

# Program

---

## Områdefornyelse i Rudkøbing bymidte

Marts 2016



# Indholdsfortegnelse



Forord .....	3
Resumé.....	4
Købstaden Rudkøbing.....	5
Lokalinddragelse .....	7
Områdefornyelsens indsatsområder .....	9
Aktion tomme butikker.....	10
Det nye Bystræde .....	13
Stiforbindelser mellem havn og by .....	17
Tids- og handleplan .....	19
Budget og finansiering.....	20
Øvrige initiativer og investeringer i Rudkøbing .....	21
Behovet for bygningsfornyelse.....	23
Organisering.....	24
Målsætning og succeskriterier .....	25

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

Nærmere oplysninger om programmet kan fås ved:

Langeland Kommune  
Infrastruktur  
Fredensvej 1  
5900 Rudkøbing  
Mail: [infra@langelandkommune.dk](mailto:infra@langelandkommune.dk)

Det er ikke ofte at kommunalbestyrelsen har økonomisk mulighed for at igangsætte en opdatering af Rudkøbing bymidte for 14,7 mio. kr.

Rudkøbings bymidte og handełsgader er under pres. Her er et stort behov for i tide at bidrage til at modvirke en negativ udvikling som følge af centralisering, strukturændringer i bl.a. detailhandel, udviklingen i turismen og befolkningsfaldskydning fra land mod by.

Rudkøbing har en historisk bymidte hvor kommunalbestyrelsen har besluttet at detailhandlen skal koncentreres i det udlagte centerområde. Detailhandel sammen med dagligvarehandel placeret tæt på byens hovedgade Østergade skal sikre Rudkøbings eksistens som handelsby i fremtiden. Stigende internethandel og handel i nabokommuner langs landevejen A9 giver dog en række udfordringer.

Projektet skal udvikle og afprøve en metode til områdefornyelsen med konkrete bud på, hvordan en indsats kan understøtte en positiv udvikling i Rudkøbings handełsgader gennem tiltag, der tilfører nye funktioner, nyt byliv og bidrage til positiv udvikling af byen.

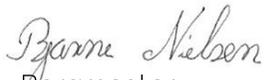
Målet er aktivt at arbejde på positiv udvikling ved at minimere antallet af tomme butikker ved hurtige indsatser samtidig med en optimering af handelsområdet Det nye Bystræde omkring dagligvarebutikkerne. Yderligere er målet at synliggøre forbindelserne mellem havn og by.

Med områdefornyelsen går kommunen foran, og vi kan allerede nu se at indsatsen inspirerer private bygningsejere og investorer til at investere endnu mere. Vi håber at denne udvikling vil fortsætte, så det samlede resultat af indsatsen bliver mere markant og vedvarende.

Langeland Kommune har fået tilsagn om forsøgsmidler og midler til områdefornyelse. Tilsagnsmæssigt er det to puljer. Projekterne behandles i programmet under et. Det sker både for at lette den lokale forståelse, men især for at give en smidig administrativ behandling af sagerne, herunder organisering og økonomi.

Programmet er udarbejdet over årsskiftet 2015-2016 i et samarbejde mellem lodsejere, en række af byens hovedaktører, Rambøll og Langeland Kommune.

På øens og kommunalbestyrelsens vegne

  
Borgmester  
Bjarne Nielsen

# Resume

---

Langeland Kommune skal over de næste 4 til 5 år gennemføre en områdefornyelse i Rudkøbing.

Det drejer sig om 3 projekter

1. **Aktion tomme butikker**  
”Hvordan sikrer vi at bymidten er levende”
2. **Det nye Bystræde**  
”Hvordan sikrer vi et spændende service-areal”
3. **Stiforbindelser mellem havn og by**  
”Hvordan finder vi til byen”

Programmet er udarbejdet i et samarbejde med byens interessegrupper og er en forudsætning for tilsagn om refusion af udgifterne fra staten.

Projektet er budgetteret til 14,7 mio. kr. hvoraf Langeland Kommune skal lægge de 6 mio. kr.

Programmet beskriver de 3 projekters indhold, tidsplan, økonomi og succeskriterier.

Program for områdefornyelsen er i det efterfølgende kaldt programmet.



# Købstaden Rudkøbing

Rudkøbing er en gammel by, hvis rettigheder som Langelands købstad kan dateres tilbage til 1287. Byens middelalderlige udstrækning og form lader sig tydeligt aflæse i dagens by. Afgrænsningen mod syd til Vejlén har været den samme dengang som nu. Østergade, som var Rudkøbings vigtigste indfaldsvej ude fra det åbne land, stak i et svagt buet forløb direkte op til Torvet, hvorfra Brogade i et næsten retlinet løb forbandt byen med skibsbroen nede ved øhavet. Østgrænsen mellem land og by lå dengang omtrent mellem Sidsels Baggers Gade og Ørstedsgade. Nordgrænsen lå ved Vinkældergades nordlige bagskel og grænsen mod vest var stranden ud til øhavet, der lå, hvor vore dages Havnegade er beliggende. Hverken Ørstedsgade, Strandgade eller Havnegade eksisterede i middelalderen. Det gamle Rudkøbings huse grupperer sig omkring kirken og torvet. De smalle gader med de beskedne og uregelmæssige karréer fortæller os umiddelbart, at vi færdes i det ældste Rudkøbing. De ældste huse, bortset fra kirken, er opført i 1700-årene, f.eks. Sidsels Baggers Gade 11, Smedegade 5, Vinkældergade 19 og mange flere. Kirken blev opført i 1100-årene, men er ombygget flere gange siden.

Bymidtens struktur er stort set intakt og byen er gennem årene vokset med nye bolig- og er-

