

# MULIGHEDSSTUDIE Udvikling af LAK♥LK

2021



# Indhold

Indledning	3
Vision	5
Målgrupper	6
Proces & input	7
Strategi	9
Hovedgreb for hele Lakolk	10
Udviklingsplan for området omkring butikscenteret	13
Mulighedsstudie	14
Ny placering af købmandsbutik og adgang til campingsplads - projektforslag	16
Omdannelse og forskønnelse af bagarealer - projektforslag	18
Nyt kvalitetsbadehotel og klitlandskab - projektforslag	20

Rådgivere:

**Arkitema** • **COWI**

# Indledning

Mulighedsstudiet er en helhedsorienteret plan, som indeholder en vision, en strategi, et fysisk hovedgreb for hele Lakolk og konkrete projektforslag for området omkring campingplads og butikscener.

Kerneaktørerne er blevet inddraget i udarbejdelsen af mulighedsstudiet - fra overordnet strategi til konkrete projektforslag.

Lakolks placering er enestående. Midt i naturen. Tæt på det brusende Vesterhav og midt i Vadehavet, som i juni 2014 blev optaget på UNESCOs verdensnaturarvsliste. Hertil kommer, at Rømø siden 2010 har ligget midt i Danmarks største nationalpark, Nationalpark Vadehavet.

Lakolks historie som feriested går tilbage til 1898, hvor pastor Jacobsen fra Skærbæk som den første så og udlevede potentialet i Lakolk, og oprettede Nordseebad Lakolk. På samme tid opførtes de første sommerhuse i området. De var en del af komplekset omkring Nordseebad, hvor der også etableredes restauranten Kaiserhalle, badehuse mm. Alt dette er knap synligt i dag, men tilbage står 23 af oprindeligt 37 sommerhuse. De markerer i dag historien om en den tidlige turismeudvikling og en fremsynethed i at se potentialet i Lakolk.

Med Rømdæmningens åbning i 1948 er Lakolk atter vokset og består i dag af et stort antal sommerhuse, et hotel, en campingplads samt et stort butikscener. Udviklingen af butiksceneret har over tid været et vigtigt emne for turismeudviklingen. Med gennemførelsen af Lakolk Potentialeplan i 2014 skete en afgørende ændring i udtrykket i området, der har skabt ny kvalitet i helhed og indhold i området. Forvent-

ningen er, at planen følges op i en ny fase, hvor der skabes en klarere sammenhæng mellem området ved butiksceneret og det øvrige Lakolk.

Rømø har i dag en stor plads i turismeudviklingen i Tønder Kommune. Øen besøges af overnattende ferierende og endagsturister, og er et af de vigtigste feriemål på den jyske vestkyst. Lakolk er stedet, som langt hovedparten af endagsturisterne opsøger og er det sted - sammen med stranden - som af mange forbindes med Rømø. Det estimeres således at ca. 1,5 mio. mennesker - hovedsageligt tyske og danske gæster - besøger Lakolk hvert år, hvorfor også den økonomiske effekt er betragtelig for øen og for Tønder Kommune.

Med henblik på at styrke helårsturismen på Rømø, der i dag er stærkest i sommersæsonen, står et stærkt partnerskab bag udviklingsplanen En fælles retning for Rømø 2025. Udviklingen af Lakolk indgår også helt specifikt i strategien *Styrk bymiljøet*, der skal skabe mere liv i bymiljøerne på øen, så de bliver til steder, hvor man opholder sig hele året og også efter kl 18. Det betyder, at der skal gøres en indsats for at skabe et indhold af eksempelvis butikker, restauranter og midlertidige aktiviteter, der tiltrækker mennesker fra hele øen.

Styrkelsen af bymiljøerne vil i fremtiden ske med et klart udgangspunkt i øens historie og kulturmiljøer. Indsatsen for udviklingen på Lakolk har som konkrete forslag placering af et moderne badehotel ved Lakolk butikscener, videreudvikling af området ved Lakolk butikscener samt udnyttelsen af potentialet i Lakolk Strand.







# Vision

## Lakolk 2.0

Det **naturlige valg af destination** for flere generationer.

En samlet, lokalt forankret destination af **høj kvalitet**.

Kvalitetsovernatning i **sommerhus, på hotel eller campingplads**.

**Autentiske og personlige shoppingoplevelser** i butikscenteret.

Kulinariske oplevelser af høj kvalitet og **lokale fødevarer** på spisestederne.

**Unikke og stærke oplevelser** i stedets kulturarv og omgivende natur.



# Målgrupper

Mulighedsstudiet tager udgangspunkt i de målgrupper, som er udpeget i Potentialeplan for Lakolk og Udviklingsplan for Rømø, som frem mod 2025 har sat fokus på at:

- *Tiltrække flere og tilfredsstille de mange gæster, der kommer til Rømø for at nyde den klassiske kystferie.*
- *Tiltrække og gøre langt mere for at give både generelle naturturister og meget aktive naturturister bedre muligheder for at nyde og bruge naturen på Rømø.*
- *Udvikle en række nye oplevelser og aktiviteter, der tiltrækker og tilfredsstiller livsnyderne, som gerne vil bruge mange penge på selvforkælelse, gastronomi og nydelse i forskellige former - og altid af høj kvalitet.*

Potentialeplanens hovedmålgrupper er 'Sjov, leg & læring', 'Det gode liv' og 'Special interest'.

Mulighedsstudiet har ligeledes fokus på flere forskellige feriereformer, så Lakolk kan sætte de optimale rammer for både den lange ferie, der primært ligger i højsæsonen, den korte ferie, der holdes i både højsæson og skuldarsæson samt dagsbesøget, som finder sted hele året og særligt ved Rømøs store events, der trækker tusindvis af besøgende til øen.

## SJOV, LEG & LÆRING

Børnefamilier

Feriehuse, feriecentre, campingpladser og hoteller

Familietid, kvalitetstid og legetid

Har brug for godt vejr og glade børn

Ny generation 25-45 år med småbørn/skolebørn

Gengangerne 60+ med børnebørn

Gode og trygge rammer for dem selv og især børnene

Børneaktiviteter

## DET GODE LIV

'NATUR-TURISTER'

Vil gerne føle sig i pagt med naturen - alene og med deres kære og hunden

Par 50+

Rolig aktiv naturferie

Bruger naturen til hyggelige aktiviteter uden alt for megen sved på panden i al slags vej

'MIDLERTIDIGE RØMSERE'

Mange gengangere med eget sommerhus eller samme sommerhus år efter år

Hele året og ofte uden for de store ferietidspunkter

Har større børn og måske børnebørn.

Ro, afslapning og et fristed

45- 70 år

## SPECIAL INTEREST

Vil gerne dyrke de outdooraktiviteter, som de også dyrker hjemme.

Kræver faciliteter og udstyr.

Lightusers og heavyusers

Hele året, men mest uden for sæsonen - ved de tilbagevendende Lakolk-events

20-50 år

Enten førfamilier eller familier med småbørn/skolebørn

Nyde Rømøs natur gennem vandreture, cykelture, strandbesøg

Lette sportslige aktiviteter samt særlige events.

