med maritime artikler/skibsproviant, bager, is, restaurant øverst, "fish & chips"- udsalg nederst i bygningen.
- Etablering af multifunktionel vandscene.
- Ny materialeplads med skur til græsklipper mv. til havnefogeden.
- Nyt værksted til Havnekontoret i nye værkstedsboliger (se evt. fokusgruppe 5).
- Udearealer i umiddelbar tilknytning til Det Blå Støttepunkt. Til udeservering, solbadning, isætning af kajaker mm.
- Etablering af nyt multianvendeligt torv (øst for bygningen Det Blå Støttepunkt).



# FOKUSGRUPPE 10

## BEARBEJDNING AF FOKUSGRUPPERNES PROJEKTFORSLAG

### REKREATIVE FORBINDELSER MELLEM BY OG HAVN

Gruppen: Nikolaj Nilou, Leif Sørensen, Nils W. Hansen og Lars Faartoft

Fokusgruppen har med udgangspunkt i eksisterende sti- og vejforløb arbejdet med forbindelser mellem havneområdet og byen. Resultatet tager udgangspunkt i følgende 4 stiforløb:

- Bagerstien
- Biografstien
- Torvestien
- Havnefrontstien

De 3 førstnævnte stier snor sig over havnen og op gennem byen. Havnefrontstien er derimod en promenade langs havnekanten, dvs. den bliver til Strandparken mod nord og Øhavsstien mod syd og har - fordelt over hele strækningen - en række naturlige udsigtspunkter.

Alle stiforløbene skal være genkendelige ved at anvende materialer og farver, der også ses i midtbyen. Det er derfor oplagt, at stierne er brostensbelagte eller kantet med brosten, udstyret med ledelys af Philips DecoScene DBP og radial afskærmning. Langs stierne skal der placeres bænke o. lign. på opholdssteder med historiske informationer. For eksempel kan der sættes mere fokus på reberbanen ved Nørregade.

Fokusgruppen opfordrer til, at der arbejdes videre med overgangene på tværs af Havnegade og derved "indgangen" til havnen samt et hastighedsnedsættende udtryk i Havnegade.

Desuden skal havnen navngives, således at hele området ikke længere hedder Havnepladsen, og der skal opsættes tilhørende vejskilte.

### Teknisk Grundlag

Installation af lys langs strækningerne skal fastsættes ud fra eksisterende ledningsplaner.

### Plan og Miljøgrundlag

Stierne krydser flere forskellige lokalplaner. Planerne udgør umiddelbart ingen hindring for anlæg af stiforløbene.

Ved eventuelle udgravninger bør der læses nærmere i miljøgrundlaget, idet der i enkelte områder er påvist forurening, og i andre områder kan forventes at være forurenede.

### Anlægsomfang

Anlægget af fokusgruppens idéer omfatter følgende arbejder:

- Anlæggelse af 4 stiforløb: Bagerstien, Biografstien, Torvestien og Havnefrontstien inkl. belysning.
- Omlægning og ændring af Havnegade.
- Etablering af udsigtspunkter.
- Etablering af opholdssteder med borde og bænke.
- Fremhævelse/renovering af historiske mindesmærker samt informationskilte.
- Navngivning og skiltning af gader på havnen.



# GRUPPERING OG PRIORITERING

## UDVIKLINGSPLAN

Ud fra anlægsgrunde er der foretaget en gruppering af fokusgruppernes idéer, således at de idéer, som griber ind i hinanden og som geografisk ligger i det samme område, er slået sammen. Dette giver følgende nye Hovedprojekter / projektdefinitioner (projekternes omfang og placering er vist på kortet).

- **Det Blå Støttepunkt**
- **Rekreative Forbindelser**
- **Byens Blå Bånd**
- **Badeanlæg og Strand**
- **Fiskerihavnen**
- **Trafikhavnen**
- **Ørstedspavillonen**

Det forventes ikke, at der kan skaffes kapital - hverken kommunalt eller fondsmæssigt - til at alle projekterne kan startes samtidigt, derfor er der foretaget en prioritering af projekterne.

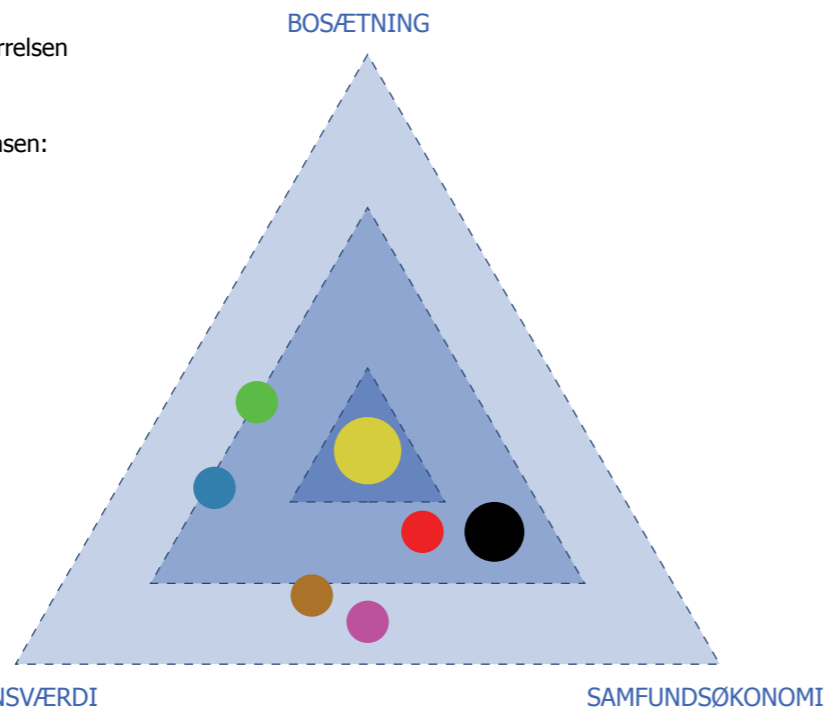
Prioriteringen er foretaget ud fra følgende kriterier:

- **Attraktionsværdig**  
Dette omhandler bl.a. hvordan projektet henvender sig til forskellige aldersgrupper og om det henvender sig til både turister og beboere
- **Bosætning**  
Dette omhandler hvorledes projektet understøtter bosætning, hvilket bl.a. er vurderet ud fra rapporten "Byanalyse 2009 - Sammenfattende rapport", udgivet af Region Syddanmark
- **Samfundsøkonomi**  
Dette omhandler hvordan projekternes investering hænger sammen med den forventede samfundsøkonomiske effekt - dette gælder bl.a. arbejdspladser og meromsætning i byen.
- **Synergieffekt**  
Dette omhandler hvordan projektets opmærksomheds-, katalysatoreffekt eller infrastrukturmæssigt understøtter udviklingen af de andre projekter

Vurdering af projekterne fremgår af figuren, hvor størrelsen af punkterne angiver kriterium: Synergieffekt.

