



SEISMON<sup>1</sup>UT

# Scenarier for Fremtidens Frederiksø

Notat

Udarbejdet for Svendborg Kommune  
24. maj 2024 – opdateret 6. juni

# INDHOLD

## Baggrund

Baggrunden for og formålet med projektet.

Side 3

## Inddragelse og indsigter

Indsigter om den nuværende model som har ligget til grund for udviklingen af scenarier.

Side 5

## Seks mulige scenarier

Bruttoliste med seks scenarier, der har været afsæt for dialog om mulige modeller.

Side 8

## Tre udvalgte scenarier – Opsummeret

Opsummeret analyse af de tre scenarier, der blev udvalgt og efterfølgende udviklet yderligere.

Side 11

## Tre udvalgte scenarier – Detaljeret

Detaljeret gennemgang af analysen for de tre udvalgte scenarier.

Side 17

An aerial photograph of a city, likely Copenhagen, showing a mix of modern and traditional architecture, a harbor, and a road. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The word "Baggrund" is written in a large, white, sans-serif font across the middle of the image.

# Baggrund

# Baggrund og formål

**Frederiksø er blevet et kulturelt knudepunkt for Svendborg. Nye aktører flytter til øen i de kommende år, og det er derfor relevant at finde et mere bæredygtigt, både organisatorisk og økonomisk, fundament for den fortsatte drift.**

Svendborg Kommune har i de sidste ti år arbejdet på at gøre Frederiksø til et kulturelt knudepunkt for byen. Med afsæt i et miljø af kultur- og kunstaktører har kommunen opbygget et levende område med både kulturvirksomhed og borgerrettede tilbud.

Aftalegrundlaget og organiseringen bag miljøet Frederiksø Kunst og Kultur er en partnerskabsmodel, hvor aktørerne lejer sig ind i bygningerne ved at skabe relevante aktiviteter og indhold på øen, som modsvarer huslejen. Kommunen spiller en aktiv rolle i at udvikle Frederiksø og bidrager med både medarbejder-ressourcer og økonomi.

Efter de seneste års arbejde, er der opstået en erkendelse af, at den eksisterende model ikke er optimal. Erfaringerne med den eksisterende model har både været positive og negative. Dertil flytter nye aktører ind på øen. BaggårdTeatret (som ved indflytning skifter navn til Stålhallen Teater) flytter ind ultimo 2027, mens SvendborgEvent for nyligt har overtaget Rundbuehallen. Set i det lys er det relevant at evaluere organiseringen omkring Frederiksø og tegne mulige scenarier for den fremtidige udvikling.

Seismonaut har i samarbejde med Svendborg Kommune og aktørerne revideret den nuværende model og udarbejdet mulige scenarier for den fremadrettede organisering.

Arbejdet har i første omgang involveret en bruttoliste med seks mulige scenarier. Heraf valgte kommunens bystrategiske styregruppe for projektet tre scenarier til yderligere uddybning.

I dette notat præsenterer vi først indsigterne fra revisionen af den nuværende model for Frederiksø Kunst og Kultur. Dernæst gennemgår vi bruttolisten med de seks scenarier, der har været del af dialogen. Til sidst præsenterer vi en analyse af de tre udvalgte scenarier med fokus på organiseringen af kunst og kulturlivet, modellens potentiale for at styrke livet på øen og konsekvenserne for brug af bygningerne samt kommunens rolle og bidrag.

God læselyst!

An aerial photograph of a city street scene, including buildings, a road, and a parking lot, overlaid with a semi-transparent blue filter. The text "Inddragelse og indsigter" is centered in white.

# Inddragelse og indsigter



# Hvad skal Frederikssø blive til?

Øens nuværende aktører har forskellige idéer til, hvordan øen bør udvikle sig. De ser forskellige muligheder og har forskellige drømme for øen. Til gengæld er det tydeligt, at der er udbredt enighed om såvel en del af potentialerne, som mange af problemerne.

Vores analyse af den nuværende model har ledt til seks kerneindsigter. Indsigterne er et udtryk for de potentialer og problemstillinger, som der er udbredt enighed om på øen.

Indsigterne bunder i interviews med de kommercielle aktører (Kammerateriet, Svendborg Event, BaggårdTeatret), dialog med nuværende aktører i Frederikssø Kunst og Kultur, observationer samt tilsendte dokumenter fra aktørerne og fra det kommunale arbejde med øen gennem årene.

## Indsigt 1

### Frederikssø skal være en ø med kant

Alle aktører vi har talt med ser en værdi i det rå havnemiljø, og den historiske værdi der ligger i, at bibeholde så meget af det som muligt. Flere udtrykker et ønske om "en ø med kant"; en ø hvor udseende ikke bliver for poleret, pænt og ordentligt, og hvor der er plads til alle. Ingen drømmer om den helt store gentrificering af øen.

## Indsigt 2

### En vildtvoksende ø med behov for styring

Der er en værdiforståelse af og et ønske om det vildtvoksende og det mangfoldige.

Både lejerne og flere af de kommercielle aktører italesætter, at der skal være plads til "det vilde" (mangfoldighed og kreativitet), men at det er en smal sti at gå på: For meget styring tager pusten fra ildsjælene, men for lidt styring kan risikere at skabe en uønsket lukket klub.