De primære målgrupper

## DET GODE LIV

'LIVSNYDERE'

Selvforkælelse, gastronomi og nydelse i forskellige former - og altid af høj kvalitet

Shopping og unikke overnatningssteder

Vil gerne lære nyt om stedet, arkitektur, museer, seværdigheder, kulturhistorie

45+ år

Holder ferie uden børn



# Proces & input

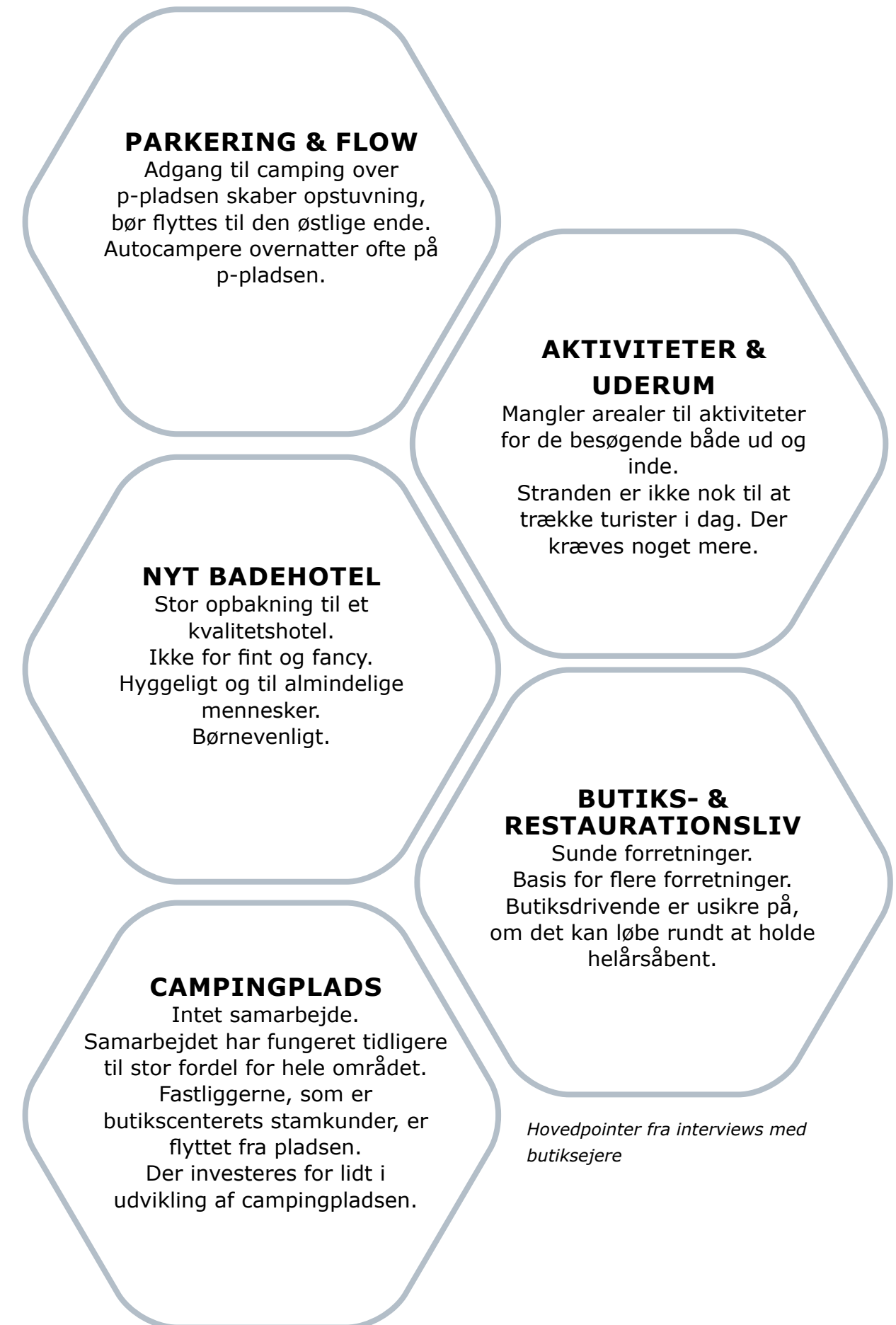
Lakolks kerneaktører er afgørende for at skabe grobund for en udvikling, der kan realisere de drømme og idéer, der er opstået i de tidligere processer omkring Udviklingsplan for Rømø og Potentialeplan for Lakolk - samt de nye, der er opstået i denne proces. Kerneaktørerne er derfor blevet inddraget undervejs i processen. Dels ved en række interviews med de erhvervsdrivende i butikscenteret, dels ved 2 workshops samt løbende dialog med nogle af de aktører, som er direkte involveret i de foreslåede udviklingsidéer. De afholdte workshops er blevet brugt til at kvalificere den foreslåede strategi samt idéudvikle på, hvad der skal til for at nå i mål med visionen. Grundet nedlukning af samfundet ifm. COVID19 pandemien blev den første workshop afholdt digitalt - de øvrige aktiviteter er afholdt fysisk.

## Status på handelslivet

I 2020 havde Lakolk i alt 17 forretninger fordelt på 13 butikker og 4 spisesteder. 4 var helårsåbne. Der var i alt 135 ansatte og en samlet omsætning på omkring 80 mio. kr.

Forretningslivet er mest intens i den centrale del af centret. Mod enderne faldt aktiviteten. I den vestlige del begrænses aktiviteten af, at forarealet foran forretningerne fungerer som opmarchområde til campingpladsen. I højsæsonen er der mangel på parkeringspladser. Flere parkeringspladser kunne øge mængden af kunder. Der er potentiale for flere forretninger i Lakolk, men der er i skrivende stund ikke muligheder for at bygge nyt.

Til højre ses en række hovedpointer fra interviewrækken med de butiksdrevende.







Røme Supermarked



# Strategi

For at nå i mål med visionen om Lakolk 2.0 - en feriedestination af høj kvalitet, der byder på unikke ferieoplevelser for alle generationer hele året rundt, indeholder mulighedsstudiet en række anbefalinger. Anbefalingerne skal fungere som rettesnor for den fremtidige udvikling, og har ligeledes ligget til grund for de konkrete tiltag, som er foreslået og illustreret i mulighedsstudiet:

## **Skab sammenhæng.**

Det anbefales, at der skabes bedre sammenhæng mellem alle delområder i Lakolk: Butikscenter, campingplads, sommerhusområde, naturområder, strand og klitrække. På den måde kan Lakolk bedre opleves som en samlet destination med et bredt udbud, og hele lokalområdet sættes i spil i turismeudviklingen.

## **Etabler nye overnatningsmuligheder.**

I dag har Lakolk et forholdsvist smalt udbud af overnatningsmuligheder: Campingplads (campingvogn, telt og hytter), sommerhus (eget eller udlejet) og et enkelt hotel. For at ramme mere præcist ind i de udpegede målgrupper, samt for at undersøge Lakolk som en helårsdestination, anbefales det at etablere nye overnatningsmuligheder i form af et moderne kvalitetshotel med understøttende faciliteter som wellness og spisested samt mulighed for hytter med faciliteter, der styrker helårsturisme.

## **Fokuser udviklingen.**

Én af Lakolks største styrker er den allestedsnærværende natur, som i den grad definerer Lakolks historie og identitet. For at tage vare på netop den styrke,

anbefales det at fokusere den fremtidige udvikling af nye overnatningsmuligheder og anlæg omkring butikscenteret og campingpladsen.

Derudover er der her bedre mulighed for at udnytte synergien mellem eksisterende butiksk- og erhvervsliv, aktivitetsmuligheder og nye overnatningsfaciliteter.

## **Styrk oplevelsesmulighederne.**

Lakolks oplevelsesmuligheder på stranden, i klitterne, omkring de beskyttede naturområder, i kulturarven, i sommerhusområdet og omkring det levende butikscenter skal styrkes. Med et særligt fokus på aktiviteter for børn samt overdækkede eller indendørs aktivitetsmuligheder, som efterspørges og mangler på hele Rømø. Udviklingen af Lakolk kan med fordel medvirke til at efterkomme denne efterspørgsel. Der er allerede i dag aktive butiksk- og erhvervsdrivende, som hvert år i højsæsonen afholder arrangementer for de besøgende, men uden et fælles sted for aktiviteterne.

