

NAVET-FAABORG

Ideoplæg med skitsetegninger af projekt NAVET-FAABORG
i stationsbygningen på Banegårdspladsen i Faaborg.

Juni 2024



Nærværende materiale er udarbejdet for Faaborg-Midtfyns Kommune af:
Celsius v. Anders Mogensen & Transparent Design v. Mikkel Hjort, Landskabsarkitekt MDL PHD

Vision	4
Idéoplæg	5
Eksisterende forhold	6
Oplandet i en outdoormæssig kontekst	7
Turisme	9
Fremtidige forhold	10
Rumdiagram	13
Årshjul	15
Målgruppen: Outdoorturister	16
Budgetantagelser	17

At skabe et unikt overnatningssted for danske og udenlandske outdoorturister, der vælger at gøre brug af det store udbud af udendørsaktiviteter i og omkring Faaborg og Geopark Det Sydfynske Øhav.

Idéoplæg

Idé

Navet er den centrale del i et hjul, hvor akse drejer omkring - en slags omdrejningspunkt. Og med en central placering på Sydfyn i den gamle stationsbygning på Banegårdspladsen i Faaborg, der blev opført i 1882 og som i mere end hundrede år var samlingspunkt for tog- og busrejsenderej-sende, vil bygningen igen kunne spille rollen som omdrejningspunkt på Sydfyn - nu blot som out-door overnatningssted.

NAVET-FAABORG ville med 99 sengepladser, og en multifunktions-indretning der gør det muligt at optimere belægningen hele året rundt - samt et miljø og en indretningsstil der er tilpasset nutidens krav fra outdoorturisme, kunne blive en ikke uvæsentlig, og særdeles tiltrængt, opgradering af det p.t. lukkede Faaborg Vandrehjem, hvis bygningsmasse Faaborg Museum står til at overtage indenfor en årrække.

Flere steder i verden findes der allerede 'schweizerkniv' overnatningssteder til outdoorfolket. Blandt andet i USA, hvor der går cykel-, løbe- og vandreruter fra Nord til Syd (Tour of Divide fra Rocky Mountain til Mexico). Her er der nærmest groet forsyningsbutikker og outdoor overnatningssteder op med et skræddersyet, omend mindre, udvalg af forplejning for hver 50-100 km. Ofte har de også en café/restaurant, eller et lille køkken, hvorfra der serveres morgen- middags- og aftensmad. De fleste af stederne tilbyder simple, vandrehjemslignende overnatningsmuligheder med adgang til et varmt bad, toiletter og vaskemaskine - og der er som regel også små workshops, hvor gæsterne enten selv kan rengøre og reparere deres udstyr efter endt arbejdsdag - eller hvor de kan få en hjælpende hånd fra ligesindede, eller personalet, mens de deler dagens oplevelser.

Overnatningsstederne fungerer i princippet som sociale outdoor mødesteder tilsat muligheden for at søge 'læ for stormen' gennem overnatning og forplejning for alle der kommer forbi - typisk med et stort fællesrum / værested til social hygge og lavpraktiske gøremål.

Afgrænsning og definition

Outdoor-turisme er en fælles betegnelse for et væld af udendørsaktiviteter, men fælles for dem er, at outdoor er for alle. Oplevelser, der foregår udendørs, er i vækst og både danske og internationale turister bruger naturen som aldrig før. Outdoor-begrebet kommer fra en verden af aktiviteter, der giver høj puls og sved på panden såsom rafting, mountainbiking, surfing og hiking. Naturmæssigt er det høje bjergtinder, vilde floder og dybe skovlandskaber, der kommer på nethinden. Men alt det er under forandring, når vi ser på outdoor i Danmark. Her rummer outdoor nu også de mere rolige naturoplevelser, som handler om eftertænksomhed, samvær og fællesskab med naturen som ramme. Outdoorbegrebet rummer altså i dag plads til aktiviteter for både krop og sjæl.