Det anbefales at prioritere følgende projekter i startfasen:

- **Det Blå Støttepunkt** (Det centrale projekt)
- **Rekreative Forbindelser** (Understøtter)
- **Byens Blå Bånd** (Understøtter)



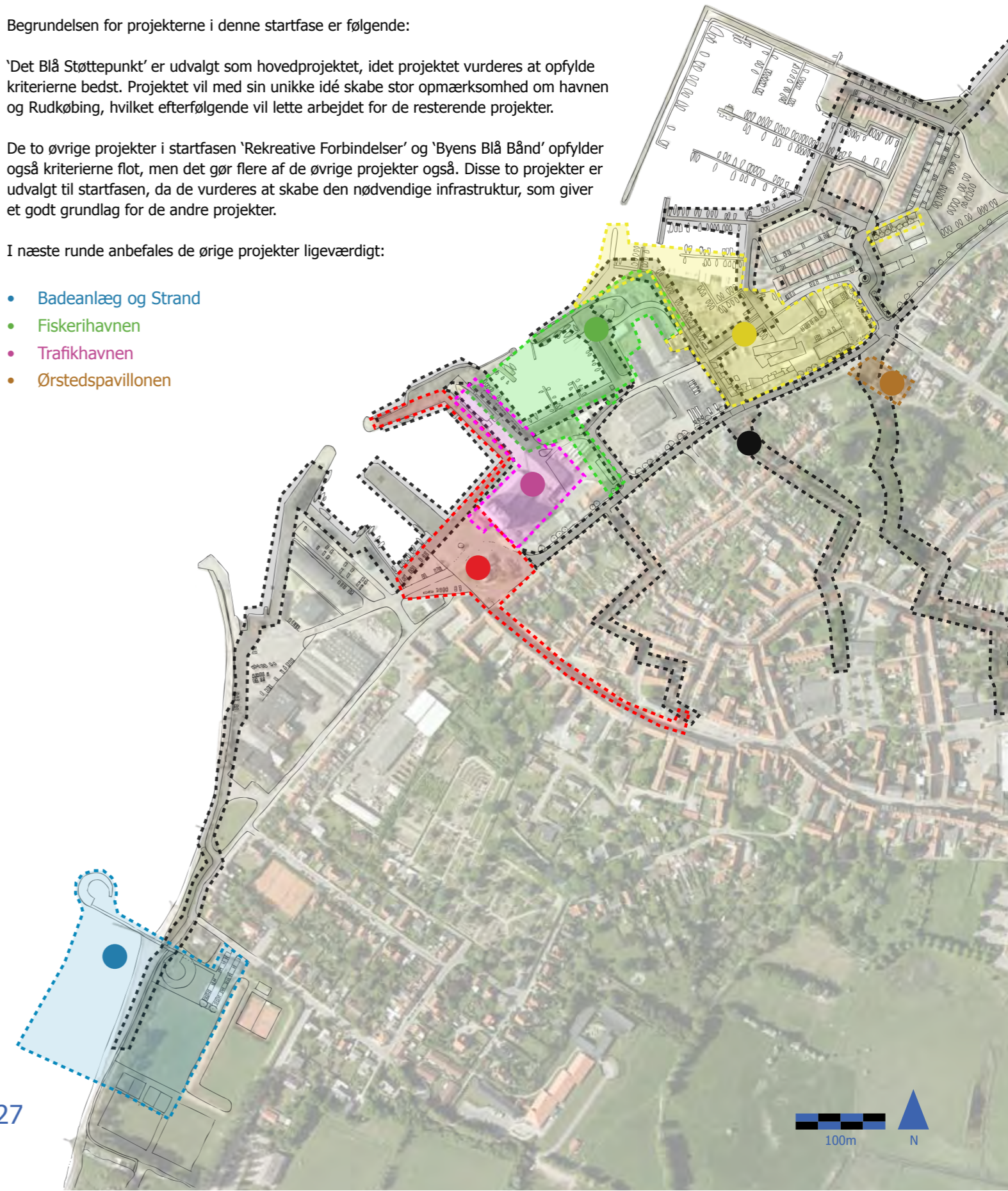
Begrundelsen for projekterne i denne startfase er følgende:

'Det Blå Støttepunkt' er udvalgt som hovedprojektet, idet projektet vurderes at opfylde kriterierne bedst. Projektet vil med sin unikke idé skabe stor opmærksomhed om havnen og Rudkøbing, hvilket efterfølgende vil lette arbejdet for de resterende projekter.

De to øvrige projekter i startfasen 'Rekreative Forbindelser' og 'Byens Blå Bånd' opfylder også kriterierne flot, men det gør flere af de øvrige projekter også. Disse to projekter er udvalgt til startfasen, da de vurderes at skabe den nødvendige infrastruktur, som giver et godt grundlag for de andre projekter.

I næste runde anbefales de øvrige projekter ligeværdigt:

- **Badeanlæg og Strand**
- **Fiskerihavnen**
- **Trafikhavnen**
- **Ørstedspavillonen**



# HOVEDPROJEKTER OG PRIORITERING

## UDVIKLINGSPLAN

 Hovedprojekt - Det Blå Støttepunkt  
(Fokusgruppe 6, 8, 9)

Udvidelse af lystbådehavnen, nyt multibassin med vandscene. Bro for Bssemandsvej. Opførelse af nyt maritimt center "Det Blå Støttepunkt" med udearealer. Anlæg af multibane (skøjtebane om vinteren), p-pladser mm.

Det Blå Støttepunkt vil være grundstenen i at skabe nye muligheder og opmærksomhed om Rudkøbing Havn og by. Det Blå Støttepunkt er unik i sin idé og sammensmelter flere idéer til en ny helhed, der ikke er set før.

Projektet vil være et trækplaster for alle aldersgrupper, borgere og turister såvel sommer som vinter. I forhold til både faste arbejdspladser og forventede sideeffekter i form af bl.a. øget omsætning i byen vurderes projektet at ligge meget højt.

Anlægssum 50-52,0 mio. kr.