## **Øg formidlingen.**

Lakolk rummer et væld af interessante historier, som i dag ikke 'fylder meget' i det samlede tilbud. Der bør sættes fokus på at øge formidlingen af kulturarven og naturområderne, så de indgår som en mere fremtrædende del af Lakolks samlede tilbud. Formidlingen kan tage sit udspring i butikscenteret, som er mange besøgendes indgang til Lakolk, men også være meget mere synlig i hele Lakolk - ude ved blokhusene, Langli-husene, den gamle skinnevej og de særlige naturtyper, som omgiver Lakolk.



# Hovedgreb

Hovedgrebet for udviklingen af Lakolk består af tre elementer:

**Punkt nedslag**, der placeres rundt omkring i Lakolk som små og store 'stoppesteder'. Her skal naturen og bygningskulturarven formidles med forklarende skilte samt ved at iscenesætte stedet, udsigten eller historien.

**Et sti-loop**, der leder besøgende rundt i Lakolk med stier, der kobler på tværs og giver mulighed for både lange og korte ture. Sti-loopet skal lede de besøgende rundt mellem Lakolks forskellige tilbud og 'stoppesteder' - fra en ny strandpavillon ved nedkørslen til stranden til et solnedgangspot i klitterne ud for Hotel Lakolk og et fælleshus ved butiksceneret og campingpladsen.

Sti-loopets vigtigste punkt nedslag er ved butiksceneret og nedgangen til stranden/en fremtidig strandpavillon, da det er her, flest besøgende passerer forbi.

Sti-loop og punkt nedslag skal placeres og udformes nærmere i en efterfølgende proces.

**En grøn kile**, der sammenkæder campingplads, klitrække og butiksceneret. Den grønne kile skal skabe bedre adgang fra butiksceneret til naturområderne nord for campingpladsen, åbne campingpladsen mere op og trække naturen tættere på butiksceneret og et nyt hotel.

Den grønne kile, sti-loopet og punkt nedslagene skal tilsammen skabe bedre fysisk og mental sammenhæng mellem campingplads, butiksceneret, sommerhusområde og den omkringliggende natur - en samlet destination med et bredt tilbud af oplevelser.



