

Bilag 24b

Indstillingskema til vækstforum

	Ansøgt beløb	Indstillet beløb
Ansøger om Mål 2 midler – Socialfonden	kr.	kr.
Ansøger om Mål 2 midler - Regionalfonden	5.803.590 kr.	0 kr.
Ansøger om Regionale Udviklingsmidler	kr.	kr.

J.nr.:	09/12930
Projektnavn:	Herregården Broløkke, fase II
Ansøger:	Herregården Broløkke ved Nils Palmqvist
Adresse:	Besøgsadresse: Hedevejen 33, 5932 Humble Postadresse: Vallerødgade 8b, 2960 Rungsted Kyst
Kontaktperson:	Nils Palmqvist
Kontaktpersons e-mail adresse	np@brolokke.dk
Kommune:	Langeland
Juridisk status og CVR/CPR nr.:	Privat ejet selskab, CVR nr. 28196407

Partner i projektet og partners relation og rolle:	Ingen
Øvrige netværksdeltagere:	Ingen
Projektstart / Projektslutning:	1. marts 2010 1.juli 2012
Vækstforums forretningsområde eller særlig indsatsområde	Oplevelseserhverv
Strukturfonds indsatsområde:	Etablering og udvikling af nye virksomheder
Relation til den regionale partnerskabsaftale, tema:	Tema 5: Markedsføring af Danmark – tiltrækning af investeringer og turisme
Indsatsområde i forhold til partnerskabsaftale:	Indsatsområde nr. 28: kultur- og oplevelsesøkonomi

<p>Kommentar til projektet: Projektet søger midler under den særlige ø-støtte ordning, som giver Vækstforum mulighed for at yde støtte til anlægsprojekter hos private virksomheder på udvalgte øer.</p> <p>Det er målet at omskabe Herregården Broløkke på Sydlangeland til et turismefyrtårn for Sydlangeland. Siden 2005 har herregården gennemgået en løbende restaurering, som i første omgang har drejet sig om den fredede hovedbygning og to mindre sidebygninger, som nu er genstand for en vis udlejning, selvom hovedbygningen ikke er helt færdig. I den kommende fase II, som der søges støtte til, skal der gennemføres en ombygning af øvrige bygninger, så disse kan indrettes til forskellige funktioner, der udbygger herregårdens kapacitet som turiststed.</p> <p>Der foreligger en forretningsplan udarbejdet i samarbejde med ”Bygningskultur Danmark” og Fonden Real-dania. Planen er udarbejdet på baggrund af en analyse af forretningsgrundlaget, der bl.a. konkluderer at ”..... det er sandsynligt, at en konvertering af herregården Broløkke til et turisme- og oplevelsesprodukt af</p>
--

høj kvalitet vil være et bæredygtigt projekt”.

Planens grundlæggende idé er at tilbyde oplevelser, som ikke ligner mere konventionelle tilbud i form af kroer, hoteller og andre eksisterende oplevelsestilbud i regionen. Man vil markedsføre sig med ”Broløk-keoplevelsen”, som vil være ca. 50 % dyrere end, hvad øvrige aktører i området p.t. tilbyder. Målgruppen er et for området nyt segment af købedygtige turister, der søger kvalitet og atmosfære i autentiske herregårds-omgivelser. Gruppen er både private feriegæster på f.eks. jagt-, fiskeri- eller rideferie, og erhvervsturister, der ønsker f.eks. konferencer i særlige omgivelser Særlige aktiviteter vil blive udliciteret til eksterne aktører som firmaet Haus & Boot, Kostkompagniet/Falsled Kro og Sydlangelands Køreforening.

Der er, som en del af forretningsplanen, udarbejdet en markedsføringsstrategi, og der er indgået samarbejde med øvrige lokale turistattraktioner m.h.p. at opnå synergieffekter.

Vækstforum kan iflg. reglerne yde støtte til anlægsprojekter hos private virksomheder og investorer på udvalgte øer under den såkaldte ø-støtteordning, som Langeland er omfattet af. Der kan gives op til 30 % støtte fra strukturfondene, mens de øvrige 70 % skal finansieres *med private midler*.