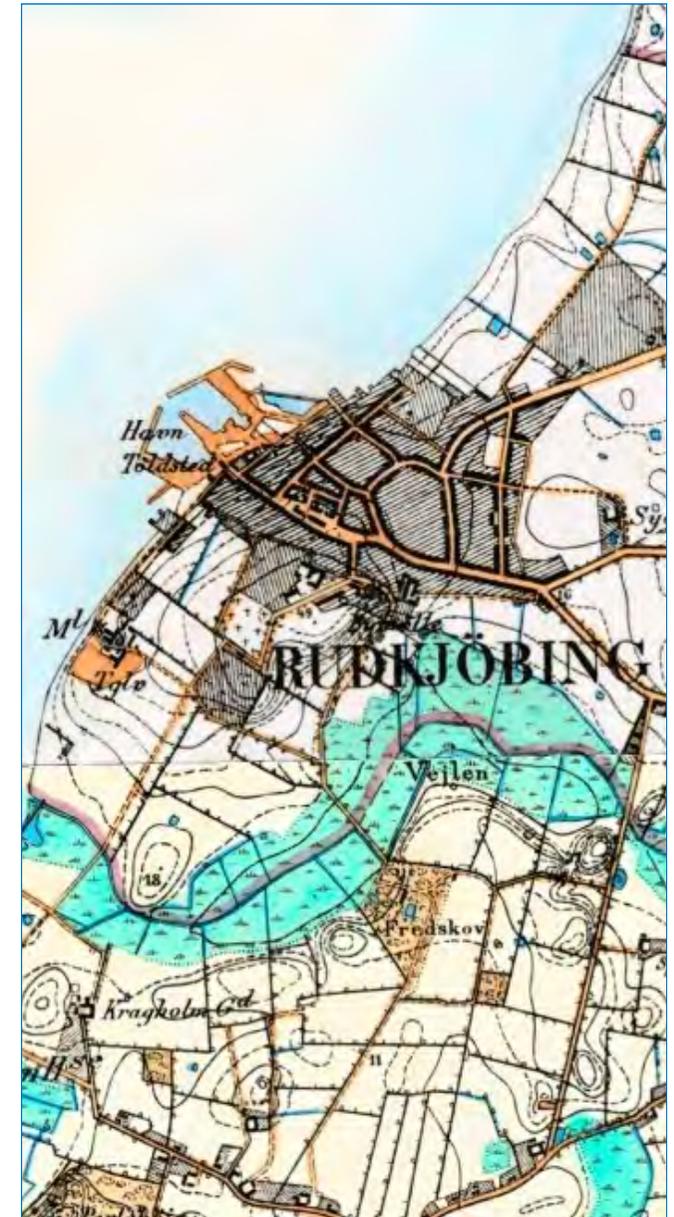
hvervsområder rundt om byen. Dog er der stadig umiddelbar forbindelse mellem bymidten og naturen via Vejlén, hvilket er unikt.

Havnen har ændret karakter fra hovedsagelig fiskeri- og erhvervshavn til primært lystbådehavn. For få år siden blev der opført en ny stor skole i udkanten af Rudkøbing. Tidligere har der været flere store produktionsvirksomheder, men flere er lukket de seneste år.

Byen har mange kunstnere og iværksættere, som på Langeland har den største overlevelseshastighed i hele regionen og i de senere år er mange asylanter kommet til området.

Langeland har relativt mange sommerhuse som sammen med lystfiskeri- og naturturisme samt Langelandsfestivalen trækker mange gæster til Rudkøbing og Langeland.

Rudkøbing er den største by på Langeland med i dag 4.513 indbyggere.



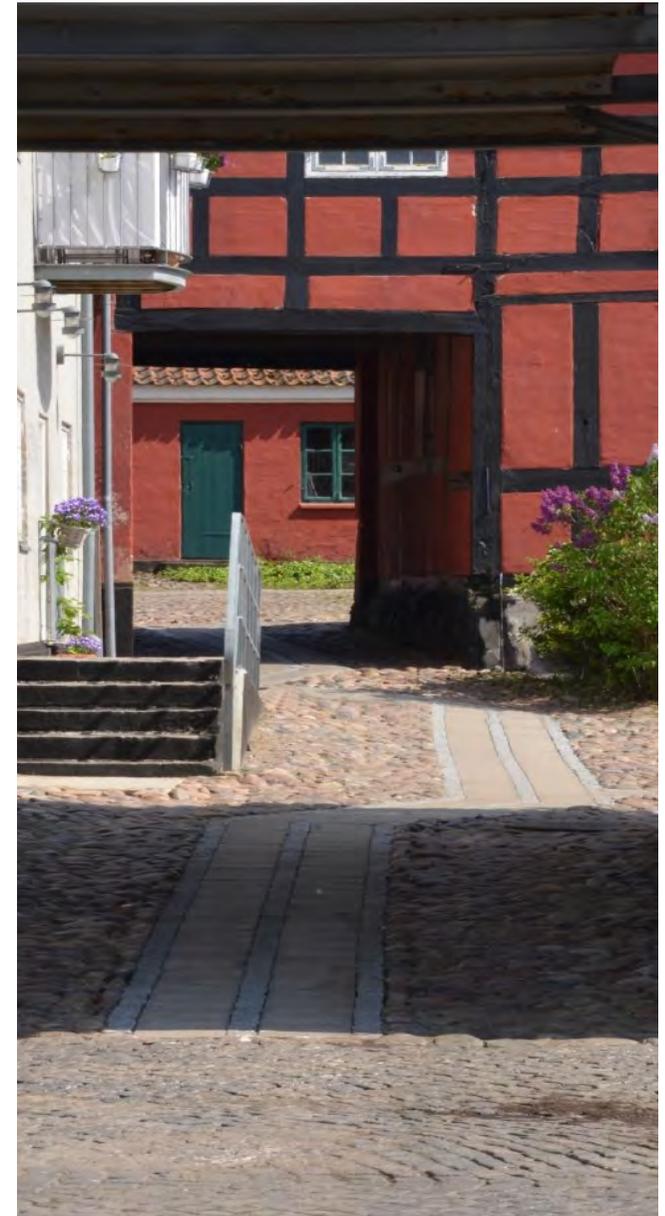
# Købstaden Rudkøbing

## Styrker

- En meget klar identitet som den smukke gamle by med sjæl.
- Byen og Langeland har en meget klar identitet som en veldefineret helhed.
- Et fantastisk og velbevaret historisk miljø med en bystruktur og en bebyggelse, som i høj grad er intakt.
- Flot beliggenhed direkte ud til kysten og øhavet.
- Flot beliggenhed hvor bymidten mod syd grænser direkte mod store natur- og eng-arealer.
- Dagligvarebutikkerne er fastholdt i bymidten.
- Mange udvalgsvarerbutikker i bymidten.
- En god sommersæson med mange gæster og stor omsætning i butikkerne.
- Et mangfoldigt og godt kunst- og kulturliv.
- Et vigtigt lokalt engagement og en parathed til at ville byen og øen det bedste.
- Et godt og trygt miljø at bo og færdes i.