# HOVEDPROJEKTER OG PRIORITERING

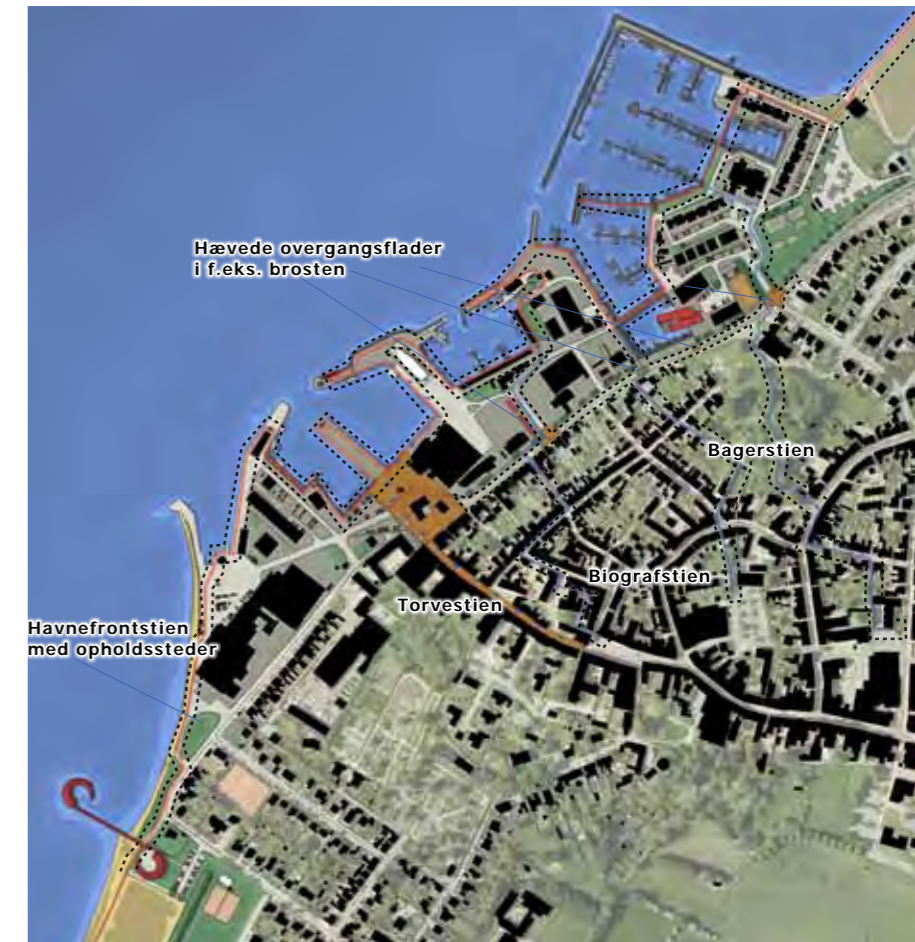
## UDVIKLINGSPLAN

### ● Hovedprojekt - Rekreative Forbindelser (Fokusgruppe 5, 10)

3 nye tværgående stier mellem by og havn, 1 N-S gående sti gennem havnen. Etablering af opholdsteder og udkigspunkter. Belysning, skiltning og informationstavler. Omdannelse af Havnegade med beplantning og hævede overgangsflader.

Dette projekt skal sikre brugerne adgangen til og fra havnen, samt på tværs af havnearealerne og således være med til at nedbryde barrieren mellem by og havn. Projektet er forholdsvist billigt at gennemføre og forventes i forhold til investeringen at have stor sideeffekt i form af øget omsætning i byen.

Anlægssum 5-7,0 mio. kr.



# HOVEDPROJEKTER OG PRIORITERING

## UDVIKLINGSPLAN

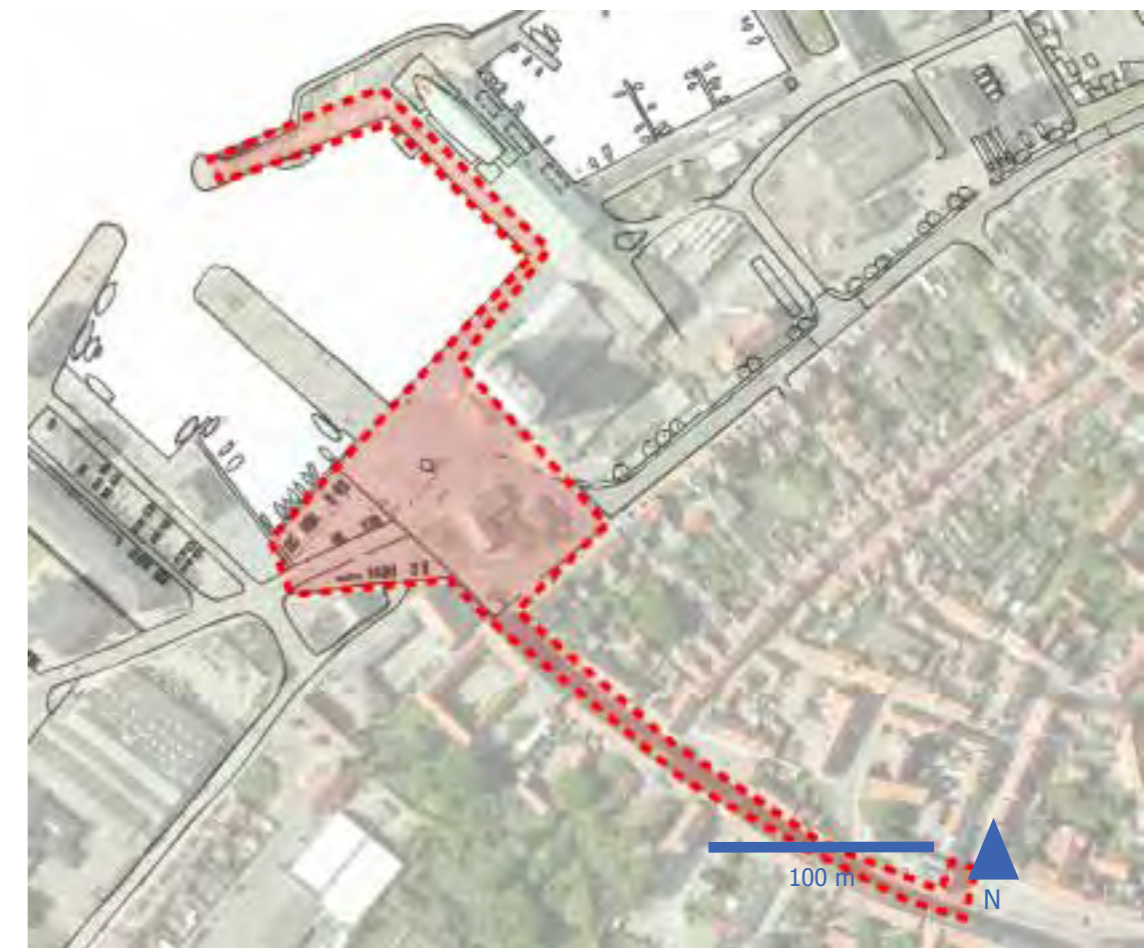
- Hovedprojekt - Byens Blå Bånd (Fokusgruppe 1)

Omlægning af Havnepladsen samt Brogade, anlægning af kunstbrønde, belysning og en udsigtstrappe.

