

REFERAT Bymiljøudvalget d. 03-03-2022

Mødedato Torsdag d. 03. marts 2022 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Karina Stæhr, Turist- og Erhvervsforeningen, Birger Andersen, Rudkøbing Handelsstandsforening, Ole Davidsen, Bevaringsfor. for Langeland og Strynø, Jeppe Hørsholm, Langelands Museum, Flemming Neperus, Brian Dalsgaard

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Kommissorium Bygnings- og anlægspræmiering 2022.....	4
Igangsætning af anlægsprojekt Kulturelt kraftcenter, Østergade 23-25, Rudkøbing.....	5
Projektforslag for renovering af Badeanstalten, Rudkøbing.....	9
SHORES faciliteter.....	11
Eventuelt.....	13

Punkt 6: Meddelelser

21/13893

Beslutning i Bymiljøudvalget den 03-03-2022

Ingen meddelelser

Punkt 7: Kommissorium Bygnings- og anlægspræmiering 2022

18/4739

Resume

På grundlag af evaluering af bygnings- og anlægspræmieringen på Bymiljøudvalgets møde d. 9/12 2021 skal der tages stilling til tilrettet udgave af kommissorium.

Sagsfremstilling

Administrationen har på grundlag af Bymiljøudvalgets evaluering af uddeling af Bygnings- og anlægspræmiering i 2021, tilrettet kommissorium og regulativ for bygnings- og anlægspræmiering, så det svarer til udvalgets ønsker og ændringer i de politiske udvalg.

Ændringer er markeret med rødt.

Afledte konsekvenser

Kommissorium skal godkendes i Bymiljøudvalget, Klima, - Trafik og Teknikudvalget samt af Bevaringsforeningen for Langeland og Strynø.

Indstilling

Direktionen indstiller at udvalget godkender det fremsendte forslag

Beslutning i Bymiljøudvalget den 03-03-2022

Godkendt

Bilag

Bygningspræmiering Kommissorium 2022.pdf

Punkt 8: Igangsætning af anlægsprojekt Kulturelt kraftcenter, Østergade 23-25, Rudkøbing

19/4811

Resume

Beslutning om igangsætning af projektet ”Hovedbyer på forkant, Kulturelt kraftcenter – i og omkring Langelands Museum i Østergade, Rudkøbing”. Der skal tages stilling til projektets indhold, etapedeling og budget. Samt frigivelse af egne midler.

Sagsfremstilling

Baggrund:

I 2017 blev der søgt om støtte gennem Realdanias pulje ”Hovedbyer på forkant” til initiativer i Rudkøbing. Realdania bevilgede 250.000 kr. til en forundersøgelse og reserverede 7.750.000 kr. til implementeringen.

I 2018 blev forundersøgelsen gennemført (vedlagt til orientering) og der blev valgt to delprojekter:

- Et omkring ”Stier mellem havn og by” som også hang sammen med stiprojektet i den igangværende områdefornyelse. – Projektet er afsluttet.
- Et omkring ”Kulturelt kraftcenter – i og omkring Langelands Museum i Østergade” hvor både bygningerne og udearealer tænkes nyindrettet. – Det er dette delprojekt, der nu står for at skulle igangsættes.

I forundersøgelsen stod om ”Kulturelt Kraftcenter”:

Det anbefales at skabe mere liv i bymidten ved at gøre museet i Østergade og museumshaven til et kulturelt og byhistorisk kraftcenter. Vi foreslår, at der etableres en ny indgang til museet, som giver en langt bedre og mere synlig forbindelse mellem hovedgadens byliv og museet. Det giver samtidig mulighed for at etablere en ny museumspassage med offentlig adgang gennem museumshaven fra Østergade til Grønnegården. Samtidig foreslår vi, at den funktionstømte lo-bygning istandsættes, så den kan bruges til nye aktiviteter og skabe gode rammer for nyt liv i museumshaven.

Med afsæt i dette blev projektet igangsat. Realdania gav tilsagn om støtte og en arkitekt (Kent Pedersen) blev koblet på projektet.

Relativt hurtigt blev der udarbejdet et konkret forslag til løsning. Forslaget er efterfølgende blevet drøftet ved et antal møder med projektgruppen, medarbejdere samt repræsentanter fra bymiljøudvalg, handicapudvalg, Geopark, SHORES, Vej og park samt planafdeling, og forskellige justeringer er foretaget.

