

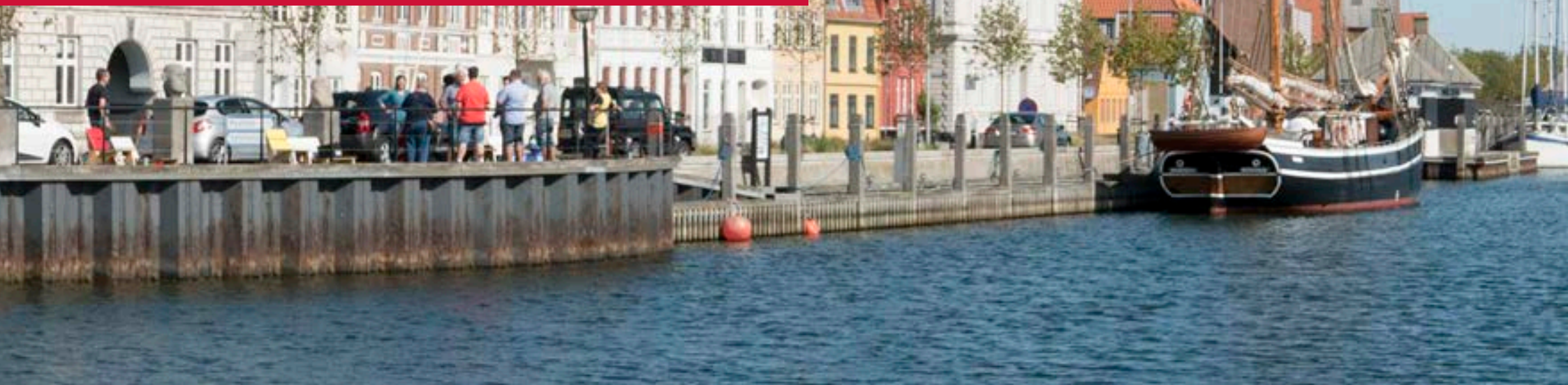
UDVIKLINGS- OG INVESTERINGSSTRATEGI

NAKSKOV 2030

TURISME SOM DRIVKRAFT FOR UDVIKLING OG VÆKST

April 2019

BARK
BARK



Forord	3
Sammenfatning	4
Introduktion	5

NAKSKOV I TAL	8
Nakskov i tal	9

STRATEGI	15
Vision	17
Målsætning 2030	18
Udviklingsprincipper	21
Værditilbud	22
Marked og målgrupper	23
Hvor skal det ske?	24
Det skal der til	32

BYMIDTEN	35
Byens hotel	36
Byhuse til ferielejligheder	38
En levende bymidte	40
Byfond	42
Dronningens pakhushus/perspektivprojekt	44

HAVNEN	45
Marina	46
Rekreativt byrum på Honnørkaj	48
Belysning af industrikulturen - et landmark i byen	50
Indretning af havnebygningen til midlertidige aktiviteter	52
Havnebad/perspektivprojekt	54
Toldboden/perspektivprojekt	55

HESTEHØVED OG FJORDEN	56
Rekreative faciliteter på Hestehoved	57
Rekreative faciliteter i fjorden	59
Outdoor resort	62
Forbindelse mellem by, havn og Hestehoved	63

EVENTS OG MARKEDSFØRING	65
Events & markedsføring	66

IMPLEMENTERING	67
Organisering	68
Økonomi og implementeringsplan	69

FORORD

“VI KAN KUN VENDE VORES EGEN UDVIKLING VED SELV AT TURDE GØRE NOGET.”

Nakskov er Lollands største by og har en afgørende betydning for udviklingen af hele Lolland. En by med en lang og stolt historie som købstad, en driftig industri- og søfartsby og en vigtig handels- og serviceby for et stort opland.

Nakskov rummer en væsentlig andel af kommunens arbejdspladser, og efter centralisering, globalisering og urbanisering i en årrække medførte tab af arbejdspladser, er udviklingen nu stabiliseret. Nakskov er inde i en god udvikling med positive tendenser både i forhold til arbejdspladser og bosætning: Arbejdspladser i industrien kommer tilbage, og befolkningsudviklingen stabiliseres.

Men der er stadig behov for at arbejde målrettet for at udvikle Nakskov, hvis byen skal fortsætte den positive udvikling og være en relevant hovedby på Lolland på den lange bane.