© Mette Johnsen

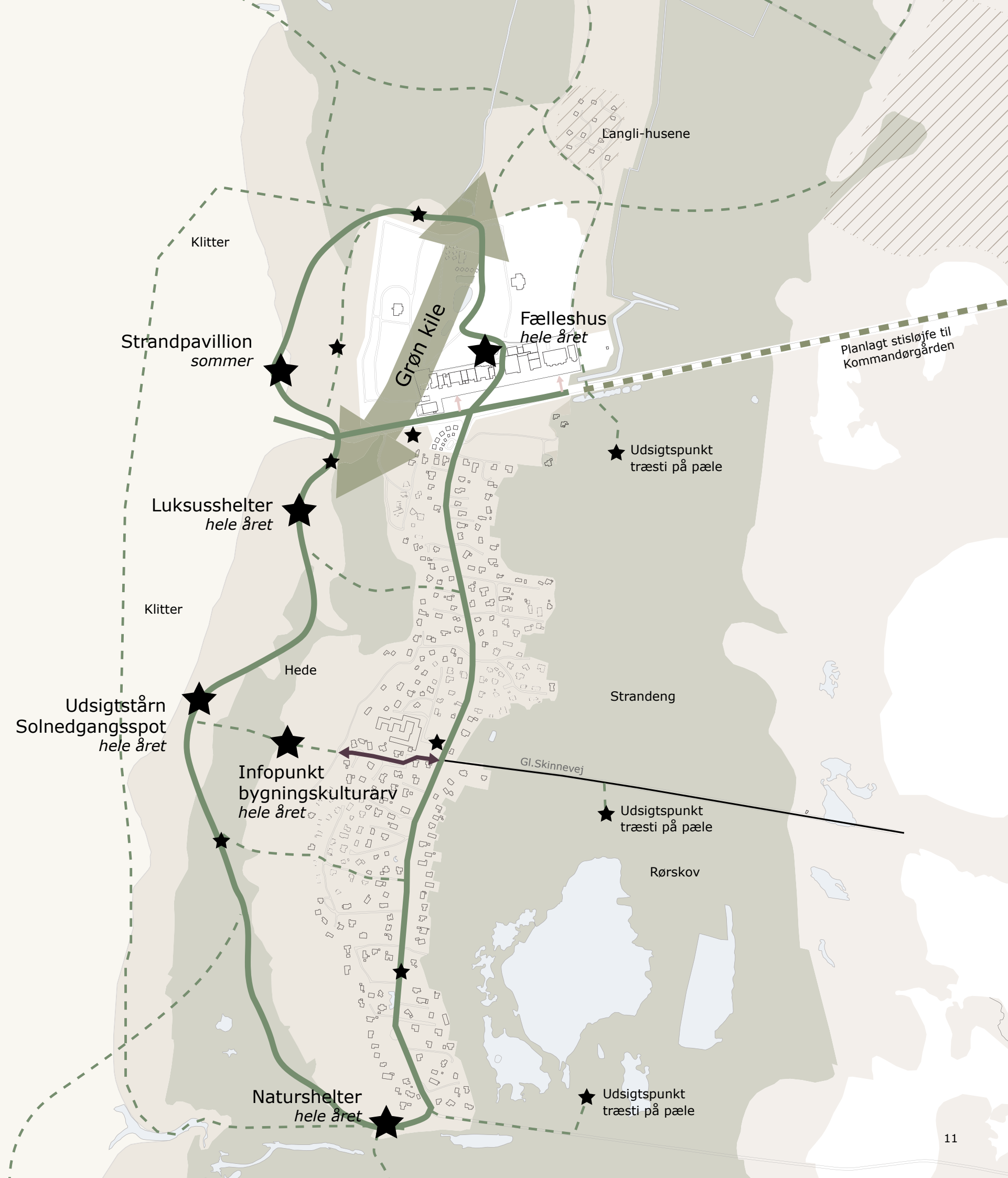


Designkoncept  
Vestekysten Wayfinding





# Hovedgreb



# Udviklingsplan



Udviklingsplan 1:2000



# Mulighedsstudie

## Fokuseret udvikling omkring butikscenter & campingplads

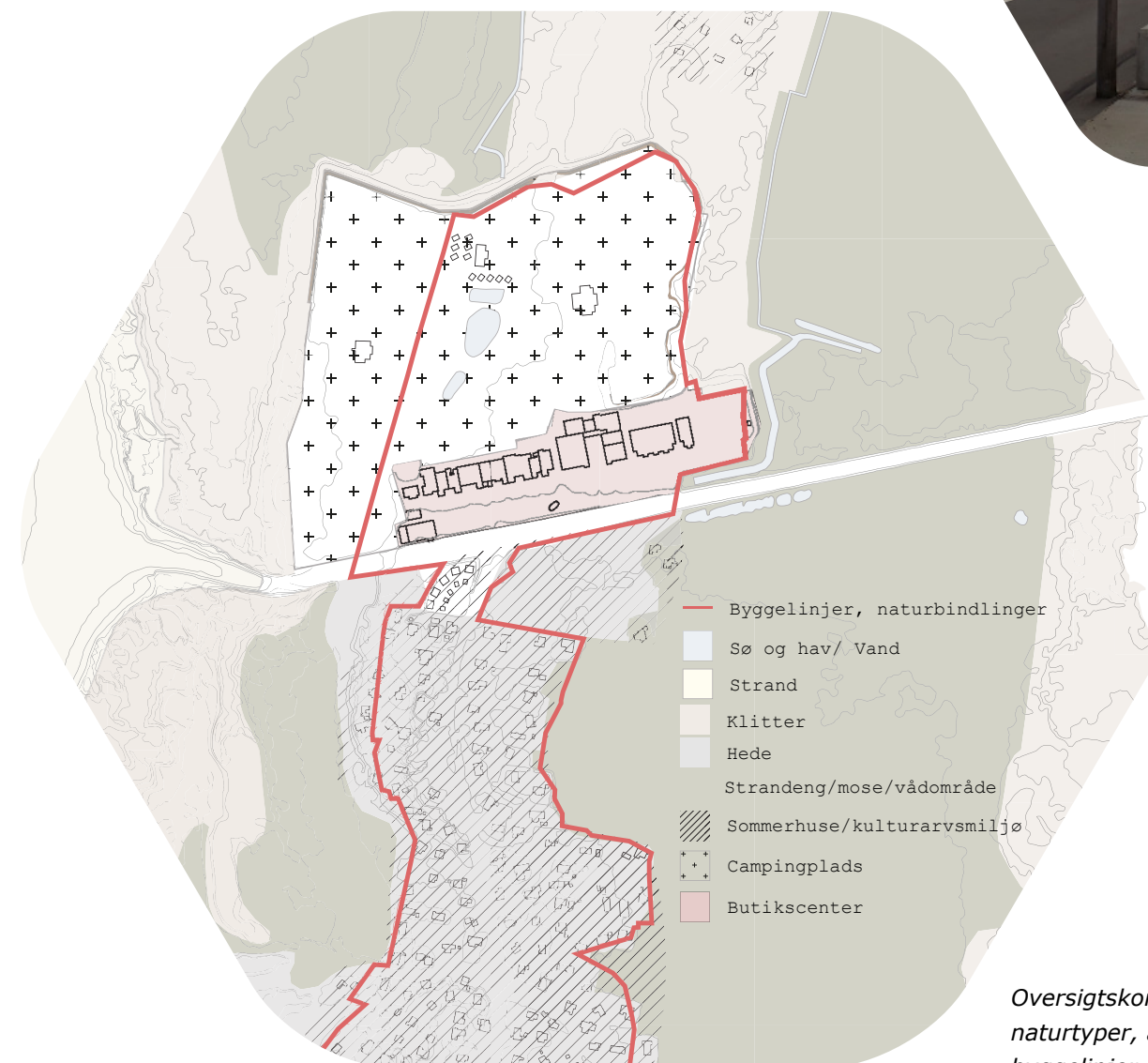
Lakolk er omgivet af beskyttet natur, og der er ikke mange ledige, uudnyttede arealer med plads til ny udvikling udover områderne omkring butikscenteret og campingpladsen.

Mulighedsstudiet tager derfor udgangspunkt i at fokusere udviklingen netop der, og anviser en række større fysiske greb, som er illustreret på side 12 og yderligere beskrevet på de følgende sider.

### Flytning af indgang til campingpladsen

Den nuværende adgang til campingpladsen i den vestlige ende af butikscenteret skaber en del trafikale udfordringer særligt på skiftedage. I forbindelse med indtjekning parkerer campinggæsterne i opmarchbåse foran butikscenteret og købmanden. På de travle dage opleves der opstuvning langt ind på parkeringsarealet. Det er til stor gene for udeserveringen og de gående, der skal krydse området samt ikke mindst for vareindleveringen til købmanden og generelt for flowet af biler til og fra parkeringspladsen.

Derfor foreslås det, at campingpladsens indgang flyttes til den østlige ende af centeret. Selve receptionen placeres bag ved butikscenteret inde på campingpladsen, og får derved også en mere central placering for campingspladsens gæster. Det giver mulighed for at etablere opmarchsbåse, der er adskilt fra den øvrige trafik og ikke mindst lange til nok til at rumme et stort antal biler på de travle skiftedage.



Oversigtskort over beskyttede naturtyper, anvendelser og byggelinjer

# Mulighedsstudie

## Fokuseret udvikling omkring butikscener & campingplads

### Flytning af købmandsbutik

Købmandsbutikken foreslås ligeledes flyttet til den østlige ende af butikscenerets parkeringsareal i sammenhæng med den nye vejadgang. Dels for at løse trafikale udfordringer omkring parkering og vareindlevering, dels for at give plads til udvidelse af butikken. På side 16 og 17 beskrives idéforslaget yderligere med to faser for etablering af en ny vejadgang til ny købmandsbutik og campingplads.

### Etablering af kvalitetsbadehotel

Med flytningen af købmand og indgang til campingpladsen løses en række trafikale udfordringer, og der opstår et mulighedsareal, hvor købmanden ligger i dag. Sammen med en del af campingspladsens areal rummer dette område store potentialer for etableringen af nye overnatningsmuligheder.

Udviklingsplanen for Rømø fra 2018 arbejder blandt meget andet ud fra en strategi om at styrke de bymiljøer, hvor øens kommercielle aktiviteter er koncentreret for at tiltrække mere liv, flere mennesker og mere erhvervsaktivitet. Her peges på etableringen af et moderne badehotel ved Lakolk butikscener som en indsats for at udmønte strategien.

Mulighedsarealet vest for butiksceneret foreslås derfor anvendt til placering af et sådan nyt kvalitetsbadehotel - et hotel, der vil komme til at ligge med en topplacering lige ned til strand og klitter og med understøttende faciliteter i form af butikker og spisesteder som nærmeste nabo. Et hotel med værelser, lejligheder, wellness og café/restaurant vil blive særdeles attraktivt, og vil være et stærkt bidrag til, at Lakolk kan skabe turisme hele året. Et hotel passer ind i Lakolks

brede profil og vil henvende sig til flere af målgrupperne. Flere turister fordelt på hele året vil kunne give Lakolk som helhed et markant løft. Idéforslaget beskrives yderligere på side 19 og 20.

### Forskønnelse af butikscenerets bagarealer

Butikscenerets bagarealer anvendes i dag til vareindlevering, affaldscontainere, medarbejderparkering, offentlig parkering og en indhegnet legeplads. Arealerne fremstår rodet og uskønne, og ind mod campingspladsen er de afgrænset af et højt, sort hegn.

Med en omdannelse, forskønnelse og bedre udnyttelse af disse bagarealer gives der mulighed for at skabe en bedre sammenhæng mellem butikscener og campingplads til gavn

INDSATS

#### LAKOLK - TURISMEFOKUS

Tønder Kommune har igangsat en omfattende omdannelse af området ved Lakolk Butikscener – og ned på stranden. Omdannelsen bidrager til at øge kvaliteten af den samlede oplevelse på Lakolk.

- Et moderne badehotel vil kunne bidrage til differentiering af overnatningskapacitet og vil med stor sandsynlig bidrage med besøgende året rundt. Bør placeres i umiddelbar nærhed af kommercielle aktiviteter; det vil sige Lakolk Butikscener.
- Videreudvikling af Tønder Kommunes omdannelsesprojekt af butiksceneret – herunder nye initiativer på stranden i 2019.
- Stranden på Lakolk udgør et enormt potentiale for yderligere events/arrangementer, der kan tiltrække et stort antal mennesker – især uden for sæsonen, hvor der for alvor er god plads.

Udsnit af Udviklingsplan for Rømø



# Mulighedsstudie

## Fokuseret udvikling omkring butikcenter & campingplads

for begge områder. På de travle dage er der pres på promenaden foran centeret, og der mangler mere spredt placerede, mindre opholdsmuligheder for dem, der venter på, at familien shopper eller til at tage en kort pause og nyde en is.

