

5.0 Sagsfremstilling

Dagsordenpunkt 5: Status på forundersøgelse på Skovsgaard	Bilag
<p>Sagens kerne</p> <p>Siden 2025 har der været en forundersøgelse i gang på Skovsgaard på Langeland, som skal kvalificere det igangværende udviklingsprojekt. Formålet er at undersøge projektets potentialer og risici og dermed give et grundlag for at kunne beslutte, om Danmarks Naturfond og Danmarks Naturfredningsforening skal gå videre med en stor fondsansøgning til at reovere og transformere bygningsmassen på Skovsgaard, så bygningerne understøtter ambitionen om at være et kraftcenter for vild natur, naturdannelse og naturformidling.</p> <p>Forundersøgelsen er nu ved at være tilvejebragt, og projektleder Nynne Juul vil på mødet give en status på arbejdet og præsentere forundersøgelsens hovedkonklusioner. Rådgivernes samlede vurdering er, at Naturdestination Skovsgaard kan etablere sig som en attraktiv og levedygtig destination med et årligt besøgstal på 32.000 og en balanceret driftsøkonomi efter nogle år.</p> <p>Selve forundersøgelsen består af to rapporter på knap 150 sider med fokus på hhv. forretningsgrundlaget og bygningspotentialerne, som kan rekvireres ved at sende en mail til smd@dn.dk, hvis der er medlemmer af hovedbestyrelsen der er særligt interesserede.</p> <p>Punktet er alene et orienteringspunkt for status på forundersøgelsen, og der skal ikke træffes beslutninger på dette møde.</p> <p>Indstilling</p> <p>Det indstilles, at HB:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tager orienteringen om forundersøgelsen til <u>efterretning</u>.	

Baggrund

I 2022 lancerede Danmarks Naturfond et nyt strategisk koncept for fondens ejendom på Langeland – Skovsgaard Gods – som siden er blevet udviklet som en naturdestination, hvor det er naturen, der er i centrum.

For at kunne forløse ambitionen om at være et kraftcenter for vild natur, naturdannelse og naturformidling, er det en forudsætning, at der gennemføres et stort reoverings- og transformationsprojekt af Skovsgaards bygninger, så de ikke længere understøtter en landbrugsfunktion, men i stedet den nye ambition som bl.a. indebærer et behov for bedre formidlingsfaciliteter og kapacitet til flere overnattende.

Det er baggrunden for, at Danmarks Naturfond i 2024 fik bevilget knap 2 mio. kr. fra Realdania og Nordea-fonden til at gennemføre en forundersøgelse med det formål at kvalificere det igangværende udviklingsprojekt på Skovsgaard.

Hovedkonklusioner fra forundersøgelse

Der er rådgivningsfirmaet BARK, der har stået for markeds- og forretningsanalysen, og deres samlede vurdering er, at Naturdestination Skovsgaard kan etablere sig som en attraktiv og levedygtig destination med et årligt besøgstal på 32.000 og en balanceret driftsøkonomi efter nogle år. Det kræver en skærpelse af konceptet, udbygning af forretningen på flere ben og opbygning af en organisation med specialiserede kompetencer i at drive et oplevelsestilbud. Udviklingen af Skovsgaard vurderes samtidig at kunne bidrage positivt til den lokale turisme og understøtte Langelands profil som natur- og oplevelsesdestination.

Marked og målgrupper

Det er vurderingen, at Skovsgaard har et relevant markedsgrundlag, særligt blandt de mange turister, der allerede opholder sig på Langeland. Udbuddet af attraktioner og oplevelser er begrænset, og der er efterspørgsel på overnatningsprodukter af høj kvalitet. Her kan Skovsgaard udfylde et hul i markedet. Samtidig ses en tendens til, at et nyt marked af købestærke danske turister vinder frem på Langeland, hvilket vidner om en markeds-mæssig udvikling til Skovsgaards fordel.

De primære målgrupper for Naturdestination Skovsgaard vurderes at være familier med børn, seniorer og grupper, de 'nye' og mere Komfortsøgende naturturister samt målgruppen af urbane grønne, som i store træk beskriver det miljøbevidste storby menneske. Hertil vil Skovsgaard have en række sekundære målgrupper, som kan nås via mere specifikke oplevelser og tilbud; professionelle og fagfolk, skoler, grupper med særlige behov og lokale fra Langeland.

Destinationskoncept og indhold

Det vurderes, at destinationskonceptet '*Naturfortrolighed*' udgør et stærkt afsæt for udviklingen af Skovsgaards fremtidige indhold. Konceptet samler Skovsgaards eksisterende aktiviteter og værdier i en fælles ramme og skaber samtidig grundlag for udvikling af nye oplevelser, der henvender sig til forskellige målgrupper.