Inden for de kommende år ændrer geografien sig markant, når Femernforbindelsen åbner og skaber en helt ny tilgængelighed for de mange tyske borgere i Nordtyskland og omkring Hamborg. Den udvikling skal Nakskov være klar til. Vi skal allerede nu begynde at forberede Nakskov på de nye muligheder ved at udvikle byen, så den bliver et attraktivt sted at besøge med oplevelser og overnatning af høj kvalitet.

En udvikling af turismen i Nakskov er også en investering i nye arbejdspladser, i udvikling og i vækst. Det er ikke turismeudvikling for turismens egen skyld – men for at skabe flere ben at stå på for Nakskov og gøre byen mere robust overfor udsving i markedet og økonomien.

Vi kan kun vende vores egen udvikling ved selv at turde gøre noget. Det gælder både kommune, erhverv og borgere, og vi skal alle have



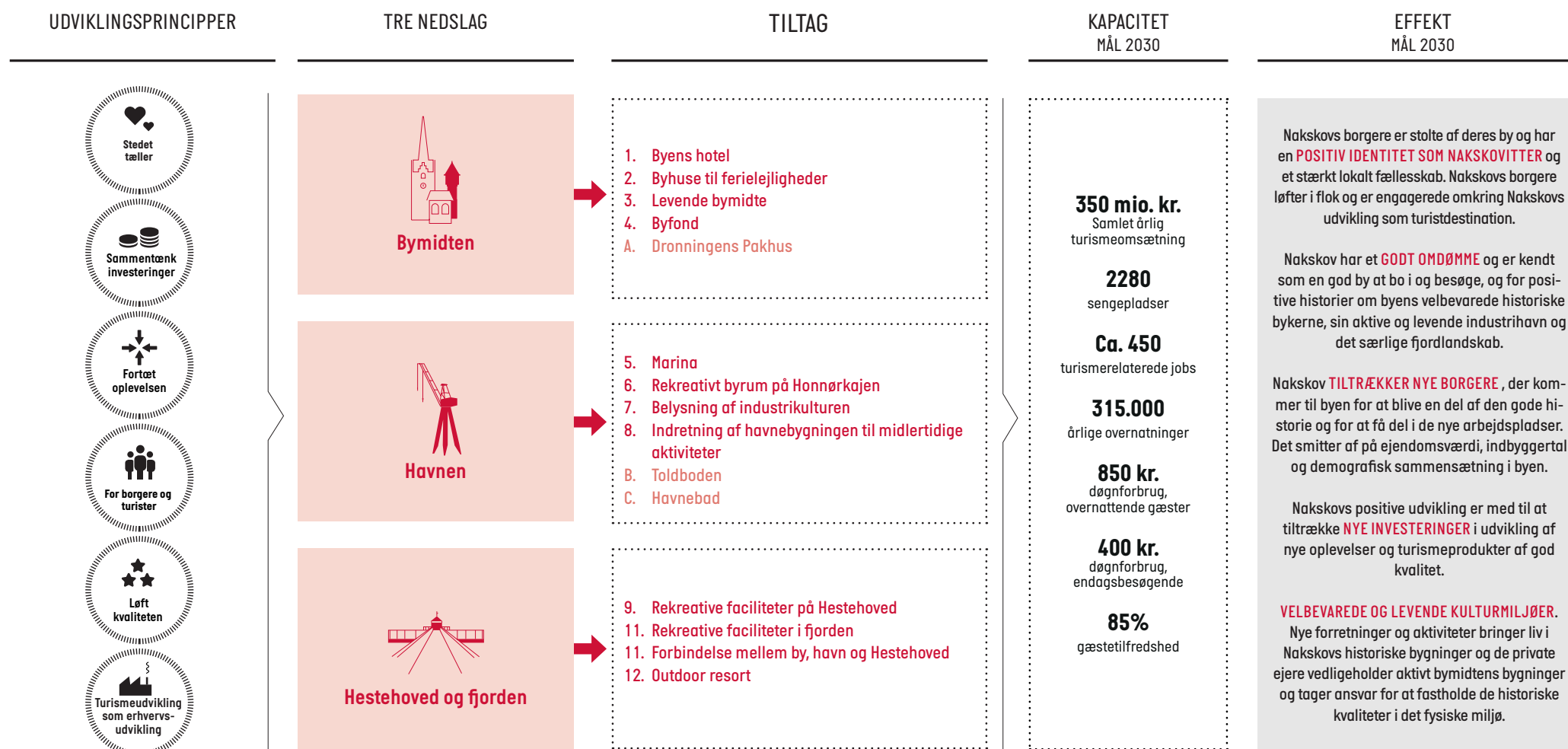
modet til at gå foran i den nye udvikling. For Nakskov og Lolland Kommune kan ikke gøre det alene. Der er behov for at tiltrække investeringer udefra og samarbejde med andre. Derfor skal vi vise, at vi tror på Nakskov, at vi vil udviklingen og at vi tør gå foran med investeringer og fremsynede tiltag. Hvis vi gør det, vil andre få lyst til at være med og byde ind med både indsatser og investeringer.

