

# **Bilag 1.**

## **Strategiske udviklingsprojekter – korte beskrivelse**

## Bymidten

Bymidteplan

Ribers Gaard

Bycenteret - lokalplan

## Øvrig byudvikling

Skovparken

Odensevej - udbud mv.

Kirkeby - udstykning

Graaesvej - lokalplan

Caroline Amalie – udbud

Arena Svendborg - byggeri

A.P. Møllersvej – anvendelse

Tankefuld – udbud, lokalplan

## Politik og strategi

Udviklingsplan for Fyn og Øer

Udviklingsplan Geopark DSF

Mobilitetsplan

## Fremtidens Havn

Udviklingsplan for FH

UCL – skøde og byggefase

Søndre Havn / Havnepladsen

Stålhallen Teater

Parkeringshus til SIMAC m.fl.

Maritimt oplevelsescenter

Hudesvej/Nordre Kaj byrum

Godsbanearealet - udbud

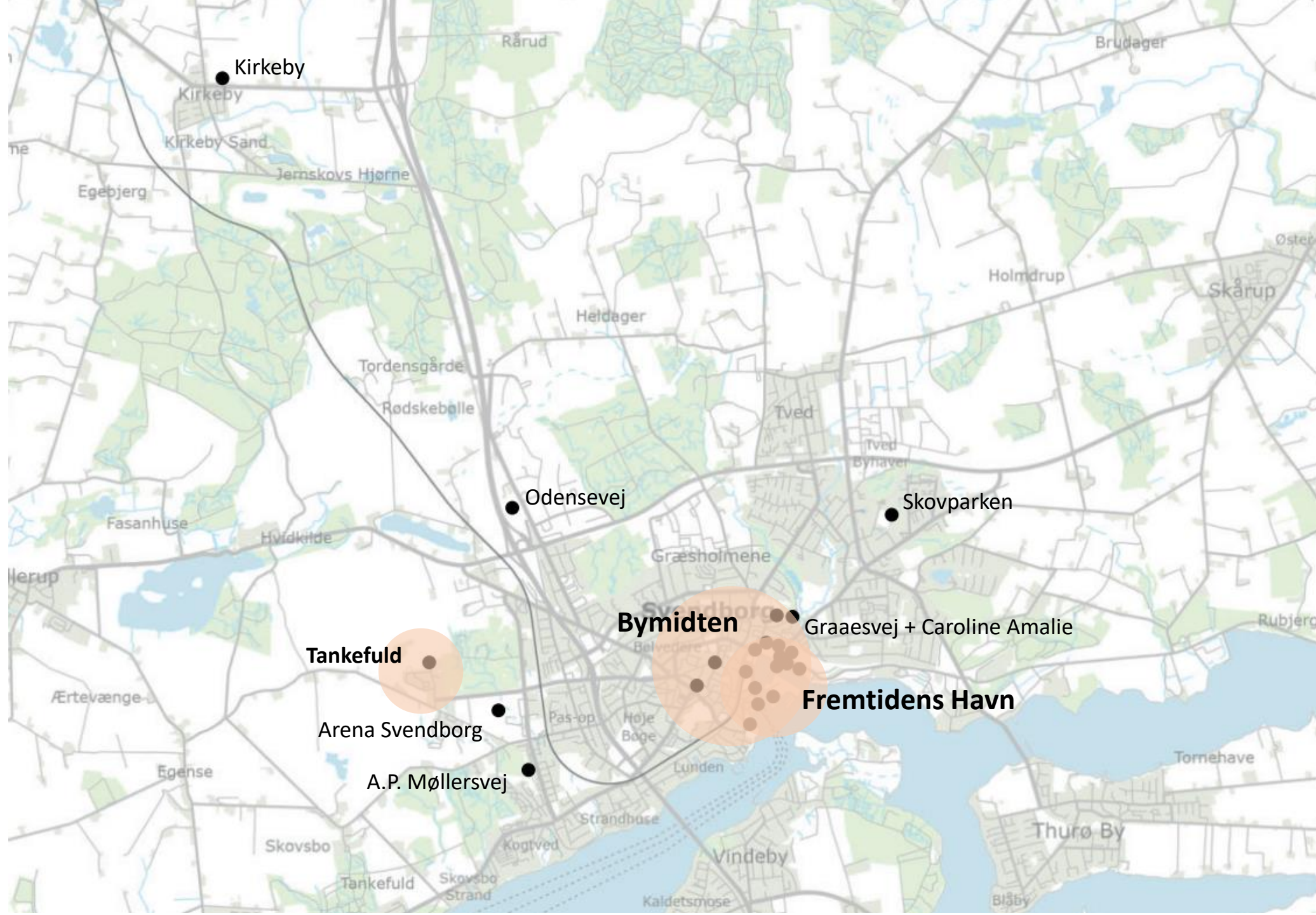
Geohavnepark anlæg

Genåbning af Kobberbækken

Fremtidsfabrikken – udbud

DLG bygninger - anvendelse

Den Blå Kant – næste etaper

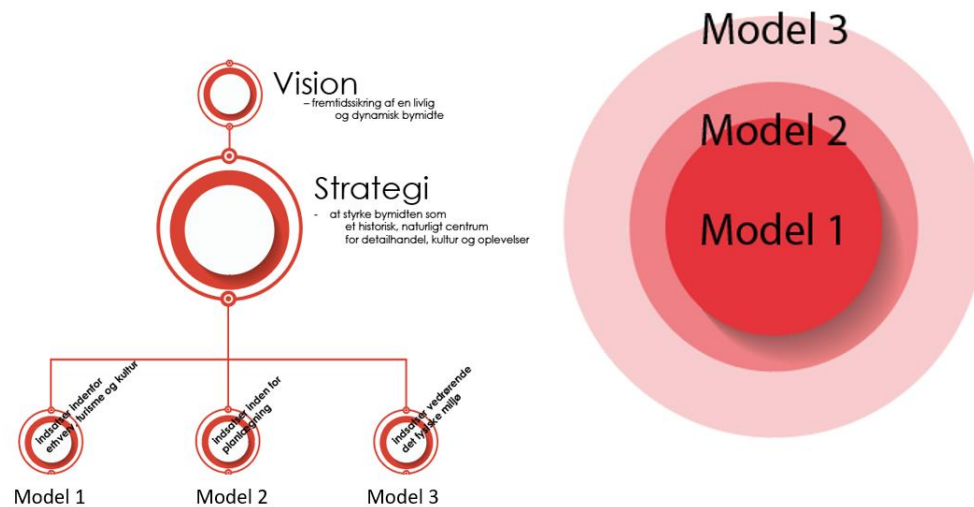


# Bymidten

# Bymidteplan

## Status

- Kommunalbestyrelsen skal på deres møde i april tage stilling til model for udarbejdelse af en udviklingsstrategi for vækst og samarbejde i Svendborg bymidte.



## Videre arbejde

- På baggrund af politisk beslutning skal der udarbejdes et udbud på rådgivning for udarbejdelse af strategien.
- Der udarbejdes et budgettema til de kommende budgetforhandlinger 2026 med henblik på at kunne iværksætte yderligere handlinger på baggrund af den femårige udviklingsstrategi for Svendborgs bymidte

Udgiftsbudget	Indtægtsbudget
0,5 mio. kr.	-





# Bycenteret

## Status

- Lokalplanen er vedtaget. Planen er påklaget, men endnu ikke behandlet i klagenævnet. Klagen modvirker dog ikke at ejer kan igangsætte ombygning.

## Videre arbejde

- Administrationen afventer ansøgning og videre dialog med bygherre ift. byggetilladelse og udbygningsaftale om vejudvidelse.

Budget: Ingen



# Ribers Gaard

## Status

- Afventer politisk behandling

## Videre arbejde

- Afventer

Budget: Ingen

# Øvrig byudvikling



# Skovparken/ Svendborg NØ

## Status

- Realisering af infrastrukturplan i Skovparken
- Anlæg af nyt vejforløb mellem Skovparken og Nymarkskolen
- Byrumsprojekt "Plads til Piger" ved Nymarkskolen
- Udvikling af Kvarterhus i tidligere daginstitution i Skovparken
- Thomas Dambos trold

## Videre arbejde

- Projektledelse
- Godkendelse af myndighedsprojekt for vejforløb
- Udvikling af skitseprojekter til de forskellige delprojekter i samarbejde med eksterne rådgivere