Dette projekt skal - som projektet omkring de Rekreative Forbindelser - være med at sikre brugerne adgangen til de nye faciliteter på havnen og være med til at nedbryde barrieren mellem by og havn.

Samtidig vil de muligheder som kunstbrøndene giver, skabe opmærksomhed - og alt efter udstilling, tiltrække forskellige aldersgrupper. Projektets største udfordring vurderes at ligge i driften af kunstbrøndene, idet der ikke kan kræves entré til udstillingerne.

Anlægssum 20-22,0 mio. kr.



# HOVEDPROJEKTER OG PRIORITERING

## UDVIKLINGSPLAN

### Hovedprojekt - Badeanlæg og Strand (Fokusgruppe 7)

**Bygning af et nyt badeanlæg med flere rekreative muligheder (til lands og til vands) samt forbedring af eksisterende bystrand, anlæg af kunstig strand og udendørs sportsfaciliteter samt etablering af p-pladser, livreddertårn og is-kiosk.**

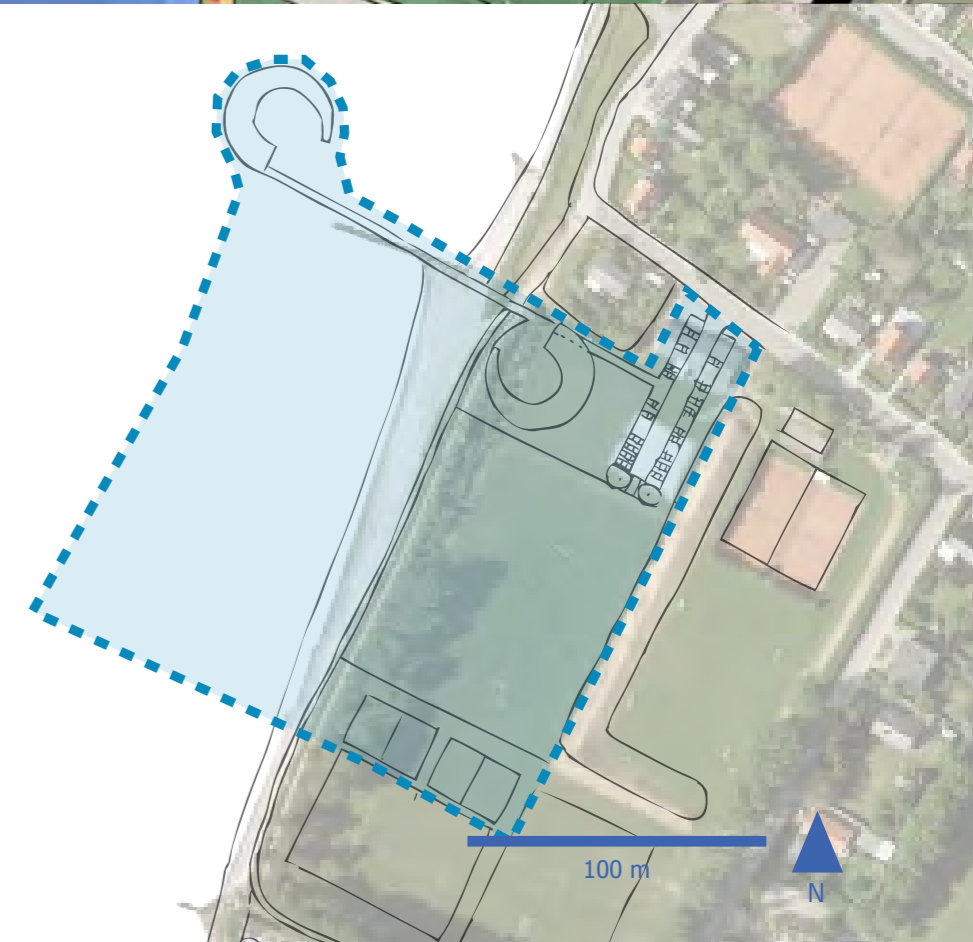
Projektets sideeffekter vurderes primært som attraktionsværdi og byens image og dermed bosætningsmæssigt.

Dette projekt har ingen anlægsmæssige bindinger til de øvrige projekter og kan derfor gennemføres uafhængigt af disse. Projektet har derimod visse bindinger i forhold til boligplaner for området (jfr. Visionsplan for Langeland og Masterplanen for Rudkøbing Havn). Nærværende projekt bør således sammentænkes med dette fremtidige boligprojekt – eventuelt også hvad angår finansieringen heraf.

Idet der p.t. ikke foreligger konkrete byggeplaner for boligprojektet, er nærværende projekt holdt ude af første fase.

Projektet vurderes således tidsmæssigt at afvente opstart af det tilstødende boligbyggeri.

Anlægssum 12-14,0 mio. kr.



# HOVEDPROJEKTER OG PRIORITERING

## UDVIKLINGSPLAN

- Hovedprojekt - Fiskerihavnen  
(Fokusgruppe 3, 5)

**Fredning af eksisterende garnhuse og etablering af nye garnhuse og toilet. Renovering af bådebroer; renovering/forstærkning af bedding og beddingsvogn; renovering af spilhuset og tømmerværkstedet samt etablering af slæbested og udgravning af bassin.**

Fiskerihavnsprojektet er en vigtig brik i bevarelsen og understøtningen af det unikke miljø, som er omkring garnhusene og træskibene med bedding og værksteder. Den historie og de aktiviteter, der er i dette område, er et vigtigt trækplaser for både borgere, turister samt kunder til beddingen. Desuden er projektet vigtigt for at kunne bevare og gerne udbygge antallet af kunder til beddingen og dermed fastholde de værksteder og virksomheder (træ- og smedevirksomheder), som i stor udstrækning lever heraf.

Projektet er - hvad angår opførelsen af nye værkstedsboliger og nye garnhuse – afhængig af, hvad der sker med virksomheden Danish Agro.

Projektets sideeffekter vurderes primært som attraktionsværdi og bevarelse af arbejdspladser.

Anlægssum 19-21,0 mio. kr.