Målet er, at Nakskov udvikler sig som en levedygtig og attraktiv by i Danmark og også i fremtiden vil være en vigtig hovedby på Lolland. I en fælles indsats og gennem stærke samarbejder med andre kan vi løfte Nakskov, så vores stolte, gamle by kan komme til ære og værdighed.

Holger Schou Rasmussen, borgmester, Lolland Kommune

SAMMENFATNING

VISION: Visionen er at skabe en langsigtet positiv udvikling af Nakskov med turisme som løftestang. Nakskov skal være en levende og attraktiv by for både borgere, besøgende og erhvervsdrivende og en stærk hovedby, der skaber vækst og udvikling til gavn for hele Lolland.



INTRODUKTION

Denne plan er en udviklings- og investeringsplan, der skal sætte retningen for en positiv udvikling af Nakskov med afsæt i turismens vækstpotentialer.

Planen skal danne et fælles afsæt og strategisk rammesætning for en række indsatser, der alle skal trække i samme retning og skabe et grundlag for at tiltrække investeringer til Nakskov. Målet er i sidste ende at styrke Nakskov, så byen også i fremtiden vil være en levende og attraktiv hovedby på Lolland.

Udviklings- og investeringsplanen sætter en fælles retning

Udvikling af turisme i Nakskov er en udvikling i en helt ny retning for byen, der historisk har levet af søfart og industri, og som har et efterslæb på turismefaciliteter i form af fx overnatningskapacitet, spisesteder og oplevelser sammenlignet med lignende danske byer. Udviklingen af turismen i Nakskov kræver derfor både en fysisk og mental omstilling i byen, der både i funktionalitet og selvforståelse fortsat er en industri- og søfartsby.

Derfor er det nødvendigt, at planen sætter en helt klar retning og peger præcist på, hvor og hvordan udviklingen skal startes. Det kræver modige til- og fravalg og en klar strategisk retning, som både nye og eksisterende aktører kan se sig selv i og være med til at realisere.

Denne udviklings- og investeringsplan er dermed først og fremmest et beslutningsgrundlag, der skal samle kommune, fonde og erhverv om en samlet retning for Nakskovs udvikling som turistdestination.

Planen skal være ambitiøs, men realistisk og skal præsentere en skarp prioritering af indsatsen, så der sættes ind der, hvor der skabes størst effekt og så nye initiativer kan hvile i sig selv økonomisk efter realisering.

Planen skal være fleksibel, dynamisk og robust over for forandringer i rammebetingelser og forudsætninger. Og planen skal sætte retningen på både lang sigt med nogle klare strategiske mål og på kort sigt med en række enkle og realiserbare åbningstræk.

Baggrund og historik

Planen bygger på en række planer og analyser, der fra forskellige vinkler belyser Nakskovs udviklingspotentialer. I særlig grad bygger projektet videre på:

- **Porten til Nakskov Fjord prospekt:** En helhedsvision for Honnørkajen, Toldboden og Havnebygningen. Prospektet havde til formål at genoplive havnen og de historiske bygninger omkring Honnørkajen som et omdrejningspunkt for kultur, natur og turisme. Prospektet er finansieret af Realdania og er udført af Studio Fountainhead i samarbejde med Bertelsen og Scheving arkitekter for foreningen Porten til Nakskov Fjord.
- **Potentialeanalyse for Nakskov:** Potentialeanalysen bygger ovenpå prospektet for Porten til Nakskov fjord ved at zoome ud og undersøge de stedbundne erhvervspotentialer i Nakskov. Analysen peger på tre potentialeområder til at udvikle Nakskov med afsæt i stedbundne

Formål

Formålet med udviklings- og investeringsplanen er at styrke Nakskov, så byen også i fremtiden vil være en attraktiv erhvervs- og bosætningsby og en væsentlig hovedby på Lolland.