## Svagheder

- Investeringslysten er begrænset, og finansieringsmulighederne er udfordrede.
- Den generelle centralisering har trukket funktioner væk til Svendborg og Odense.
- Strukturændringer i detailhandelen betyder ændringer i butiksstrukturer, ejerforhold, e-handel m.v.
- Højsæsonen for turisme er god, men hele resten af året er her alt for stille.
- Tomme butikslokaler dukker op både i hovedgaden og i sidegaderne.
- Mange butikker er ejerbutikker med lave afkast. Ejerne er typisk oppe i årene. Disse butikker vil have det svært ved forestående generationsskifter/salg.
- Flyttemønstrene går fra land mod by. Bosætter man sig i Rudkøbing, eller vælger man Svendborg i stedet?
- Tendensen med "pop-up butikker" er problematisk, idet de svækker de lokale butikker i den vigtige højsæson, uden på nogen måde at bidrage til byen og dens liv i øvrigt.



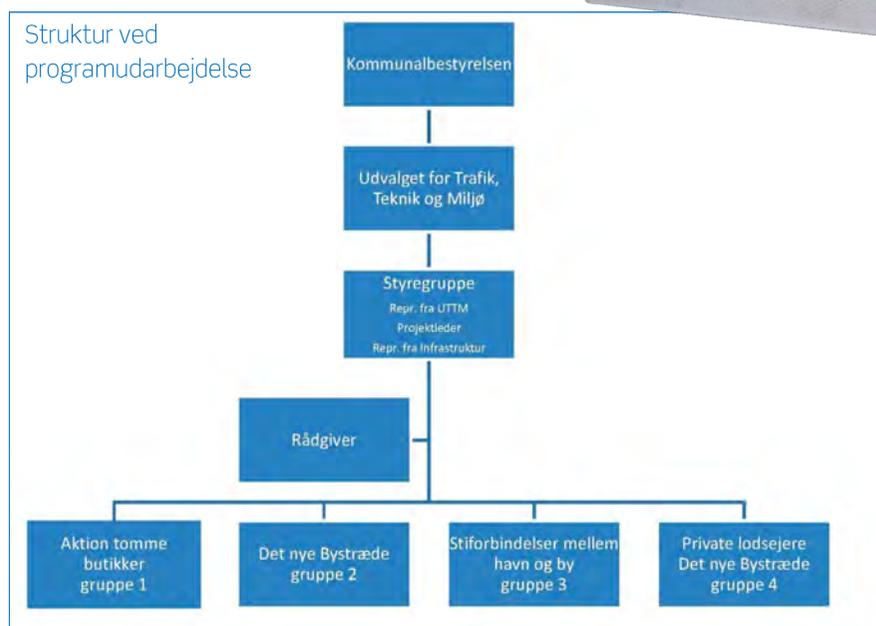
Med afsæt i udvalgte delområder fra Udviklingsplan for Rudkøbing Havn (2011) og Visionsplan for Rudkøbing Bymidte (2014) er der igangsat et forberedende arbejde omkring de tre projekter: Aktion tomme butikker, Det nye Bystræde og sti forbindelser mellem havn og by.

For at opretholde kontinuitet og engagement i lokalinddragelsen er der taget udgangspunkt i de interessenter og engagerede borgere, som har deltaget i de forudgående arbejder omkring visionsplanen, udviklingsplanen for havnen m.m.

Disse grupper er blevet suppleret med andre engagerede deltagere som er blevet bekendt med det forestående via omtale i de lokale medier og infostand i byen m.m.

Indledningsvis, efter meddelelse om reservering af midler fra ministeriet, blev der afholdt et møde med implicerede lodsejere som kunne blive berørt af det forestående projekt. Da projekterne begyndte at tage form blev der afholdt yderligere et lodsejermøde og efterfølgende en række individuelle møder med de enkelte lodsejere. Generelt er der udvist stor vejlilje og lyst til deltagelse.

Langeland Kommune har haft en åben stand på gågaden hvor en række af byens borgere ivrigt deltog i debatten om projektet. Mange kom specifikt som følge af presseomtale i lokalaviser m.m. mens andre blot kom tilfældigt forbi.



# Lokalinddragelse

Der blev dannet tre arbejdsgrupper, en om hvert delprojekt, hver med en række af byens aktører. Over en møderække på ca. 2 måneder har der i alt været afholdt 8 arbejdsgruppemøder samt 2 byvandring.

Herudover et antal individuelle møder, 3 møder med ledningsejere/forsyningsselskaber m.fl. Slutteligt en fremlæggelse af aktuelle planer på handelsstandsforeningens årsmøde.

F.eks. er oplæg til Det nye Bystræde blevet debatteret og videreudviklet over de afholdte møder i arbejdsgruppen samt via individuelle møder med områdets aktører (lodsejere, handelsdrivende m.fl.), samtlige ledningsejere/forsyningsselskaber, beredskabet, kommunens driftsafdeling/Vej & Park samt rådgivende byplanlæggere/trafikrevisorer.

Der fortsættes med individuelle møder med lodsejere og interessenter i området for at opnå størst mulig konsensus og tilslutning til planerne.



Gruppemøde

Byvandring

Byvandring

Gruppemøde

# Områdefornyelsens indsatsområder

Der arbejdes med tre delprojekter af lidt forskellig karakter:

”Aktion tomme butikker” – er etablering af en organisation og nogle praktiske initiativer til at modvirke den igangværende udvikling i antallet af tomme butikker.

”Det nye Bystræde” – er et større anlægsarbejde med det formål at opgradere og forskønne tre gårdrum/p-pladser så disse, mere optimalt, kan understøtte midtbyens liv og handelsliv.

”Stiforbindelser mellem havn og by” – er planlægning og gennemførelse af et stisystem som skal gøre det mere indbydende/oplagt at opleve både byens og havnens attraktion.

De enkelte delprojekter er yderligere beskrevet i det efterfølgende.

Herudover defineres et område, den historiske del af Rudkøbing, hvor der ønskes særlig fokus på byfornyelse.

I forhold til den tidligere ansøgning er der sket en justering. Det skyldes mulighederne efter byfornyelsesloven, herunder at der kan søges støtte til f.eks. nedrivning af ejendomme.

Kommunen har modtaget henvendelse om mulighederne for nedrivning og muligheder for

fremtidigt tilsagn om bygningsfornyelse uden for det tidligere indmeldte område. Langeland Kommune vil gerne bakke op om disse ønsker. Ejendommene er medtaget og ligger inden for det areal som er angivet i programmet og som er angivet på nedenstående illustration.



# Aktion tomme butikker

Der findes allerede enkelte tomme butikker i bymidten, og der er hele tiden risiko for at flere kommer til. (Faktisk er der kommet tre mere i de måneder vi har udarbejdet dette program). De tomme butikker dukker op i både hovedgaden og i sidegaderne. Aktuelt er der viden om at forskellige butikker/ejere ønsker at afhænde eller lukke. Tomme butikker er et dårligt signal og er triste i bybilledet.