Det er en svær balance, at favne en kraftig understrøm og subkultur, der hurtigt favner sig om sig selv, samtidigt med at der er et ønske om et fællesskab, hvor der reelt er plads til alle. Og et Frederikssø, som kan fungere som et laboratorium for de gode idéer.

## Indsigt 3

### Svært at afkode, hvad Frederikssø Kunst og kultur rummer af liv

Flere af de kommercielle aktører udtrykker, at de ikke aner, hvad der foregår for enden af øen - på Snedkeriet. Det er heller ikke altid, at kunst og kultur aktørerne har styr på, hvad de andre lejere går og laver.

De kommercielle aktører er ikke nødvendigvis uinteresserede, men for dem ligger fokus et andet sted. Fordi de ikke oplever liv, har de svært ved at afkode, hvad og om der sker noget på øen. Derfor kan de heller ikke svare på spørgsmål fra turister eller borgere, hvis de spørger, hvad der sker på øen - og i særlig høj grad, når det gælder Snedkeriet.

#### Indsigt 4

##### Potentiale for et stærkere "reason to go"

De kommercielle aktører og flere af lejerne mener, at lokalerne i gadeplan forpligter. Der er i disse lokaler en oplagt mulighed for at tiltrække nysgerrige forbipasserende og vise, hvad lejemålene i både Kantinebygningen og Snedkeriet kan.

Liv og øget åbenhed i stueplan kan skabe et stærkere "reason to go" for borgere. Hvis de ved, at her er de altid velkomne, og her sker der noget, uanset vejr, betyder det, at de ikke går forgæves.

Som det er nu, er Frederiksø byens åbne ø, men mest når det er godt vejr. Når vejret er dårligt, er tilstrømning til øen begrænset. Det samme gælder aktivitetsniveauet på øen. Som det er nu, er det vejret der trækker - ikke kulturlivet, medmindre man har et ærinde.

#### Indsigt 5

##### Partnerskabsmodellen er for løst defineret og skaber kurrer på tråden blandt lejerne

En partnerskabsaftale, der er ens for alle, men samtidigt meget løst defineret på nogle punkter skaber to problemer:

- 1) Lejerne har svært ved at forholde sig til krav om samskabelse: hvornår lever jeg op til min aftale? De kommercielle aktører stiller sig også spørgende overfor, hvad der ligger i ordet "samskabelse".
- 2) En aftale der er ens for alle kunst og kultur aktører, trods deres forskellighed i størrelse og typer af aktiviteter, skaber mulighed for at sammenligne. Hvad er fair, og hvad er unfair i forhold til antal af mennesker pr. lejer, der løfter den samme opgave.

Som det er nu, er ens aftaler for alle ikke grobund for et godt naboskab eller et velfungerende fællesskab.

Der er et ønske om diversitet - og en forståelse for, at det hører til på øen, og skaber værdi. Dog understøtter den nuværende organisering det ikke i høj nok grad. Hvilket betyder, at der opstår 'dem og os' mentalitet flere steder på øen - både blandt lejerne i mellem, men også mellem lejerne og de kommercielle aktører.

#### Indsigt 6

##### Behov for en neutral aktør

Mange lejere udtrykker en stor glæde over en samlende figur i form af en koordinator. Særligt som en direkte kontakt til kommunen, der har flere funktioner. En som giver nem adgang til kommunen mhp. at få løst ad hoc opgaver og én organiserende og samlende person og samarbejdspartner.

Der er en udtalt bekymring hos lejerne, men som også er til stede hos en kommerciel aktør: hvad sker der hvis koordinatoren forsvinder. Hvem overtager det faciliterende ansvar og hvor besværligt bliver det, hvis f.eks. en vandskade skal rapporteres til kommunen.

**"Stedet har en kant og et stærkt kunstnerisk udtryk.(..) Trods Svendborgs ringe størrelse, har vi nogle meget stærke understrømme. Men det er svært at understøtte kommunalt. Mange på øen vil helst ikke styres."**

Respondent

**"De (kunst og kultur) ville være en ligeværdig fjerde brik, hvis de fik organiseret sig bedre"**

Respondent

An aerial photograph of a city street scene, including buildings, a road, and a parking lot, overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'Seks mulige scenarier' is centered in white.

# Seks mulige scenarier



# Seks mulige scenarier for Fremtidens Frederikseø

**Frederikseøs fremtid kan drives i retning af noget rent kreativt, noget socialt og foreningsdrevet, noget oplevelsesorienteret - eller noget rent kommercielt. Seks forskellige scenarier tegner mulige retninger for organisering og brug af de nuværende lejemål.**

Seks scenarier har dannet udgangspunkt for dialogen om, hvordan Frederikseø Kunst og Kultur skal organiseres i fremtiden. De seks scenarier skitserer forskellige overordnede modeller for fokus og organisering af Frederikseø Kunst og Kultur.

Som del af processen er hvert scenarium blevet overordnet beskrevet med fokus på de umiddelbare potentialer og konsekvenser.

Pointerne har langt fra udgjort en udtømmende liste. Fokus har været at skabe tydelige retninger samt et overblik, der kommunikerer hvilken effekt de forskellige scenarier, overordnet set, vil have på Fremtidens Frederikseø, hvis de føres ud i livet.