Det skal ske med turisme som løftestang for en udvikling, hvor Nakskov står på flere ben i en robust erhvervsstruktur, som er modstandsdygtig over for forandringer i de økonomiske og erhvervsmæssige rammebetingelser, der tidligere har ramt byen hårdt.

Turismepotentialet er relevant i lyset af en ny Femernforbindelse, der efter planen åbnes inden for en 10-årig periode, og som tilgængeliggør Nakskov for et meget stort nordtysk marked.

Nakskov er kendetegnet ved et efterslæb på grundlæggende turismefaciliteter, og byen mangler overnatningskapacitet, spisesteder og oplevelser af god kvalitet.

Derfor skal der et fælles og samlet løft til, hvor der fokuseres på både at styrke kvantitet og kvalitet i turismeudbudet. Indsatsen skal drives af både lokale aktører i Nakskov i form af fx kommune, erhvervsdrivende og lokale investorer såvel som samarbejder med udefrakommende aktører, fx filantropiske aktører, investorer og turismeoperatører.

erhvervspotentialer: Bymidten, Fjorden, fødevarerne.
Analysen er gennemført af DAMVAD Analytics for Porten til Nakskov Fjord og er finansieret af Realdania.

Proces

Projektet er igangsat af foreningen Porten til Nakskov Fjord i et samarbejde med Lolland Kommune og støttet af Realdania. Projektet er gennemført af BARK Rådgivning i samarbejde med Lars Bernhard Jørgensen og Eskild Hansen Strategibureau. Projektet er gennemført i perioden september 2018 – maj 2019.

Projektet bygger på følgende aktiviteter:

- En kortlægning af aktører og gennemførelse af interviews med ca. 30 kerneaktører, der alle har en særlig viden om Nakskov og byens udvikling, eller som har et potentiale til at drive en udvikling fremadrettet.
- Screening af eksisterende planer og strategier
- Indsamling af eksisterende turismedata i Nakskov og på Lolland og beregninger på potentialer for udvikling

- En visionsworkshop i december 2018 med ca. 40 deltagere fra det kommunale embedsværk, politikere, erhvervsliv, turistforening mm.
- En fysisk kortlægning af Nakskov by og de bygninger, byrum og sammenhænge, der kan være i spil ift. at udvikle turisme i byen.
- En to-dages studietur til Slesvig-Holsten i januar 2019 med deltagelse af ca. 20 kerneaktører fra Nakskov. Turen gav et rum til at reflektere over Nakskovs muligheder og udfordringer som turistby set i lyset af den markante udvikling i de nordtyske destinationer .
- En projektudviklingsworkshop med et antal mulige investorer og projektudviklere for at kvalificere forslag til konkrete projekter og investeringer. Workshopen blev gennemført i et samarbejde med Telling og Nesager sammen med Dansk Kyst- og Naturturismes investment manager Claus Hyttel Skrubbeltang.

Planen har i takt med sin udvikling været præsenteret for byrådet ved to lejligheder, så der fra politisk side har været lejlighed til at diskutere indhold og retning i løbet af processen.



Øvrige planer og andre tiltag

Denne udviklings- og investeringsplan skal samle og støtte op om de eksisterende initiativer, der allerede er i gang for at udvikle Nakskov. Af aktuelle planer og aktiviteter bør her fremhæves følgende:

Helhedsplan for bymidten og Axeltorv

Udviklings- og investeringsplanen udvikles sideløbende med udviklingen af en helhedsplan for Nakskovs bymidte/middelalderbyen herunder med et særligt fokus på opgraderingen af Axeltorv. Helhedsplan for bymidten gennemføres af SLA sammen med Morten Stræde. Der har løbende været dialog og gensidig orientering mellem de to planer for at sikre synergi mellem indsatserne. Helhedsplanen sætter fokus på en fysisk opgradering af bymidten med et 30-årigt perspektiv. Udviklings- og investeringsplanen er en plan der stiller skarpt på udviklingen af Nakskov med afsæt i turisme og med tre fysiske nedslag i hhv. bymidten, på havnen og på Hestehoved. Udviklings- og investeringsplanen har et kortere tidsmæssigt perspektiv på ca. 10 år.

