

Efterår2025:

Ja til udvikling af den gamle sportsplads - nej til dårlig arkitektur, højhuse og hovsa-løsninger

Bevaringsforeningen for Langeland og Strynø har drøftet de i medierne fremkomne oplysninger om "sportsgrundens" fremtidige udnyttelse.

Vi er glade for, at der sker en bymæssig udvikling af området. Men:

Udsæt beslutningen om udbud til den nye kommunalbestyrelse. Der må ikke tages forhastede beslutninger for byens og øens mest centrale område!

Det er afgørende vigtigt, at den kommende bebyggelse bliver en helhed, præget af høj arkitektonisk og byplanmæssig kvalitet og i samspil med eksisterende bygninger, Rudkøbing gamle skole.

Derfor skal kommunen i udbudsmaterialet ikke alene forbeholde sig ret til at forkaste alle tilbud, men også til at vælge det bedste tilbud, uanset om det er højeste bud eller ej.

Det er OK med 4 - 4½ etage med sadeltag. Men vi vil ikke have højhuse, dvs. firkantede kasser med 6-7 beboelseslag. Ikke flere højhuskampe i Rudkøbing!

Når det endelige projekt er valgt og lokalplan er udarbejdet, må der ikke bagefter accepteres forringelser eller tiløjelser i strid med lokalplanen.

Og processen skal give tid til offentlig debat, faglig bedømmelse og dialog med bygherren/ne. Bygherren/ne vil uden tvivl foretrække en seriøs proces frem for omfattende offentlig kritik!

Kritik og forslag

Ligesom mange andre langelændere er Bevaringsforeningen forbavset over, at konkrete planer om et af øens mest centrale byområder: den gamle sportsplads i Rudkøbing er blevet drøftet i rådhusets gemakker i lang tid, uden at offentligheden er blevet inddraget. Hvis en sådan "korridorpolitik" skyldes, at man var bange for en åben diskussion inden kommunalvalget, må vi sige, at fremgangsmåden ikke gavner evt. kommende planer, nok snarere tværtimod. Selv om både Rema 1000's "aflastningscenter" og højhuset på havnen blev lanceret hovedkulds, blev begge projekter forkastet af langelænderne, med Bevaringsforeningen som aktiv medaktør. Vi er

overbevist om, at interessenterne i området, de kommende bygherrer, ikke er interesseret i en negativ eller stærkt kritisk stemning i lokalsamfundet, hverken nu eller senere.

Når det er sagt, er vi positive over for, at der efter mange år nu sker en udvikling af den gamle sportsplads. Området ligger som næsten det første, man møder, når man fra Langelandsbroen kører ind i Rudkøbing. Det stiller store krav til den kommende løsning. Først og fremmest må den endelige plan for området være et resultat af et grundigt arkitektonisk og byplanmæssigt forarbejde. En sådan chance for udvikling af et centralt byområde kommer kun en gang. Kommunalbestyrelsen må ikke være så forhippede på at sælge grunden, at kvalitet og bymiljø viger for nogle kortsigtede investorinteresser. Den nye bydel skal være et "velkommen til Rudkøbing" - ja "Velkommen til Langeland." Det kræver noget af bygherrerne, som til gengæld må være interesseret i at skabe noget unikt, der også vækker interesse uden for Langeland.

Derfor må Bevaringsforeningen for at acceptere de fremtidige planer kræve,

at projektet /projekterne tilsammen udgør en helhed af høj arkitektonisk og byplanmæssig kvalitet. Ideelt set bør kommunen udskrive en arkitektkonkurrence om, hvordan grunden bedst kan anvendes, inden grunden sættes i udbud. Og under alle omstændigheder må og skal kommunen forbeholde sig ret til vælge det projekt/ de projekter, som bedst tilgodeser ønskerne om helhed og arkitektonisk udtryk, uanset buddets størrelse i kroner og ører. Kommunen skal have mod og hjerte til at stå frit i de endelige beslutninger. Og vi opfordrer kommunen til om nødvendigt at styrke sin faglige kapacitet ved at inddrage arkitektonisk og byplanfaglig ekspertise udefra.

For det andet kan vi ikke acceptere, at max. højden ændres til 20 m., hvis dette skal bane vej for firkantede kasser med flade tage og 5-6 beboelseslag, som nogle politikere har antydnet i medierne. Den kommende bebyggelse bør relatere sit udtryk til områdets nærmeste store bygning: Rudkøbing gamle skole med teglhængte sadeltage og facader i tegl. Men spille sammen med - ikke overtrumfe! Om tagryghøjden ved 3-4 etager med sadeltag når 18 eller 20 m. skal ikke skille os ad. Men højhuse hører ikke hjemme i Rudkøbing - hverken her eller på havnen. Til gengæld kan vi godt acceptere en bebyggelsesprocent på mere end 40 % - vi er midt i en by, ikke ude i en forstad.

For det tredje er det altafgørende, at et godkendt projekt og dertil hørende ny lokalplan derefter overholdes uden yderligere dispensationer eller ændringer. I alt for mange tilfælde har byråd rundt om i landet først godkendt et rimeligt godt projekt, hvorefter det er blevet undergravet og forringet af ønsker om ekstra etager, indsmugling af et supermarked eller sløjfning af eksisterende eller planlagte grønne områder.

For det fjerde er det vigtigt, at den kommende løsning ikke blot drejer sig om boligbebyggelse, men også tilgodeser placeringen midt i byen, bl.a. ved at åbne for offentlige gang- og cykelstier gennem området. Vi gør også opmærksom på, at der længe har manglet et antal P-pladser (pendlerpladser) ved rutebilstationen, som kunne styrke brugen af den offentlige trafik.

Vi anbefaler absolut Langeland Kommune, at der arbejdes videre med udviklingen af området. Men beder samtidig indtrængende om, man giver processen en realistisk tidsplan, der giver plads til en offentlig debat med borgermøder, faglige bedømmelser, kommentarer og indsigelser.

Venlig hilsen p.f.v.

Peter Dragsbo, formand