Outdoor-turismen boomer og higer efter flere gode ideer

Det er overskriften på den rapport som Hub for Innovation in Tourism i et projektsamarbejde mellem de nationale udviklingsselskaber Dansk Kyst- og Naturturisme, MeetDenmark og Dansk Storbyturisme, hvor de to sidstnævnte har sekretariat i Wonderful Copenhagen har udarbejdet for at kortlægge markedet og pege på tendenser inden for outdoor turisme.

New Outsiders: Nye markedstendenser inden for outdoorturisme

https://www.kystognaturturisme.dk/sites/kystognaturturisme.com/files/2022-05/Analyse%20af%20dansk%20outdoor_maj%202022.pdf

Eksisterende forhold



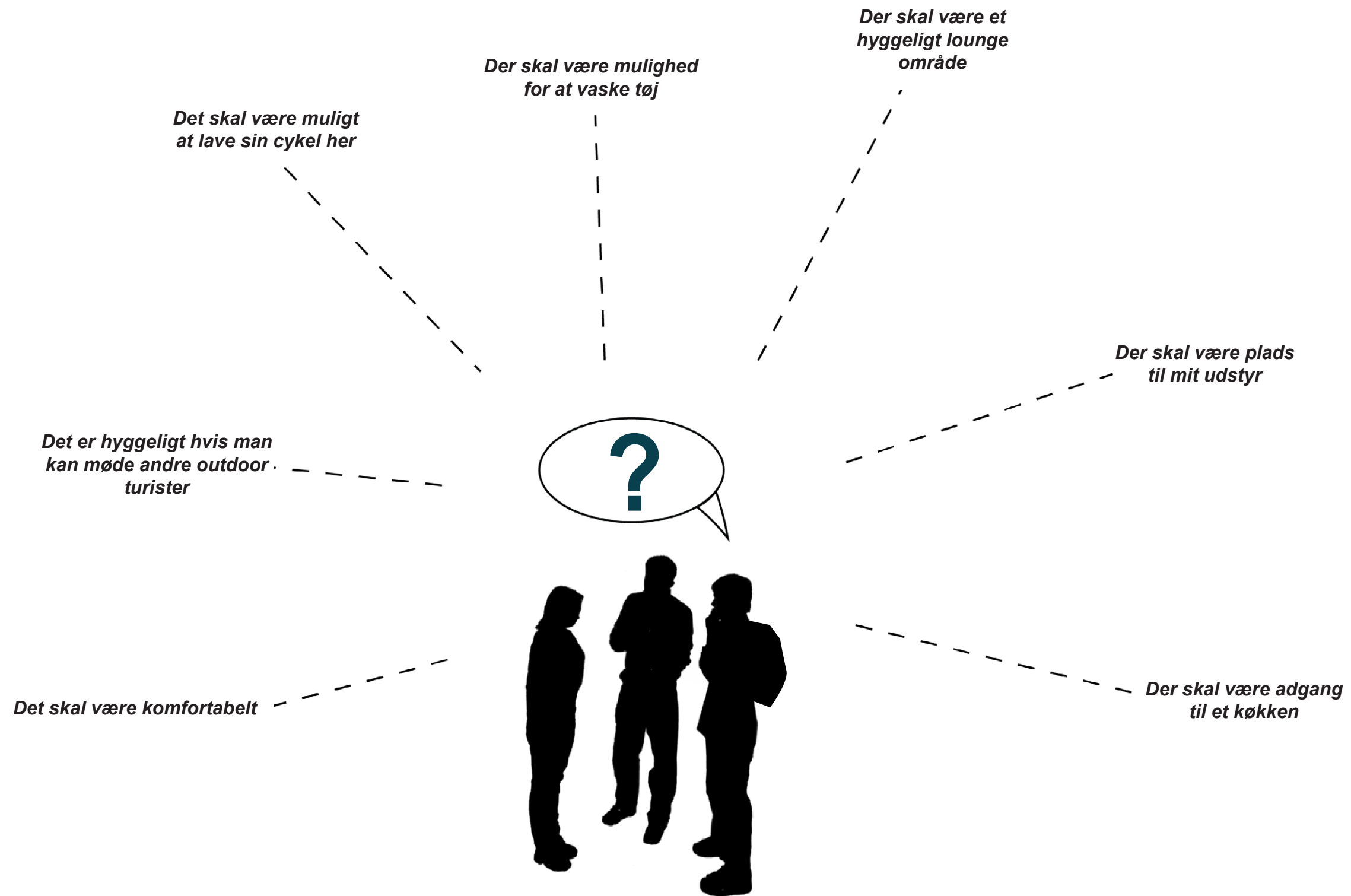
Oplandet i en outdoormæssig kontekst

Faaborg er placeret centralt på Sydfyn med let tilgængelighed til de omkringliggende attraktioner. NAVET-FAABORG ligger tæt på havn og bymidte. Herfra er der god adgang til det Sydfynske Øhav enten med færge eller i egen båd. Landskabet omkring Faaborg er utrolig kuperet og indbyder til mange slags outdoor aktiviteter som f.eks. cykling eller vandring. Samtidig tilbyder Faaborg også en lang række attraktioner som f.eks. havnebad, en lang række caféer og restauranter og et hyggeligt handelsstrøg.



Forretning med afsæt i naturen

I de senere år er der sket en stor udvikling hvor det, der tidligere blev omtalt som “naturens gratis glæder” i stigende grad er blevet udviklet til kommercielle aktiviteter. Her bygger virksomheder forretning på at tilbyde aktiviteter, overnatning og bispisning med afsæt i naturen som ramme og ressource.



Turisme

Turismedata for Faaborg

Faaborg-Midtfyn Kommune har med afsæt i årene 2022 og 2023 udearbejdet ”Turismen i FMK beskrevet i tal og grafer” med følgende nøgletal for overnattende gæster:

Der er registreret ca. 400.000 overnatninger i Faaborg i 2023, dertil skal lægges et mørketal, fordi indrapporteringen ikke er 100%. Det er en stigning på 38% over en 10-årig periode. Af det samlede antal turister - både dagsturister og turister der opholder sig flere dage i Faaborg, tegner danskere sig for 70%. Resten fordeles hovedsageligt mellem tyskere med 15%, mens besøgende fra Benelux-landene og fra vores nordiske nabolande, samt det nye segment ’klimaturisterne’ fra Sydeuropa, tegner sig for resten.