Helhedsplan for Hestehoved

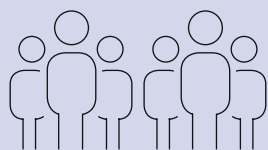
Derudover er Lolland Kommune i gang med at realisere en helhedsplan for Hestehoved, der skal øge den rekreative kvalitet på det bynære naturareal, som i dag er relativt uforløst. Der er allerede indhentet en del finansiering til denne del, og da nogle af midlerne er tidsbegrænsede, er udviklingen af Hestehoved allerede i gang. Med denne plan arbejdes der videre med udvikling af Hestehoved, men med afsæt i de initiativer, der er skitseret i den aktuelle helhedsplan.



NAKSKOV I TAL

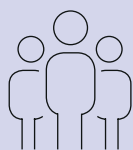


NAKSKOV I TAL



INDBYGGERE

12.661



SIDEN 2009

BEFOLKNINGSUDVLIKING

-7,3%



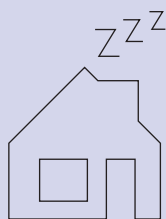
TURISMEFORBRUG

100 mio.



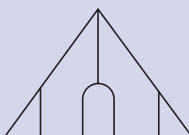
DETAILHANDEL

975 mio.



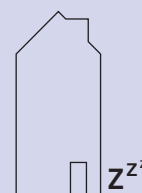
OVERNATNINGER

90.000



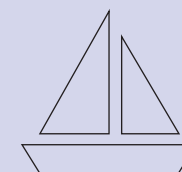
CAMPINGENHEDER

100



HOTELVÆRELSE

50



LYSTBÅDEPLADSE

188

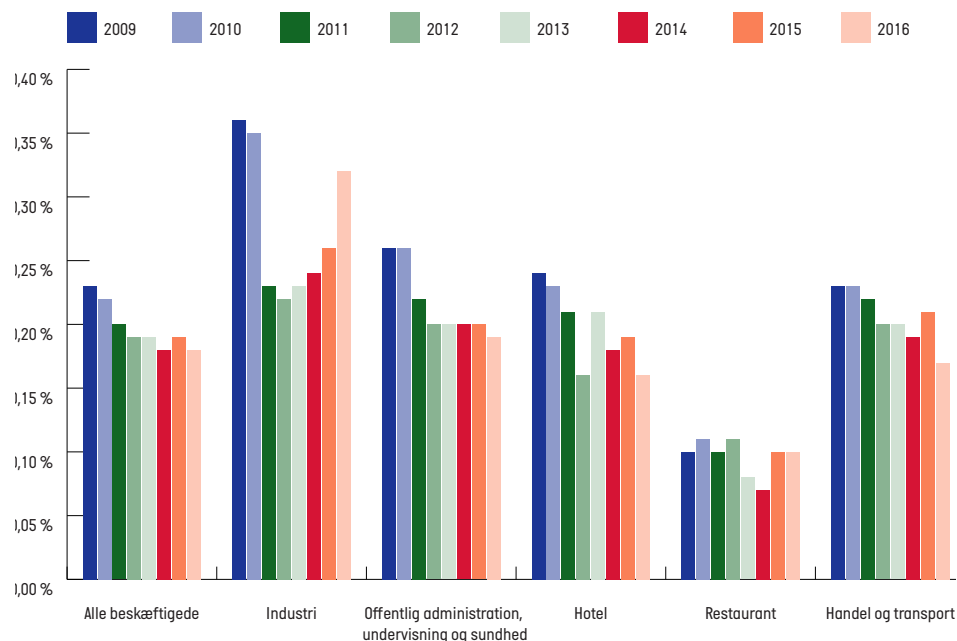
Nakskov - industriby med muligheder

Nakskov by er grundlagt i 1266 på "den skovklædte nakke", der hvor Halsted Å møder Nakskov Fjord. Den frugtbare jords rigelige udbytte, fiskeriet og den stigende handel betød, at byen i 1500-tallet blev landets 7. rigeste by. I begyndelsen af 1500-tallet var Nakskov desuden et vigtigt forsvarssted med opførelsen af Kong Hans' befæstede orlogsværft på Slotø i Nakskov Fjord.