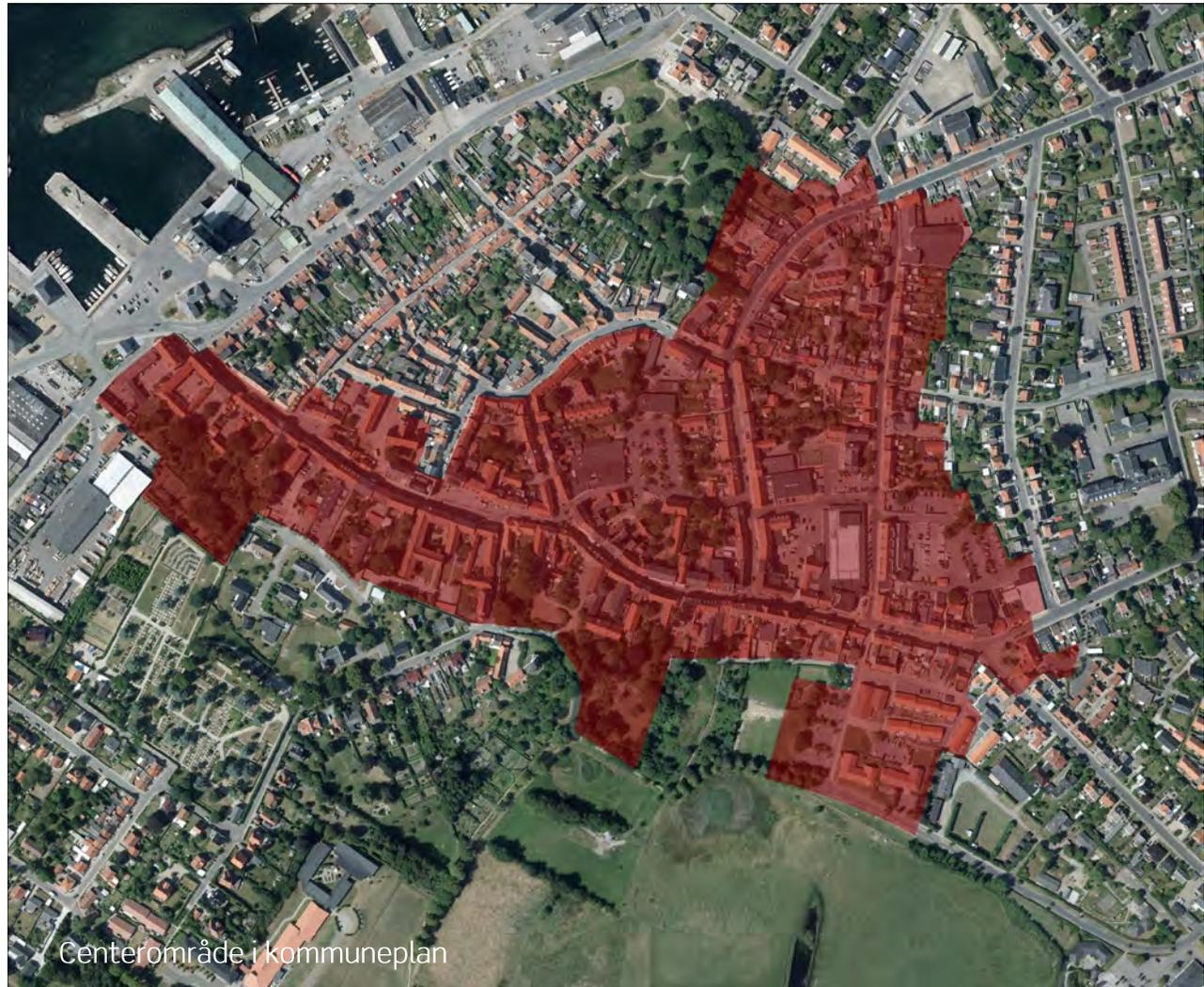
Aktion tomme butikker er et forsøgsprojekt og vil bestå af en række koordinerede og målrettede initiativer. Aktionen tilrettelægges og forbedres således, at den kan iværksættes umiddelbart efter, at det endelige tilsagn / godkendelse foreligger fra ministeriets side.

Der udarbejdes og indgås en samarbejdsaftale mellem Turist- og Erhvervsforeningen, Handelsstandsforeningen, Håndværker- og Industriforeningen, Kunstnersamarbejdet og Langeland Kommune om den fælles Aktion tomme butikker.

Samarbejdsaftalen formes som et forpligtende partnerskab.

Der opbygges en enkel og handlekraftig organisation som er koncentreret omkring et sekretariat og en initiativgruppe.

Tankerne bag hele indsatsen er beskrevet detaljeret i det vedlagte bilag 1 Aktion tomme butikker.



Centerområde i kommuneplan

# Aktion tomme butikker

I ansøgningen om forsøgsmidler var opstillet følgende budgetskitse. Alle beløb er ekskl. moms.

Budgetskitse fra ansøgningen	
Projektstyring	100.000
Omkostninger jura, rådgivning, information, afrapportering etc.	200.000
Støttepulje til ombygninger	500.000
Støttepulje til lokaletilskud	300.000
Støttepulje til midlertidige foranstaltninger	100.000
<b>I alt</b>	<b>1.200.000</b>

Ved ministeriets godkendelse blev ovenstående reduceret med kr. 50.000, til kr. 1.150.000.

Efter reduktionen er nedenstående sammen med en ønsket justering et revideret overordnet budget for Aktion tomme butikker.

Revideret overordnet budget		
1	Projektstyring og afrapportering	0
2	Sekretariatsfunktion / City Manager	360.000
3	Omkostninger jura, rådgivning, markedsføring etc.	90.000
4	Støttepulje til særlige ombygninger	300.000
5	Støttepulje til lokaletilskud	200.000
6	Støttepulje til midlertidige foranstaltninger	200.000
	<b>I alt</b>	<b>1.150.000</b>



# Aktion tomme butikker

Der knytter sig følgende bemærkninger til det overordnede budget:

## Ad 1

Projektstyring og afrapportering indgår i den overordnede områdefornyelsessag og er derfor ikke aktuel her.

## Ad 2

Ud fra foranstående handlingsplan er der afsat et væsentligt beløb til sekretariatsopgaven (City Manager). Ovenstående beløb udgør kr. 10.000/måned de første 2 år, og herefter kr. 5.000/måned de næste to år.