29% af alle overnatninger ligger i juli måned.

60% af overnatningerne ligger i juni, juli og august.

28% af overnatningerne ligger i april/maj og september/oktober.

Antal sengepladser i Faaborg og omegn

Rådgiverhuset, Seismonaut, har for Faaborg-Midtfyn Kommune analyseret sig frem til, at der i Faaborg og omegn er følgende sengekapacitet - primært henvendt til ourdoorturismen:

22 Vandrehjem, Bed & Breakfast og Hostels med ialt 279 sengepladser

21 private Ferieboliger og andre faciliteter til kortvarige ophold 206 sengepladser

5 campingpladser med ialt 855 enheder

(6 Hoteller & Feriecentre med ialt 959 sengepladser)

*Faaborg Vandrehjem har alene ca. 150 sengepladser, men er som nævnt p.t. inaktivt.

Status for turismen i Danmark

Turismen i Danmark havde samlet set over 62,9 millioner overnatninger i 2022. Heraf udgjorde kyst- og naturturismen med 45,3 millioner overnatninger 72 procent. Fra 2021 til 2022 steg overnatningerne i kyst- og naturturismen med over 10 procent. Målet for den nationale turisme strategi er på 49,9 millioner overnatninger i kyst- og naturturismen i 2030, hvoraf to tredjedele skal ligge udenfor højsæsonen.

Udarbejdet af VisitDenmark på vegne af Det Nationale Turismeforum, januar 2024.

https://www.visitdenmark.dk/sites/visitdenmark.com/files/2024-03/Statusanalysen%202023_v2.pdf

Fremtidige forhold

Ombygning af stationsbygning til outdoor overnatningssted/vandrehjem

Stationsbygningen, og den gamle posthusbygning, vil efter en gennemgribende renovering kunne tilbyde 99 sengepladser fordelt på 17 stk. 3-sengs rum med plads til oppakning i form af cykler, rygsække, fiskegrej mv. Enkelte af værelserne er med eget toilet, men ellers står der fælles bad- og toiletter på menuen. Samtidig indrettes der tre sovesale a 16 personer og et mindre fællesrum, 2 køkkener og en central ankomst-hal med handicapvenlige indgange fra begge sider af bygningen.