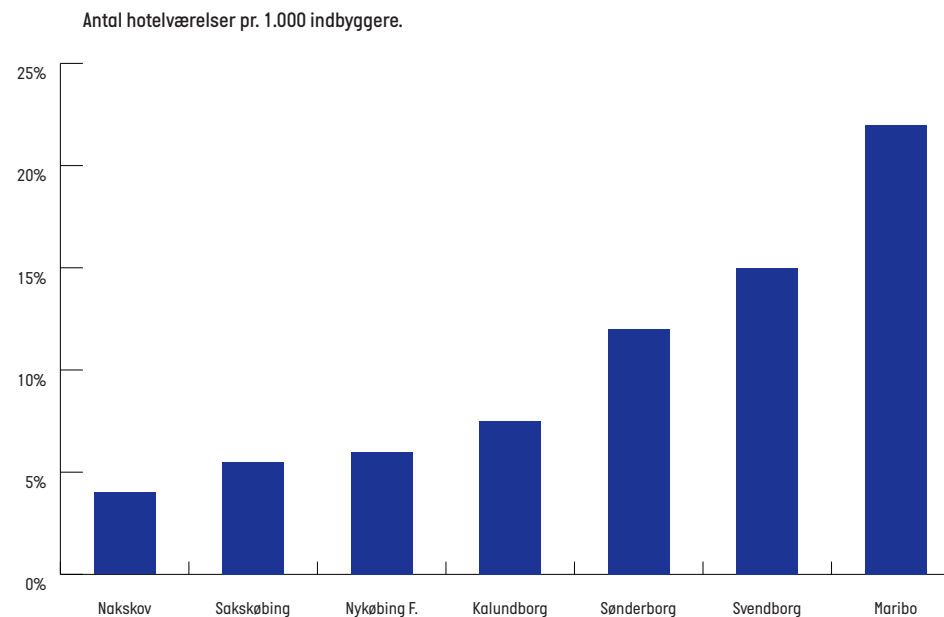
Da industrialiseringen tog fart i midten af 1800-tallet, udviklede byen sig dramatisk. Havnen blev udbygget og uddybet ad mange omgange, i 1882 blev Sukkerfabrikken grundlagt og i 1916 Nakskov Skibsværft, der blev byens største virksomhed og grundlaget for en hel arbejderkultur på Vestlolland. I dag er Nakskov Havn fortsat en driftig erhvervshavn. Udslibning af landbrugsprodukter til hele verden fylder godt i mængden af udskibet gods, og havnens fremtid ser lovende ud med MHI Vestas vindmølleproduktion og Femern-Forbindelsen.

Men Nakskov er i dag præget af en ensidig erhvervsstruktur med vægt på industrielle arbejdspladser. Der er behov for at styrke Nakskov og gøre byen robust over for udsving i økonomiske og erhvervsmæssige rammebetingelser og konjunkturer. Der er behov for igen at gentænke Nakskovs potentialer og finde og opdyrke et bredere grundlag for udvikling.





Nakskovs andel af hele landets beskæftigelse: Industrien er en erhvervsmæssig styrke i Nakskov, og her har der fra bunden i 2012 været fremgang. I 2015 etablerede MHI Vestas sig i Nakskov. Ift. landet som helhed ligger en meget lille andel af Nakskovs beskæftigelse inden for restaurationsbranchen.



Blandt byer som Sønderborg, Svendborg, Kalundborg, Nykøbing F, Sakskøbing og Maribo har Nakskov det laveste antal hotelværelser ift. indbyggertal. Skulle Nakskov fx matche Svendborg, ville det kræve 190 nye hotelværelser. Udlejning til håndværkere og lokales fester (weekends) betyder endda, at kapaciteten til turister i Nakskov reelt er meget begrænset.

Stabil udvikling – men ensidig erhvervsstruktur

Nakskov har 12.600 indbyggere. Befolkningstallet har over en årrække været faldende, men er nu stabilt.

Nakskov er den dominerende erhvervsby i Lolland Kommune og har genvundet nogle af de tabte arbejdspladser i industrien, senest med etableringen af MHI Vestas i byen. Men Nakskov er også præget af en ensidig erhvervsstruktur med tyngden i de industrielle erhverv, hvilket gør byen sårbar overfor konjunkturer og branchemæssige udsving.

Generelt er Nakskov præget af et efterslæb på turisme og har et meget lille udbud af overnatningskapacitet, oplevelser og turismerelaterede services sammenlignet med lignende danske byer.

Efterslæb på turismekapacitet

I Nakskov fylder turismen i dag meget lidt, og der er et markant efterslæb på turismekapacitet sammenlignet med lignende danske byer. Der er behov for et markant løft af både kvalitet og kvantitet, hvis Nakskov skal have et tidssvarende udbud, der matcher de besøgendes forventninger.