# HOVEDPROJEKTER OG PRIORITERING

## UDVIKLINGSPLAN

- Hovedprojekt - Trafikhavnen  
(Fokusgruppe 2, 3)

**Nedrivning af plansilo, opførelse af færgemuseum og renovering af tilstødende kajanlæg. Omdannelse/nedrivning af kornsilo.**

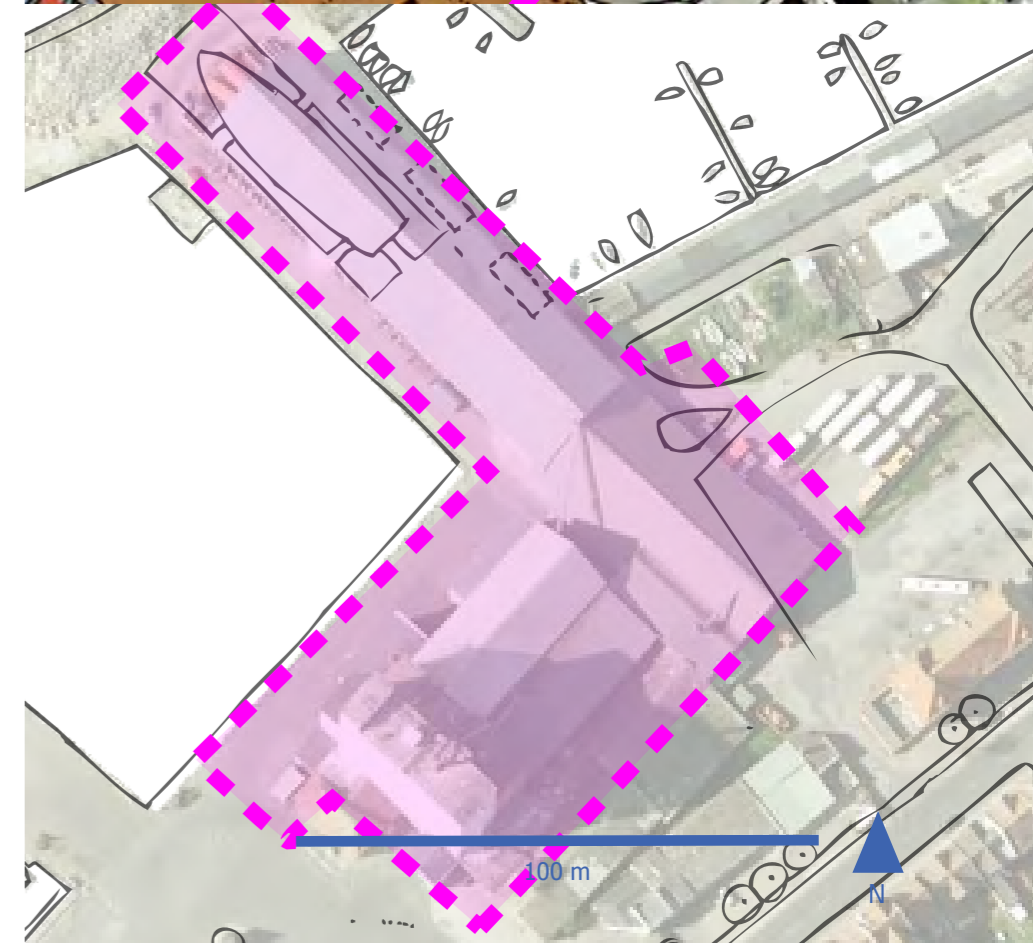
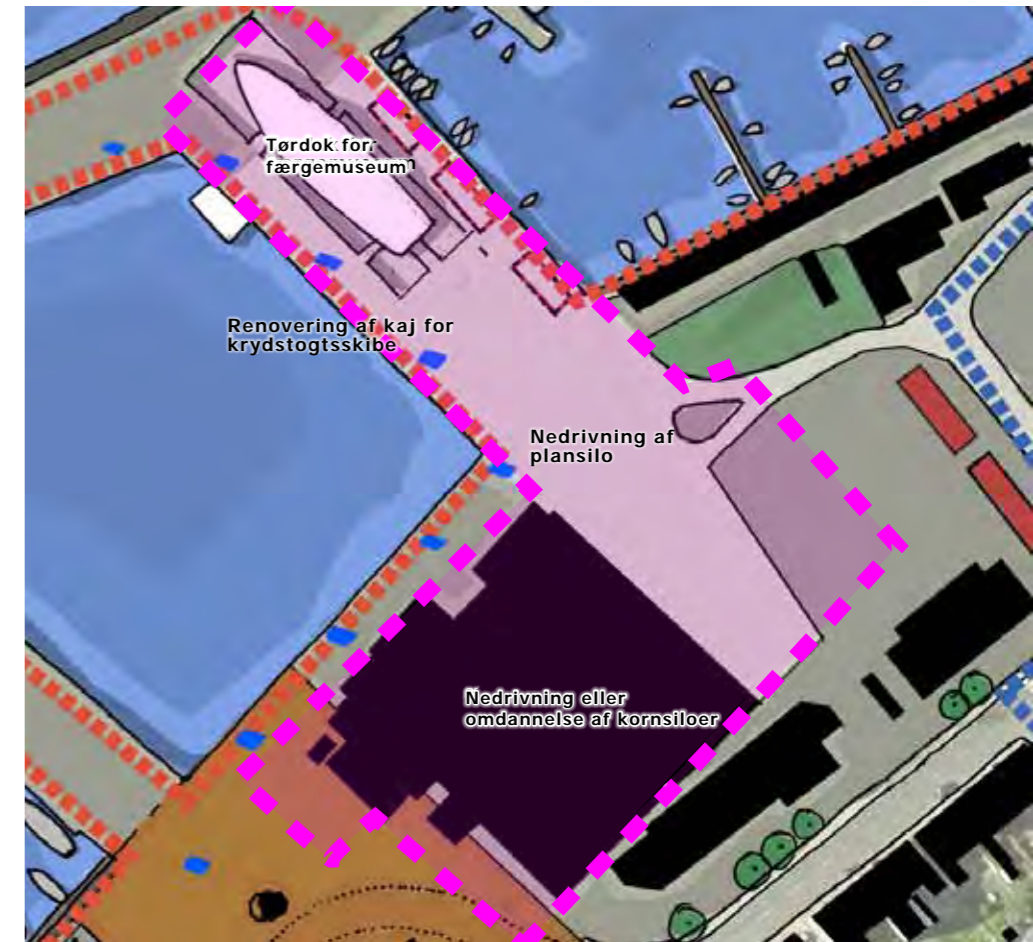
Trafikhavnsprojektet er i stor udstrækning afhængigt af, hvad der sker med virksomheden Danish Agro. Dette skyldes at disse bygninger og tilhørende infrastruktur lægger beslag på de arealer som projektet helt eller delvist inddrager.