Renoveringen af Herregården Broløkke vil kunne blive et ikke uvæsentligt turismeprojekt lokalt for Langeland, hvor bare nogle få nye arbejdspladser har betydning. Men der er også en betydelig usikkerhed for sådanne vurderinger, og den erhvervsmæssige effekt på regionalt plan er begrænset.

Der er en begrænset nyhedsværdi, da herregårds- og slotsferie er set mange steder, ligesom innovationselementet ikke synes tilstrækkeligt fremtrædende.

Samlet set vurderes det, at projektet ikke stiller tilstrækkelige sikre mål og effekter op i forhold Vækstforums handlingsplan.

Det indstilles:

- At ansøgningen indstilles til afslag med følgende begrundelse:
 - Der kan være usikkerhed om, hvorvidt investeringerne vil give den beskrevne oplevelses-økonomiske forretningsudvikling. Det erhvervsmæssige vækstpotentiale er derfor usikkert.
 - Projektets koncept repræsenterer ikke tilstrækkelig nyhedsværdi.

Her vurderes ansøgningens placering i A, B og C-kategorien. (A: tilsagn, B: til drøftelse, C: afslag)

Kategori

C

Ansøgers korte resumé af projektet:

Herregården Broløkkens formål er, at skabe et høj kvalitetsturisme-fyrtårn for Langeland, med en vifte af attraktive aktivitets og besøgstilbud, som i dag ikke findes på øen, og derigennem forstærke regionens muligheder for økonomisk vækst. Primært ved at tiltrække en ny og mere købedygtig målgruppe til regionen, og dels at stimulere og fastholde den eksisterende turisme på øen.

Denne ansøgning er udarbejdet med henblik på at søge støtte til Herregårdens Broløkkens FASE II.

Projektet er opdelt i 3 faser.

Fase I (2004-2010 delvis udført og fuldt finansieret): Sikring af bygninger og etablering af grundlæggende overnatningsfaciliteter, for derved, at skabe det overordnede udtryk, og skabe grundlag for driftsindtægter og aktivitet. - Samlede anlægsinvesteringer på Kr. 41.646.980,50

Fase II (2010-2012 **og den fase der ansøges om støtte til**): Etablering af aktivitetstilbud og udviklingsmuligheder for at skabe arbejdspladser, øget turisme, vitalitet og kadence. Samlede anlægsinvesteringer på Kr. 19.345.298kr..

Fase III (2013-2014): Som skal fuldende herregården med det endelige udtryk, og skabe yderligere kapacitet og økonomisk rentabilitet. Samlede anlægsinvesteringer på Kr. 15.793.412,00.

Den samlede Forretningsplan tager afsæt i følgende hovedformål:

I. At udvikle og efterfølgende udnytte den oprindelige syd langelandske kultur-, bygnings- og herlighedsbase, til at skabe arbejdspladser og udvikle turismen i et af Danmarks hårdest ramte randområder, med fokus på kvalitetsoplevelser under autentiske og afslappede forhold.

II. At skabe et samlingspunkt i høj kvalitet til gavn for den lokale befolkning og det lokale kulturmiljø

III. At udvikle og genskabe et historisk herregårdskompleks

Herregården Broløkke er et udviklings og innovationsprojekt i et af Danmarks mest udsultede randområder, hvor turisme er eneste vej ud af problemerne. Uagtet at Sydlangeland er præget af strukturproblemer, høj arbejdsløshed og faldende befolkningstal, købte Nils Palmqvist i efteråret 2004 herregården Broløkke, med henblik på at skabe en lokal attraktion og dynamo for turister og besøgende, såvel som for lokalbefolkningen, samt for at sikre det stærkt forfaldne bygningskompleks også i fremtiden kan bestå som en vigtig del af den fælles bygningsmæssige kulturarv.