## De seks scenarier, der blev vurderet var:

- Scenarium 0\* - Partnerskab uden koordinator
- Scenarium 1 - Laboratorium
- Scenarium 2 - Kunst- og kulturhus drevet gennem en forening
- Scenarium 3 - Oplevelsescenter
- Scenarium 4 - 100 pct. kommerciel
- Scenarium 5 - Diversitet og sammenhængskraft

\* Scenarium 0 er nummeret således, fordi det vil være en relancering af en tidligere model. Der afsættes ingen midler til drift, vedligeholdelse eller koordinator.

# Bruttoliste

## Seks mulige scenarier

Mulighed for at kombinere et eller flere scenarier (1, 2, 3) i en differentieret model

### Scenarium 0 – Partnerskab uden koordinator

Frederikse Kunst og Kultur fortsætter i sin nuværende form/ partnerskabsmodel – dog uden koordinator.

#### Modellen

Partnerskabsaftalen fortsætter som den er i dag med krav til:

- 1) Samskabelse og samarbejde m. øvrige lejere
- 2) Skabelsen af liv og åbenhed
- 3) Skab fire events om året, der er åbent for offentligheden (skal som udgangspunkt være gratis)
- 4) Deltage i det månedlige ø-møde
- 5) Deltage og planlægge Lysfest og ÅbenØ.
- 6) kommunikere til omverden

### Scenarium 1 – "Laboratorium"

Frederikse bliver et vildtvoksende laboratorium og levende værksted, hvor der er plads til at teste den skæve, kreative eller kunstneriske idé: Kan og skal den leve?

Her er det muligt at udforske om ens hobby har potentiale til noget mere (kommercielt).

#### Modellen

Kortsigtede lejemål på f.eks. 2 år, som tager udgangspunkt i en partnerskabsmodel, der understøtter aktørernes udvikling, og sikrer plads til nye aktører og idéer løbende.

Lejen i partnerskabsmodellen fokuseres omkring åbne værkstedsaktiviteter og evt. iværksætter-orienterede aktiviteter.

Modellen er primært tiltænkt Snedkeriet, mens de øvrige lejemål i Kantinebygningen kan tænkes ind i den kommercielle drift på øen.

### Scenarium 2 – "Foreningshus"

Det sociale forsamlingshus er drevet af foreningerne og deres initiativer.

Her er der plads til det sociale og aktive foreningsliv. Et sted, hvor du som bruger kan komme og få maling på tøjet!

#### Modellen

Lejevilkår med afsæt i krav til borgerrettede eller sociale aktiviteter/indhold.

Aftalen kan enten indgås med individuelle foreninger eller én samlet paraplyforening.

Modellen er primært tiltænkt Snedkeriet, mens de øvrige lejemål i Kantinebygningen kan tænkes ind i den kommercielle drift på øen.

### Scenarium 3 – "Oplevelsescenter"

Et sted med aktiviteter eller oplevelser, der kan skabe et "reason to go" til øen.

Fokus på aktører som kan skabe eller tilbyde oplevelser med et kommercielt afsæt: Aktiviteter med billetpris, entrepris eller køb af anden karakter.

#### Modellen

Lokalerne udlejes på kommercielle lejevilkår til aktører, der kan bidrage til øens liv gennem oplevelsestilbud.

Modellen kan omfatte både Snedkeriet og lejemålene i Kantinebygningen.

### Scenarium 4 – 100 pct. kommerciel

I en 100 procent kommerciel model bliver lejemålene på Frederikse åbne for alle, der kan drive en forretning.

Her er der ingen krav til værdiskabelse udover det økonomiske.

#### Modellen

Lejemålene (istandsættes og) overdrages til aktører, som kan betale et nyt markedsniveau af enten leje eller betaling for matriklen.

### Kulturelle lejeres bud på at kombinere scenarierne 1+2+3

#### Scenarie 5 – Diversitet & Sammenhængskraft

Det er de kulturelle lejeres konkrete bud på en differentieret model med fokus på fællesskab og diversitet på Frederikse.

Scenariet tager udgangspunkt i øens eksisterende kunst- og kulturaktører og er inspireret af scenarie 1-3.

#### Modellen

Partnerskabsaftalen differentieres, så den er tilpasset forskellige former for aktører.

Lejerne forestiller sig en model med ligevægt mellem aktører på tværs af de tre typer lejemål:

- Kortsigtede lejemål, med udgangspunkt i en opdateret partnerskabsmodel
- Lejevilkår med afsæt i krav til borgerrettede eller sociale aktiviteter/indhold
- Lokaler der udlejes på kommercielle vilkår.

An aerial photograph of a city street scene, including buildings, a road, and a parking lot, overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is positioned on the left side of the image.

# Tre udvalgte scenarier

Opsummeret

# Tre udvalgte scenarier

## Blandt de seks scenarier, har Svendborg Kommune udvalgt tre scenarier til videre analyse.

De tre scenarier udvalgt til videre analyse er:

- Scenarium 0 - Partnerskabsmodel uden koordinator
- Scenarium 2 - Kunst- og kulturhus drevet gennem en forening
- Scenarium 4 - 100 pct kommerciel

Alle tre scenarier er blevet udviklet og analyseret videre i den efterfølgende proces. På de følgende slides præsenterer vi de tre scenarier med fokus på:

- En overordnet **beskrivelse** af scenariet
- Hvordan aktørerne i den givne model vil være **organiseret**
- Modellens **potentiale** for liv, åbenhed og tilgængelighed på øen
- Indretning og anvendelse af de **bygningerne**, som Frederikse Kunst og Kultur i dag omfatter\*.
- Scenariets konsekvenser i forhold til kommunens **økonomiske involvering** og **tidshorisonten** for at kunne igangsætte scenariet\*\*.