## Ad 2

Partnerne skal selv supplere denne finansiering med kr. 60.000 det tredje år, og kr. 60.000 det fjerde år som led i forankringsprocessen. En del af styregruppens opgave er at finde denne finansiering.

## Ad 3

Her bliver bl.a. brug for rådgivning omkring partnerskabsaftale, lige som diverse andre omkostninger til rådgivning og markedsføring/branding må forventes.

## Ad 4

Her er tale om fleksible midler til "særlige ombygninger" af beskedent omfang. Større ombygninger kan støttes i form af bygningsfornyelse efter reglerne herom. Se efterfølgende afsnit.

## Ad 4, 5 og 6

Det skal afklares med ministeriet, i hvilket omfang og hvordan midlerne må lægges i lokale støttepuljer, som anført.

## Ad 4, 5 og 6

Støttepuljerne ønskes benyttet primært i 2016, 2017 og 2018, så de udnyttes hurtigst muligt.



De tre centrale gårdmiljøer: Grønnegården, Centralgården og Biblioteksgården benyttes meget og giver god adgang til mange af bymidtens funktioner, men områderne fremstår i dag nedslidte og ikke særligt præsentable.

Områderne er kendetegnet ved store åbne arealer primært med p-pladser, et uoverskueligt vejforløb, uensartet struktur og valg af belægning samt belysning. Delområderne er anlagt ad mange forskellige omgange, hvoraf nogle af de ældste områder nu er i meget dårlig stand.

Disse forhold bevirker at det overordnede indtryk er rodet og uimødekommende. Områdernes udvikling og mange kompromiser bevirker dårlige og upraktiske løsninger flere steder.

De trafikale forhold er ikke særligt gode, stort set uden definerede færdselsårer for henholdsvis kørende, cyklende og gående trafik. Flere steder er vejforløbet sammenfaldende med vareaflevering ved dagligvarerbutikker samt manøvreareal for p-pladser.

Arealerne udgør en mosaik af kommunalt ejede og privat ejede arealer, fordelt på ganske mange ejere.

## Følgende er søgt tilgodeset

- Der er tilstræbt et synligt og sikkert forløb for gående (angivet med blå på tegningen).
- Et defineret vejforløb der skal hjælpe med nem trafikafvikling gennem pladserne, men med et slynget forløb for at holde trafikstigheden nede.

- Cykler skal køre i hver side af vejbanen, gerne med særlig belægning eller opmærkning for indikation af "cykelareal".
- Overskuelige p-pladser hvor adgang og manøvrering kun i minimal grad vil genere fodgængere og vejforløbet. Hvilket vil bidrage til mere trafiksikre forhold og nemmere søgning efter p-plads.