Nils Palmqvist er eneansvarlig. Imidlertid vil en række institutioner og myndigheder bistå, hvor dette er hensigtsmæssigt af hensyn til projektets faglighed, herunder markedsføring og formidling i øvrigt.

De enkelte samarbejdspartnere fremgår af de enkelte projektbeskrivelser i bilag 1 (forretningsplan).

Nærværende ansøgning, er udarbejdet med henblik på at søge midler til realiseringen af Fase II, i et for området Sydlangeland betydeligt nyt landmærke.

Afslutningen af Fase I og realiseringen af Fase II er den del af det samlede projekt, som væsentligst vil bidrage med arbejdspladser, tilbud og faciliteter til besøgende turister og overnattende gæster, samt den del af det samlede projekt, som forudsættes udført for at kunne opstarte og markedsføre projektet bredt.

Regionen Langeland er stærkt præget af store problemer med fraflytning, høj arbejdsløshed og mangel på udvikling og innovation i tilbud til besøgende turister, såvel som for den lokale udvikling og fastholdelse af en produktiv befolkningsgruppe. De sidste 10 år er den negative udvikling for alvor blevet synlig, ikke alene i de tørre tal, men også i det fysiske udtryk området giver, med spøgelsesbyer og gradvist forfald. At revitalisere Herregården Broløkke, og åbne denne for besøgende turister, og til gavn for den lokale befolkning, vil skabe energi og give Sydlangeland væsentlig bedre forudsætninger for yderligere at udvikle sig, og bl.a. tiltrække flere projekter og investeringer til området.

Herregården Broløkke dækker bredt og supplerer fint regionens øvrige tilbud, idet projektet henvender sig til såvel den målgruppe af turister og besøgende, som allerede idag tiltrækkes området, samtidig med at faciliteterne vil tiltrække en ny, og mere købestærk målgruppe i kraft af det høje kvalitetsniveau og de unikke rammer.

Målgruppen kan følgelig inddeles i 3 kategorier:

OPLEVELSESTURISTER:

• Historie interesserede • Indretnings- og bolig interesserede • Sommerferiegæster • Weekendophold • Bruddepar • Belønningsture • O.l.

ARRANGEMENTER:

• Kursus udbydere • Kursus arrangører • Virksomheder • Organisationer • Selskaber • Temadags

deltagere • O.I.

FORMÅLTURISTER:

• Jagt-besøgende • Fiskeri-besøgende • Lokalt besøgende • Handelsrejsende • Kursusdeltagere • O.I.

Projektet, som blev påbegyndt i 2004, har opnået delvis finansiering til projektets FASE I og II (Ialt ca. kr. 59,5 mio.), blandt andet gennem Kulturarvsstyrelsen med ca. kr. 3,5 mio., Berentsen fonden med kr. 0,05 mio. og fonden Realdania med ca. kr. 21,0 mio. Yderligere finansierer Nils Palmqvist anlægsudgifter med kr. 27,85 mio., samt dækker driften, som i perioden til nu har kostet ca. kr. 11,3 mio.

Projektet Herregården Broløkke har til dato direkte bidraget til regionen med 4 faste fuldtidsstillinger, samt minimum 30 årsværk hos lokale leverandører. Og forventes efter Fase II er fuldført i 2012, at bidrage med ca. 8 fuldtidsstillinger, yderligere 2-4 sæsonstillinger, samt minimum 2.500 overnatninger. Når projektet i 2014/15 forventes at have færdiggjort Fase III, vil overnatningskapaciteten være minimum 5.100 og medarbejderstaben 10-14 medarbejdere og 2-6 løsarbejdere.

Der søges konkret til følgende anlægsinvesteringer:

- Lokalhistorisk arkiv og Vognport til køreforening
- Kostald, café, restaurant, butik og selskabslokaler
- Kviestald 12 værelser m. bad som bed & breakfast
- Hestestald og høløft

Bygningerne og de planlagte aktiviteter og tilbud er de for projektet afgørende elementer, som skal initiere og skabe rammerne for en bred turismeappel.