De aktuelle planer er: (Plantegning vedlægges)

- Etablering af ny hovedindgang i Østergade 23 (den tidligere tøjbutik). Og indretning med en kombination af turistinformation og museumsshop i for-arealet og udstillingsareal for Langelands Museum i bag-arealet.
- Der skabes niveaufri adgang og tilgængelighed for alle både fra hovedgaden og fra gårdarealet/museumshaven.
- De tidligere lokaler for Langelands Museum (Østergade 25) indrettes til kontorer og arbejdsrum for Erhvervs og Turismeafdelingen og Langelands Museum, herunder til publikumsinddragende aktiviteter.
- Bygningerne energioptimeres hvilket bl.a. omfatter udskiftning af tagbeklædning, nyetablering af effektiv isolering, udskiftning af nogle vinduer og renovering samt tilføjelse af forsatsruder på andre vinduer.
- Den oprindelige port gennemgang i Østergade 25 genskabes med respekt for det nyligt åbnede Geopark besøgscenter og vil give adgang til den stemningsfyldte museumshave. Gårdrummet og haven nyindrettes til den fremtidige brug.
- Portrummet er netop taget i brug som formidlingsrum for Geopark og SHORES og der vil blive arbejdet med at besøgscentret naturligt bindes sammen med haven.

- En af de udførte stier, mellem by og havn, vil gå gennem haven til Grønnegården.
- Loen (baghus i haven) istandsættes til et uopvarmet formidlingsrum bl.a. i forhold til Geopark besøgscentret.

Det er planlagt at udføre arbejdet i to etaper:

- Første etape (finansieret): Tag og fag på Østergade 23 og 25, nyindretning af forreste del stueplan i nr. 23 inkl. inventar (hvor turistinformation og museumsshop indarbejdes) samt nye udgange til gårdrum, ombygning i stueplan nr. 25, gårdrummet (uderum). Og som option Loen, herunder indretning (mulighed for at unnlade/udskyde)
- Anden etape (u-finansieret): Nyindretning af bagerste del stueplan i Østergade 23 (udstillings-rummet), museumshaven. Og Loen, herunder indretning, hvis den er blevet udskudt.

Økonomi:

Første etape er kalkuleret til at koste 12,3 mio. kr. og indeholder også allerede afholdte udgifter til forundersøgelser, samt den afledte fondsmoms på 17,5%.

Beløbet er større end hidtil kalkuleret, og skyldes primært den aktuelle konjunkturstigning i byggebranchen (ca. 25% dyrere). Der tages forbehold for yderligere prisstigninger.

Samlet kalkuleret udgift til første etape: 12.950.000 kr.

Bevilget ekstern finansiering:

Realdanias oprindelige tilsagn 8.000.000 kr.

Ekstrabevilling fra Realdania til bæredygtighedstiltag 920.000 kr.

Tilskud fra statens tilgængelighedspulje 440.000 kr.

Tilskud fra energistyrelsens energisparepulje *) 1.514.400 kr.

Samlet ekstern finansiering: 10.874.400 kr.

*) skal accepteres via en politisk beslutning.

Afsat kommunal finansiering: (dele af beløbene afventer frigivelse med denne sag)

Udvikling af Rudkøbing by og Strategisk byudvikling 1.582.000 kr.

Geopark formidlingscenter 125.000 kr.

Fra vedligeholdelsespulje 388.000 kr.

Samlet kommunal finansiering: 2.095.000 kr.

Samlet finansiering i alt: 12.969.400 kr.

Der arbejdes pt. på finansiering af anden etape via fondsansøgninger.

Tidsplan:

Projektering, myndighedsbehandling/byggeansøgning og udbud opstartes nu og forløber hen over foråret og sommeren.

Parallelt hermed arbejdes på fundraising af 2. etape

1. etape er planlagt til udførelse fra oktober 2022 til juni 2023.

2. etape: planlægges når finansieringen er skaffet.