facade mod gaden (nord)



Bygningen mellem posthuset og stationsbygningen får ny facadebeklædning (Eksempeltegning)

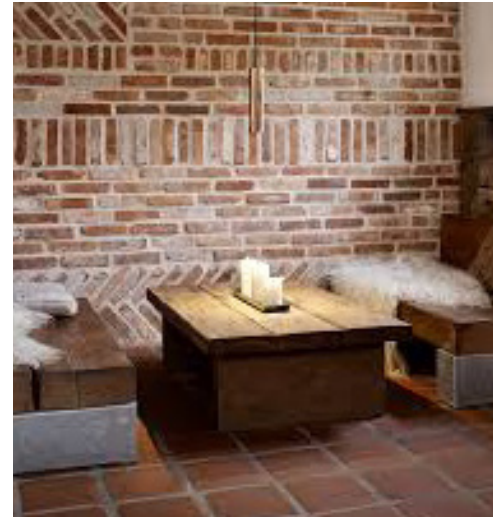


Ankomst- og loungeområde

Den gamle station i Faaborg står foran en omgribende transformation, der skal puste nyt liv i de bevaringsværdige rammer. Ideoplægget går at omdanne stationen til et tidssvarende vandrehjem, der hovedsageligt vil appellere til outdoor-entusiaster, med en æstetik der respekterer bygningens oprindelige funktion. Der introduceres et moderne touch og funktionalitet, der skal skabe optimale rammer for de besøgende.

Stationen, der engang summede af liv med rejsende, vil blive bevaret med en dyb respekt for dens historie. De charmerende elementer, der fortæller om stations fortid som jernbanestation, vil blive restaureret og integreret i det nye design. Dette inkluderer alt fra de originale informationstavler til ventesalens bænke, der vil blive genanvendt på kreative måder for at bevare bygningens sjæl og historie. Designet for det nye outdoorvandrehjem vil være inspireret af den rå og umiddelbare New York 'er stil, der kendes for sit minimalistiske og industrielle look. Plankegulve og rå vægge vil dominere interiøret, hvilket giver stedet en følelse af autenticitet og rå charme. Disse elementer vil ikke blot tilføre karakter, men også skabe en robust ramme, der komplementerer den outdoor-orienterede turisme, som vandrehjemmet vil fremme.

Indretningen skal tilpasses brugernes forskellige behov - fra enkeltværelser til sovesal. Det dækker behov fra sejlerparret, der ønsker en enkelt overnatning på landjorden til cykelholdet, der besøger området pga. det kuperede terræn. Værelserne indrettes minimalistisk med gode senge og mulighed for opbevaring af grej. Det kan være alt fra cykler til idræts- eller vandredudstyr. Fællesområderne skal fremstå indbydende og give mulighed for afslapning. Her har man lyst til at slå sig ned, og dele dagens oplevelser med andre rejsende i afslappende og behagelige rammer.