\* Der pågår et arbejde med at vurdere bygningerne ud fra et både juridisk og sikkerhedsmæssigt perspektiv. Resultaterne har ikke været tilgængelige forud for arbejdet med scenarierne, hvorfor det ikke indgår i grundlaget.

\*\* Lejerne i Frederikse Kunst og Kultur har i dag partnerskabsaftaler med to års opsigelse. Dette vilkår har ligget til grund for at vurdere de umiddelbare muligheder for at igangsætte scenarierne.

## BESKRIVELSE AF ORGANISERING

Frederiksø Kunst og Kultur vil (fortsat) være organiseret gennem individuelle partnerskabsaftaler på ens vilkår for alle aktører.

Den midlertidige projektansættelse af en koordinator ophører, hvorefter Frederiksø Kunst og Kultur partnerskaberne fortsætter på egen hånd.

Kommunen tager ikke initiativ til at ændre partnerskabsmodellen, og der bliver ikke igangsat andre initiativer for at udvikle Frederiksø Kunst og Kultur.

## POTENTIALER - Liv, åbenhed og tilgængelighed

De nuværende partnerskabsaftaler fungerer som ramme for liv, aktivitet og udfoldelse blandt aktører af kreativ, kulturel og sociale karakter.

Modellen understøtter efter bedste evne den eksisterende kunst og kulturscene som findes i Svendborg ved at give plads til en mangfoldig gruppe af lejere.

Hvis partnerskabsmodellen ikke ændres er det vanskeligt at se, hvordan potentiale kan forløses yderligere.

## KONSEKVENSER

Modellen er ikke tydelig om, hvordan og hvornår lejerne skal opfylde kravene, hvilket vil føre til sporadisk liv, åbenhed og tilgængelighed. Uden koordinator skal lejerne selv tolke og implementere modellen.

Det vil være svært at sikre åbne aktiviteter i gadeplan, da der på nuværende tidspunkt med nuværende aktører er begrænset aktivitet.

Det vil fortsat være svært at skabe en tydeligere kommunikation om, hvad borgere og besøgende kan opleve eller deltage i.

Bygningerne vil blive brugt som i dag. Det betyder, at der er potentialer, der ikke forløses gennem optimal brug af lokalerne.

Alle opgaver fra koordinatoren skal omfordeles inden for kommunen. Uden økonomisk støtte til vedligeholdelse vil bygningerne derudover forfalde.

## ØKONOMI

I denne model er økonomien bevidst holdt til et minimum, men der vil være behov for at afsætte økonomi til af drift og vedligeholdelse af bygningerne.



# Kunst- og kulturhus drevet gennem en forening

## BESKRIVELSE AF ORGANISERING

Målet er at skabe en enklere model for et mangfoldigt, levende og handlekraftigt Frederikse Kunst og Kultur.

Modellen er målrettet Snedkeriet, så der bliver skabt en tydeligere ramme for aktørerne.

En paraplyforening skal overtage ansvaret for organiseringen og brugen af Snedkeriet.

Dette skaber en enklere model for organisering. Snedkeriets aktører indgår som medlemmer.

Det vil være op til foreningen selv at organisere sig, ligesom det også vil være foreningens opgave at sikre, at alle aktører lever op til kravene for at indgå som medlem og lejer i Snedkeriet.

Kommunen skal sikre, at foreningen samlet set understøtter ambitionen om liv, tilgængelighed og åbenhed på Frederikse ved at stille krav til foreningen gennem lejeaftalen.

## POTENTIALER - Liv, åbenhed og tilgængelighed

En tydeligere profil for Snedkeriet skal gøre det nemmere for lejerne at bidrage med aktiviteter, som skaber liv, tilgængelighed og åbenhed.

Mulighed for at skabe en bedre platform for, at borgere, foreninger, kreative iværksættere og kunsthåndværkere kan fylde Snedkeriet med et aktivt og deltagende liv.

En samlet model vil give mere tydelige forventninger fra kommunen til Snedkeriet, fx i form af åbningstider, aktiviteter i bestemte perioder og synlighed.

Med en samlet forening som lejer af Snedkeriet vil det blive enklere for Svendborg Kommune at understøtte samarbejdet med lejerne og på tværs af lejerne og de andre aktører på Frederikse.

En forening med det samlede ansvar for Snedkeriet, er i stand til at udnytte bygningen bedre som helhed - fx med åbne aktiviteter i gadeplan som skaber "reason to go" og er lettere at afkode for forbipasserende.

## KONSEKVENSER

De eksisterende lejekontrakter kan ikke opsiges ved overgangen til denne model. Hvis en aktør ikke ønsker at indgå i foreningen fortsætter denne på den eksisterende kontrakt (partnerskabsaftalen).

Der vil derfor være en overgangsfase med en hybrid model. Alt efter hvor mange der vælger at stå udenfor fællesskabet, kan det være et problem for Snedkeriets visioner og borgernes forståelse for stedet som helhed i denne periode.

Liv og åbenhed i gadeplan kan især blive udfordret, hvis der er en eller flere lejere i stueplan, som fortsætter på partnerskabsaftalen.