Afledte konsekvenser

Den mere synlige turistinformation og museumsshop, der tænkes indarbejdet i bygningerne, og synergien mellem dette og de ønskede udstillingsfaciliteter til Langelands Museum i etape 2 formodes at betyde flere besøgende i bymidten (Kraftcenteret) som forventeligt også vil give større omsætning i detailhandlen. Denne satsning stemmer også overens med anbefalinger fra ”Partnerskab for levende bymidter” ([partnerskabets_anbefalinger.pdf \(erhvervsstyrelsen.dk\)](#)), hvor det fremhæves at flere offentlige bylivsskabende funktioner i bymidter bør styrkes ved at fremme beslutninger om placering af fx uddannelsesinstitutioner, bibliotek, sundhedshus eller kultur-, fritids- og foreningsfunktioner for at tiltrække borgere og turister, der vil bidrage til at understøtte detailhandlen.

Der skal i kommende budgetter afsættes driftsmidler til at drive de nye funktioner, både hvad angår rengøring, forbrug og personale.

Der vil være et større areal der skal driftes, samtidig med at den hidtidige lejeindtægt fra erhvervslejemålet ophører, som tidligere har bidraget til Langelands Museums nuværende driftsudgifter. Der forventes dermed et behov for bevilling til en årlig omkostning i forhold til den basale drift på ca. 200.000 kr. Der er i denne sag ikke taget stilling til driftsomkostninger til indholdet og betjeningen af en ny udstillingsfacilitet, dette vil blive forelagt i en senere sag, når der er opnået finansiering til fase to.

I forhold til de energiforbedrende tiltag vil der fremadrettet være en besparelse på energiforbruget som kan komme andre energiforbedrende tiltag til gode.

*) Tilsagnet fra energistyrelsen på 1.514.400 kr. er betinget af, at projektet opnår endelig godkendelse ved kommunalbestyrelsen.

Biblioteket fastholdes som u-betjent turistknudepunkt, idet de u-betjente åbningstider på biblioteket giver en stor tilgængelighed for turister i forhold til fysisk materialesøgning.

Indstilling

Direktionen indstiller, Klima-, Trafik- og Teknikudvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

- At igangsætning af projektet godkendes som beskrevet
- At administrationen kan meddele energistyrelsen at projektet er godkendt
- At afsatte midler på 1.582.000 kr. til Udvikling af Rudkøbing by og Strategisk byudvikling anvendes til projektet i Østergade og frigives
- At restbeløbet af de afsatte midler til Geopark på 125.000 kr. anvendes til projektet i Østergade og frigives
- At restbeløbet af de afsatte midler til vedligeholdelse på 388.000 kr. anvendes til projektet i Østergade og frigives
- At der i forbindelse med budget 2023 afsættes 200.000 kr. årligt til de nødvendige basisdriftsudgifter
- At der etableres en turistinformation og museumsshop i Østergade 23
- At biblioteket efter juni 2023 har en funktion som u-betjent turistknudepunkt

Direktionen indstiller, at Erhvervs-, Kultur- og Turismeudvalget anbefaler følgende til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen:

- At der etableres en turistinformation og museumsshop i Østergade 23
- At biblioteket efter juni 2023 har en funktion som u-betjent turistknudepunkt

Beslutning i Bymiljøudvalget den 03-03-2022

Anbefales

Bilag

181129_rudkøbing_Small.pdf

572 Hovedbyer på forkant-skitser-20211117.pdf

Punkt 9: Projektforslag for renovering af Badeanstalten, Rudkøbing

21/6570

Resume

Der skal tages stilling til omfang og udformning af renoveringsprojektet i forbindelse med Badeanstalten i Rudkøbing.

Sagsfremstilling

Det er besluttet i Trafik-, Teknik- og Miljøudvalget den 14. juni 2021, at der arbejdes videre med forslaget om renovering/opgradering af Badeanstalten og at der fremsendes et reelt projektforslag til godkendelse.

Der er afsat 200.000 kr. til renovering/opgradering af Badeanstalten. Herudover blev det besluttet at en del af budgettet til Strandpromenade-projektet kunne indgå.

Der er nedsat en arbejdsgruppe bestående af Rene Larsen (politiker), Jan Andersen (frivillig, aktiv omkring Badeanstalten) og Thomas Buhl (projektleder).