- Styrke det tværfaglige samarbejde mellem de forskellige fagområder, de almene boligforeninger, private grundejere og den boligsociale helhedsplan



## Svendborg NØ



Udgiftsbudget	Indtægtsbudget
4,72 mio. kr.	-



Areal til detailhandel



# Odensevej

## Status

- Arealet har været i udbud. Forhandling om købsaftale pågår. Politisk godkendelse af købsaftalen forventes behandlet i maj.
- Svendborg Kommune afventer Ankestyrelsens godkendelse af vilkår for udbud.

## Videre arbejde

- Når Ankestyrelsen har godkendt vilkår for udbud igangsættes udarbejdelse af lokalplan, der forventes at vare ca. 1½ år.
- Efter endelig vedtagelse af lokalplan påbegyndes projektering, udbud og anlæg af vejudvidelse, der forventes at vare ca. et år.

Udgiftsbudget

22,17 mio. kr.

Indtægtsbudget

-22,26 mio. kr.

# Kirkeby, udstyknig

## Status

- Der er truffet politisk beslutning om, at der skal byggemodnes for 7 parcelhusgrunde i lokalplansområdets delområde B.

## Videre arbejde

- Ansøgning om tilladelse til, at der dispenseres fra lokalplanens § 12, *Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier og parkering.*
- Rådgiverudbud skal gennemføres og rådgiver starter projekteringen herefter.



Udgiftsbudget

17,50 mio. kr.

Indtægtsbudget

-8,80 mio. kr.



# Graaesvej 27

## Status

- Lokalplanen er under udarbejdelse af bygherres rådgivere på baggrund af købsaftale
- Planafdelingen har indgået samarbejdsaftale med byherre og afholdt opstartsmøde med øvrige myndigheder.

## Videre arbejde

- Lokalplanforslag inkl. miljøscreening forventes klart til behandling i PLU i august med efterfølgende offentlig høring.
- November: forventet vedtagelse i PLU

Udgiftsbudget	Indtægtsbudget
0,37 mio. kr.	-8,00 mio. kr.





# Caroline Amalie

## Status

- Der er truffet politisk beslutning om at udbyde Ejendommen med købsoption, hvor byder skal levere pris og skitseforslag.
- Ejendommen er ledig til overtagelse august 2027.

## Videre arbejde

- Gennemførelse af udbud (Q3 2025)
- Godkendelse af vinderforslag
- Udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan i samarbejde med ny ejer

Budget: Ingen





# Arena Svendborg

## Status

- Arena Svendborg er opført og taget i brug

## Videre arbejde

- Der pågår et koordinerings- og forhandlingsarbejde vedrørende det fremtidige samarbejde om driften mellem de implicerede aktører i Idrætscenter Vest.
- Der pågår en afklaring af de praktiske konsekvenser af forudsætningerne i den udarbejdede brandstrategi.