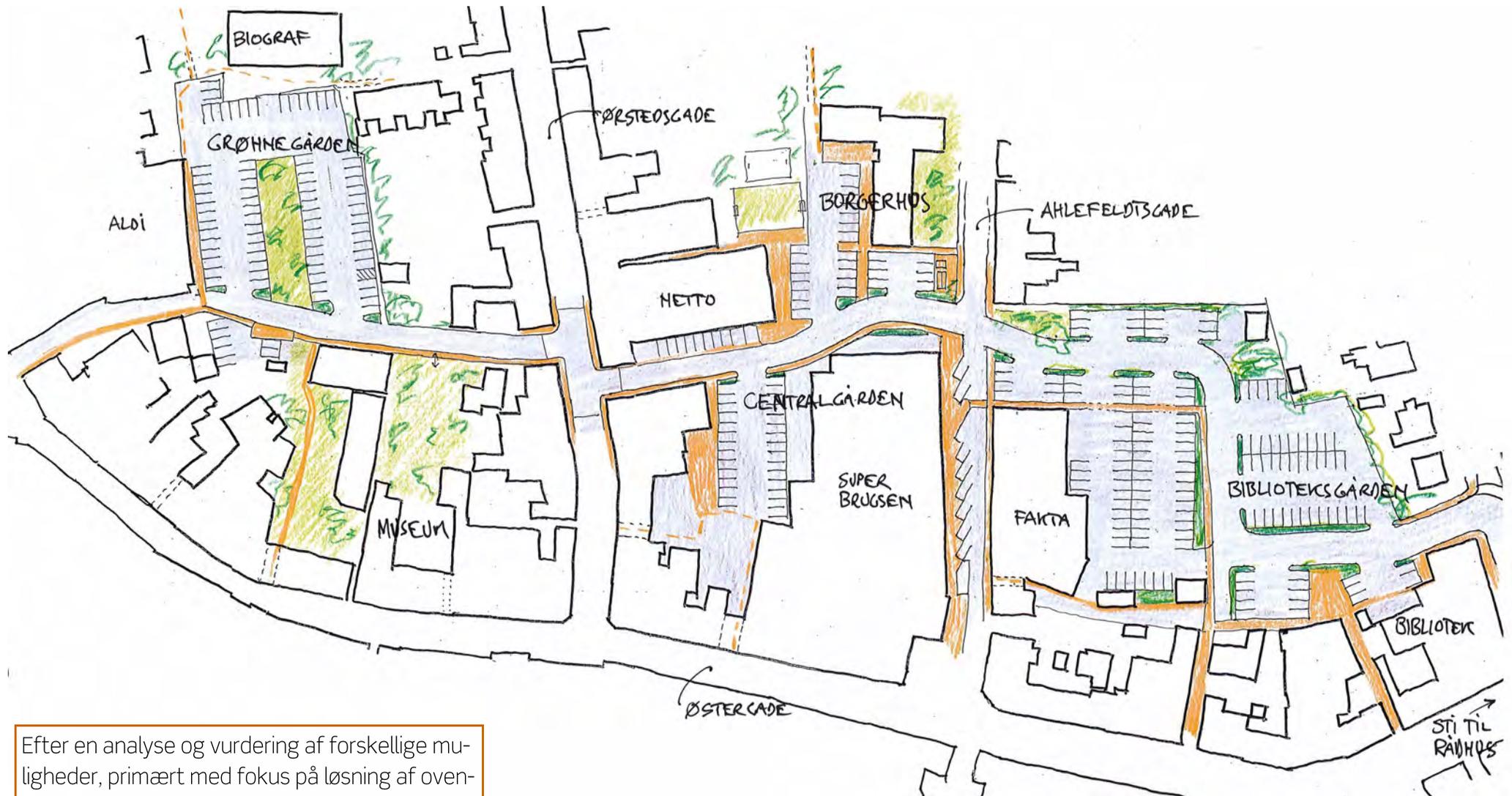


# Det nye Bystræde

- Princippet som i dag findes for p-pladser i Biblioteksgården ved Fakta (parallelparkering) tænkes generelt anvendt hvor det er muligt.
- Det meget knækkede vejforløb i Biblioteksgården giver mulighed for regulære p-områder med en stor kapacitet.
- Antallet af p-pladser er samlet set det samme som i dag. Men lidt omdisponeret.
- Fastholde eller etablere nem og regulær adgang til vareaflysning ved alle dagligvarebutikker. Særligt de upraktiske og uskønne forhold ved SuperBrugsen er der ideer til at løse bedre og der undersøges fortsat andre løsningsmodeller også.
- Fastholde beplantning hvor det er oplagt samt etablere velvalgte grønne områder og beplantning.
- Skabe nogle (få) regulære områder for ophold, udsmykning, infotavler m.m. Bl.a. i Grønnegården hvor det midterste område tænkes at tilgodese både et rekreativt grønt område, opholdsfaciliteter, kunstnerisk udsmykning samt regnvandshåndtering (klima-tilpasning). Samt sammenhæng til de allerede eksisterende rekreative faciliteter (multibane m.m.) ved borger-/ungdoms-huset.
- Sikre mulighed for at inddrage p-areal, f.eks. foran biografen til større udendørs arrangementer (og evt. benytte det forhøjede plateau ved biografen til scene).
- Fastholde og udbygge gode og funktionelle løsninger samt belægninger som findes i dag, f.eks. de gullige klinker på fortove og gangområder, brolægning ved krydsning af Ørstedsgade, pigstensbelægning i inderste del af centralgården, belægningen ved p-pladser ud for Fakta.
- Give mere oplagte forbindelser (visuelt, adgangs- og parkeringsmæssigt) til biografen, Eltrijs gård, museumshaven ved Grønnegården, borgerhuset og ungdomsskole m.m. i Centralgården samt sommerhusudlejningen og biblioteket i Biblioteksgården.
- Indtænke forbindelser til passager og stiforbindelser i pladsernes disponering herunder visuel opgradering af passager. Samt skabe en gangforbindelse helt frem til rådhuset i forlængelse af Det nye Bystræde.
- Fokus på tilgængelighed for alle hvor der renoveres.



# Det nye Bystræde



Efter en analyse og vurdering af forskellige muligheder, primært med fokus på løsning af ovennævnte problematikker er følgende skitseforslag defineret.

# Det nye Bystræde

---

## Lodsejer i det nye Bystræde

Der etableres et eller flere partnerskaber mellem kommunen og de private gårdlaug. Et partnerskab hvor man går sammen om at løse nærmere definerede opgaver.

## Anlæg

Det er en forudsætning, at kommunen afholder udgifterne til anlæggelse af de offentligt tilgængelige gårdarealer. Dette sker via byfornyelsesmidlerne. Det offentlige går således ind og renoverer private arealer i god kvalitet.

Det er meget ønskværdigt, at de tilgrænsende grundejere investerer i supplerende fornyelse af deres udearealer, hegn og bygninger, hvor der er behov herfor.

## Drift

I princippet vil det være hvert enkelt gårdlaug, som skal sørge for drift og vedligehold af sit areal.

Udgangspunktet er her, at alle som er medlemmer af gårdlauget også skal bidrage økonomisk hertil.

## Handling

Inden opstart af områdefornyelsen vil det være vigtigt at nå følgende:

En præcis afgrænsning af hvilke arealer og passager, som planlægges at indgå i gårdanlæg/gårdlaugene.

En skitse-mæssig disponering/udformning af de tre gårdanlæg med tilhørende passager.

Konsensus om en principiel fordelingsnøgle vedrørende udgifter til drift og vedligeholdelse.

En skriftlig tilkendegivelse fra samtlige involverede grundejere om, at de har til hensigt at medvirke til sagens gennemførelse.

## Aktuel status

Der har været afholdt to samlede lodsejermøder med parterne. De involverede parter melder alle positivt tilbage

Der er påbegyndt en række individuelle møder med lodsejere med henblik på indgåelse af skriftlige principielle tilkendegivelser.

# Stiforbindelser mellem havn og by

Et af Rudkøbings særkender er at der både er en aktiv havn og en spændende by som hver især rummer attraktioner. Men af og til opleves at gæster kan være på havnen uden at vide noget om byen og omvendt.

Der har således gennem længere tid været ønske om at synliggøre nogle af de mange passerger/stier m.m. der allerede findes for at give lettere og mere oplagte forbindelser mellem havn og by.

Disse stier tænkes at indgå i det samlede stisystem i og omkring Rudkøbing.

Med afsæt i de tanker og visioner der blev formuleret i forbindelse med udarbejdelse af den store visionsplan "Havneplanen" i 2011 (og den til rådighed værende økonomi) er følgende tanker og ønsker nu defineret:

- Der er tænkt tre stiforbindelser mellem havn og by med velvalgte destinationer: **"Bagerstien"** mellem den nye lystbådehavn og bageren inkl. en stor del af det øvrige handelsområde. **"Kirkestien"** mellem den idylliske fiskerihavn og den gamle bymidte med kirken og torvet. Samt **"Biografstien"** mellem den gamle lystbådehavn og biografen samt bl.a. restauranter og gågaden. Hvis ikke der bliver råd til at etablere alle stierne udføres



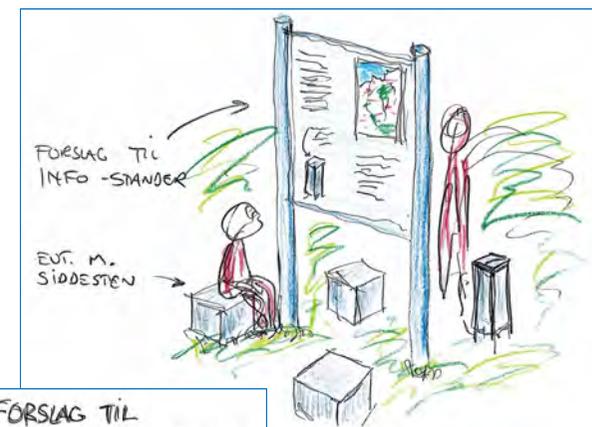
# Stiforbindelser mellem havn og by

de i prioriteret rækkefølge som angivet herover.

