



Velbevarede havne med levende miljø og historiske sammenhænge bliver hver dag mere sjældne. Rudkøbing Havn har indtil nu hørt til de heldige havne, der har bevaret sin helhed med de mange historiske lag og kulturmiljøer.

Kære kommunalbestyrelse

Forslaget om et højhus på "sokkelgrunden" var ikke udtryk for en nænsom udvikling af Rudkøbing Havn med behørig hensyntagen til skala og kulturmiljøet, men forslaget har sat gang i overvejelserne af, hvordan vi kan komme videre med udvikling af havnen.

Der foreligger allerede nogle udmærkede rapporter om Rudkøbing Havn:

- **Langeland – atlas over byer, bygninger og miljøer**, 2002
- **Industrisamfundets havne 1840-1970**, Kulturarvsstyrelsen 2007
- **Rudkøbing Havn i nutiden og fremtiden** - en undersøgelse af det erhvervs- og bosætningsmæssige potentiale for Langeland Kommune ved udviklingen af Rudkøbing Havn, Pia Heike Johansen, Syddansk Universitet, Center for Landdistriktsforskning 2011
- **Rudkøbing Havn 2011**. Fra masterplan til udviklingsplan – borgernes forslag til udvikling af Rudkøbing Havn, Langeland Kommune / COWI juli 2011.
- **Screening af kulturmiljøer, Langeland kommune**, Arkitektskolen Aarhus, oktober 2016
- **Hovedbyer på forkant, Kulturelt kraftcenter i Rudkøbing**, forundersøgelser udarbejdet af rådgivningsvirksomheden Hauxner ApS for Realdania og Langeland Kommune, dec. 2018
- **Rudkøbing Havn nomineret** i konkurrencen Danmarks smukkeste havn, 2022

Allerede i den førstnævnte registrant blev nævnt, at havnen indeholder et stort potentiale, som bør udvikles med respekt for det meget originale miljø.

I rapporten fra Syddansk Universitet 2011 anbefales, at der arbejdes for at opnå politisk og økonomisk opbakning til udarbejdelse af et sammenfattende forprojekt af professionelle konsulenter i tæt dialog med de involverede borgere, og at sammenhængen til bosætningspotentialet mellem projekterne indtænkes.

COWI-rapporten fra 2011 er udarbejdet med deltagelse af en række fokusgrupper og indeholder en grundig analyse af faktuelle og tekniske forhold, som stadig har aktualitet. Bosætningsforhold nævnes, men rapporten indeholder ikke en egentlig analyse på dette punkt. Enkelte forslag er blevet realiseret, eksempelvis istandsættelsen af Ørstedspavillonen.

I screeningen fra 2016 fremhæves Rudkøbing som en by, der på nationalt plan er i top, hvad angår helhed, kvalitet og autenticitet, og at omdannelsesgraden i modsætning til mange andre byer er lille.

I Kulturanalysen fra 2018 nævnes, *at der ved nænsom og helhedsorienteret boligudbygning på havnen er mulighed for at styrke Rudkøbing som en attraktiv by at bosætte sig i.* Derfor anbefalede undersøgelsen, *at fremme omdannelsen af ældre og udtjente havneområder til nye og*

attraktive arealanvendelser til havnerelaterede formål og nye attraktive byområder og at erhverv omkring havnene sikres en fremtidig eksistens og udbygningsmuligheder i samspil med tidens trend for boligudvikling i havneområder.

I den efterfølgende uddybning beskrev undersøgelsen manglen på "flow" mellem havn og by og at store dele af havneområdet fremstod som *funktionstømt og forsømt med enkelte lommer af liv*. Samtidig pegede man på, at der med tilflytningen til de mindre byer er et potentiale for boliger i Rudkøbing, herunder havnen: *Der vil på havnen kunne tilbydes nye boligtypologier, som eksempelvis rækkehuse, lejligheder og nye fællesskabsorienterede boliger. Boliger, der kunne være attraktive for både børnefamilier, seniorer og andre, der har lyst til at bo bynært og tæt på vand, havn og natur.*

Kort sagt:

- Der ligger et stort og kvalificeret materiale i form af registreringer, beskrivelser og anbefalinger, som peger på havnen som værdifuldt kulturmiljø med store potentialer.
- Der er et stort behov for at udvikle en helhedsorienteret masterplan, som i modsætning til 2011-planen ikke kun omhandler udvalgte områder, men ser havnen og de tilgrænsende dele af byen som en historisk, fysisk, funktionel og visuel helhed. Potentialet for boliger og udvikling af livet på havnen bør indgå.

Langeland Kommune har næppe ressourcer til med egne kræfter alene at gennemføre forarbejde til udarbejdning af og gennemførelse af en sådan masterplan. Der må trækkes på både økonomisk støtte og ekspertise udefra.

Hvordan en masterplan i praksis kan gennemføres, har vi ikke et konkret svar på, men vi kan pege på Kerteminde, hvor der i 2020 - i anledning af planerne om byggeri på havnens Nordkaj - blev lavet en masterplan for den nordlige del af havnen og den tilgrænsende del af byen. På baggrund heraf foreslår vi en to-trins-raket, hvor der

1. *Gennemføres en analyse af området*, der klargør og formulerer
 - De overordnede historiske sammenhænge og strukturer, både i havneområdet og i forbindelserne mellem havn og by, og de særligt bevaringsværdige enkeltbygninger og – steder.
 - De funktionelle behov i området, herunder hhv. erhvervslivets, fritidslivets og de frivillige foreningers interesser og behov, samt de aktuelle ønsker om fremtidigt byggeri og udvikling af havnelivet gennemført i dialog med alle parter, som det skete ved arbejdet med "masterplanen" i 2011.
 - De visuelle hensyn og muligheder i området, herunder "tålegrænsen" for evt. nybyggeris højde og omfang, set fra både land- og vandsiden, samt behovet for styrkelse af byrummene på havnen og mellem havn og by.
2. På baggrund heraf *defineres rammerne for den fremtidige udvikling*, herunder
 - Omfang, højde og materialekarakter for fremtidigt boligbyggeri, især på "sokkelgrunden" ved Løves Pakhus og tømmerpladsområdet – men også på sigt evt. på Danish Agro-området
 - Muligheder for placering af nye funktioner, ændret udnyttelse af f.eks. Midtermolen og Nordmolen, udvikling af arealerne mellem Fiskerihavnen og Havnegade (f.eks. mulighed for nye maritime boliger eller placering af nye fritidsfaciliteter) osv.

Venlig hilsen

Peter Dragsbo

Bevaringsforeningen for Langeland og Strynø

Jens Loft Rasmussen

fhv. direktør for Dansk Cyklist Forbund mm.