En samlet forening vil ikke fra start have grundlag eller økonomi til at udvikle og koordinere Snedkeriet eller samarbejdet på tværs af Frederikse. Kommunen skal bidrage både som aktiv samarbejdspartner og med finansiering til en koordinerende ressource.

## ØKONOMI

Tilførsel af driftsmidler til almindelig bygningsvedligehold og noget istandsættelse kræves hvis f.eks. et fællesrum skal etableres i stueplan. Der vil også være behov for at afsætte penge til en koordinator-rolle.

## BESKRIVELSE AF ORGANISERING

I en 100 procent kommerciel model overgår lejemålene på Frederiksø til erhvervslejemål på samme vilkår som de øvrige kommercielle lejere på øen

Lejemålene vil blive udlejet efter de gældende rammer i lokalplanen for Frederiksø.

Kommunen vil have individuelle aftaler med hver lejer, men ellers ikke indgå i en aktiv rolle.

## POTENTIALER - Liv, åbenhed og tilgængelighed

På kommercielle vilkår vil bygningerne være mere attraktive for aktører som får værdi ud af de øvrige aktiviteter på øen. Lokalerne vil dermed være mere attraktive for aktører, som får værdi ud af at være i et område præget af kultur- og oplevelsestilbud.

Livet og aktiviteterne i bygningerne vil være drevet af aktører som kan tjene penge gennem fx butik, workshops, events eller forplejning.

Med denne type af aktører vil øen få mere reason-to-go for både borgere og turister.

## KONSEKVENSER

De eksisterende lejekontrakter kan ikke opsiges ved overgangen til denne model. Hvis en aktør ikke ønsker at overgå til kommercielle lejevilkår vil de fortsætte på den eksisterende kontrakt (partnerskabsaftalen).

Lokalerne ved Kantinebygningen og i Snedkeriet vil i stigende grad ligne de andre tilbud på Frederiksø. Omvendt vil det betyde, at Frederiksø får en mere rendyrket profil som en 'oplevelsesø'.

Livet og aktiviteterne på Frederiksø vil blive mindre mangfoldige. Kreative initiativer, kulturaktører og sociale foreninger vil have sværere ved at leje sig ind i en ren kommerciel model.

Udlejers opsigelsesmuligheder er efter erhvervslejeloven meget begrænset, hvorfor der vil være svært at udskifte aktører og skabe fornyelse af livet på øen.

## ØKONOMI

Der vil være indtægter forbundet med udlejning. Lejemålene er dog i ringe stand, hvilket vil afspejle sig i vurderingen af m2 prisen pr lejemål.

	<b>Scenarium 0</b> <b>Individuelle partnerskaber uden koordinator</b>	<b>Scenarium 2</b> <b>Kunst- og kulturhus drevet gennem en forening</b>	<b>Scenarium 4</b> <b>100 procent kommerciel</b>
Beskrivelse af organisering	Frederikse Kunst og Kultur vil være organiseret i individuelle partnerskabsaftaler på ens vilkår for alle aktører, som det er tilfældet i dag.	<p>En paraplyforening overtager Snedkeriet og skal gøre det mere enkelt at udnytte bygningen og skabe rum for aktørerne.</p> <p>Foreningen organiserer sig selv, men Kommunen indgår som aktiv samarbejdspartner for at sikre den overordnede ambition.</p>	<p>I en 100 procent kommerciel model overgår lejemålene på Frederikse til lejemål, hvor huslejen betales med kr./øre.</p> <p>Alle lejere vil have en individuel kontrakt med Svendborg Kommune, på samme vilkår som de eksisterende kommercielle aktører.</p>
Potentiale	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Potentialet der ligger i den nuværende model er opnået. Det vil derfor kræve ændringer, før yderligere potentiale kan forløses.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Enklere og mere differentieret platform for kunst- og kulturliv</li> <li>– Skaber en tydeligere profil udadtil og et "reason to go", der er lettere at afkode</li> <li>– Bedre udnyttelse af bygningen til aktører og deres aktiviteter.</li> <li>– Bedre mulighed for at aktørerne søger ekstern finansiering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kommercielle aktører skaber automatisk et "reason to go"</li> <li>– Rendyrker en bestemt profil, der gør det til et lettere afkodeligt værditilbud.</li> </ul>
Konsekvenser	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nuværende problematikker vil fortsætte og vil potentielt forværres uden en koordinator.</li> <li>– Bygningen vil forfalde</li> <li>– Vilkårene for partnerskabsaftalerne ændres ikke, men da koordinatoren fjernes skal kommunen beslutte hvor koordinering- og monitoreringsopgaverne skal placeres i kommunen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der vil være en overgangsperiode fra partnerskabsaftalerne til denne model.</li> <li>– Lejere der ikke ønsker at overgå til modellen her kan fortsætte på den nuværende partnerskabsaftale, hvilke kan skabe problemer for foreningens vision alt hvor mange der ikke ønsker at indgå i foreningen samt hvor disse lejerne er placeret.</li> <li>– Kommunen skal kunne afsætte økonomi til denne model, særligt i opstartsfasen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der vil være en overgangsperiode fra partnerskabsaftalerne til denne model</li> <li>– Der vil dermed være mindre mulighed for løbende at udskifte aktører og skabe fornyelse af livet på øen.</li> <li>– Lokalerne ved Kantinebygningen og i Snedkeriet vil i stigende grad ligne de andre tilbud på Frederikse.</li> </ul>
Økonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kort tidshorisont pga. få ændringer, men høj risiko for forfald hvis der ikke investeres i vedligeholdelse af bygningerne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tilførsel af driftsmidler til almindelig bygningsvedligehold og noget istandsættelse kræves hvis f.eks. et fællesrum skal etableres i stueplan. Herudover skal der afsættes penge til koordinator</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Indtjening via lejeindtægt</li> </ul>

An aerial photograph of a city street scene, including buildings, a road, and a parking lot, overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is positioned on the left side of the image.