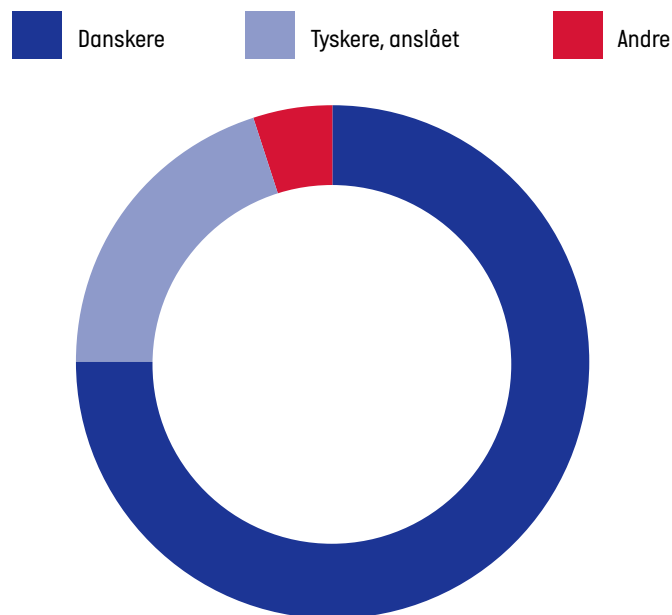
Der er i dag i alt ca. 50 hotelværelser i Nakskov, ca. 30 værelser sammenlagt på vandrerhjemmet lige uden for byen og i diverse bed'n'breakfasts, 188 havnepladser og 100 campingenheder.

Til sammenligning har Maribo 123 hotelværelser, Kalundborg 125, Sønderborg 320 og Svendborg 407 hotelværelser. Lolland Kommune rummer i alt 3.800 sommerhuse med en udlejningsprocent på

bare 4,4 mod 10,1 i Guldborgsund Kommune og 6,7 i Vordingborg Kommune. Der er kun meget få muligheder for at leje sig ind via private tjenester som Airbnb og 2-300 fleksboliger.

Restaurationsbranchen i Nakskov fylder ikke meget:

- Restaurant Gonzales Feilberg
- Hotel Skovridergården
- Restaurant Fjorden
- Cafe Bit
- Restaurant Sarajevo
- Ca. 15 pølsevogne, pizzeriaer, isbar m.v.



Turismen er stabiliseret efter finanskrisen

Der findes ikke særskilt overnatningsstatistik for Nakskov, men det anslås, at der årligt er 90.000 kommercielle overnatninger i Nakskov (omkring 10% af de 900.000 i hele Lolland Kommune).

Efter finanskrisen i 2008, hvor antallet af kommercielle overnatninger på Lolland lå på lige over 1 mio., dalede overnatningstallet til et lavpunkt i 2012 (knap 800.000 overnatninger), men er nu i vækst og har i 2016-18 ligget på 900.000 på Lolland.

Først og fremmest danske gæster

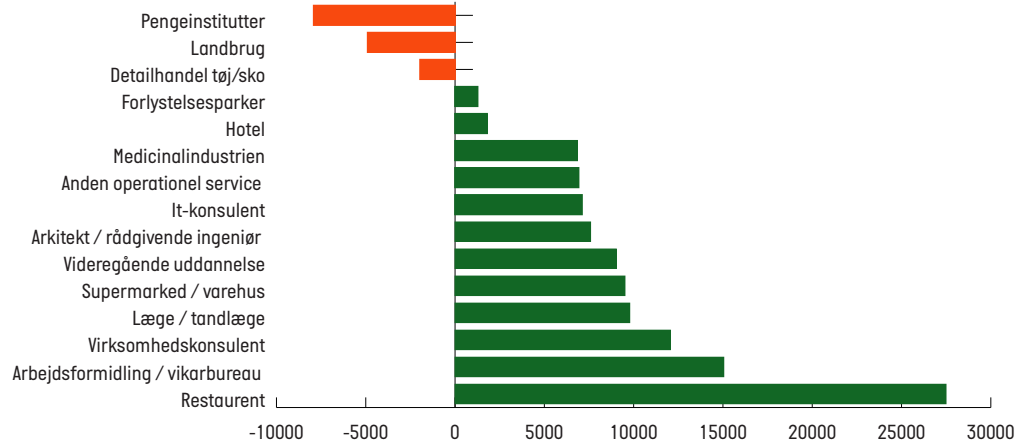
Markedet for turismeprodukterne i Nakskov er i dag først og fremmest lokalt og regionalt. Ud af de 900.000 årlige overnatninger på Lolland, er anslået 75% danske, hvoraf de fleste er fra Sjælland og øerne. Tyskere er den største udenlandske målgruppe med anslået 20% af de besøgende. En stor del af overnatningerne i Nakskov bæres af håndværkere/industriarbejdere, der overnatter i hverdagene. Generelt er prislejet for disse målgrupper lavt.