Derudover kan en omdannelse af arealerne give plads til, at alt vareindlevering til centeret foregår fra en ny østlig vejadgang, således at der ikke skal tung trafik ind over den butikscenterets parkeringsplads og ind igennem den centrale passage mellem butikkerne. Det giver bedre mulighed for at udnytte den ofte lægivende passage til f.eks. udeservering og gående trafik til og fra campingspladsen.

På butikscenterets store centrale torv foreslås etableret en salgspavillon, der kan medvirke til dels at bryde den store tomme flade, dels at aktivere torvet yderligere. I torvets kanter danner det store tagudhæng et overdækket areal med ly og læ, som med fordel kan udnyttes mere optimalt med siddemuligheder og plantekasser som på resten af torvet. Derudover vil yderligere åbning af facaderne ind til butikkerne skabe mere liv og aktivitet omkring torvet.

I forbindelse med omdannelsen af parkeringspladsen, torvet og promenaden blev der etableret en amfitrappel og en klit mellem torvet og parkeringspladsen. Det opleves i dag, at amfitrappen ikke bruges som den var tiltænkt, og at klitten spærrer for udsynet til torvet og de arrangementer og butikker, der ligger på torvet. Det skal derfor overvejes, at klitten enten fjernes eller omformes, så der bliver bedre visuel forbindelse.

Torvet vil ligeledes være et oplagt sted til placering af fysiske elementer fra konceptet for Wayfinding på Vestkysten. Det er byrumselementer, der er genkendelige og identitetsskabende markører, som skaber sammenhæng langs Vestkysten; de byder velkommen og guider gæsten, og de formidler Vestkystens helt store attraktioner og de helt små lokale – men unikke – oplevelser.



# Ny placering af dagligvarebutik & vejadgang

Som nævnt giver købmandsbutikkens nuværende placering sammen med indgangen til campingpladsen store trafik-sikkerhedsmæssige udfordringer, fordi vareindleveringen til købmanden kun kan foregå på butikscenterets parkeringsplads og kun ved hjælp af bakkemanøvrer hen over arealer med mange fodgængere. Det skaber utryghed og farlige situationer for såvel vognmænd som de mange gående.

Der er meget biltrafik til og fra dagligvarebutikken. Derfor vil det være en stor fordel, at den nye adgangsvej placeres med centret på den ene side og købmandsbutikken på den anden side. Det betyder, at trafikken til og fra købmandsbutikken ikke længere skal ind over de interne veje og parkeringsarealer ved butikscentret. Varetilkørslen vil med den nye løsning blive adskilt fra bil- og fodgængertrafikken ved centret, og trafiksikkerheden vil blive væsentligt forbedret. Bakning til vareindleveringen, der er placeret på købmandsbutikkens bagside, vil ske i kanten af parkeringsarealet, hvor der vil være meget begrænset fodgængertrafik.

Det er samtidigt en fordel, at trafikken til og fra campingpladsen også vil kunne ske via den nye adgangsvej. Herudover vil den nye adgangsvej give adgang til sommerhusområdet ved Langlivej. Ved at flytte købmanden til den østligste ende af butikscentret vil der derudover blive skabt en 'reason to go' i den ellers lidt mindre aktive del af området.

På den nye beliggenhed bliver der plads til en større købmandsbutik end den nuværende, og der kan på østsiden af en ny adgangsvej indrettes et større antal parkeringspladser, som i højere grad vil blive opfattet som butikens egne pladser. Butikken kan også her rykkes frem mod Vesterhavnsvej, så den ligger synligt for kunder, der ønsker at købe dagligvarer under deres tur til Lakolk.

I forlængelse af fodgængerpromenaden foreslås en sikret fodgængerkrydsning ved den nye adgangsvej og en bred fodgængerpassage gennem parkeringsarealet, så der skabes et sammenhængende forbindelse hele vejen frem til købmandsbutikkens forareal.

## **Natur- & planmæssige bindinger**

En flytning af vejadgangen vil kræve en nedlæggelse af vandhullet nord for Vesterhavnsvej. Vandhullet er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, og er derudover udpeget som Natura 2000 område. Det betyder, at en realisering af en ny vejadgang kræver en særlig planlægningstilladelse bla. på baggrund af en afdækning af vandhullets naturkvaliteter og levesteder for beskyttede arter.

Planlægningstilladelsen søges pba. dette mulighedsstudie, hvorfor mulighedsstudiet rummer to scenarier for en ny vejadgang - et scenarie for etableringen på kort sigt, og et på lang sigt. Scenarierne vises på side 17.

En lige adgangsvej til camping plads og vareindlevering betragtes som den optimale løsning på de trafikale og de trafiksikkerhedsmæssige udfordringer samtidig med, at der skabes gode mulighed for udvikling af turismen i Lakolk, men forudsætter ovennævnte planlægningsstilladelse, og vil derfor være den langsigtede løsning.

På kort sigt er udformningen tilpasset de eksisterende naturbindinger, og etableres uden om vandhullet, hvor den nuværende vejtilslutning til Vesterhavnsvej fastholdtes.

## **Flere parkeringspladser**

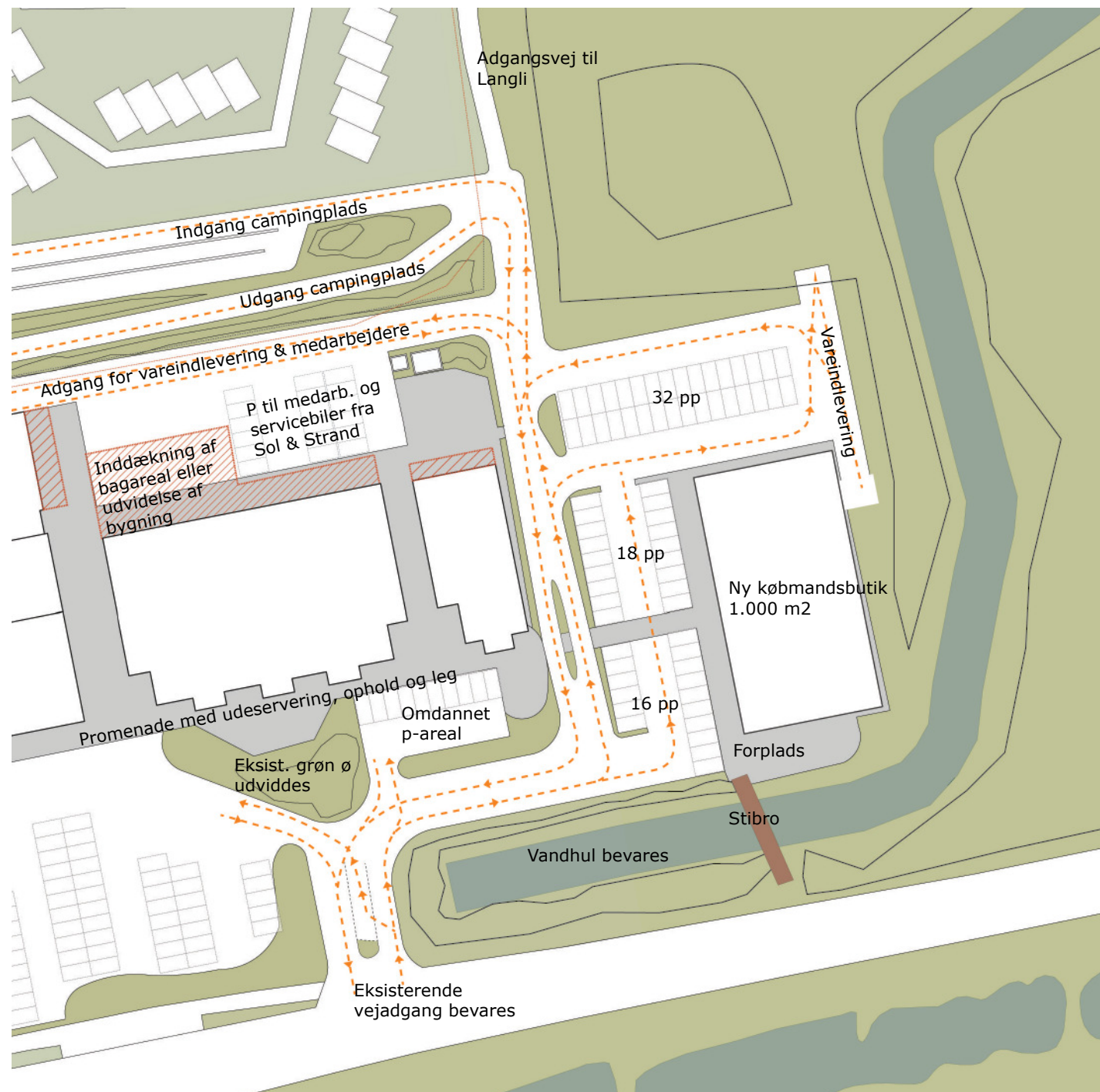
I dag er der 280 offentlige parkeringspladser og ca 50 p-pladser til medarbejdere ved butikscenteret. Scenariet for en flytning af købmandsbutikken rummer ca 350 offentlige parkeringspladser samt ca. 50 p-pladser til medarbejdere bag butikkerne.