Udgiftsbudget	Indtægtsbudget
5,5 mio. kr.	- mio. kr.



# A. P. Møllers Vej

## Status

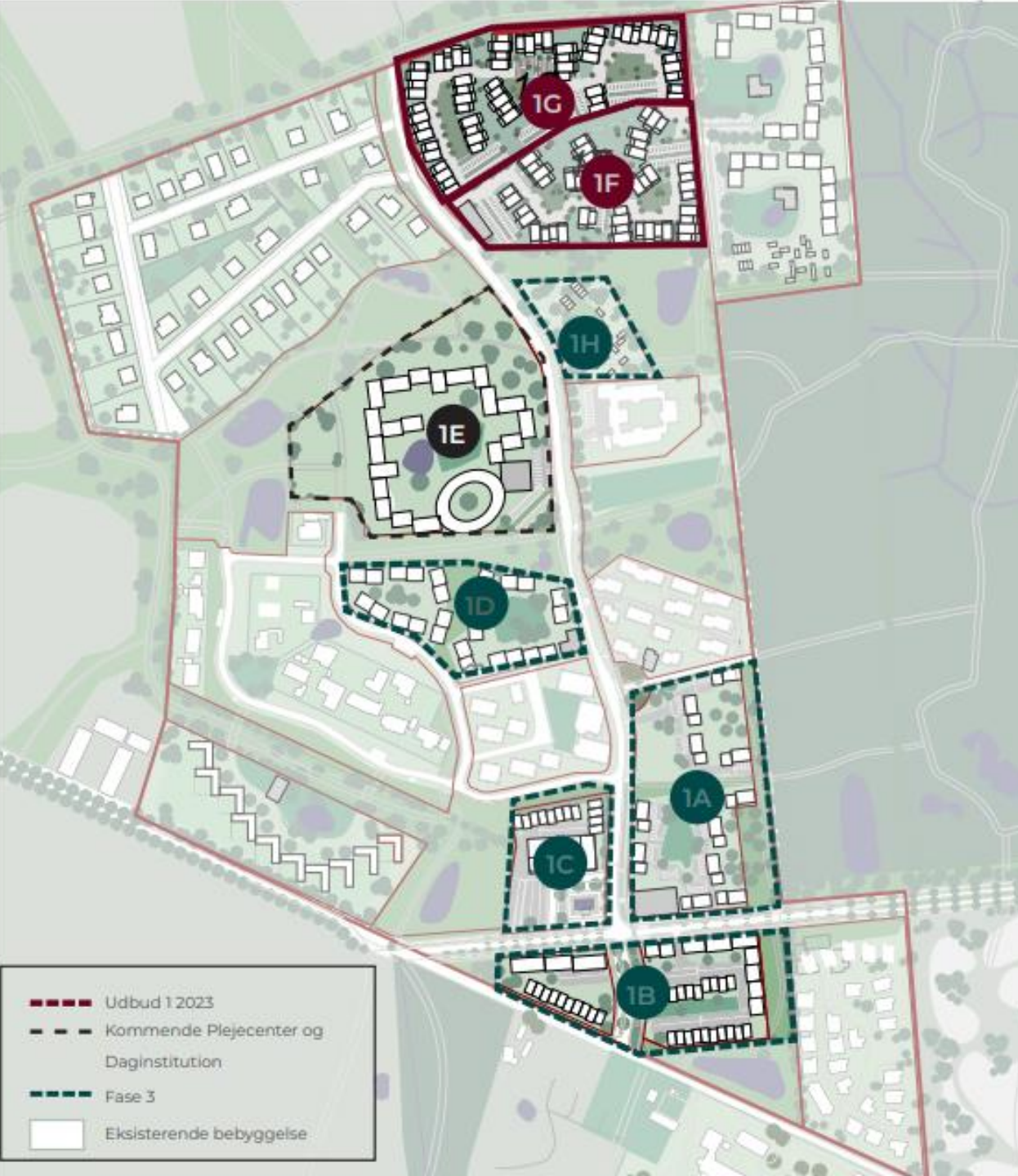
- Bystrategisk opkøb i forbindelse med flytning af SIMAC til havnen.
- Ejendommen huser i øverste plan ud mod vejen "ungekontakten".
- Enkelte lokaler udlejes pt. til SIMAC, indtil de har indrettet alle faciliteter på havnen.
- Langt den største står tom.

## Videre arbejde

- Der arbejdes på et projekt med Erhvervsskolen, hvor man ønsker at samle sine aktiviteter i Campusområdet omkring A. P. Møllersvej.
- Bygningen forventes at indgå i dette projekt, hvorfor bygningen ikke disponeres til andre længerevarende formål.

Budget: Ingen





# Tankefuld

## Status

- Der er udarbejdet revideret lokalplan mhp. etablering af plejecenter og boliger. Der er udbudt og solgt to arealer til boligformål i Tankefuld. Byggeri forventes igangsat snarligt.

## Videre arbejde

- Der forestår fornyet udbud af arealer til boligudvikling og dagligvarehandel. Der pågår markedsdialog ift. udbuddets tidspunkt og omfang.

Udgiftsbudget	Indtægtsbudget
0,28 mio. kr.	- mio. kr.