- Stiforbindelserne er kædet sammen langs havnen og gennem byen så det også er muligt med en rundtur.
- Stiforløbene markeres med "varder" i form af tildannede granitsten opsat med synligt mellemrum og hvor stien ændrer retning. Stenens udformning skal angive retning for stiens videre forløb via en slidse i stenens top, og udstyres med oplysninger, evt. via piktoagrammer, om på hvilken sti og hvor på stien man befinder sig,
- Varderne tænkes også udstyret med yderligere information hvor dette er relevant. Dette kan være med oplysninger om nærliggende highlights/seværdigheder som f.eks. Rudkøbing gamle Apotek, kirken, bysbarnet H.C. Ørsted, fiskerhusene, eller med små opgaver

m.m. Informationen kan være i kortfattet tekstform suppleret med QR-koder for adgang til yderligere information.

- På centrale punkter i stiforløbet opstilles informationstavler eller andet med oplysninger om de forskellige stier og måden at finde og følge dem. Men også oplysninger om seværdigheder samt henvisning til det samlede stiforløb. Disse "Infospots" kan være placeret ved turistkontoret på Torvet, centralt på havnen eller ved bageren/handelsgaden.
- Stiernes forløb er planlagt således at de både leder brugerne gennem nogle smukke og spændende miljøer og så de er trafiksikre.



# Tids- og handleplan

De aktuelle initiativer igangsættes når tilsagn foreligger og tænkes afviklet inden for 3-4 år.

Der vil dog være lidt forskelligt forløb for de tre delprojekter:

**Aktion tomme butikker** ønskes i gangsat straks ved dannelse af initiativgruppen og her-efter løbende opfølgning.

**Stiforbindelser mellem havn og by** ønskes etableret inden for det første år.

De store anlægsarbejder i forbindelse med **Det nye Bystræde** opdeles i etaper med et gårdrum i henholdsvis 2017, 2018 og 2019.

Tidsplan på programniveau	2016	2017	2018	2019	2020
Godkendelse af program	■				
<b>Aktion tomme butikker:</b>					
Igangsætning	■				
Fase 1 (100/0)	■	■	■		
Fase 2 (50/50)			■	■	■
<b>Det nye Bystræde:</b>					
Rådgiver udbud	■				
Projektering og udbud		■			
Udførsel etape 1		■	■		
Udførsel etape 2			■	■	
Udførsel etape 3				■	■
<b>Stiforbindelser mellem havn og by:</b>					
Rådgiver udbud	■				
Projektering og udbud		■			
Udførelse		■	■		
Afrapportering			■		■

# Budget og finansiering

Der er ansøgt og givet tilsagn til to projekter:

1) Et projekt under en særlig forsøgsordning med indsatsområde for bymidter og handelsgader.

Rudkøbing Bymidte - Købstaden Version 2.0 indeholder følgende aktiviteter: "Det nye Bystræde" og "Aktion tomme butikker"

Projektet har fået direkte tilsagn om tildeling af midler fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter på kr. 5.800.000, uden at der er krav om kommunal medfinansiering.

2) Et projekt under byfornyelsesloven om områdefornyelse.

Rudkøbing Bymidte - Købstaden Version 2.1 indeholder følgende aktiviteter: Udgifter til udarbejdelse af byfornyelsesprogram, information og borgerinddragelse, herunder partnerskaber samt planlægning og koordinering af den samlede indsats.

Projektet omfatter delprojekt "Det nye Bystræde" og delprojektet "Stiforbindelser mellem havn og by"

Langeland Kommune har fået tilsagn om reservering af midler til områdefornyelse på kr.

2.900.000,- som udløser en kommunal medfinansiering på kr. 5.800.000,-.

Tilsagnsmæssigt er det to puljer. Projekterne behandles i programmet under et og vil i regnskabet og afrapportering til ministeriet blive behandlet under et.

Aktivitet	Samlet budget	Stat	Kommune
Aktion tomme butikker	1.200.000,-	1.200.000,-	
Det nye Bystræde	9.500.000,-	6.167.000,-	3.333.000,-
Stiforbindelser mellem havn og by	3.000.000,-	1.000.000,-	2.000.000,-
Omkostninger: Programudarbejdelse, borgerinddragelse, afrapportering m.m.	1.000.000,-	333.000,-	667.000,-
<b>I alt ekskl. moms</b>	<b>14.700.000,-</b>	<b>8.700.000,-</b>	<b>6.000.000,-</b>

*Klimaudfordringer, med håndtering af store regnmængder, er også en udfordring på Langeland. Den ønskede områdefornyelse indeholder konkrete initiativer i den forbindelse. Langeland Forsyning bidrager til det samlede projekt med ca. kr. 1.000.000,- ud over det ovenfor anførte budget.*

# Øvrige initiativer og investeringer i Rudkøbing

Udover de tre indsatsområder er der i disse år sket flere andre initiativer i Rudkøbing.

Her er nogle af de væsentligste nævnt.

## Offentligt

- Der sker løbende vedligeholdelse af kommunale bygninger og veje. Senest totalrenoveringen af vejstrækningen Nørrebro i et samarbejde med alle ledningsejere. Et forbilledligt projekt som tænkes at danne grundlag for Det nye Bystræde og stiforbindelserne. Nørrebro kostede ca. 10 mio. kr.
- På bygnings siden er der aktuelt planer for renovering af biblioteket, som er beliggende ved Det nye Bystræde.
- Langeland Kommune er kendt for det store integrationsarbejde. Langeland Kommune har en centerfunktion for 20 asylcentre med

ca. 3.200 beboere og 260 ansatte placeret rundt i landet. Rudkøbing skole er sidste skud på stammen med en investering på ca. 3 mio. kr.

- Der arbejdes p.t. aktivt på etablering af en svømmehal, overslagsbudget ca. 35 mio. kr.
- Kommunalbestyrelsen ønsker fremadrettet at tænke klimatilpasning ind i al planlægning. Langeland Forsyning er forpligtet til og interesseret i at foretage klimatilpasninger, særligt med fokus på håndtering af regnvand. Forventet investering i perioden 2016-2024: 32 - 40 mio. kr.
- Torvet og dele af gågaden er renoveret i et tidligere byfornyelsesprojekt. 9 mio. kr.
- Gadelys Langeland udskifter løbende gadebelysningen.
- Der er de seneste år investeret 5 mio. kr. i havne årligt.

- Udvidelse af p-pladskapaciteten på Engdraget. 0,7 mio. kr.
- Langeland Kommune har en målsætning om at anvende 5 % af anlægsudgifter til kunst og naturpleje.