Projektet giver med mulighed for anlægning af krydstogtskibe samt etablering af et færgemuseum/multisal potentiale for et nyt liv i Trafikhavnen. Samtidig vil en nedrivning af især plansiloen åbne for den nord-syd gående sigtelinje langs havnen, og dermed genskabe havnens overordnede sammenhæng på tværs af de forskellige havnefunktioner. Frigivelsen af disse store arealer er ligeledes et væsentligt element i den struktur, som er defineret i masterplanen for Rudkøbing Havn.

Færgen som multisal vil have flere konkurrenter i byen, hvorfor det bærende element bør være funktionen som servicested for krydstogtskibe samt selve museumsfunktionen. For at få størst udbytte af idéen om et færgemuseum mener vi, at idéen bør bearbejdes i større udstrækning.

Projektets sideeffekter vurderes primært som værdiskabende for turister og i et vist omfang byens borgere - idéen skaber en del nye arbejdspladser.

Anlægssum 17-20,0 mio. kr.



# HOVEDPROJEKTER OG PRIORITERING

## UDVIKLINGSPLAN

● Hovedprojekt - Ørstedspavillonen  
(Fokusgruppe 6)

**Køb, renovering og ombygning af Ørstedspavillonen til kulturcenter.**

Projekt for Ørstedspavillonen vil give en god synergieffekt med projektet Det Blå Støttepunkt. Det har dog ingen anlægsmæssige bindinger til de øvrige projekter og kan derfor gennemføres uafhængigt.

Projektets sideeffekter vurderes primært som værdiskabende for byens borgere og skaber en del nye arbejdspladser.

Anlægssum 18-20,0 mio. kr.



# ØKONOMI

## ANLÆGSOVERSLAG - HOVEDPROJEKTER

I det følgende er angivet et anlægsoverslag for hovedprojekterne (se side 27-34). Grundlaget er de anlægsbeskrivelser, der er oplyst under de relevante fokusgruppeprojekter samt ved beskrivelserne af hovedprojekterne.

Det forventes ikke, at alle projekterne igangsættes samtidigt, hvorfor der ikke er lavet et samlet budget, men der er projekter for totalt ca. 150 mio. kr.

Overslagspriserne rummer anlægssomkostninger, herunder projektering og tilsyn samt en buffer på ca. 10 % til uforudsete udgifter.



### Det Blå Støtpepunkt

Aktivitet	Mio. kr.
Udvidelse af lystbådehavn (ydre bassin)	7,9
Multibassin (indre bassin) inkl. scene	5,6
Bro for Bassemandsvej	7,0
Nedrivninger/ombygninger eksisterende bygninger	2,9
Bortskaffelse af forurenede jord	3,0-5,0
Bygning Det Blå Støtpepunkt	20,0
P-pladser, multibane, vinterbådpladser - alle udeområder (inkl. belysning)	3,6
<b>Sum</b>	<b>50-52,0</b>



### Rekreative Forbindelser

Aktivitet	Mio. kr.
Havnefrontstien (inkl. belysning o.lign)	1,5
Bagerstien (inkl. belysning o.lign)	0,5
Biografstien (inkl. belysning o.lign)	0,5
Torvestien (inkl. belysning o.lign)	0,5
Omdannelse af Havnegade	2,8
Infotavler og skilte	0,2
<b>Sum</b>	<b>5-7,0</b>

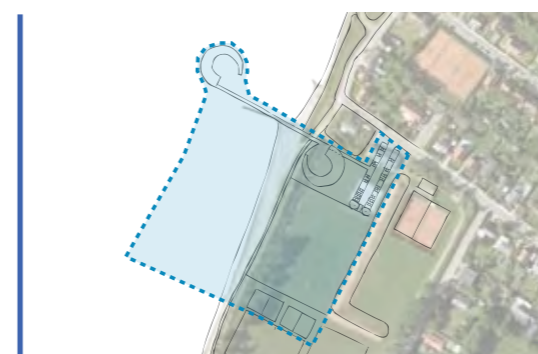


### Byens Blå Bånd

Aktivitet	Mio. kr.
Omlægning Havnepladsen og p-pladser	13,0
Omlægning Brogade	5,0
Udsigtstrappe	1,2
Kunstbrønde, belysning, inventar mv.	2,5
<b>Sum</b>	<b>20-22,0</b>

Overslaget indeholder ikke evt. ekspropriationsomkostninger, interne kommunale administrationsudgifter og udgifter til lokalplanarbejde.

Overslagspriserne er angivet med et interval på sumniveau, hvilket indikerer usikkerheden på overslaget. Hvor denne usikkerhed primært er knyttet til én aktivitet, er denne ligeledes angivet med et interval.



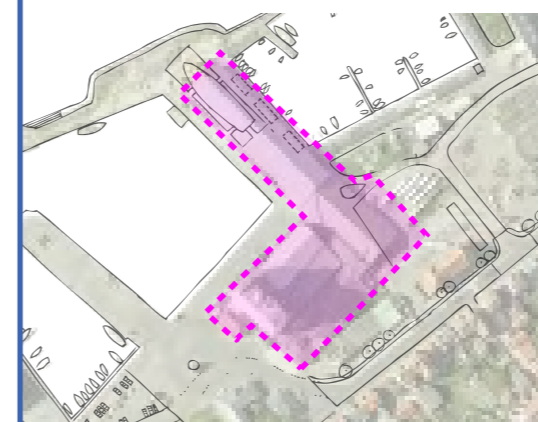
### Badeanlæg og Strand

Aktivitet	Mio. kr.
Stenrev og strandfodring	1,8
Bagarealer (strand/klitter, stier, livreddertårn, sportsanlæg etc.)	2,0
Badeanlæg (til vands og til lands)	8,0
P-pladser, nedrivning	1,1
<b>Sum</b>	<b>12-14,0</b>



### Fiskerihavnen

Aktivitet	Mio. kr.
Renovering af garnhuse	1,7
Opgradering beddingsanlæg og spilhus	4,0-6,0
Træskibsværft	2,2
Værkstedshuse/nyt garnhus	6,5
Renovering bådebroer og moler/molehoveder (inkl. uddybning af bassin)	2,8
Udenomsarealer (veje, pladser)	1,2
<b>Sum</b>	<b>19-21,0</b>



### Trafikhavnen

Aktivitet	Mio. kr.
Nedrivning af siloer	1,8
Tørdok (inkl. bortskaffelse forurenede jord)	8,0-10,0
Færgeindkøb og ombygning	5,0-6,5
Udenomsarealer (belægninger, udstyr, belysning)	2,2
Renovering af tilstødende kajanlæg	5,0
<b>Sum</b>	<b>22-25,0</b>



### Ørstedspavillonen

Aktivitet	Mio. kr.
Nedrivning	0,4
Udvendig renovering	3,0
Indvendig renovering og inventar	13,8
Udenomsarealer (p-plads, belægninger, udstyr, belysning)	1,8
<b>Sum</b>	<b>18-20,0</b>

# ØKONOMI

## ERHVERVSUDVIKLING

Rudkøbing har gode muligheder for at lokke ikke mindst sommerturister til stedet. Ved ankomst til Langeland er det første, man ser – uanset om man kommer kørende over Langelandsbroen eller kommer sejlene dertil - Rudkøbing, som er domineret af Rudkøbing Havn.