Derudover skal det undersøges, om det er muligt at etablere midlertidig sæsonparkering på et areal syd for Vesterhavnsvej. Det er et privatejet areal, og denne mulighed kræver naturligvis en grundig dialog med grundejer samt en afsøgning af evt. krævede dispensationer.

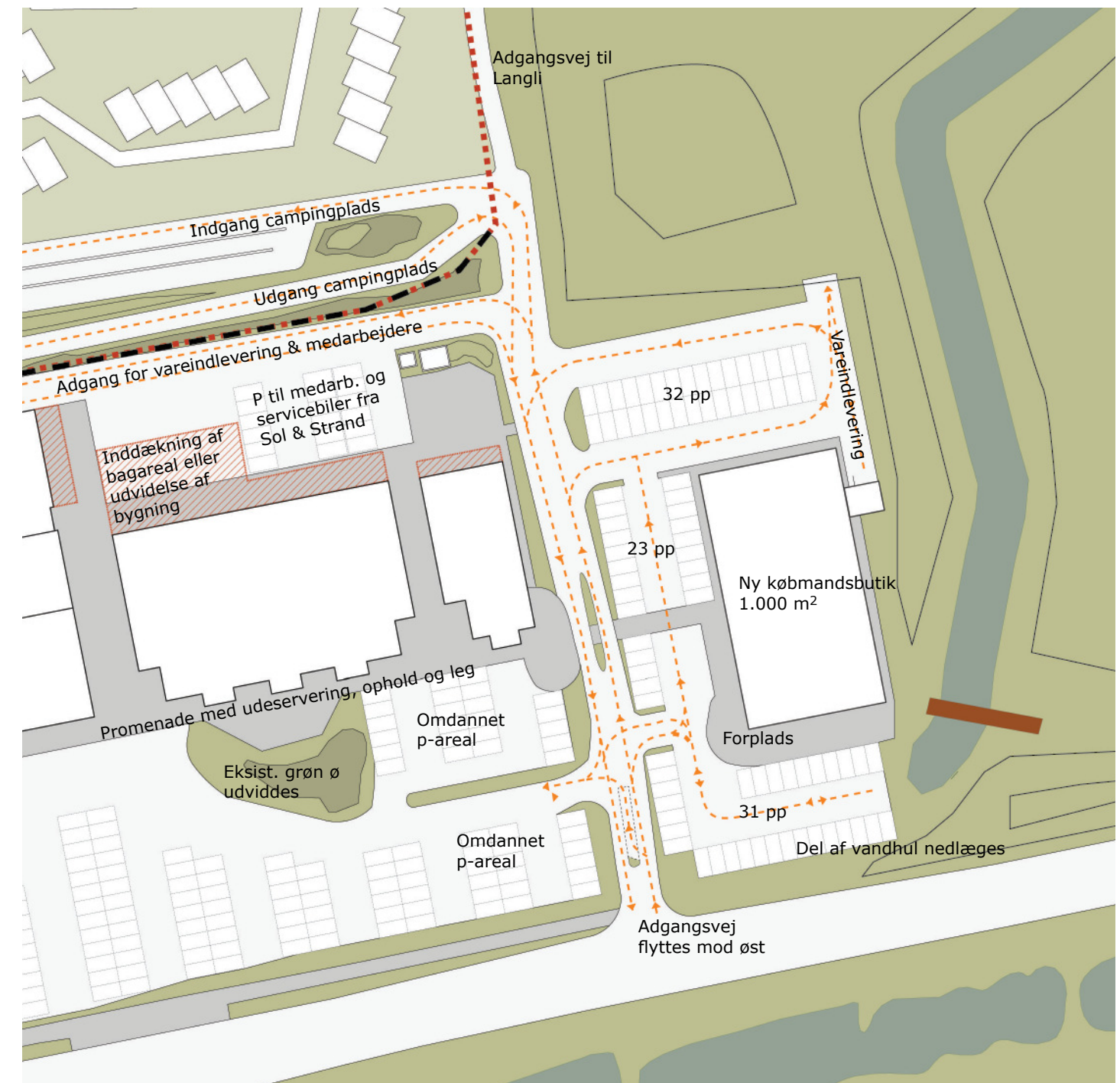


# Ny placering af dagligvarebutik & vejadgang

## På kort sigt



## På lang sigt





# Omdannelse & forskønnelse af bagarealer

Arealerne på nordsiden af butikscenteret fremstår i dag som klassiske lidt rodede bagarealer. Her er der parkeringspladser til de ansatte, diverse affaldsløsninger med opbevaring af pap, europaller og sågar et par containere og en gammel campingvogn. Derudover står der flere steder trådhegn i skel mellem de enkelte butikkers tilhørende grund. Arealet er adskilt fra campingpladsen af et højt og mørkt hegn med en enkel passagemulighed gennem en sving-port. Alt i alt en indretning og udtryk, der ikke byder velkommen eller opfordrer til at opholde sig på et sted, hvor der også er offentlige funktioner som ekstra parkering til butikkerne og en slidt og kedelig legeplads.

Bagarealerne foreslås forskønnet og omdannet, så de bliver mere indbydende og med en langt større fysisk og visuel kontakt til campingpladsen.

