

## Bilag 3: Plan- og Lokalsamfundsudvalget møde d. 7. februar 2023

### Hvidbog over høringsbidrag indkommet i forbindelse med en forudgående høring vedrørende ændring af Kommuneplan 2021-2033 i forbindelse med til- og ombygning af Svendborg Bycenter.

#### Generelt om høringen:

- Høringen forløb i perioden 30. september 2022 til og med 31. oktober 2022.
- Offentliggjort i samme periode på plandataDK og Svendborg Kommunes hjemmeside.
- Berørte myndigheder er orienteret pr. mail.
- Borgermøde afholdt 13. oktober 2022 med ca. 45 deltagere.

#### Høringssvar:

Der er modtaget i alt 11 høringssvar fra:

##### Fra privatpersoner

1. Dorte Have
2. Inge Skelgaard, Sankt Nicolai Gade 4, 5700 Svendborg
3. Dorte Staffen Andersen, Brogade 26, 5700 Svendborg
4. Anne Magnér, Kedelsmedstræde 17, 5700 Svendborg
5. Lisbeth Pieszak, Kedelsmedstræde, 5700 Svendborg
6. Mette W., Langeland

##### Fra foreninger, skoler og virksomheder

7. Fyns Laboratorie for Ung Kunst (FLUK), Vestergade 24-26, 5700 Svendborg – med tilhørende partsindlæg
8. Thomas Cassander/Studio Thomas Cassander, Vestergade 26, 5700 Svendborg
9. Mai-Britt Schultz/Kragekær Kunstscole, Kasterhovvej 2, 5700 Tåsinge
10. Thomas Junker Wiberg/Work2Gether, Tinghusgade 43, 5700 Svendborg

##### Fra myndigheder/offentlige styrelser

11. Fyns stiftkontor

## Om hvidbogen:

Hvidbogen gengiver indholdet af de indkomne høringssvar i tematiseret form med administrationens bemærkninger og forslag til videre proces/besvarelse.

Ligeledes findes en række mere enkeltstående bemærkninger som også kommenteres.

Alle høringssvar er desuden vedlagt i deres fulde længde, jf. bilag2.

Indholdet i de indkomne høringssvar omhandler følgende temaer:

TEMA	indhold	Høringssvar
A	Positiv over for ombygning af bycenter	1, 2, 3, 6, 9, 11
B	Utilfreds med højde/etageantal/skyggegener	3, 4, 5
C	Utilfreds med udtrykket af det nye bycenter	1, 2, 4, 5, 9
D	Ønsker baghuset og baggården bevaret	1, 2, 3, 4, 7, 8
E	Påpeger vigtigheden af det kreative miljø for området omkring Vestergade	3, 7, 8
F	Efterspørger bæredygtigt byggeri	1, 2, 3
G	Fritlægning af Tinghusgade, parkering og trafikbelastning	4, 5
H	Begrønning af facader	9, 10

Enkeltstående bemærkninger:

Nr.	indhold	Høringssvar
1	Cittaslow	1,2
2	Forslag om at man udvikler området som "øko-miljø"	1, 2
3	Ungdomsboliger	3
4	Efterspørger materiale/stiller spørgsmål ved rigtigheden af materialet/fejl i materiale	3, 5
5	Negativ over for ny dagligvarebutik	4
6	Stiller spørgsmål til behovet for 80 boliger i midtbyen	5
7	Ønsker til indretning/anvendelse af det nye bycenter	6
8	Indlæg om FLUKs udvikling, arbejde og fremtidsvisioner	7
9	Vedrørende FLUKs behov	7
10	Ideer til udsmykning	9
11	Ønsker tilbygning på naboejendommen (Tinghusgade 43)	10
12	Vedrørende bevaringsværdien af Tinghusgade 41A	10