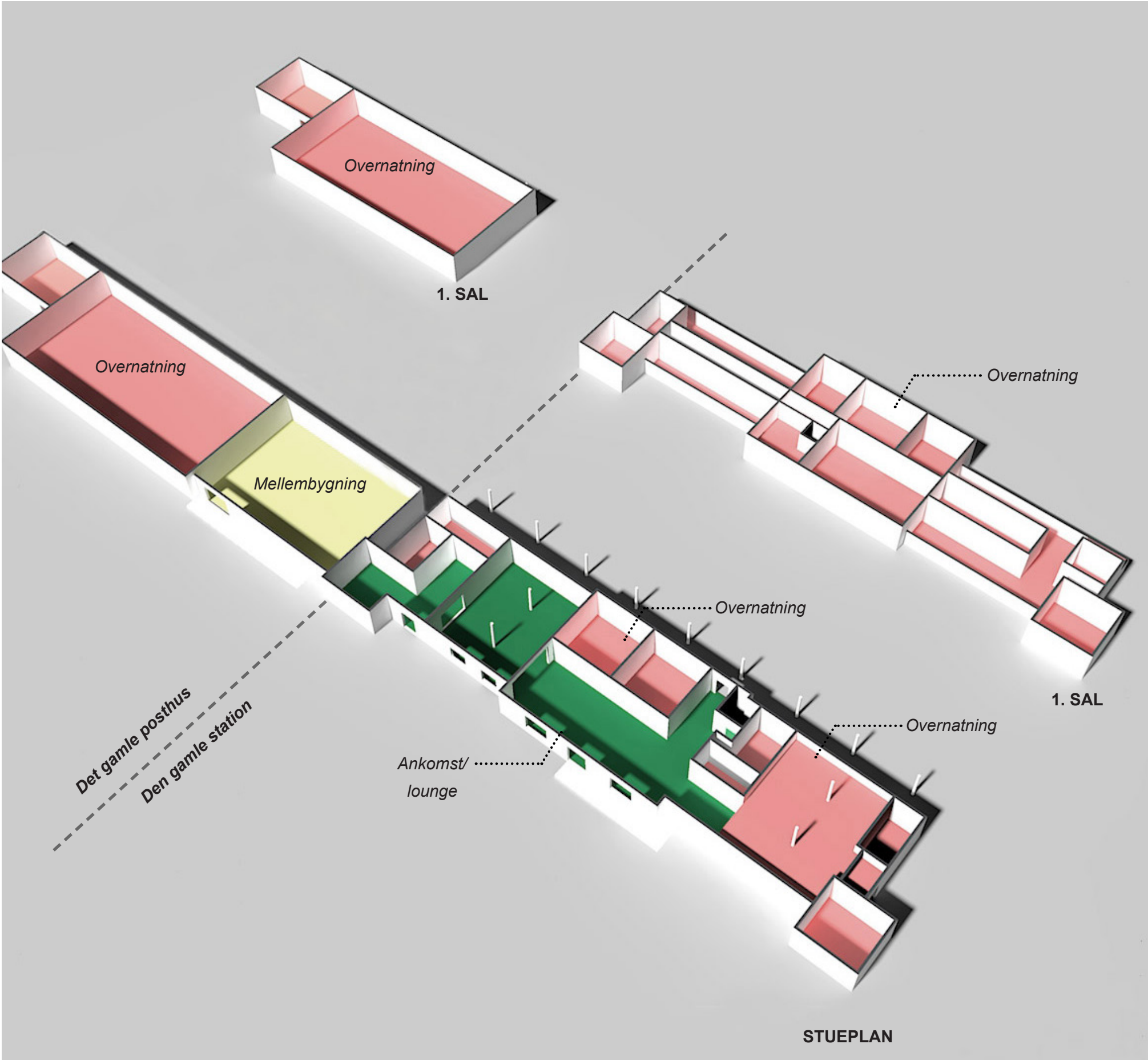
Det nedlagte posthus, som er nabo til stationen, tænkes ind i projektet som en integreret del af bygningsmassen. Den endelige rumfordeling er ikke fastlagt, men der vil være god plads til alle funktioner.

På modstående side ses et foreløbigt rumdiagram over de to bygninger og fremtidige potentialer.

NAVET vil ikke blot være et sted at overnatte, men er tænkt som et omdrejningspunkt for outdoor-aktiviteter på Sydfyn. Med sin placering i hjertet af Faaborg vil det tilbyde ideelle forbindelser til lokale vandre- og cykelruter og let adgang til Det Sydfynske Øhav. På den måde bliver stationens historie som et transitpunkt for rejsende genfortolket og tilpasset nutidens behov for udforskning og outdoor turisme.

Ideoplægget er en visionær blanding af fortid og fremtid, hvor historien møder moderne design og funktionalitet. Med dette projekt sikres det, at den gamle station i Faaborg vil fortsætte med at være en vigtig del af byens puls og historie. I fremtiden som et samlingspunkt for dem, der søger eventyr i et af Danmarks smukkeste landskaber.