De fire indholdsspør – 'Natur og kultur', 'Natur i børnehøjde', 'Naturnære ophold' og '(Na)turen på egen hånd' – giver en sammenhængende struktur for udvikling af både signaturoplevelser og målrettede nichetilbud. Tilsammen understøtter de en bred målgruppeappel, mulighed for helårsdrift samt variation i besøgsformer. Forundersøgelsen peger samtidig på et tydeligt behov for at styrke de fysiske rammer, selvkørende oplevelser, wayfinding og støttefunktioner, så destinationen fremstår sammenhængende, intuitiv og af høj kvalitet. Dette er en forudsætning for at realisere Skovsgaards fulde potentiale som oplevelsessted og besøgsdestination.

Drift og organisering

Med det beskrevne koncept og den fremsatte forretningsmodel vil Naturdestination Skovsgaard kunne opnå en balanceret driftsøkonomi med et mindre overskud på 130.000 kr. Foranalysen viser, at driften af Skovsgaard som naturdestination kan tilrettelægges inden for en relativt enkel organisatorisk ramme, men at der er behov for en tydelig afklaring af roller, ansvar og ressourcer. Samlet set vil destinationsdriften kunne løftes af en medarbejderstab svarende til 11 årsværk (4,6 faste årsværk, 6,4 sæson- og timeansatte årsværk).

Medarbejderfaciliteter, gode arbejdsvilkår og adgang til relevante støttefunktioner – herunder mulighed for overnatning – vurderes at spille en central rolle for både den daglige drift og for rekruttering og fastholdelse af medarbejdere, særligt i en lokal kontekst som Langeland.

Flerstrengt forretningsmodel skal øge indtægtsgrundlaget og sikre driftsmæssig robusthed

Baseret på en grundig analyse af oplandet og Skovsgaards mulighed for at tiltrække gæster i dette vurderes det, at der vil være grundlag for 32.000 årligt besøgende på tværs af de forskellige indholdsspor.

Der estimeres en samlet omsætning på 9,4 mio. kr. med et estimeret overskud på 130.000 kr. årligt.

For at dette lykkedes er det en forudsætning at:

- Skovsgaard tiltrækker 32.000 årlige besøgende
- Oplevelsesdelen vil fortsat have sæsonåbent, mens overnatning i store træer vil have helårsåbent
- Destination vil råde over og varetage 5.300 kvadratmeter bygningsmasse, svarende til 60% af den eksisterende bygningsmasse i dag
- Café vil fortsat være bortforpagtet
- Naturdestination Skovsgaard vil fortsat være forankret i DN og DKNF, hvor der forventes nogen sparring (fra direktør, vicedirektør & driftsleder) - men ikke direkte ansvar/roller i daglig drift

Det er vigtigt at nævne at BARK ad flere gange har understreget, at dette er et meget positivt resultat med nogle konservative bud på, hvad scenariet kan være i fremtiden. På samme tid kan meget nå at ændre sig frem mod en evt. åbning af et transformeret Skovsgaard.

Illustreret Byggeprogram

Rønnow, Leth og Gori har arbejdet med mulighedsrummet i eksisterende bygninger og landskab. Med en kulturmiljøanalyse, bygningsstudier, funktionsprogram, zoneopdeling samt retning for bæredygtighedstiltag er det således Rønnow, Leth og Goris anbefaling at bygge en destination, som skaber tydelig sammenhæng mellem landskab og bygninger, bringer naturen så tæt på bygningerne som muligt og lader Hovedhus og gårdareal være centrum for den samlede oplevelse.

Hovedgreb

Det er afgørende, at programmering og disponering af funktioner sker med samme opmærksomhed på udearealerne som på bygningerne. Mange af de centrale aktiviteter i destinations- og indholdskonceptet vil trække på landskabets nærhed, og en stærk kobling mellem ude og inde er nødvendig for at realisere det oplevelsesrige og fleksible miljø, visionen peger på.

Naturen skal have lov til at komme så tæt på som muligt, for at understøtte naturdannelsen for de besøgende på Skovsgaard. Vildgræsningen trækkes helt op til bygningernes kantzone og skal definere uderummene imellem bygningerne. Det er ønsket at skabe en tæt forbindelse mellem bygning og natur, for at skabe større naturforståelse, samt lade naturens skønhed pryde indtrykket af kulturmiljøet. Der vil således være en hovedakse fra

Hovedbygningen ud i naturen, og oplevelserne vil i store træk være centreret omkring gårdarealet.

Anlæggets iboende akser og tværgående forbindelser skal tydeliggøres og være retningsgivende for den fremtidige brug af anlægget. Væsentlige arkitektoniske træk i det eksisterende anlæg tydeliggøres for at lade de stedspecifikke værdier (Skovsgaards kulturmiljø og egenart) lede bevægelsesmønstre og forbindelsen til det omkringliggende landskab.

Sammenhæng til DN's strategi og/eller aktivitetsplan og/eller politikker

Med den igangværende transformation af Skovsgaard til en naturdestination udvikles Skovsgaard som strategisk aktiv, der skal understøtte DN's strategi og formål og skabe synergi mellem DN og Danmarks Naturfond. I de senere år har der været flere klare eksempler på det, herunder Skovsgaard som ramme for børne- og ungeaktiviteter og formidling, som eksempel på fremtidens natur og synliggørelse af barrierer for omlægning til natur fx ifm. grøn trepart, som medlemsfordel for DN's medlemmer etc.