TEMA	Indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
A	<p><b>Positiv over for ombygning af bycenter</b></p> <p>6 høringsvar udtrykker sig positivt over for en udvikling af Svendborg Bycenter og over for en kombination af butikker og boliger.</p>	<p>Tages til efterretning.</p>	<p>Tages til efterretning.</p>
B	<p><b>Utilfreds med højde/etageantal/skyggegener</b></p> <p>3 høringsvar er kommet med indsigelser mod højden af byggeriet og ønsker at man i stedet for fastholder en bebyggelse i 2 etager som i dag. Byggeriet vil lukke af for kig til himlen og medføre væsentlige skyggegener. Særligt skygge for sollys i vintermånederne i Tinghusgade og Kedelsmedstræde giver bekymring.</p>	<p>Det nye bycenter ønskes opført i op til 3-5 etager, hvor den 5. etage dog er tilbagetrukket med undtagelse ved indgangspartiet. Højden for byggeriet er varierende og terrænet er skrående langs både Vestergade og Tinghusgade. Men der ønskes en højde på ca. 11,5 m hvor byggeriet er lavest og op til ca. 19,5 m hvor byggeriet er højest.</p> <p>Administrationen har vurderet, at bycentrets højde kan forøges under forudsætning af at der skal være variation i byggeriets højder. Der anbefales for hhv. Tinghusgade, Voldgade og Vestergade specifikke maksimale koter i matrikelskel som skal afpasse byggeriet med det omkringliggende bymiljø. Hvor byggeriet udføres med skrå tage, tilbagetrækkes fra matrikelskel samt ved indgangspartiet mod Centrumpladsen kan byggeriet udføres med en højere højde.</p> <p>En øget bygningshøjde må forventes at påvirke lysforhold for særligt Tinghusgade, men også Kedelsmedstræde. Der vil i forbindelse med den videre lokalplanlægning blive udarbejdet skyggediagrammer som skal redegøre for påvirkningen af skyggegener.</p>	<p>Det anbefales, at der arbejdes videre med en bebyggelse i 3-5 etager med en højde på op til kote 36.</p> <p>Bemærkninger om kig til himlen og skyggegener tages til efterretning.</p>

C	<p><b>Utilfreds med udtrykket af det nye bycenter</b></p> <p>5 høringsvar giver udtryk for at de er utilfredse med det arkitektonisk udtryk end det som fremgår af bygherres skitseprojekt som er blevet fremlagt ved den forudgående høring.</p> <p>Høringsvarene giver både kritik, men kommer også med forslag og ideer til ønsket udtryk for den kommende bebyggelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byggestilen er for modernistisk, firkantet og ens</li> <li>- Ligner 'lego-klodser'</li> <li>- Må ikke blive voldsomt eller kønsløst</li> <li>- Ønsker kreativt byggeri fx gennem farver, former og materialevalg</li> <li>- 'Opfordring til at søge inspiration i arkitekturen som er skabt af den østrigske kunstner Friedensreich Hundertwasser.</li> <li>- Samspil med omkringliggende bymiljø</li> </ul>	<p>De fremlagte visualiseringer i den forudgående høring havde primært til formål at vise et eksempel på, hvordan byggeriet kunne komme til at se ud og set i en kontekst til omkringliggende bymiljø. Det endelige udtryk for byggeriet er dog ikke på plads endnu, hvorfor visualiseringerne ikke skal ses som udtryk herfor.</p> <p>I samarbejde med bygherre har administrationens arbejde med en række principper som blandt andet også omhandler de større rammer for det samlede udtryk. Principperne fremgår af dagsordenspunktet og er uddybet i bilag 5.</p> <p>Der vil i forbindelse med den videre lokalplanlægning blive arbejdet med at fastlægge det arkitektonisk udtryk i samarbejde med bygherre. De indgivne høringsvar vil blive taget til efterretning og indgå i dette arbejde.</p>	Tages til efterretning.
D	<p><b>Ønsker baghuset og baggården bevaret</b></p> <p>6 høringsvar giver udtryk for at både baghuset til Vestergade (Kunstsolen) og baggården bør bevares. Der lægges vægt på bygningernes anvendelse til Kunstsolen og samspillet med det kreative miljø som er at finde omkring Vestergade. Nedrivning af baghus og baggård vil amputere et charmerende bygningskompleks og bør i stedet indtænkes i det nye bygningskompleks.</p> <p>Baggården påpeges at være vigtig for både Kunstsolen, som et fælles arbejdsrum, for udstillinger, men også naturligt tilhørende baggård for de bevaringsværdige byhuse på Vestergade.</p>	<p>Det ønskede projekt er disponeret med et større parkeringshus, hvorfor baghuset vil skulle nedrives.</p> <p>Baghuset er ikke vurderet som værende bevaringsværdigt og området er ligeledes heller ikke udpeget som egentligt kulturmiljø i Kommuneplanen 2021-2033.</p> <p>Administrationen anerkender at baghuset kan have en charme og har forståelse for at "baggårdsmiljøet" naturligt har dannet rammer for både Kunstsolen, udstillinger mv. Baghuset vurderes dog ikke at have nogen egentlig kulturhistorisk værdi og ej heller nogle særlige arkitektoniske</p>	Anbefales ikke at imødekommes høringsvar.