Gennem et antal møder i arbejdsgruppen, samt drøftelser med driftsafdelingen i Vej og Park, samt repræsentanter fra handicaprådet foreslås følgende:

At bærende konstruktion under eksisterende trædæk, nærmest vandet, renoveres/udskiftes. Der skal etableres en del nye fundamenter/pæle, og den bærende trækonstruktion fornyes.

Trædækket vil også fremover have ca. samme udformning som i dag, men der tilføres et område med trappe, siddetrappe/repos ud i vandet. Denne nye facilitet tænkes placeret på den side af beton-flydebroen hvor der er mest roligt vand.

I de områder hvor der i dag er betonfliser etableres nye forbedrede opholdsstæder. I halvdelen af dette areal foreslås den oprindelige (historiske) løsning med sand genskabt, dog nu hævet til et niveau svarende til eksisterende trædæk. Der etableres siddepladser i kanten af disse områder. I den anden halvdel opbygges et nyt trædæk, trappeadgang mm. Det nye trædæk udføres i en højde så det halverer højdeforskellen mellem det øverste betondæk (adgangsniveauet) og det nuværende trædæk.

Formålet med dette er at skabe et mere sammenhængende anlæg samt attraktive og forskelligartede opholdsarealer. Men også for at fjerne den fordybning der i dag betyder ophobning af tang ved højvande/bølger.

Der planlægges i den samlede bearbejdning velvalgte ganglinjer og trappeforbindelser fra indgangspartiet, via det øverste dæk (med eksisterende toilet og omklædningsfaciliteter), til de forskellige opholdsniveauer og helt til betonflydebroen og vandet.

Trapper, helt til vandet, udføres med god gangkomfort for alle, uanset om man er barn eller dårligt gående. Trapperne forsynes med håndlister.

Udvalgte dele af det eksisterende bygningsanlæg renoveres også hvor det er påkrævet og økonomisk muligt.

Alle disse arbejder tænkes udført af kommunens egen Vej, Park og Ejendomsafdeling. Og detaljløsninger afklares løbende i et samarbejde med den projektansvarlige hos Teknik og Miljø.

Der har gennem processen været drøftelser med to udpegede repræsentanter fra handicaprådet. Indledningsvis anbefalede de en god trappeløsning - udformes så alle kunne bruge den (også børn og gangbesværede). Primært en relativ flad (ikke stejl) trappe med håndlister i en eller begge sider.

I forlængelse af dette blev en evt. ny rampeopbygning uden for badeanstalten også drøftet. En rampe der kunne give adgang til det nuværende trædæk og evt. helt ned til sandstranden uden for badeanstalten. Repræsentanterne fra handicaprådet anbefaler en sådan rampe.

Efter forskellige overvejelser foreslås denne løsning dog ikke udført, da der er flere udfordringer i løsningen. Bl.a. at den er relativt kompliceret at udføre og derfor forholdsvis dyr, at den frygtes misbrugt til kørende adgang til badeanstalten for cykler og knallerter, samt at der selv med en rampe til trædækket, ikke opnås "niveaufri" adgang til vandet for at kunne bade. Det vil stadig skulle foregå ad en god trappe.

Det forventes at repræsentanterne fra handicaprådet skal deltage i udformning af den mest optimale trappeløsning.

Afledte konsekvenser

Der vil fortsat være driftsomkostning til løbende pleje og vedligeholdelse. Herudover kan det vise sig at valget af sand i nogle arealer bliver for omkostningstungt at opretholde.

Det vil fortsat ikke være muligt for bl.a. kørestolsbrugere at benytte anlægget til badning, grundet manglende egnet adgang helt ned til vandet.

Det planlagte vil kunne gennemføres inden for det afsatte budget.

Indstilling

Direktionen indstiller:

- At forslaget godkendes
- At de afsatte 200.000 kr. frigives

Beslutning i Bymiljøudvalget den 03-03-2022

Anbefales

Bilag

Badeanstalten -

Punkt 10: SHORES faciliteter

21/111

Resume

I regi af SHORES Langeland er der i december 2021 udarbejdet et dispositionsforslag for faciliteterne i Bagenkop Færgeleje og på Bagenkop Strand, såvel som i Rudkøbing, Bukkemose og Lohals. Forslaget er blandt andet en forudsætning for at søge Lokale og Anlægsfonden, som vi har haft god dialog og sparring med. Der har i udarbejdelsen af dispositionsforslaget været tæt dialog og samarbejde med arkitektfirmaet LOOP, SHORES styregruppen, koordineringsgrupperne, Handicaprådet, Tryk Fonden, Friluftsrådet og Lokale og Anlægsfonden for at sikre, at så mange ønsker som muligt tænkes ind. Denne sag omhandler endelig godkendelse af placeringen af de i dispositionsforslaget foreslåede SHORES faciliteter på Langeland.