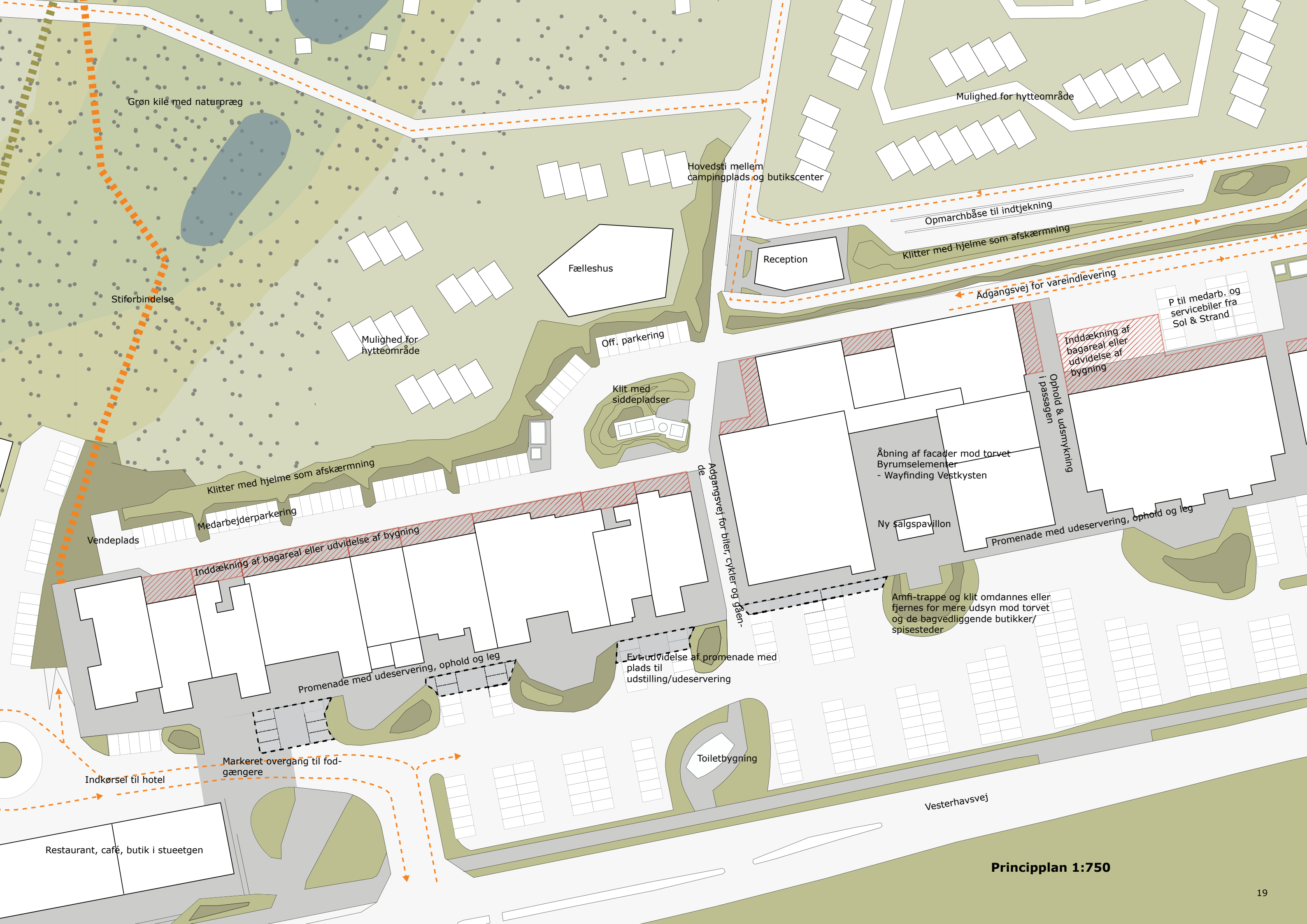
Butikkerne kunne med fordel have fælles genbrugspladser samlet to steder i hver sin ende af centeret. Indhegnede arealer, hvor de kan deles om en pap-presse, diverse containere osv. Såfremt de stadig har brug for opbevaring tæt ved bygningerne foreslås der udlagt et byggefelt langs butikscenteret, hvor de kan enten udvide deres bygning eller etablere et indhegnet bagareal - her er det vigtigt at disse indhegninger får samme udtryk hele rækken ned, så det fremstår som et hele.

Med omdannelsen af bagarealerne og ny placering af campingpladsens indgang får den centrale passage igennem butikscenteret en ny rolle som hovedsti. Derfor indeholder forslaget en flytning af alt vareindlevering til butikkerne til den østlige ende af centeret. Det betyder at passagen, hvor der kan være læ selv på de blæsende dage, kan udnyttes til ophold og udeservering.



*Inspiration til naturlige materialer og en indbydende karakter*





Grøn kilé med naturpræg

Mulighed for hytteområde

Hovedsti mellem campingplads og butikcenter

Opmarchbåse til indtjekning

Klitter med hjelme som afskærmning

Reception

Adgangsvej for vareindlevering

Stiforbindelse

Fælleshus

Mulighed for hytteområde

Off. parkering

Klit med siddepladser

P til medarb. og servicebiler fra Sol & Strand

Inddækning af bagareal eller udvidelse af bygning

Klitter med hjelme som afskærmning

Medarbejderparkering

Vendeplads

Inddækning af bagareal eller udvidelse af bygning

Adgangsvej for biler, cykler og gående

Åbning af facader mod torvet  
Byrumselementer  
- Wayfinding Vestkysten

Ophold & udsmykning i passagen

Ny salgspavillon

Promenade med udeservering, ophold og leg

Amfi-trappe og klit omdannes eller fjernes for mere udsyn mod torvet og de bagvedliggende butikker/spisesteder

Promenade med udeservering, ophold og leg

Evt. udvidelse af promenade med plads til udstilling/udeservering

Indkørsel til hotel

Markeret overgang til fodgængere

Restaurant, café, butik i stueetgen

Toiletbygning

Vesterhavsvej

Principplan 1:750

# Kvalitetsbadehotel & nyt klitlandskab

## Badehotel ved foden af klitterne - et supplement til hele Lakolk

Et hotel her vil få en helt unik beliggenhed for foden af klitrækken og tæt på stranden. Det vil få en enestående udsigt over havet fra de øverste etager, og alene det vil bidrage til, at der kan lejes værelser ud hele året.

Hotellet kan også drage nytte af, at der er butikker og spisesteder lige uden for døren. Butikscenteret er Lakolks omdrejningspunkt og mødested for butiks- og cafélivet, de trofaste lokale sommerhusejere og de mange turister og strandgæster, der kommer for at handle og spise. Hotellet skal bidrage til dette liv med restauranter, caféer og butikker i stueetagen, så det indgår som en naturlig del af butikscenteret.

## Stort nok til at bære attraktive faciliteter

Hotellet skal have en størrelse, der er tilstrækkelig til, at det kan bære de faciliteter, der skal til for at gøre det attraktivt hele året. Ud over restaurant, cafe og eventuelt mødelokaler skal hotellet indrettes med en større wellness-afdeling med spa, sauna mv. Hotellet skal kunne byde på yoga, saunagus og andet inden for wellness, der hører til en topkvalitetsferie. Det vurderes, at driften af de nødvendige faciliteter vil kræve mindst 100 værelser suppleret med 50-60 ferielejligheder, som kan ligge i en selvstændig bygning.

## En styrket landskabsoplevelse omkring hotel, butikscenter og campingplads

Det samlede hotelareal placeres på den nuværende campingplads, hvor en del af arealet er udpeget til klitfredningsareal. Hotelbygningerne skal derfor placeres øst for dette areal (se principplan på side 21).

Arealet, som er omfattet af klitfredning, er i dag indrettet som campingplads på et fladt græsareal for foden af klitrækkerne. Arealet foreslås omdannet til et nyt kuperet klitlandskab, der trækker naturen og det karakteristiske landskab helt ind til hotellet og endnu tættere på butikscenteret og campingpladsen.

I det nyskabte klitlandskab mellem den eksisterende klitrække og hotellet foreslås det at etablere små satellitværelser, hvor gæsterne vil få en helt unik overnatningsoplevelse og komme helt tæt på naturen.

Hotellet etableres med en hævet kælderetage - dels for at skabe plads til parkering, dels for at håndtere havvandstigninger ved stormflod. Kælderen kan ligeledes rumme

wellnesfaciliteter med små satellitter, der punktvis rager op i klitlandskabet og tilbyder en helt særlig spa-oplevelse i pagt med naturen.

På et så særligt sted på Rømø i det åbne, langstrakte landskab bag klitrækken skal der stilles store krav til udformning, højder og valg af materialer. Hotellet vil med sine 3-4 etager blive et nyt markant vartegn på Lakolk og vil kunne ses på lang afstand. Det skal derfor i sin udformning og materialitet spille sammen med Lakolk og medvirke til at styrke Rømøs arkitektoniske karakter iht. Tønder Kommunes Arkitekturstrategi for Rømø.