Rumdiagram





Sovesal med plads til opbevaring af grej

Årshjul

Begrebet ”schweizerkniv” overnatningssted skal ses som et overnatningssted med multifunktioner, udi muligheden for at tilpasse de fysiske rammer til de skiftende behov, og snitflader til indtjening, der følger årstiderne. I højsæsonen (juni, juli og august) vil der være fokus på de traditionelle outdoorturister fra Danmark og udland, og i skulderperioderne (marts, april, maj samt september og oktober) kan sengekapaciteten belægges med større grupper, der ønsker at forene de mange muligheder for udendørsaktiviteter i Geopark Det Fynske Øhav med overnatning i NAVET-FAABORG tilsat social hygge og krydsaktiviteter i fællesrummet.

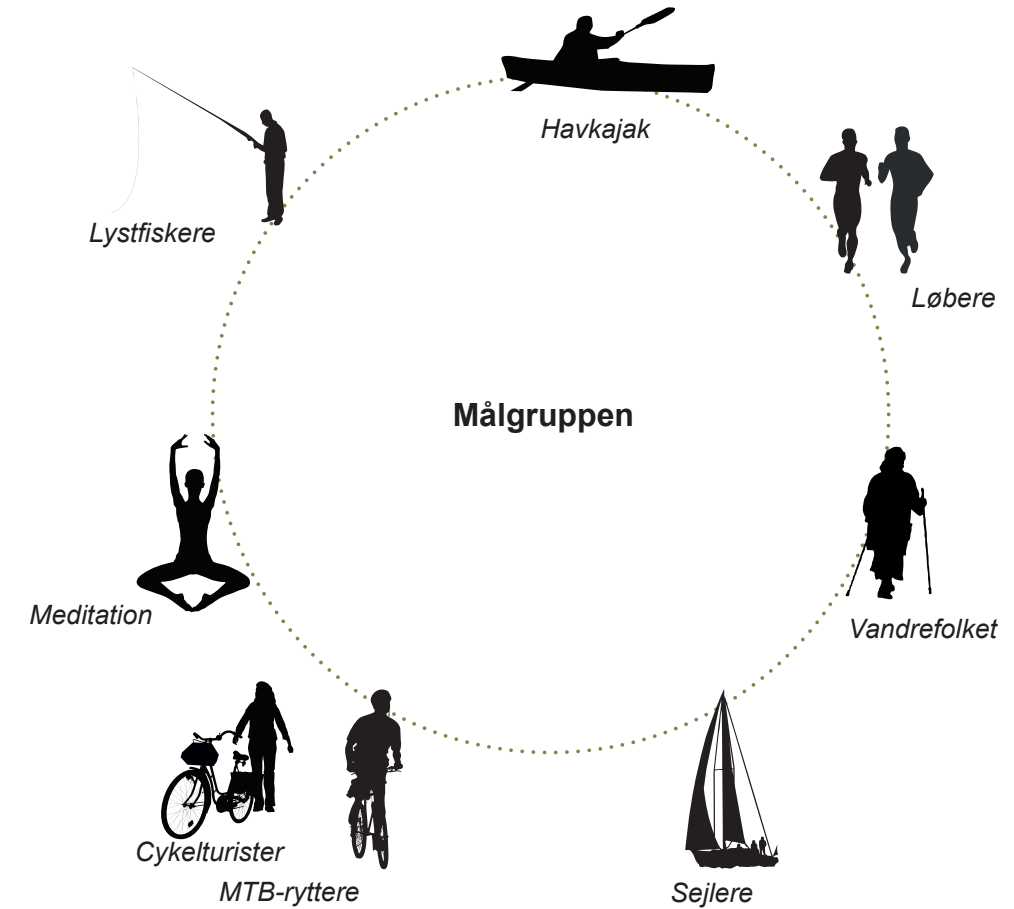
Vinteren er statistisk set stilleperiode for outdoorturisme, men med rammernes fleksibilitet kan de tilpasses, og derigennem tilbyde foreningsliv, skoler, uddannelsesinstitutioner og firmaer større gruppearrangementer, som f.eks. firmaevents, lejrskoler eller faste ugentlige seniorbespisningertil bekæmpelse af ensomhed i de mørke måneder.