# Tre udvalgte scenarier

Detaljeret gennemgang

# Individuelle partnerskaber uden koordinator

## Beskrivelse

### De eksisterende aftaler fortsætter

- Frederikse Kunst og Kultur vil være organiseret gennem individuelle partnerskabsaftaler på ens vilkår for alle aktører, som det er tilfældet i dag.

### Kommunen engagement bliver minimalt

- Den midlertidige projektansættelse af en koordinator ophører, hvorefter Frederikse Kunst og Kultur partnerskaberne fortsætter på egen hånd.
- Kommunen tager ikke initiativ til at ændre partnerskabsmodellen, og der bliver ikke igangsat andre initiativer for at udvikle Frederikse Kunst og Kultur.

## Organisering

### Vilkårene for partnerskabsaftalerne ændres ikke

- Organiseringen fortsætter med afsæt i samme model som i dag, hvor lejerne skal leve op til partnerskabsaftalen på følgende vilkår: Samskabelse og samarbejde m. øvrige lejere, Skabelsen af liv og åbenhed, min. Skab fire aktiviteter om året, der er åbent for offentligheden (skal som udgangspunkt være gratis), deltage i det månedlige ø-møde samt deltagelse og planlægning af Lysfest og ÅbenØ samt kommunikere til omverden.

### Koordinatorens opgaver skal ligge et andet sted i kommunen

- Uden koordinator skal ansvaret og opgaven med at monitorere aftalerne placeres et andet sted i kommunen.
- Alle øvrige opgaver som koordinatoren varetager skal løses af andre kræfter i kommunen.



## Potentiale

### Modellens fulde potentiale er opnået

- De nuværende partnerskabsaftaler fungerer som ramme for liv, aktivitet og udfoldelse blandt aktører af kreativ, kulturel og sociale karakter. Modellen understøtter efter bedste evne den eksisterende kunst og kulturscene som findes i Svendborg ved at give plads til en mangfoldig gruppe af lejere.
- Til gengæld vil den nuværende aftale have svært ved at løse de problemstillinger, som hæmmer den fortsatte udvikling i Frederikse Kunst og Kultur.

### Lejerne vil gerne, men kæmper med at forstå kravene i aftalen

- Lejerne er optagede af at efterleve de tre værdier. Men modellen er ikke tydelig om, hvordan og hvornår lejerne lever op til kravene.
- Uden en koordinator vil det være mere sporadisk, hvordan og i hvilken grad lejerne formår at skabe liv, tilgængelighed og åbenhed, da det vil være op til den enkelte lejer at fortolke kravene i modellen.

### Manglende tydelighed og differentiering af vilkår

- Tydelighed og kommunikation er væsentlige udfordringer for at gøre livet i Frederikse Kunst og kultur mere åbent og tilgængeligt. Med denne model vil det fortsat være svært at skabe en mere tydelig kommunikation om, hvad borgere og besøgende kan opleve eller deltage i.
- Den nuværende model tillader ikke differentierede krav. Derfor vil det være svært at udnytte de forskellige lokaler og bygninger bedre. Manglen på åbne aktiviteter i gadeplan i Snedkeriet vil med al sandsynlighed fortsætte.

## Bygninger

### Brugen af bygningerne ændrer sig ikke

- Bygningerne vil blive brugt som de gør i dag, hvilket betyder, at de ikke bliver udnyttet til deres fulde potentiale. Hverken i forhold til optimal placering af aktører ej heller fuld udnyttelse af lokaler pga. manglende mulighed for istandsættelse.

## Tidshorisont og økonomi

### Kort tidshorisont, men risiko for forfald

- Hvis der ikke investeres i lokalerne vil de forfalde over tid. Der skal dog afsættes penge til ad hoc vedligeholdelse.
- Tidshorisont for implementering af modellen er kort, da der er tale om den eksisterende model, dog uden koordinator. Ansvarer bør dog placeres

# Kunst- og kulturhus drevet gennem en forening

## Beskrivelse

### Mangfoldighed og tydelighed

- Målet med dette scenarium er at skabe en enklere model for et mangfoldigt, levende og handlekraftigt Frederiksborg Kunst og Kultur.
- Modellen er målrettet Snedkeriet, så der bliver skabt en tydeligere ramme for aktørerne.

### Forening oprettes

- En forening skal overtage ansvaret for organiseringen og brugen af Snedkeriet.

- Aktørerne indgår i foreningen som medlemmer, hvilket giver dem adgang til lokaler med enten fast leje eller i fleksibel form.

### Liv, åbenhed og tilgængelighed spiller stadig en rolle

- Vilkårene for et medlemskab (og dermed leje af lokalerne) skal fortsat være knyttet til de tre overordnede værdier, men være differentierede ud fra typen af aktør og typen af lokaler.