# Politik og strategi



# Strategisk-fysisk udviklingsplan for Geopark Det Sydfynske Øhav

## Status

- Styregruppe har godkendt endelig SFU 26/3-2025
- Forberedelse af temamøde for de 4 kommunalbestyrelser forud for vedtagelse

## Videre arbejde

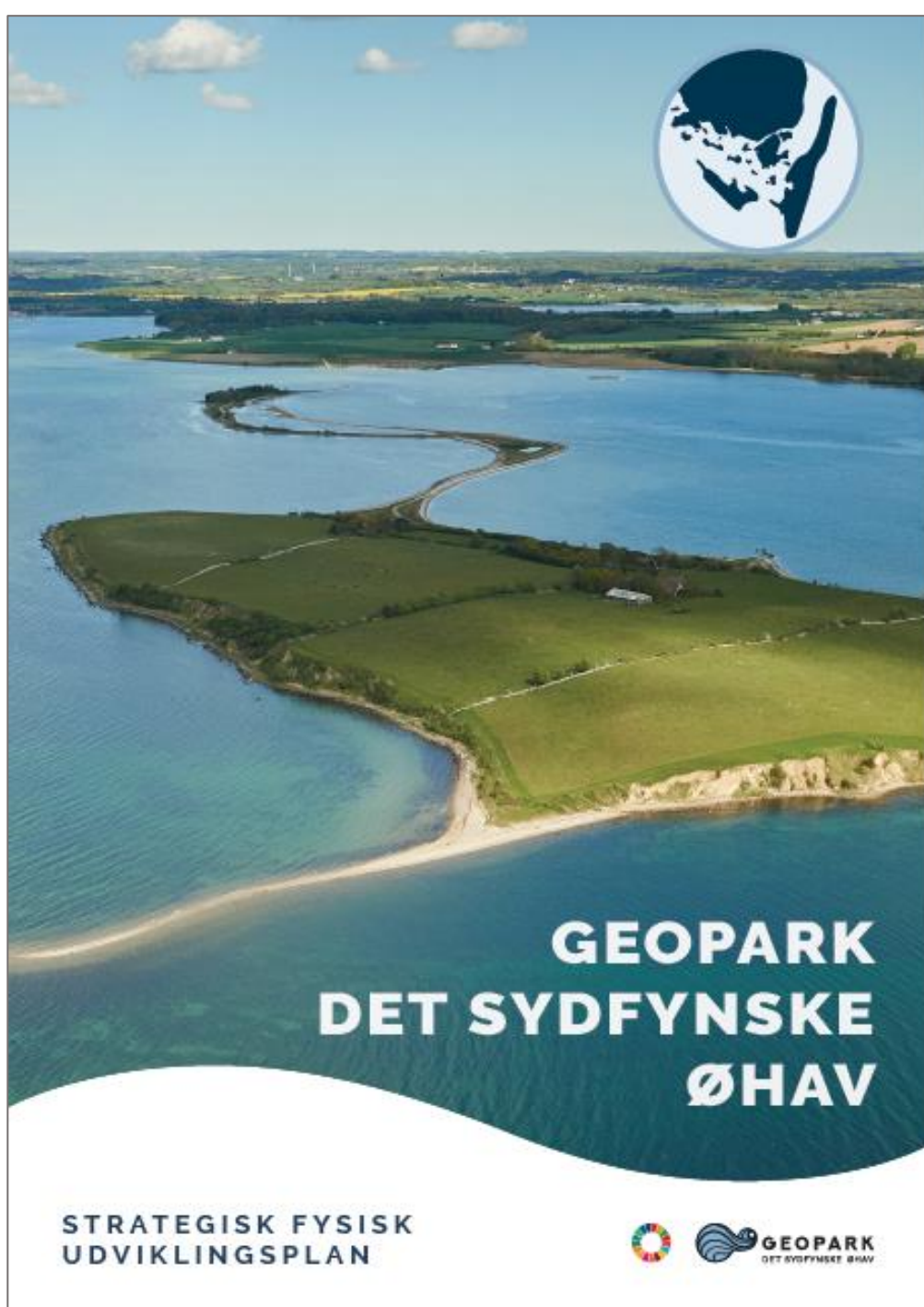
- Opstart på lokale udviklingsforløb
- Arbejde hen mod realisering af planens åbningsgreb – regionalt og lokalt
- Regionalt: Færdiggørelse og vedtagelse af endeligt wayfindingskoncept
- Lokalt: realisering af Geohavneparken
- Lokalt: Planlægning for Trailcenter

Udgiftsbudget

0,15 mio. kr.

Indtægtsbudget

- mio. kr.