Projektets formål:

- At renovere herregården m.h.p. at udvikle stedet til en turistattraktion på et højt kvalitetsniveau, med en for lokalområdet betydningsfuld økonomisk aktivitet.
- at få en positiv effekt på udviklingen i lokalsamfundet på Langeland, herunder at skabe nye arbejdspladser.

Projektets målgruppe:

Som anlægsprojekt et projektet specielt, og målgruppen vil således i første omgang være herregården selv, idet anlægsprojektet er en forudsætning for realisering af formålet beskrevet ovenfor. Direkte involveret i anlægsprojektet er stedets ledelse, byggerådgivere, samt håndværkere og leverandører etc.

Projektets forventede effekter:

Ansøgers angivne effekter i forhold til Vækstforums effektmodel:

Indikator: vækst i antal overnatninger:

- der regnes med 3.150 overnatninger i projektperioden 2010-12, dvs. før projektet (fase II) er færdigt.
- i 2013-14 regnes med 3.450 ferieovernatninger.
- fra 2015 og frem regnes med 5.100 overnatninger pr. år .

Indikator: vækst i forbrug:

- der forventes en omsætning på 8,1 mio. kr. for perioden 2010-12, stigende til minimum 6,4 mio. kr. pr. år i 2015 og frem.

Indikator: vækst i antal arbejdspladser:

- der ventes en stigning i antal arbejdspladser/årsværk fra nu 4-5, stigende til 14-18 årsværk i 2015 og

frem.

Ansøgers angivne effekter i strukturfondsansøgningen:

Der er ingen effekt på bæredygtighed og ligestilling.

Der er positiv effekt på beskæftigelsen. Selve byggeprojektet, der løber fra 2005 til 2015 inddrager et betydeligt antal håndværkere og byggerådgivere. Selve driften bidrager allerede nu med 4-5 årsværk, og dette forventes at stige til mellem 14-18 årsværk, når projektet er fuldt udbygget fra 2015 og frem.

Ansøgt finansiering:	Ansøgt:	Procent:	Nærmere beskrivelse:
Samlede støtteberettigede udgifter:	19.345.298 kr.	100 %	Anlægsprojekt, Herregården Bro-løkke, fase II
Ansøgte Mål 2-Midler:	5.803.590 kr.	30 %	
Kontante regionale tilskud:	kr.	%	
Egenfinansiering:	5.546.502 kr.	29 %	Fra ejeren selv
Finansiering via deltagerunderhold:	kr.	%	
Statslige indirekte tilskud:	kr.	%	
Indtægter fra projektet:	kr.	%	
Kontante kommunale tilskud:	kr.	%	
Kontante private tilskud:	7.995.206 kr.	41 %	Fra Fonde Realdania
Kontante tilskud fra offentligt lignende:	kr.	%	

Indstillet finansiering:	Indstillet:	Procent:	Nærmere beskrivelse:
Samlede støtteberettigede udgifter:	kr.	%	
Ansøgte Mål 2-Midler:	kr.	%	
Kontante regionale tilskud:	kr.	%	
Egenfinansiering:	kr.	%	
Finansiering via deltagerunderhold:	kr.	%	
Statslige indirekte tilskud:	kr.	%	
Indtægter fra projektet:	kr.	%	
Kontante kommunale tilskud:	kr.	%	
Kontante private tilskud:	kr.	%	
Kontante tilskud fra offentligt lignende:	kr.	%	

Kommentarer til budgettet:

Ø-støtteprojekt, derfor mulighed for at søge 30 % støtte til private anlægsprojekter

Statsstøttevurdering:

Der er ingen statsstøtteproblematik i projektet. Det er i sagens natur konkurrenceforvridende at støtte private

bygherrer, med anlægsudgifter, men den særlige ø-støtteordning gør dette lovligt på visse øer, herunder Langeland. Betingelsen er at den øvrige finansiering på 70 % er privat.

Udviklingsområde procent:

Hvor stor en del af projektet vurderes at være til gavn for regionens yderområder

100 %