Sagsfremstilling

I 2019 fik SHORES Langeland udarbejdet et Idekatalog, som tydeliggjorde hvor og hvilke muligheder der er for at understøtte de stedsspecifikke potentialer ved - og i - det blå element. Skitserne i Idekataloget var håndtegnet og skulle bruges til at igangsætte idegenereringen og konkretiseringen af de kommende SHORES faciliteter. Dette arbejde har været genstand for en større inddragelsesproces med lokale og for bl.a. udarbejdelsen af lokalplan 126 Havn- og Fritidsområde i Bagenkop.

For at kunne ansøge fondene og samtidig konkretisere idéerne til de kommende faciliteter er der i 2021 pågået et arbejde med at udarbejde et dispositionsforslag. Dispositionsforslaget konkretiserer faciliteternes placering, udtryk og volumen. Skitserne i dispositionsforslaget har alle gennemgået en større inddragelsesproces med SHORES styregruppen, SHORES koordineringsgrupperne, Handicaprådet Langeland, Tryk Fonden, Friluftsrådet Langeland, Lokale og Anlægsfonden samt arkitektfirmaet LOOP. Alle faciliteterne har igennem inddragelsesprocessen ændret udseende og placering.

Placeringen af faciliteterne har forskellige lodsejerforhold:

SHORES facilitet	Lodsejer
Bagenkop SPRINGET	Langeland Kommune (lokalplan 126)
Bagenkop BOARDWALK	Privat lodsejer + Langeland Kommune (godkendelse fra privat lodsejer er indhentet)
Rudkøbing DÆKKET	Langeland Kommune
Bukkemose LOUNGEN	Privat lodsejer (godkendelse fra lodsejer indhentet)
Lohals HYTTEN	Langeland Kommune

Der er udarbejdet en foreløbig interessekonflikt søgning på de udvalgte lokationer (vedhæftet i bilag). Blandt andet skal der ansøges Kystdirektoratet om de relevante dispensationer. Grundlæggende set er der to typer sager i Dispositionsforslaget som skal ansøges hos Kystdirektoratet:

1. Rudkøbing/Dækket og Bagenkop/Springet indeholder anlæg på søterritoriet (SØT) som kræver tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

2. Lohals/Hytten, Bagenkop Strand/Boardwalk og Bukkemose/Loungen ligger inden for strandbeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 15).

Afledte konsekvenser

Ved godkendelse af placeringerne kan der arbejdes videre med realisering af de foreslåede lokationer og tilvejebringelse af den nødvendige resterende økonomi gennem den igangværende dialog med fonde.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget samt Erhvervs-, Kultur- og Turismeudvalget anbefaler:

- At de i dispositionsforslaget foreslåede placeringer for SHORES Langeland faciliteter godkendes.

Beslutning i Grønt Råd den 01-03-2022

Friluftsrådet, Landbrugsorganisationen og bælternes fiskeriforening anbefaler indstillingen.

DN er positive overfor projekterne på havnene, men imod dispensation fra strandbeskyttelseslinjen og anlæg på strande og kyster.

Beslutning i Bymiljøudvalget den 03-03-2022

Anbefales

Bilag

Fællessag TTM og EKT - 2022.02.10_SHORES_Disp (LOW RES).pdf

Fællessag TTM og EKT - Myndighed Bukkemose LOUNGEN.pdf

Fællessag TTM og EKT - Myndighed Bagenkob Strand Boardwalk.pdf

Fællessag TTM og EKT - Myndighed Rudkøbing Dækket.pdf

Fællessag TTM og EKT - Myndighed Lohals Hytten.pdf

Punkt 11: Eventuelt

21/13894

Beslutning i Bymiljøudvalget den 03-03-2022

Intet under eventuelt