# Fremtidens Havn



# Udviklingsplan for Fremtidens Havn

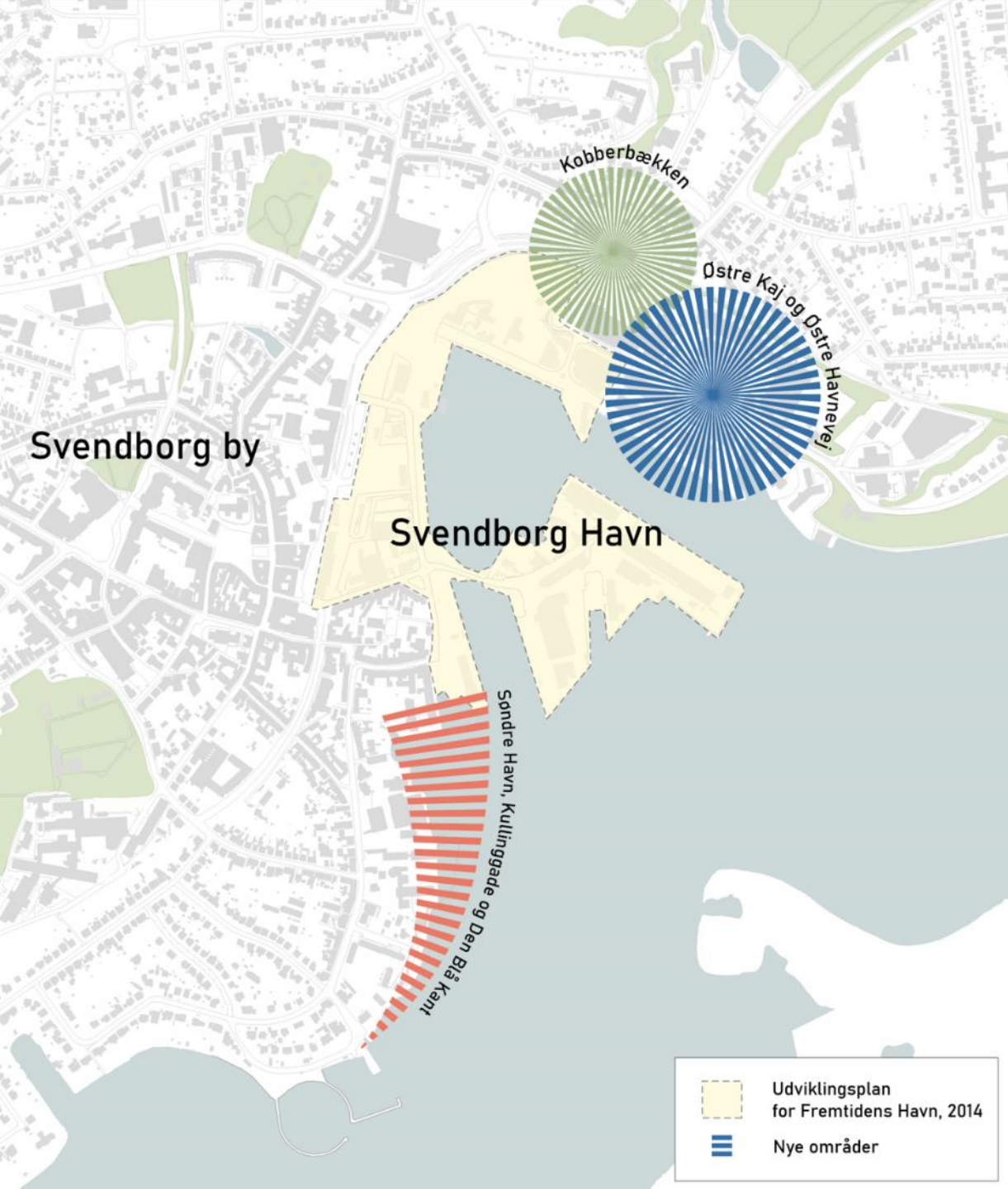
## Status

- Offentlig høring om forslag med tilhørende miljøvurdering er netop afsluttet

## Videre arbejde

- Behandling af høringssvar
- Dialog med indsigere, myndigheder mv.
- Politisk behandling
- Implementering

Budget: Svendborg Havn analysekonto







# Nyt UCL, skøde og byggefase

## Status

- Byggeri påbegyndt december 2024
- Planlægges afleveret til bygherre sommer 2026

## Videre arbejde

- Opfølgning jf. købsaftale, herunder kvalitetssikringskatalog
- Koordinering mellem offentlige / private byrum
- Etablering af parkeringshus (eventuelt midlertidig parkering).

Budget: Ingen

# Byrum UCL, Nordre Kaj/ Hudesvej

## Status

- Arealet er solgt til UCL
- Politisk beslutning om anlæg af byrum (dec. 2024 )
- Skitseprojekt under udarbejdelse
- Koordinering mellem offentlige / private byrum pågår

## Videre arbejde

- Udbud af rådgiverydelse
- Rådgiveraftale
- Detailprojektering
- Anlæg planlægges fra sommer 2026 – forår 2027



Udgiftsbudget

13,70 mio. kr.

Indtægtsbudget

- mio. kr.