	<p>FLUKs har med deres høringssvar givet udtryk for at de anser en nedrivning baghuset og baggården som en trussel mod det kreative og borgerinitierede kulturliv. Bygningerne har historisk affektionsværdi, da de tidligere har dannet rammen for Svendborg Kunstscole (1986-2006). Derudover imødekommer bygning og baggård både deres nuværende og fremtidige behov som kunstscole.</p>	<p>eller byggetekniske egenskaber, hvorfor den ikke anbefales bevaret.</p> <p>Siden den forudgående høring er der i samarbejde med bygherre arbejdet med at inddrage gårdrummet i stueplan for på den måde at skabe større plads og arbejdsrum, som fx vil kunne anvendes til kunstscole. Det skal dog bemærkes, at lokalplanen ikke kan regulere, hvem ejer- eller lejerforhold. Det vil dog medføre at baggården ikke bevares.</p> <p>Det vil i forbindelse med den videre planlægning blive undersøgt om der kan skabes en taghave oven på den ny sammenbygning.</p> <p>Bygherre er i dialog med FLUKs, hvor det undersøges om der kan findes en løsning i fællesskab på deres arealbehov.</p>	
E	<p><b>Påpeger vigtigheden af det kreative miljø for området omkring Vestergade</b></p> <p>3 høringssvar peger på et vigtigt kreativt miljø omkring Vestergade omkring SAK, AOF, FLUKs og de kreative virksomheder i byhusene. Området beskrives som et kulturcenter med samarbejde på tværs, udstillinger, foredrag mm.</p> <p>FLUKs beskriver at placeringen har medvirket til et styrket samarbejde med SAK, AOF, Svendborg Bibliotek og Svendborg Museum.</p>	<p>Det kreative miljø og kulturliv som er opstået omkring Vestergade, er unikt og skaber en helhed for området.</p> <p>Administration anbefaler at man tager høringssvarene til efterretning og forsøger at imødekomme en fastholdelse af miljøet i projektet i den kommende lokalplan.</p> <p>Dette skal ske ved at bevare byhusene og skabe gode muligheder for at viderefører funktionerne i form af sammenbygningen til bagsiden af byhusene.</p> <p>En bevarelse af baghuset anbefales ikke, se tema D.</p>	Tages til efterretning.
F	<p><b>Efterspørger bæredygtigt byggeri</b></p> <p>3 høringssvar giver udtryk for at man ønsker vægt på et bæredygtigt byggeri. Der henvises til at</p>	<p>Der er med byggeprojektet lagt op til en bevarelse af eksisterende stueetage af bycenteret, mens førstesalen skal nedrives. Det er af bygherre vurderet, at førstesalen ikke kan</p>	Tages til efterretning.

	<p>Svendborg Kommune er en del af Cittaslow, hvorfor renovering fremfor nedrivning og nybyg bør prioriteres. Materialevalg bør også være bæredygtigt, mere træ og mindre beton. Træbyggeri fremhæves for at være CO2-besparende.</p>	<p>genanvendes blandt andet grundet manglende bæreevne for det nye byggeri.</p> <p>Bygherre har givet udtryk for at man ønsker et bæredygtigt byggeri. Det kan fx være ved brug af træelementer.</p> <p>Planloven giver mulighed for at stille krav til facaders udtryk og dermed udvendigt materialevalg. Der er derimod som udgangspunkt ikke lovhjemmel til at stille krav i en lokalplan til materialevalg for de bærende konstruktioner.</p> <p>Lokalplanen forventes ligeledes ikke at regulere om bycentrets stueetage skal bevares, da den ikke vurderes at have en egentlig bevaringsværdi. Det vil derfor være op til bygherre, hvorvidt de vil renovere eller nedrive og bygge nyt.</p>	
G	<p><b>Fritlægning af Tinghusgade, parkering og trafikbelastning</b></p> <p>Der gives udtryk for at en fritlægning af Tinghusgade ikke vil være en god ide, da der ikke er meget sol og grundet nødvendigheden af cykelsti og korttidsparkeringspladserne.</p> <p>Det påpeges at der i forvejen ikke er nok p-pladser i området, hvorfor adgang til p-pladserne i p-huset bør være en del af lejemålet for de nye boliger. Man er bekymret for at flere beboere i området vil medføre øget trafik og parkering i Kedelsmedstræde og Bagergade.</p> <p>Der stilles spørgsmålstegn ved om der er p-pladser nok på egen grund til de nye boliger.</p>	<p>I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse vil der skulle redegøres for de vejtekniske forhold ved en fritlægning af en del af Tinghusgade. Dette indbefatter både fortovsarealer, cykelsti, vejareal og korttidsparkering, samt plads til varelevering.</p> <p>Der vil også ske en vurdering af det fremtidige parkeringsbehov for både det eksisterende bycenter som bevares, samt for de nye boliger mv. Parkeringsbehovet fastsættes med udgangspunkt i parkeringsnormen i Kommuneplan 2021-2033. I parkeringsnormen er der krav om mindst 1 p-plads til hver bolig ved etagebyggeri. Hertil kommer et antal pladser til butikkerne på baggrund af deres detailarealer.</p>	Tages til efterretning.