## Organisering

### Modellen bygger på en paraplyforening

- En ny forening skal overtage organiseringen af Snedkeriet. Der er tale om en paraplyorganisation, hvor alle aktører indgår på lige fod, og hvor der er plads til flere forskellige aktiviteter og tiltag.
- Det vil være op til foreningen selv at organisere sig, ligesom det også vil være foreningens opgave at sikre, at alle aktører lever op til kravene for at indgå som medlem i foreningen og lejer i Snedkeriet.

### Kommunen som aktiv samarbejdspartner for at sikre ambitionen

- Kommunen skal sikre, at foreningen samlet set understøtter ambitionen om liv, tilgængelighed og åbenhed på Frederiksborg ved at stille krav til foreningen gennem lejeaftale for Snedkeriet (f.eks. at der skal være visse typer aktiviteter i gadeplan).
- Dertil bør kommunen indgå som aktiv samarbejdspartner ved at tage plads i foreningens bestyrelse.

### Behov for en koordinerende kraft

- Erfaringer fra lignende modeller viser, at det er nødvendigt med en dedikeret ressource til at koordinere, projektløse og udvikle opgaverne kan med fordel både omfatte foreningen/Snedkeriet og den samlede koordinering på tværs af alle aktørerne på Frederiksborg.

### Kulturhuse har behov for en koordinerende kraft

- Mange kulturhuse (såsom Maltfabrikken og Polymeren) har ansat en koordinerende kraft, der varetager fælles opgaver på tværs af alle aktører.
- Da der er mange aktører bosat i Snedkeriet alene kan en koordinerende kraft have værdi allerede her.
- Derudover er der også mulighed for at en koordinator kan understøtte udviklingen på tværs af alle aktører på øen for at sikre konsistens og sammenhæng
- Med sociale foreninger og kreative iværksættere i fokus har aktørerne sjældent den nødvendige økonomi eller kapacitet til selv at varetage de fælles opgaver. Hvis ikke kommunen sikrer en koordinerende ressource er det usikkert om foreningen kan løfte opgaven på den korte bane.

## Potentiale

### Enklere og mere differentieret platform for kunst- og kulturliv

- Fokus er at skabe en bedre platform for, at borgere, foreninger, kreative iværksættere og kunsthåndværkere kan fylde Snedkeriet med et aktivt, deltagende, kreativt, kulturelt og socialt liv.
- En mere enkel og differentieret model skal også sikre vilkår, som gør det nemmere for den enkelte lejer at udvikle sig og de aktiviteter de skaber/tilbyder på øen.
- En samlende model vil gøre det nemmere at kommunikere tydelige forventninger fra kommunen til det samlede Snedkeriet, fx i form af åbningstider, aktiviteter i bestemte perioder og synlighed.

### Skaber en tydeligere profil

- Modellen vil give Snedkeriet en mere entydig profil, som vil gøre det mere tydeligt, hvad der foregår, samt hvilke vilkår medlemmerne af foreningen indgår på.
- For at sikre tydeligheden vil foreningen udelukkende stå for Snedkeriet. Kantinebygningen vil fortsætte med at være underlagt partnerskabsaftalen.
- En mere tydelig profil for Snedkeriet skal gøre det nemmere for lejerne at bidrage med aktiviteter, som netop skaber liv, tilgængelighed og åbenhed.

### Gør det nemmere for alle involverede parter

- En forening med det samlede ansvar over organiseringen af bygningen, som er i stand til at udnytte bygningen bedre som helhed. Åbne aktiviteter i gadeplan skaber "reason to go" og er lettere at afkode for forbipasserende.
- Med en samlet forening som lejer af Snedkeriet vil det blive enklere for Svendborg Kommune at understøtte samarbejdet med lejerne og på tværs af lejerne og de andre aktører på

## Bygninger

### Etagerne bør bruges anderledes for at skabe de bedste forudsætninger for flest mulige aktører

- Mere målrettet brug af Snedkeriets forskellige etager til netop de aktiviteter, som de egner sig godt til. Eksempelvis åbne aktiviteter i stueetagen, værkstedsaktiviteter på én etage og foreningsaktiviteter på en anden. Denne ændring vil muligvis kræve en ændring af rumfordelingen på de forskellige etager, da man kan forestille sig, at stueetagen åbnes mere op.

### Bedre muligheder for fælles arealer og initiativer

- Noget som modellen potentielt kan understøtte, er de fælles idéer og initiativer, som lejerne i dag har, men som er svære at forløse, fordi bygningen ikke tænkes som helhed
- Idéen om en fælles café får bedre muligheder, hvis det er en samlet forening, der står bag, som kommunen indgår aftale med, og som søger eksterne finansiering fx fra fonde.

## Tidshorisont og økonomi

### Driftsmidler og istandsættelse er krævet

- Vedligehold af bygningen samt en koordinator vil kræve driftsmidler fra kommunen.
- På kort sigt vil der være behov for at istandsætte bygningen i en sådan grad, at den er i stand til at huse en samlende forening. Hvor lang tid og hvor mange penge det kræver afhænger af den nærmere aftale med foreningen.

### Bedre mulighed for at aktørerne søger ekstern finansiering

- På længere sigt giver modellen bedre mulighed for at foreningen og de enkelte aktører selv kan søge finansiering til at ombygge og udvikle bygningen. Det vil i så fald kræve en forlængelse af opsigelsesvarsel.