# Søndre Havn

## Status

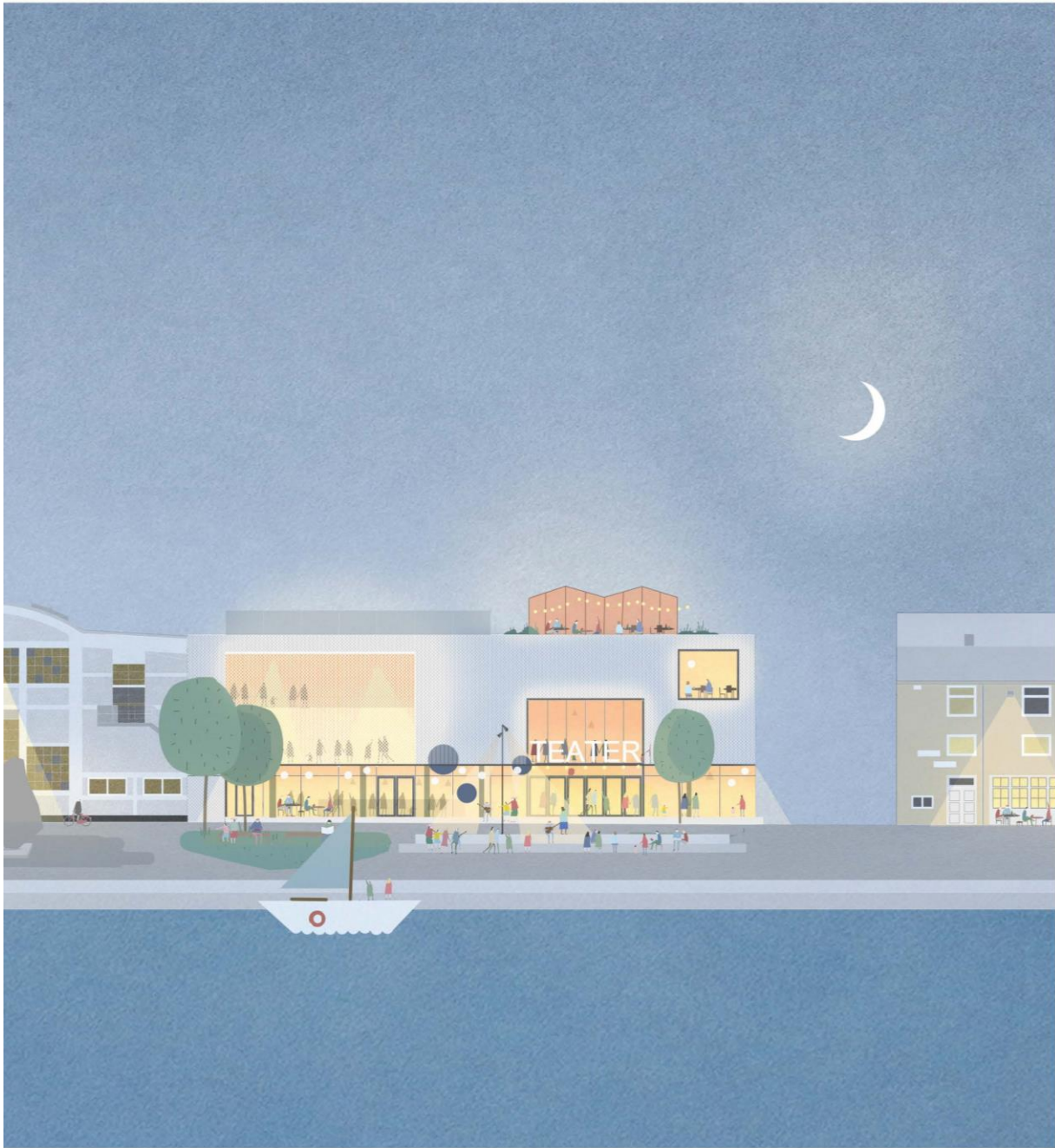
- Politisk beslutning af Handleplan for Den Blå Kant, 2023
- Søndre Havn (etape 1): under projektudvikling
- Havnepladsen (etape 3): fremrykket ved politisk beslutning pr. 25/2 2025

## Videre arbejde

- Fortsat projektudvikling af begge etaper
- Ansøgning til Kystpulje 2025
- Udarbejde endeligt forslag til bidragsfordeling
- Anlægstema til Budget 2026 på manglende finansiering
- Udarbejdelse af ny lokalplan
- Udarbejde beredskabsplan
- Anlæg og drift

Udgiftsbudget	Indtægtsbudget
39,19 mio. kr.	- mio. kr.





# Stålhallen Teater

## Status

- Politisk beslutning om medfinansiering
- Bevilling fra A.P. Møllerfonden på 84,5 mio. kr.
- Danmarks Museum for Lystsejls fraflytter i 2025
- Bygherres organisering pågår

## Videre arbejde

- Dialog med bygherre/rådgiver
- Aftalegrundlag vedr. areal, bygninger mv.
- Detailprojektering v. bygherre/rådgiver
- Koordinering mellem bygherre og kommune vedr. bygninger, øvrige lejere, naboer mv.
- Myndighedsbehandling
- Byggeri og anlæg v. bygherre/rådgiver

Udgiftsbudget	Indtægtsbudget
23,06 mio. kr.	- mio. kr.





# Parkeringshus til SIMAC m.fl.

## Status

- Opfølgning på kommunal forpligtelse til etablering af parkeringshus til SIMAC, SME og UCL jf. indgåede købsaftaler
- Mulige placeringer samt økonomiske modeller er vurderet
- Dialog med privat grundejer pågår

## Videre arbejde

- Eventuel køb af areal
- Projektering
- Ny planlægning
- Myndighedsbehandling
- Etablering

Udgiftsbudget	Indtægtsbudget
5,58 mio. kr.	- mio. kr.





# Maritimt oplevelsescenter

## Status

- Prospekt udarbejdet i samarbejde mellem Svendborg Museum og Danmarks Museum for Lystsejlad
- Politisk beslutning den 25/2 2025 om at arbejde for en placering i de fredede pakhuse ved Baagø & Riber

## Videre arbejde

- Dialog med grundejer, projektudvikling + fundraising v. Svendborg Museum og Danmarks Museum for Lystsejlad
- Ny planlægning
- Myndighedsbehandling
- Etablering

Udgiftsbudget	Indtægtsbudget
0,30 mio. kr.	- mio. kr.



# Geohavnepark

## Status

- Politisk godkendelse af koncept for parken den 5.11.2024
- Vand og Affalds nye hovedpumpestationen står færdig primo 2025
- Vand og Affald reetablerer arealerne omkring den med græs, grus og cykelsti
- Frigivelse af midler til offentligt toilet, trappe, elevator samt terrasse på tagfladen den 25/2 2025
- Politisk behandling af forslag til fremrykning af midler til etablering af basketbane april 2025

## Videre arbejde

- Etablering af terrasse/udsigtspunkt på tagfladen
- Etablering af parkens første etape: basketbane
- Projektudvikling af parkens næste etaper
- Inddragelse af interessenter
- Fundraising til særlige elementer samt formidling af Geopark Det sydfynske Øhav.

Udgiftsbudget	Indtægtsbudget
22,34 mio. kr.	- mio. kr.