H	<p><b>Begrønning af facader</b></p> <p>Der stilles forslag om at man indarbejder 'lodrette byhaver' som en del af facaderne, som er en form for begrønning heraf.</p> <p>Også naboen, som ejer det tidligere tinghus, ønsker at man mod Tinghushaven giver byggeriet en grøn facade, så det falder naturligt ind i den private park. Helst en løsning som er grøn med det samme.</p>	<p>I forbindelse med lokalplanens udarbejde vil facadernes udtryk blive yderligere bearbejdet og kravene hertil.</p> <p>Overgangen til parken er vigtig både for samspillet med Tinghushaven, men også da facaden vil være synlig ved ankomst til midtbyen via enten Tinghusgade eller Vestergade.</p> <p>Administrationen anbefaler at der arbejdes videre med et princip om, at facader på parkeringshus skal etableres som lamelfacade i stål eller træ med grønne planter.</p>	Tages til efterretning.
---	--	--	-------------------------

#### Enkeltstående bemærkninger:

Nr.	Indhold	Administrationens bemærkninger	Forslag til videre proces:
1	<p><b>Cittaslow</b></p> <p>Det påpeges at vi som Cittaslow-by har sagt ja til en bæredygtig udvikling med omtanke. Flere elementer omkring bæredygtig, bevaring af kunstsolen og balancen med naturen ift. byggematerialer fremhæves.</p>	<p>Svendborg Kommune opnåede i 2008, som den første danske kommune, medlemskab af den internationale Cittaslowbevægelse.</p> <p>Ved at være en del af Cittaslow, har Svendborg Kommune forpligtet sig på, at planlægge og udvikle kommunen med udsyn, kvalitet og omtanke.</p> <p>En ny lokalplanen vil skulle understøtte den løbende udvikling af bymidten og særligt området omkring bycenteret.</p>	Tages til efterretning.
2	<p><b>Forslag om at man udvikler området som "økomi- miljø"</b></p>	Tages til efterretning.	Tages til efterretning.