## Privat:

- Bymidten er omdrejningspunktet for det samlede handelsliv. Over de seneste 3 år er 3 ud af 4 dagligvarebutikker nybygget, ombygget eller totalrenoveret. Det drejer sig om SuperBrugsen, Fakta og Netto.
- Den 4. dagligvarebutik er Aldi som planlægger at totalrenovere/nybygge i efteråret 2016. Butikken udvider ved opkøb af ældre genbrugsbutik. I den forbindelse nyindrettes butikslokaler mod Sidsels Bagersgade. Samlet investering 13-25 mio. kr.



# Øvrige initiativer og investeringer i Rudkøbing

---

- Der sker udbygninger i detailhandelsområdet hvor enkelte butikker udbygger eller totalrenoverer. Det er en positiv udvikling som fastholder og forstærker Rudkøbings bymidte som handelscentrum.
- SuperBrugsen ønsker at gøre noget ved deres mindre skønne forhold på bagsiden ved vareindlevering m.m.
- Rudkøbing & Simmerbølle Sogn er i gang med en totalrenovering af det gamle rådhus for 7-10 mio. kr. Huset skal bruges som sognehus, kirkekontor m.m.
- Renovering af Hotel Scandinavia i Brogade (2016-2019). 5 mio. kr.
- Der er kendskab til nuværende og kommende projekter som knytter op omkring den nuværende områdefornyelse. Lodsejere og investorerne er ved at afsøge deres muligheder, herunder om de søger midler over den ordinære pulje til bygningsfornyelse.
- Rudkøbing er kendt for de mange foreninger og frivillige indsatser:
  - Kulturhuset Ørstedspavillonen er drevet af frivillige. Foreningen har via fondsmidler, donationer og frivillig arbejdskraft påbegyndt og afsluttet de første deletaper (2014-2017). Ca. 16 mio. kr.
  - Bio Langeland drives af frivillige og er til stadighed under udvikling med moderne faciliteter og tiltag som imødekommer tidens trend, f.eks. live streaming fra The Metropolitan Opera i New York eller Det Kongelige Teater.

# Behovet for bygningsfornyelse



Kendetegnede for købstaden Rudkøbing er at en lang række af byens ejendomme kan dateres langt tilbage.

Den samlede bygningsmasse er på ca. 137.000 m<sup>2</sup> og 80% er opført før 1930. 5.000 m<sup>2</sup> og 4% er opført mellem 1930 og 1949.

Ud af tæt på 800 boliger er der omkring 730 boliger opført før 1930. Af boliger opført før 1930 er der registreret 65 med installationsmangler.

Sammenlagt betyder det at langt den overvejende del af Rudkøbing Bymidte er af ældre oprindelse.

Det giver både statistisk og faktisk grundlag for at en række ejendomme har et potentiale for bygningsfornyelse.

Mange af byens ejendomme har ejere som i mange år har drevet og vedligeholdt ejendommene i bedste byggeskik. Ejendommene har haft de samme ejere som har værnet om ejendommene, drevet butik, haft egen virksomhed eller selv har boet i ejendommen.

Under udarbejdelse af programmet har der været kontakter til og møder med nogle af ejendommernes ejere. Ejerne fortæller samlet set den samme historie. De er kommet op i årene og har væsentlige problemer med at vedligehol-



# Behovet for bygningsfornyelse

---

de bygningerne. Det er en for stor økonomisk udfordring og nogle står måske over for et ejendomssalg. Kendetegnende for gruppen er at de ser på deres ejendomme med nidkærhed og vil ikke ret gerne stå offentligt frem, fordi ejendommene trænger til væsentlig vedligeholdelse.

Overordnet set drejer det sig om ejendomme i Brogade som har væsentlige udfordringer på tag og fag.

Der er tale om flere gårdrum i Østergade som anvendes som passager og gårdrum som tidligere har været anvendt som musik- og spillesteder.

Særligt bygninger syd for Grønnegården, hvor der er stor offentlig færdsel har udfordringer. Bygningerne ved de små passager og passagerne har i større eller mindre grad vedligeholdelses- og renholdelsesudfordringer, så de i dag fremstår mindre egnede til offentlig færdsel.

Gårdrummet i centralgården har lidt kedelige og uskønne facader, hvor der måske ikke er tænkt så meget over helheden i bybilledet

I Biblioteksgården er der enkelte bagbygninger som står over for en direkte kondemnering eller kraftig renovering af klimaskærmen.

Erhvervsejendommen "Daloon" på havnen og det tidligere garveri på Spodsbjergvej er i dårlig stand og det må forventes at ejendommene inden for en årrække skal nedrives / omdannes til boligformål eller blandet bolig og erhverv.

Yderligere er der en række ejendomme i havneområdet som er udtjente og forventes renoveret eller ændret til anden anvendelse.

Kommunalbestyrelsen er opmærksom på tilstanden i området og det giver derfor god mening at der er mulighed for at bygningsejerne kan søge om midler til bygningsfornyelse inden for rammen af den ordinære pulje som forventes tildelt Langeland.

# Målsætning og succeskriterier

*Vision fra ansøgningen: "Rudkøbing vil vise, hvordan vores lille købstad gennem en aktiv, rettidig og fælles indsats kan omstille sig til fremtidens udfordringer og nye muligheder".*

Projekt	Målsætning	Succeskriterier
Aktion tomme butikker	<p>At butikker i det definerede fokusområde ikke står tomme.</p> <p>At der som udgangspunkt etableres nye butiksfunktioner som ikke vil udkonkurrere eksisterende levedygtige butikker.</p>	<p>At butikker der står tomme ved projektets start har fået en permanent eller midlertidig funktion inden for det første år.</p> <p>At butikker der bliver tomme i projektperioden højest er tomme i 2 måneder i gennemsnit inden der etableres en permanent eller midlertidig funktion.</p>
Det nye Bystræde	<p>At skabe funktionelle og præsentable gårdrum.</p> <p>At etablere bedre og mere sikre trafikforhold.</p>	<p>At 2 ud af 3 adspurgte brugere oplever forbedrede forhold et år efter endt etablering.</p> <p>At områdets erhvervsdrivende uopfordret får gode tilbagemeldinger på de nyetablerede pladser.</p>
Stiforbindelser mellem havn og by	<p>At definerede stier bliver synlige for lokale og turister.</p> <p>At det bliver en oplevelse at gå ad stierne. F.eks. at man oplever flotte bymiljøer eller natur.</p> <p>At der er en passende grad af information m.m.</p>	<p>At flere af byens erhvervsdrivende kan konstatere øget besøg af bl.a. sejlere i højsæsonen.</p> <p>At havnens medarbejdere uopfordret får beretninger om en god/flot tur op i byen.</p>