# Godsbanearealet

## Status

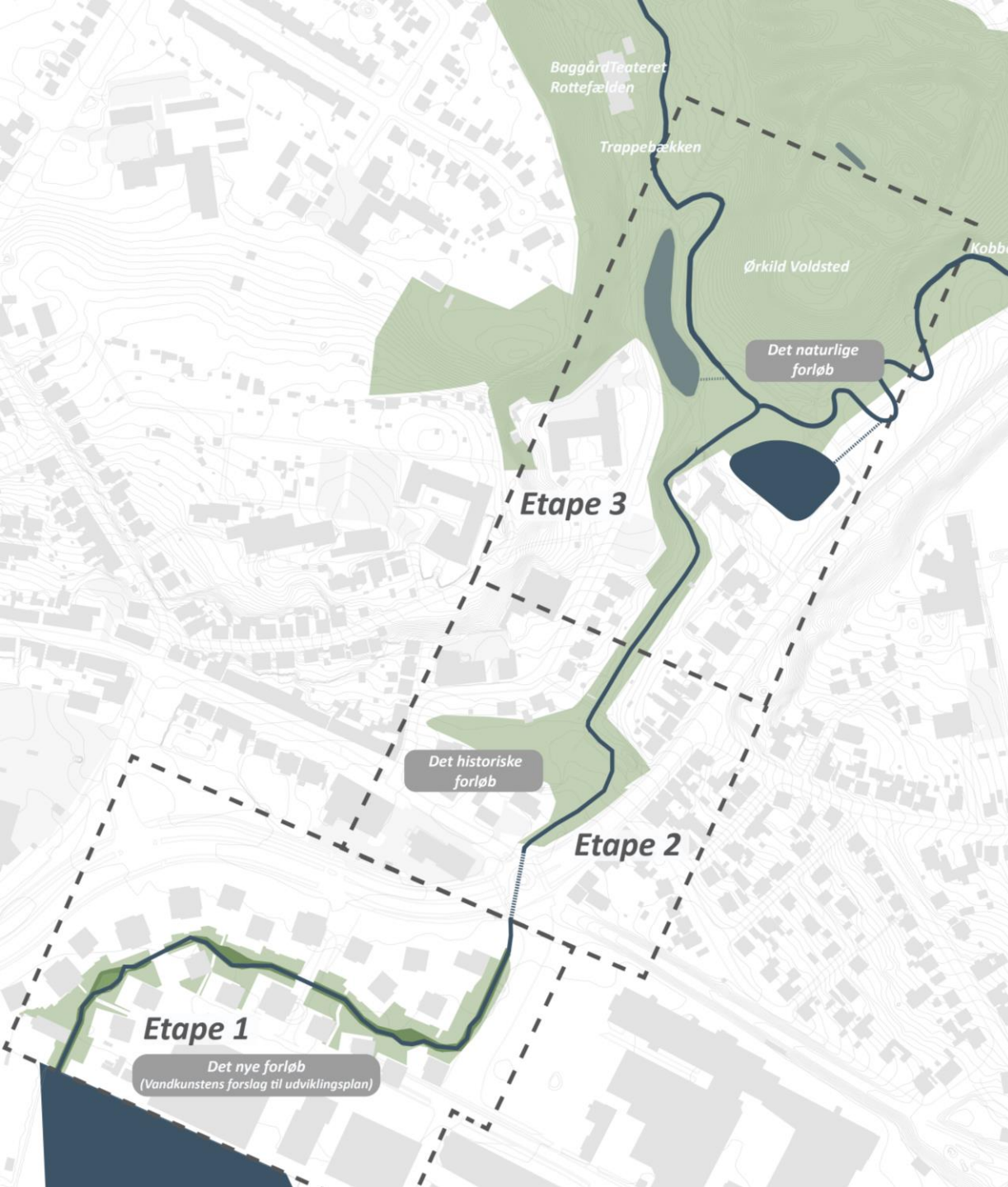
- Markedsdialog gennemført
- Forskellige modeller for ny bebyggelse er udarbejdet
- Ny strategi for klimatilpasning, 2023: status som "blå zone"
- Dialog med Realdania om ansøgning om samarbejde vedr. udvikling af blå zoner
- Planlagt workshop med eksterne eksperter den 10/4 2025

## Videre arbejde

- Videre dialog med Realdania om ansøgning/udvikling
- Politisk orientering/behandling af oplæg til videre proces for udvikling, ansøgning, bebyggelse, udbud mv.

### Udgiftsbudget

3,56 mio. kr. (omfatter også Kobberbækken)



# Genåbning af Kobberbækken

## Status

- Forundersøgelser og dispositionsforslag gennemført mhp. at opfylde mål om klimatilpasning, biodiversitet og rekreation samt opfyldelse af vandrammedirektivet
- Politisk principbeslutning om dispositionsforslag, april 2023
- Dispensationer fra fredning, september 2024

## Videre arbejde

- Afsøge muligheder for ekstern finansiering af anlæg
- Videre dialog med Realdania om ansøgning/udvikling i relation til udvikling på Godsbanearealet

Udgiftsbudget

3,56 mio. kr. (omfatter også Godsbanearealet)



# Fremtidsfabrikken

## Status

- I marts 2025 er der truffet politisk beslutning om at afdække anvendelsesmuligheder i kommunalt regi som alternativ til genudbud med justerede vilkår.

## Videre arbejde

- Afdækning af anvendelsesmuligheder i kommunalt regi.
- Politisk beslutning om anvendelse i eget regi eller udbud med justerede vilkår er udsat til afdækningen foreligger

Udgiftsbudget

0,89 mio. kr.

Indtægtsbudget

-13,92 mio. kr.