	Der stilles forslag om at man indtænker elementer som indsamling af regnvand, ægte byhaver, grønne tage og biodiversitet. Og at man skaber et byliv med elementer som søjler, små torve, butikker, caféer og natur.		
3	<b>Ungdomsboliger</b> Der stilles spørgsmålstejn ved om der kan garanteres ungdomsboliger som nævnt på borgermødet.	Planloven giver ikke mulighed for at regulere at en bolig kun må anvendes som ungdomsbolig. Det er derfor svært at garantere, men det kan typisk understøttes via lokalplanens intentioner og rammer for området.  Hvorvidt bygherre ønsker ungdomsboliger er fortsat under afklaring og vil derfor indgå i den videre proces.	Tages til efterretning.
4	<b>Efterspørger materiale/stiller spørgsmål ved rigtigheden af materialet/fejl i materiale</b> Byggeriets hovedindgang ønskes set ved Centrumpladsen i relation til Hotel Svendborg. Der stilles samtidigt spørgsmålstejn til om hovedindgangens højde er realistisk på det visualiseringer heraf som har været i forudgående høring. I et andet høringssvar påpeges det at der er fejl i materialet ift. angivelse af ejerforhold. Kedelsmedstræde nr. 23 er ejet privat og ikke tilhørende Halberg koncernen.	Det er administrationens vurdering af det fremlagte materiale gengiver bygherres ønske på en realistisk vis. Visualiseringer er dog altid set i et perspektiv, hvorfor højder kan være vanskelige at vurdere. Der henvises i stedet til facader/opstalter og snit for en mere præcis angivelse af højder.  I materialet fra bygherre er der til projektbeskrivelsen på side 22 et kort, hvor ejerforhold er angivet. Administrationen beklager, hvis der er fejl i bygherres materiale og videregiver oplysningerne herom til bygherre.	Tages til efterretning.
5	<b>Negativ over for ny dagligvarebutik</b> Mener at dagligvarebutikken kun vil blive brugt af bilister som har et ærinde i bycenteret. Andre tilsvarende dagligvarebutikker har bedre parkeringsforhold end et p-hus. Man er bekymret for om området omkring bymidten og gågaden har brug for 2 større dagligvarebutikker.	Svendborg Kommune fik i 2017 foretaget en detailhandelsanalyse af Institut for Center-Planlægning (ICP). Udover et statusbillede af detailhandelen i Svendborg Kommune indeholder analysen også vurderinger og anbefalinger til en videre udvikling af detailhandelen . I analysen vurderes det, at det centrale af bymidten vil kunne styrkes positivt, hvis dagligvareudbuddet styrkes.	Tages til efterretning.



		<p>Bygherre har ligeledes fået udarbejdet en detailanalyse som belyser konsekvenserne ved etablering af en dagligvarebutik i Svendborg Bycenter. I denne analyse vurderes det, at etableringen af en stor dagligvarebutik i Svendborg Bycenter vil forbedre forsyningen med dagligvarer centralt i Svendborg bymidte. Der forventes en mindre omsætningsnedgang på ca. 7 % i de eksisterende store dagligvarebutikker i bymidten, men de forringede driftsvilkår i markedsområdet vurderes dog ikke at betyde lukningstruede butikker.</p>	
6	<p><b>Stiller spørgsmål til behovet for 80 boliger i midtbyen</b> Der peges samtidig på en række af nyere boligbyggerier i og omkring Svendborg.</p>	<p>Med projektet ønsker man at opføre ca. 80 boliger.</p> <p>Området for bycenteret er ikke udlagt til boligformål i kommuneplanen og der er således jf. kommuneplanen ikke et behov for at udlægge endnu et boligområde. Det skal derfor undersøges om boligbehovet er ændret siden den seneste opgørelse i 2020.</p> <p>Boligbehovet i Kommuneplan 2021-2033 er baseret på befolkningsprognosen fra 2020. Siden da har Svendborg Kommune oplevet en markant tilflytning og en større tilflytning end man havde beregnet i 2020. Den seneste befolkningsprognose fra 2022 viser, at der er en øgning i nettobefolkningen i lokalområdet "Svendborg bymidte" i prognoseåret 2033 på ca. 230 borgere.</p> <p>På baggrund af den seneste befolkningsprognose fra 2022 er der derfor et behov for at udlægge et nyt boligområde i "Svendborg Bymidte".</p>	Tages til efterretning.

7	<p><b>Ønsker til indretning/ anvendelse af det nye bycenter</b>  Konkret forslag om bedre toiletfaciliteter, større H&amp;M, samt flere forretninger og caféer.</p>	<p>H&amp;M har i dag en størrelse på ca. 2.400 m<sup>2</sup>. Et butiksudlæg for udvalgsvarer på 2.400 m<sup>2</sup> er betegnet som en større udvalgsvarerbutik.</p> <p>Svendborg Kommune fik i 2017 foretaget en detailhandelsanalyse af Institut for Center-Planlægning (ICP). Her peges der på, at større udvalgsvarerbutikker bør placeres i områder udlagt til aflastningscenter.</p> <p>Det er på baggrund heraf administrationens anbefaling, at man ikke giver mulighed for større butiksudlæg end de 2.400 m<sup>2</sup>.</p> <p>Øvrige ønsker er videregivet til bygherre.</p>	Tages til efterretning.
8	<p><b>Indlæg om FLUKs udvikling, arbejde og fremtidsvisioner</b>  FLUKs har fremsendt et høringssvar som beskriver deres etablering og udvikling som kunstske, deres arbejde med kunst, elever og samarbejdspartnere, samt deres fremtidsvisioner.</p> <p>Høringssvaret er støttet af en række museer, organisationer, kunstnere og lokale virksomheder. Der er samtidig vedlagt støttende tilsagn fra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SAK Kunstbygning</li> <li>- Magda, elev på FLUK</li> <li>- Det Fynske Kunstakademi</li> <li>- Helle Wisbech, tidligere leder SAK og Svendborg Kunstske (1986-1994)</li> <li>- UKK – Organisation for Kunstnere, Kuratorer og Kunstformidlere</li> <li>- Svendborg Børnebilledske v. AOF</li> </ul>	<p>Administrationen anerkender som fremhævet i høringssvaret, at der er opstået et unikt og særligt fællesskabende kunst- og kulturmiljø omkring Vestergade.</p> <p>Det særlige miljø bør så vidt muligt understøttes og indtænkes i den videre planlægning, fx ved udbygge byhusene med en tilbygning i 1 etage til dette formål.</p>	Tages til efterretning.