Facaderne skal holdes i naturlige materialer, der kan holde til de barske vejrforhold - som f.eks. træ. Farverne skal være afdæmpede og fremstå i jordfarver og kan få steder og i mindre omfang suppleres af andre materialer som f.eks. stål og beton.

Med forskønnelsen af parkeringspladsen og etableringen af en fodgængerpromenade fra parkeringspladsen til stranden, er der skabt et byrumsforløb, der summer af liv om sommeren, og som de mange besøgende til strand og butikscenter hele året passerer igennem. Med etableringen af hotellet skal byrumsforløbet styrkes, hvor turen fra butikscenteret til strand naturligt passerer forbi hotellets stueetage og nære udearealer. Hotellets udearealer skal derfor fremstå som en naturlig forlængelse af forløbet langs butikkerne med samme materialer, beplantning og byrumsinventar.

Langs Vesterhavsvej opstår en hævet flade mellem hotel og fortov, hvor der med de rette læskabende elementer kan placeres udeservering fra hotellets café eller restaurant. Der opstår et niveauspring fra hotellets gulvkote til promenaden, som indrettes med offentligt tilgængelige siddetrin, der giver plads til en pause på turen fra stranden til butikscenteret



Inspiration til naturlige materialer og en indbydende karakter





Mulighed for hytter

Gørn kile med 'vild' natur

Mulighed for hytter

Fælleshus

Indgang til Campingplads

Forventet skelgrænse

Klitfredningsareal

Maks 3 Etager

Hotel Lejligheder

Parkering & ophold

Satelitværelser

Nyt klitlandskab

Eksist. Klitrække

Skelgrænse

Maks 4 Etager

Spa & wellness

Spa & wellness

Ankomst, parkering & nedkørsel til p-kælder

Butikcenter

Promenade med udeservering, ophold og leg

Torv

Maks 3 Etager

HOTEL Reception & værelser

Maks 4 Etager

Udeservering & sidde-trappe

Forventet Skelgrænse

Klitfredningsareal

Vesterhavsvej

Til stranden

Lakolk

Principplan 1:1000

Perspektivareal:  
Evt. midlertidig sæsonparkering

# Kvalitetsbadehotel & nyt klitlandskab

## Volumenstudie - Arealoversigt

Bruttotageareal m <sup>2</sup>	Ca. antal værelser	Ca. antal lejligheder (herunder 10 satelitter)
12.200	100	55

## Bygning 1 - Reception + værelser

Samlet bruttoetageareal m <sup>2</sup> (ekskl. Kælder)	Areal - Byggefelt m <sup>2</sup>	Etageantal	Ca. antal værelser
6.000	1.500	3-4	100

## Bygning 2 - Lejligheder + satelitværelser

Samlet bruttoetageareal m <sup>2</sup> (ekskl. Kælder)	Areal - Byggefelt m <sup>2</sup>	Etageantal	Ca. antal lejligheder	Antal satelitter (35 m <sup>2</sup> )
5.200	1.300	3-4	45	10

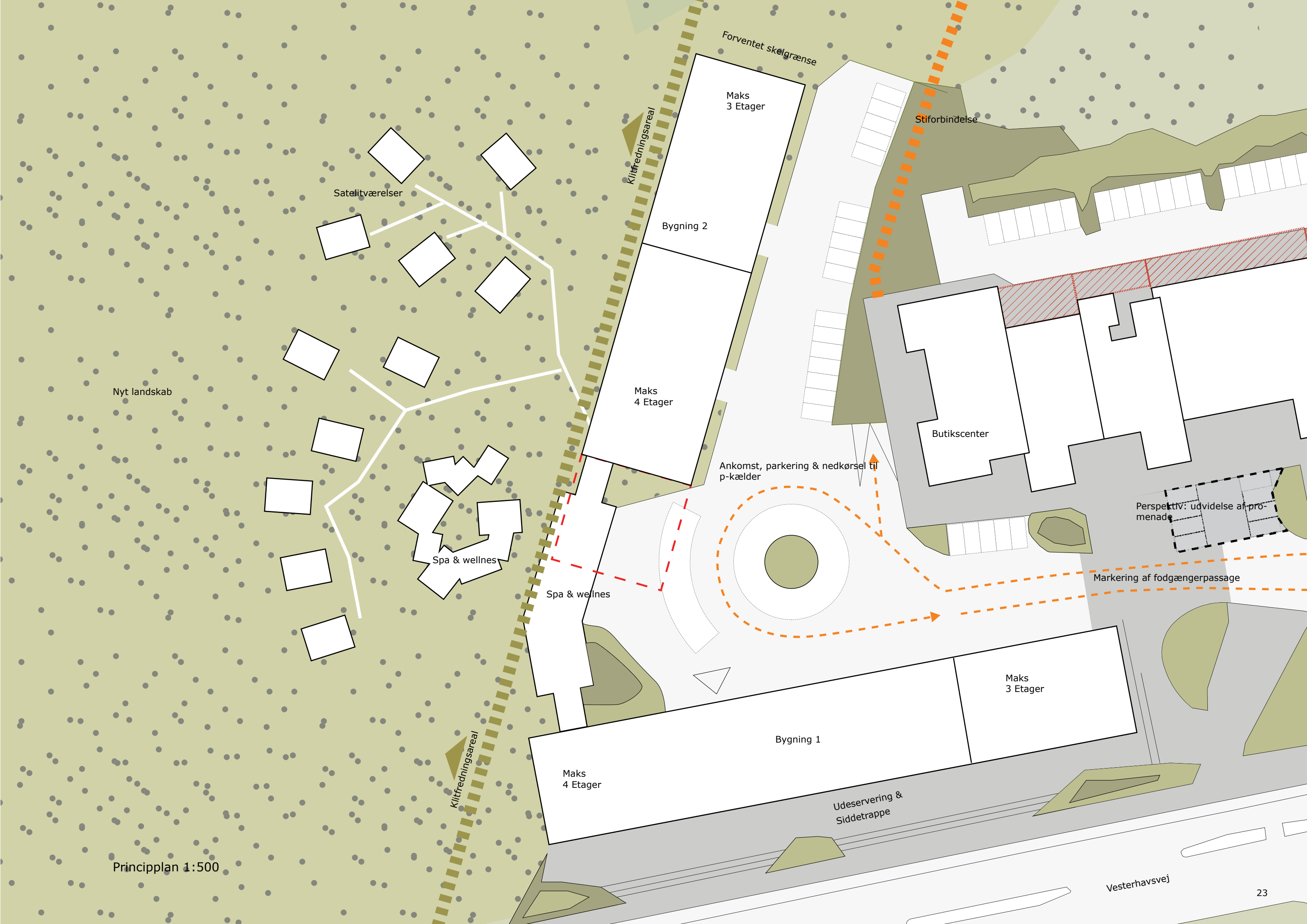
## Spa & wellnes (over terræn)

Samlet bruttoetageareal m <sup>2</sup>	Areal - Byggefelt m <sup>2</sup>	Maks etageantal
1.000	500	2



*Inspiration til naturlige materialer og en indbydende karakter*





Forventet skelgrænse

Maks 3 Etager

Stiforbindelse

Satelitværelser

Bygning 2

Nyt landskab

Maks 4 Etager

Butikscenter

Ankomst, parkering & nedkørsel til p-kælder

Perspektiv: udvidelse af promenade

Spa & wellness

Spa & wellness

Markering af fodgængerpassage

Maks 3 Etager

Bygning 1

Maks 4 Etager

Udeservering & Siddetræppe

Principplan 1:500

Vesterhavsvej