# Østre Kaj/DLG bygninger

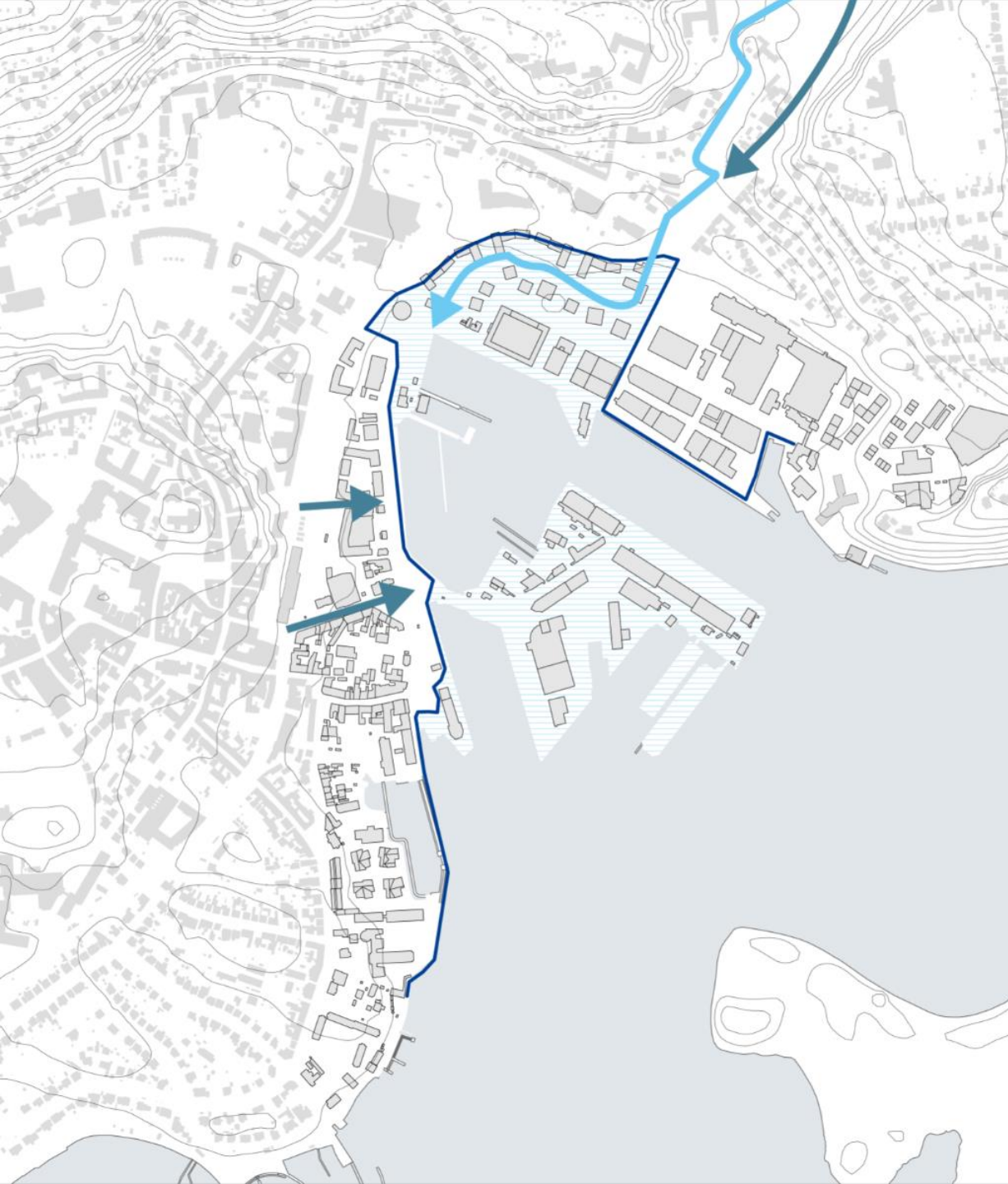
## Status

- Svendborg Kommune har overtaget bygninger nærmest Østre Havnevej jf. aftale med DLG om økonomisk kompensation for nedrivningspligten (anvendt til nedrivning af Pakhus 6)
- Området indgår i forslag til udviklingsplan for Fremtidens Havn som blandet byområde
- Bygningsundersøgelse pågår (teknisk, miljømæssigt og kulturhistorisk) som grundlag for videre udvikling

## Videre arbejde

- Politisk behandling af forslag til udviklingsplan, herunder høringssvar vedr. erhverv ift. anvendelse af Østre Kaj
- Dialog med DLG vedr. bygningerne nærmest Østre Kaj ift. overtagelse mod
- Dialog med eksterne aktører om fremtidig anvendelse, projektudvikling og fundraising (kultur, erhverv mv.)

**Budget:** Svendborg Havn analysekonto



# Den Blå Kant

## Status

- Konkurrence 2017-18
- Pilotkommune i Byerne og det stigende havvand 2021-23
- Politisk beslutning af ny strategi for klimatilpasning for Den Blå Kant, 2023
- Strategi indarbejdet i udviklingsplanen for Fremtidens Havn 2025
- Beskyttelse af Søndre Havn og Havnepladsen under projektudvikling 2021-2025
- Aktuelt dialog med Realdania om udviklingssamarbejde

## Videre arbejde

- Udvikling af de blå zoner:
  - Frederiksø, Nordre Kaj, Østre Kaj?
  - Eksempelprojekt i samarbejde med Realdania
- Udvikling af næste etaper af beskyttelsen:
  - Jessens Mole
  - Havneparken
  - Godsbanearealet
  - Østre Kaj og Frihavnen

Budget: Ingen