9	<p><b>Vedrørende FLUKs behov</b> FLUKs har i deres høringssvar redegjort for deres eksisterende rammer som skal ses i sammenhæng med at de i dag er uforstyrrede og har en relativt lav husleje. Den lave husleje ses som en forudsætning for deres eksistens.</p> <p>I forlængelse heraf har de fremsendt en liste over lokalemæssige behov som oplæg til bygherre, hvis de skal indtænkes i det nye center.</p>	<p>Oplæg til lokalemæssige behov er videregivet til bygherre.</p> <p>Administrationen anser det som positivt, at der er kommet så specifikke ønsker som tages med i den videre dialog med bygherre for projektets udformning i relation hertil.</p>	Tages til efterretning.
10	<p><b>Ideer til udsmykning</b> I 1 høringssvar opfordres der til at man indtænker udsmykninger af bycentret som man kan gå på opdagelse i. Der fremsættes 5 ideer til, hvordan bycentret kunne udsmykkes.</p>	<p>Opfordring og de fem ideer er videregivet til bygherre.</p> <p>Ideerne tages til efterretning i den videre planlægning.</p>	Tages til efterretning.
11	<p><b>Ønsker tilbygning på naboejendommen (Tinghusgade 43)</b> Der er et ønske fra ejeren af den tidligere retsbygning om, at om bygge op til to nye etager oven på den eksisterende rundbue-bygning.</p>	<p>Naboejendommen er omfattet af gældende lokalplan 527 og rundbuen ligger i delområde A.</p> <p>Der er ikke mulighed for i den gældende lokalplan at tilbygge med 1-2 etager som ønsket, da der ikke er udlagt byggefelt hertil (jf. § 5.2) og da eksisterende bebyggelse i delområde A skal fastholdes (jf. § 5.3).</p> <p>Et sådan ønske derfor kun imødekommes via en ny lokalplan.</p> <p>Ønsket anbefales ikke imødekommet, da ønsket ikke har sammenhæng til ændringen af bycenteret og derfor ikke bør håndteres i denne planlægning.</p>	Imødekommes ikke.
12	<p><b>Vedrørende bevaringsværdien af Tinghusgade 41A</b> Ejeren af naboejendommen (retsbygningen) Stiller spørgsmålstejn ved om den lille "villa" mod Tinghusgade er bevaringsværdi, da ejeren er uforstående herfor.</p>	<p>Bygningen, Tinghusgade 41A, har en bevaringsværdi på 4 (middel værdi) og er en vigtig del af Tinghusets historie. Det er administrationens vurdering, at bygningens bevaringsværdien på 4 er passende, da kulturhistorie, arkitektur og miljø bør fastholdes.</p>	

		<p>Fra 1881 til 1939 indeholdt bygningerne både Rådhus og Tinghus. Mod Tinghusgade er det et arresthus i tre etager, hvor arrestforvalteren havde en lejlighed.</p> <p>I 1930 opføres denne bygning, Tinghusgade 41A, som en bolig til arrestforvalteren til Svendborg Rådhus, og er derfor en meget vigtig fortælling i den samlede historie. Bygningen er planlagt og udført sådan, at den er bygget sammen med arresthuset med den praktiske betydning, at arrestforvalteren kunne lave maden i køkkenet, anrette maden i et rum mod Tinghusgade og kunne gå fra sit køkken ind til cellerne i arresten.</p> <p>Det er derfor ikke en almindelig villa eller tilfældigt at bygningen er placeret hvor den er.</p>	
--	--	--	--