Turisterne skal med denne udviklingsplan (masterplan) få overblik over hele byen og derved kunne se mulighederne og fatte interesse for byen. Dette vil give Rudkøbing og ikke mindst Langeland en række positive sideeffekter. Udviklingsplanen skal udover at lokke turister til stedet, også få byens borgere ned til vandet og integrere havnen med byen. Dette gøres bl.a. ved at skabe arbejdspladser og ved at styrke foreningslivet i området.

I reference 2" ("Rudkøbing Havn i Nutiden og i Fremtiden" v. Pia Heike Johansen, Syddansk Universitet, 2011) er hentet følgende analyse af et bud på erhvervsudviklingen - opgjort i form af arbejdspladser i årsværk.

### Fokusgruppe 1, Byens Blå Bånd

Udskiftning af kunst samt vedligehold af kunstbrønde  
Koordinering af udstillinger

### Fokusgruppe 2, Kornsiloen

Leder + personale til ungdomshus  
Rengøring og vedligehold  
Arrangør af filmvisning

### Fokusgruppe 3, Fra Vand til Land - Tørdok

Receptions personale til hostel  
Rengørings personale til hostel  
Evt. køkkenpersonale til hostel  
Personale til museum, reception, bestyrer osv.  
Rengøring til museum  
Overordnet leder af færge  
Pedel på færgen

### Fokusgruppe 5, Bedding og Værkstedsboliger

Nuværende bemanding kan evt. udvides  
Evt. personale til micro-virksomheder inden for kunst og håndværk

### Fokusgruppe 6, Ørstedspavillonen (ØP) til lands og til vands

Ledergruppe  
Rengørings personale  
Pedel  
Køkkenpersonale  
Billetsalg/receptions personale  
Evt. udvidelse af ansættelser i forbindelse med lystbådehavnen

### Fokusgruppe 7, Badeanlæg og kunstig strand

Bestyrer af området/pedel  
Livreddere

### Fokusgruppe 8, Tilbagevendende Maritime Aktiviteter

Koordinator  
Ledelse  
Websideforvalter  
Sekretær  
Idrætstrænere  
Kursusledere

### Fokusgruppe 9, Maritimt Center "Det Blå Støttepunkt"

Butikspersonale  
Restaurantpersonale: Bestyrer, kokke, tjenere  
Rengøringspersonale  
Personale i information/billetsalg  
Havnekontoret  
Pedel

### Samlet giver det følgende bud på arbejdspladsudviklingen jfr. SDU-rapport (reference 2")

Fokusgruppe 1, Byen Blå Bånd	2
Fokusgruppe 2, Kornsiloen	3 til 6
Fokusgruppe 3, Fra Vand til Land, Tørdok	8
Fokusgruppe 5, Bedding og Værkstedsboliger	5 til 9
Fokusgruppe 6, Ørstedspavillonen (ØP) til lands og til vands	6
Fokusgruppe 7, Badeanlæg og ny kunstig strand	1
Fokusgruppe 8, Tilbagevendende Maritime Aktiviteter	4 til 6
Fokusgruppe 9, Maritimt Center "Det Blå Støttepunkt"	9 til 13
Fokusgruppe 10, Rekreative Forbindelser mellem By og Havn	0

Totalt er der tale om mellem 35-50 i årsværk, hvilket er et kæmpe løft i forhold til, at der vurderes at være omkring 45 i årsværk på havnen p.t. Der vil dog også forsvinde arbejdspladser ved gennemførelse af projekterne f.eks. på Danish Agro. Totaltilvæksten skal derfor ikke forventes at være højere end 25-40 i årsværk.

Udover de ovenstående direkte effekter vil der også være sideeffekter f.eks. bosætning, øget omsætning i resten af byen (forretningslivet og hotel/restaurationsbranchen).

Hvorfor folk flytter til Rudkøbing er belyst i rapporten "Byanalyse 2009. Sammenfattende rapport", udgivet af Region Syddanmark, link: <http://www.regionsyddanmark.dk/dwn106963>.

Herfra (5") er følgende oversigt hentet:

Øverst: De 3 højst vurderede bosætningspræferencer i byen ud af 12 udvalgte præferencer. (andel, der vurderer, at Rudkøbing i høj grad eller nogen grad tilbyder attraktive forhold).



Nederst: De 4 vigtigste bosætningspræferencer, da man flyttede til byen. (andel, der vurderer at temaet har haft afgørende eller stor betydning ved tilflytning til Rudkøbing).

Heraf fremgår det, at 28 % har valgt Rudkøbing pga. den attraktive beliggenhed i forhold til kyst og strand, og 97 % mener, at byen tilbyder attraktive forhold på dette punkt.

Alle hovedprojekterne understøtter denne positionering som en by med kyst og strand og et godt foreningsliv, flot natur og attraktive boliger. Samtidig angiver rapporten Rudkøbing, som værende ikke attraktiv for unge – en problemstilling flere af projekterne tager fat om og prøver at ændre.

# TIDSPLAN OG PROCES

## Tidsplan og proces

Der forestår nu en politisk proces, hvor nærværende rapport skal drøftes og den videre proces vedtages. Overordnet omfatter denne proces en række successive - og stedvist indbyrdes afhængige – indsatsområder. Generelt kan processen deles op i følgende elementer:

- Udarbejdelse af plangrundlag
- Afklaring af finansiering – sikring af det økonomiske grundlag
- Udarbejdelse af projekt
- Udførelse
- Drift

## Udarbejdelse af plangrundlag

Den eksisterende planlægning for havneområdet består af en række lokalplaner – se oversigtskortet side 13

Ifølge Kommuneplanen for Langeland Kommune er størstedelen af den kystnære del af havnen udlagt til såkaldte 'havneformål'. Langs Havnegade og i havnens sydlige delområde er der udpeget 'bolig- og erhvervsområder'. Både mod nord og længst mod syd er der udpeget arealer til 'grønne områder og idrætsanlæg'.