Målgruppen: Outdoorturister

Geopark Det Sydfynske Øhav og Faaborg egnen tilbyder allerede et overflødighedshorn af outdoortilbud, og et fuldt etableret NAVET ville kunne appellere til et bredt spekter af den hastigt voksende målgruppe af turister, og folk på gennemrejse, der tiltrækkes af naturen og outdooroplevelser.

Det er mennesker i alle aldre, der for en stund har byttet den digitaliserede hverdag ud med aktive oplevelser i naturen, som fravælger den knapt så tidssvarende vandrehjems overnatning med køjesenge og linoleum på gulvene - og som heller ikke ønsker at overnatte på et traditionelt hotel med bløde tæpper på gulvene, hvide duge på bordene og tre rækker bestik, men som gerne vil overnatte i et outdoor inspireret miljø med højt til loftet, hvor de har mulighed for at dele dagens oplevelser med andre ligesindede outdoor entusiaster.



Grøn outdoorturisme

Danmarks Erhvervsfremmestyrrelse støtter i 2023/24 op med 58 mio. kr. til grøn outdoorturisme og stærke koncepter, der skal trække flere internationale turister til Danmark. Målet er desuden at udvikle flere grønne og bæredygtige turismeoplevelser.

Budgetantagelser

Iflg. den frivillige kæde af danske vandrehjem, DANHOSTEL, har de bedst drevne vandrehjem en årlig belægningsprocent på ca. 40%.

Et estimat på det omsætningsmæssige potentiale for NAVET-FAABORG, med udgangspunkt i 99 sovepladser a kr. 600,- pr seng (incl. moms) med en 40% gennemsnitlig belægningsprocent i 8 måneder om året (udeholdt er vintermånederne: november, december, januar og februar) vil derfor være:

Overnatninger pr. år (99 sengepladser x 40% x 240 dage):	11.880 årlige overnatninger
Potentiel årlig brutto omsætning (11.880 x kr. 600 incl. moms):	7.128.000 kr. incl. moms

Hertil kommer lejeindtægter fra gruppearrangementer, indtægter fra linnedservice, udlejning af rekvisitter (e-cykler, kajakker o.l.) samt drift af café og værksted.

* Opstilling af et driftsbudget vil kræve revisormæssig assistance, og tallene ovenfor beror på antagelser og er udelukkende udtryk for det omsætningsmæssige potentiale.

A photograph of two cyclists riding on a dirt path through a lush, green landscape. The path is in the foreground, leading towards a dense forest of tall evergreen trees in the background. The sky is blue with some light clouds. The cyclists are wearing helmets and casual cycling gear. One cyclist is in the foreground, slightly to the right, and the other is further back, to the left. A wooden structure, possibly a gate or a small shelter, is visible on the left side of the path.

“Intet er værd at opleve, hvis man ikke har nogen at dele det med”.

Ide og projektbeskrivelse: Anders Mogensen, forretningsudvikler hos rådgiverfirmaet Celsiuss og tidl. centerchef for Den Erhvervsdrivende Fond Idrætscenter Midtfyn. Illustrationer og ideudvikling: Mikkel Hjort. Landskabsarkitekt PHD, Tegnestuen Transparent Design ApS

** Ovennævnte projektbeskrivelse og ideoplæg indeholder referencer og turismedata fra blandt andet rapporten “Nye markedstendenser inden for outdoorturisme”, som er udarbejdet af Hub for Innovation in Tourism i et projektsamarbejde mellem de nationale udviklingsselskaber Dansk Kyst og Naturturisme, MeetDenmark og Dansk Storbyturisme samt uddrag fra “Statusanalyse af turismens udvikling og konkurrenceevne” fra Januar 2024 udarbejdet af Det Nationale Turismeforum og samtidig er der data fra “Turismen i FMK beskrevet i tal og grafer” fra 2024 og tal fra “Faaborg: Et oplevelsesøkonomisk kraftcenter for kunst, kultur og natur Strategisk ramme og udviklingstrin mod realisering”, udarbejdet af Seismonaut for Faaborg-Midtfyn Kommune. Der er ligeledes referencer fra Danmarks Erhvervsfremmestyrelse hjemmeside.*