### Fælles café/mødested

- En idé om en fælles café i stueplan er opstået blandt de eksisterende kulturelle lejere.
- Kongstanken er at have et åbent lokale i stueplan, hvor alle kan komme forbi og drikke en kop kaffe. Lokalet vil også kunne fungere som et fælles udstillingslokale.
- Aktørerne får et fælles areal, som kan være aktivitetsrum og udstillingsvindue. Her kan de reklamere for produkter og fremtidige aktiviteter gennem udstilling og events.

# Polymeren

## Eksempel på et foreningsdrevet kultur- og borgerhus

Polymeren i Aarslev er et lignende kulturhus, som er drevet med afsæt i en fælles forening der favner bygningens lejere og brugere.

Kommunen ejer den gamle polymerfabrik, og bygningerne bruges i dag som et kultur og fritidstilbud til byens borgere.

Stedet drives ikke længere af kommunen, men derimod en selvstændig forening, der bl.a understøtter og udvikler et spirende kulturliv.

Foreningen betaler husleje til kommunen. I foreningen indgår både lejere med faste aftaler om egne lokaler som driver kommerciel virksomhed (fx en kosmetiker) og foreninger (fx en gaming-forening). Bygningen rummer desuden fælles arealer som bliver benyttet af forskellige medlemmer til forskellige formål.

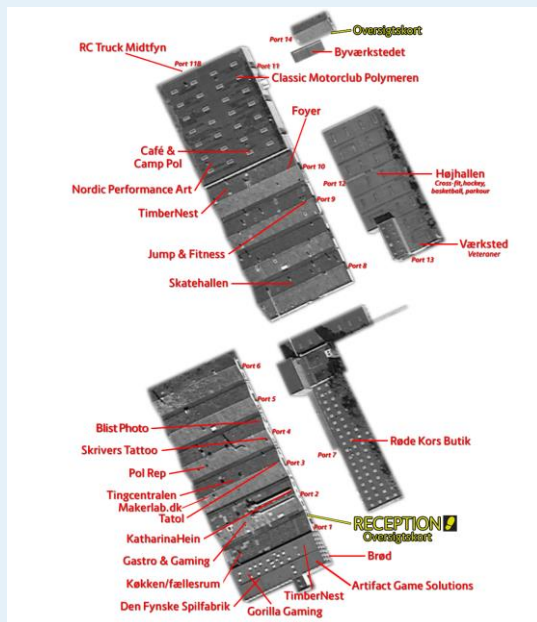


Foto: Polymeren.com



## Beskrivelse

### Fra lejemål til erhvervslejemål

- I en 100 procent kommerciel model overgår lejemålene på Frederiksø til erhvervslejemål på samme vilkår som de øvrige kommercielle lejere på øen
- Lejemålene vil blive udlejet efter de gældende rammer i lokalplanen for Frederiksø.
- Kommunen vil have individuelle aftaler med hver lejer, men ellers ikke indgå i en aktiv rolle.

## Organisering

### Kontrakter på lige vilkår med de eksisterende kommercielle lejere

- Alle lejere vil have en individuel kontrakt med Svendborg Kommune.
- De nye aktører på Frederiksø skal tilbydes erhvervslejemål kontrakt på samme vilkår, som de eksisterende kommercielle lejere på øen. Der vil dermed være mindre mulighed for løbende at udskifte aktører og skabe fornyelse af livet på øen.

### Udlejning til kreative, kulturelle eller maritime aktiviteter og erhverv

- For at leve op til lokalplan 598 skal lejerne falde indenfor kategorierne kulturelle, kreative eller maritime aktiviteter eller erhverv. Lejemålene bør fortsat skulle etableres med afsæt i værdierne liv, tilgængelighed og åbenhed.
- Sammenhæng og samarbejde på tværs af aktører vil være op de enkelte at etablere.



## Potentiale

### Kommercielle aktører skaber automatisk et "reason to go"

- Livet og aktiviteterne i bygningerne vil være drevet af aktører som kan tjene penge gennem fx butik, workshops, events eller forplejning. Med denne type af aktører vil øen få mere reason-to-go for både borgere og turister.

### En ren profil tiltrækker mere af samme skuffe

- På kommercielle vilkår vil bygningerne være mere attraktive for aktører som får værdi ud af de øvrige aktiviteter på øen. Bygningen vil dermed være mere attraktiv for aktører, som får værdi ud af at være i et område præget af kultur- og oplevelsestilbud.
- Lokalerne ved Kantinebygningen og i Snedkeriet vil i stigende grad ligne de andre tilbud på Frederikseø. Omvendt vil det betyde, at Frederikseø får en mere rendyrket profil som en 'oplevelsesø'.

### Supplerer bymidten frem for at kannibalisere den

- Med denne model kan kommunen med fordel målrette Frederikseø til at adskille sig fra og dermed supplere livet i bymidten.

## Bygninger

### Lokalerne skal istandsættes før udlejning er mulig

- Typen af lejere vil hænge sammen med lokalernes stand, og i hvilken grad kommunen investerer i at istandsætte eller omdanne lokalerne til den enkelte lejers ønsker.

## Tidshorisont og økonomi

### Drift og vedligehold af bygninger kræves, men grad af omfang er lige nu ukendt

- Det vil kræve en kommunal løbende investering til drift og vedligehold. Hvor stor investeringen er, og hvor lang tid det vil tage, kommer an på, hvor stor en istandsættelse der er tale om, og hvilke typer aktører man ønsker at tiltrække.