I forhold til udviklingsplanen for Rudkøbing Havn er flere af hovedprojekterne ret omfangsrige, men vurderes ikke at stride direkte imod den eksisterende planlægning for området.

For at sikre udviklingsplanens hovedstruktur – herunder hovedprojekternes indbyrdes sammenhænge samt kobling til de tilstødende arealer – vil den fremadrettede planlægning for området indledningsvist indgå i en revision af kommuneplanen. Arbejdet hermed tænkes igangsat ultimo 2010.

Efterfølgende vil der - i forbindelse med de enkelte hovedprojekter - blive udarbejdet såkaldte projektlokalplaner. Tidsperspektivet herfor afhænger af de enkelte projekter.

## Afklaring af finansiering – sikring af det økonomiske grundlag

Anlægsomkostningerne ifm. projekterne tænkes for Langeland Kommunes vedkommende primært finansieret via fondsmidler. Således tænkes nærværende rapport anvendt som grundlag for udarbejdelse af fondsansøgninger til projekterne.

I forbindelse med de enkelte projekter er det vigtigt, at den afledte driftsøkonomi indgår i de samlede økonomiske betragtninger. Det forekommer imidlertid urealistisk at øge de kommunale driftsudgifter på området, hvorfor disse skal sammentænkes med eksisterende bevillinger.

## Udarbejdelse af projekt

Alt efter det enkelte projekts finansielle konstellation vil de store sponsorer sikkert have særlige ønsker og krav til designfasen, og hvorledes denne skal udbydes. Uafhængigt af dette er det vigtigt, for at opnå en forankring i de lokale foreninger og klubber, at disse inddrages i processen. På den måde sikres overdragelsesprocessen til driftsfasen bedst mulig, idet flere aktiviteter og funktioner efterfølgende skal drives af disse lokale foreninger og klubber. Som en del af denne fase skal der gennemføres myndighedsansøgninger og behandling i nødvendigt omfang ved bl.a. Kystdirektoratet, Søfartsstyrelsen og Miljøstyrelsen. Det anbefales, at igangsætte dette arbejde tidligt i processen, idet krav fra myndighederne dermed kan indarbejdes mere direkte.

## Udførelse

De foreløbige overslag indikerer, at projekterne holder sig under grænseværdierne for EU-udbud - med undtagelse af hovedprojektet Det Blå Støttepunkt, hvorfor hovedparten af opgaverne kan udbydes iht. tilbudsloven. Det bør overvejes for hvert projekt hvilken udbudsform, der passer bedst, men udbud i begrænset licitation efter prækvalifikation vurderes for nuværende at være den bedste udbudsform til at sikre det ønskede økonomiske og faglige/kvalitetsmæssige niveau.

## Drift

Som beskrevet under finansiering er det vigtigt at tænke driftsforholdene ind tidligt i projekterne.

## Tidsplan

Igangsætning af de enkelte projekter forudsætter, at de økonomiske rammer herfor er afklarede.

Der er således ikke muligt at udarbejde en konkret tidsplan. For de fleste projekter må processen før anlægsopstart forventes at tage 2-3 år, hvilket viser hvor lang den foranliggende proces er.

Det er vigtigt at være bevist om den omtalte tidshorisont idet samarbejdspartnere og interessenter, som er en del af projekterne, nemt bliver utålmodige og dermed mister sine aktiviteter i området.





### Sammenfatning

Langeland Kommune besluttede i samarbejde med COWI, at der skulle afholdes en afsluttende workshop som et vigtigt led i udformning af Udviklingsplanen og den tilhørende beregning af anlægsbudgettet. På den måde er Udviklingsplanen blevet til på baggrund af en videreudvikling af borgernes ønsker (som udtrykt i det forudgående analysearbejde "Havnen som Kulturarv - en analyse af havneudvikling som social, kulturel og økonomisk ressource for øget bosætning" (3)) samt Masterplanen "Connecting Pinpricks" (1), udformet af RUMFANG arkitektur og landskab I/S.

Udviklingsplanen skaber sammenhæng mellem havnens forskellige delområder og gør havnen til en integreret del af byen. Planen har fokus på at bevare eksisterende kulturelle brændpunkter samtidig med, at der skabes nye vartegn, som skal være med til at give havnen mere liv. Havnen vil gennem denne Udviklingsplan alt i alt rumme mere liv, flere aktiviteter samt gøre det muligt at bibeholde eksisterende kulturmiljøer. På den måde kan Rudkøbing med baggrund i havnen tiltrække både lokale borgere og turister.

Udviklingsplanen med bl.a. miljøvurderinger er opdelt i en række hovedprojekter, som alle er tilknyttet et anlægsoverslag, hvilket faciliterer søgning af forskellige fondsmidler. Derudover ligger der op til den prioriteringsrækkefølge, som COWI anbefaler. Denne anbefaling er vurderet ud fra 4 relevante kriterier, som attraktionsværdi, bosætningsforøgelse, økonomi/arbejdspladsudvikling og katalysator/opmærksomhedsværdi.

Udviklingsplanen gør det muligt for politikerne at skabe sig et overblik over de ønskede aktiviteter på havnen og omkostningerne herved.

# AFRUNDING

UDDRAG AF RAPPORTEN

# REFERENCELISTE

## 1" CONNECTING PINPRICKS - MASTERPLANEN FOR RUDKØBING HAVN. 2010

Vinderprojektet fra den internationale arkitektkonkurrence European 10.  
Udarbejdet af Mari-Liis Männik og Johanne Heesche, RUMFANG arkitektur og landskab I/S.

## 2" RUDKØBING HAVN I NUTIDEN OG I FREMTIDEN

En undersøgelse af potentialet for Langeland Kommune ved udvikling af Rudkøbing Havn.  
Forskningsrapport udarbejdet af Pia Heike Johansen, Center for Landdistriksforskning, Syddansk Universitet. 2011.

## 3" HAVNEN SOM KULTURARV - EN ANALYSE AF HAVNEUDVIKLING SOM SOCIAL, KULTUREL OG ØKONOMISK RESSOURCE FOR ØGET BOSÆTNING

Analyse udarbejdet af Syddansk Universitet i samarbejde med Langeland Kommune og borgere i Rudkøbing. 2010.  
Analysen er et forarbejde til ovennævnte forskningsrapport (2").

## 4 " PRÆSENTATIONSMATERIALE FRA FOKUSGRUPPERNE

Powerpoint præsentationer - projektforslag fra ovennævnte analyseprojekt (3")  
Udarbejdet af fokusgrupperne (se side 3).

## 5" BYANALYSE 2009

Sammenfattende rapport.  
Udarbejdet af Region Syddanmark.