Dertil kommer en del dagsgæster fra hele Lolland og Falster, herunder fra Marielyst.

Markante oplevelser i nærheden – men det giver ikke meget til Nakskov

Lolland Kommune er præget af to store turismeaktører i form af Lalandia Rødby og Knuthenborg Safaripark. Lalandia har 541.000 besøgende årligt og Knuthenborg Safaripark har 258.000 årlige besøgende. Derudover findes der en række attraktioner i lidt mindre skala, såsom Dodekalitten, og flere mindre restauranter trækker også folk til.

De mange besøgende på Lalandia og Knuthenborg Safaripark orienterer sig kun i mindre grad udenfor hovedattraktionerne, og der mangler samarbejder på tværs af større og mindre turismeaktører på Lolland. Der er derfor ikke i dag meget at hente for Nakskov på de høje besøgstal på øens to hovedattraktioner.



De mest jobskabende erhverv i Danmark: Særligt restaurantbranchen skiller sig ud i forhold til at skabe arbejdspladser. Men også hotel og forlystelsesparker er jobskabende.



Turisme som løftestang for udvikling

Turisme er et af de hurtigst voksende erhverv på verdensplan og den globale turisme er vokset med 4% årligt de sidste 10 år. Turismeerhvervet er også kendetegnet ved at skabe stedbundne jobs, som kan forventes at blive på den konkrete fysiske lokalitet, og som derfor er et potentiale i landdistrikter, der ellers har svært ved at holde på arbejdspladserne.

En analyse af hvilke brancher der skaber flest arbejdspladser i en dansk kontekst viser, at særligt restaurantbranchen vokser i forhold til at skabe arbejdspladser. Men også hotel og forlystelsesparker er jobskabende.

Et lovende opland – men nogen afstand til større markeder

Nakskovs mulighed er, forenklet sagt, at løfte sig fra et lokalt til et regionalt rejsemål. Det indebærer først og fremmest at få et solidt fodfæste blandt moderne målgrupper i hovedstaden og i Nordtyskland. Nakskov har naturligvis allerede gæster herfra og også fra mange andre lande. Fokus skal være på at udvikle både kvalitet og kvantitet.

Nakskov ligger to timers kørsel fra København, en time fra Vordingborg og 50 min. fra Nykøbing Falster. Lolland har to færgeforbindelser, som skaber forbindelse til henholdsvis det Sydfynske øhav og Tyskland: Langelandsfærgen [Taars-Spødsbjerg] og Scandlines [Rødby-Puttgarden].

Nakskov er i konkurrence med nogle af de store tyske destinationer i Mecklenburg-Vorpommern og Slesvig-Holsten, men kan tilbyde noget andet i form af autentiske, nordiske oplevelser og en særlig og uberørt natur.

Potentialet i Femern forbindelsen

Femern-forbindelsen er besluttet igangsat med planlagt åbning i 2028. Forbindelsen vil forandre geografien og rykke Lolland tættere på Tyskland og meget store markeder omkring fx Hamborg. Dermed åbnes for et potentielt meget stort marked af besøgende, som søger nogle af det, Nakskov kan byde på i fremtiden: Smuk og uberørt natur, velbevarede kulturmiljøer og en levende og aktiv industrihavn.

Interessen for den danske Østersøkyst [Die Dänisches Ostsee] er stigende. Tyskerne rejser især til Danmark for at holde ferie ved kysterne, de opfatter Danmark som et trygt og idyllisk rejsemål og motiveres af, at der er fri adgang til natur og strande. Interessen for de danske byer vokser også, og tyskerne søger mod den lokale atmosfære i de danske byer og købstæder.

I forhold til både København og Tyskland er der dog nogen køretid, og der skal arbejdes målrettet med at udvikle reasons-to-go og løfte det grundlæggende kvalitetsniveau, hvis besøgende skal prioritere Nakskov som destination.

Vellykket detailhandelsstrategi – men Nakskov lider under en generel nedgang i detailhandelen

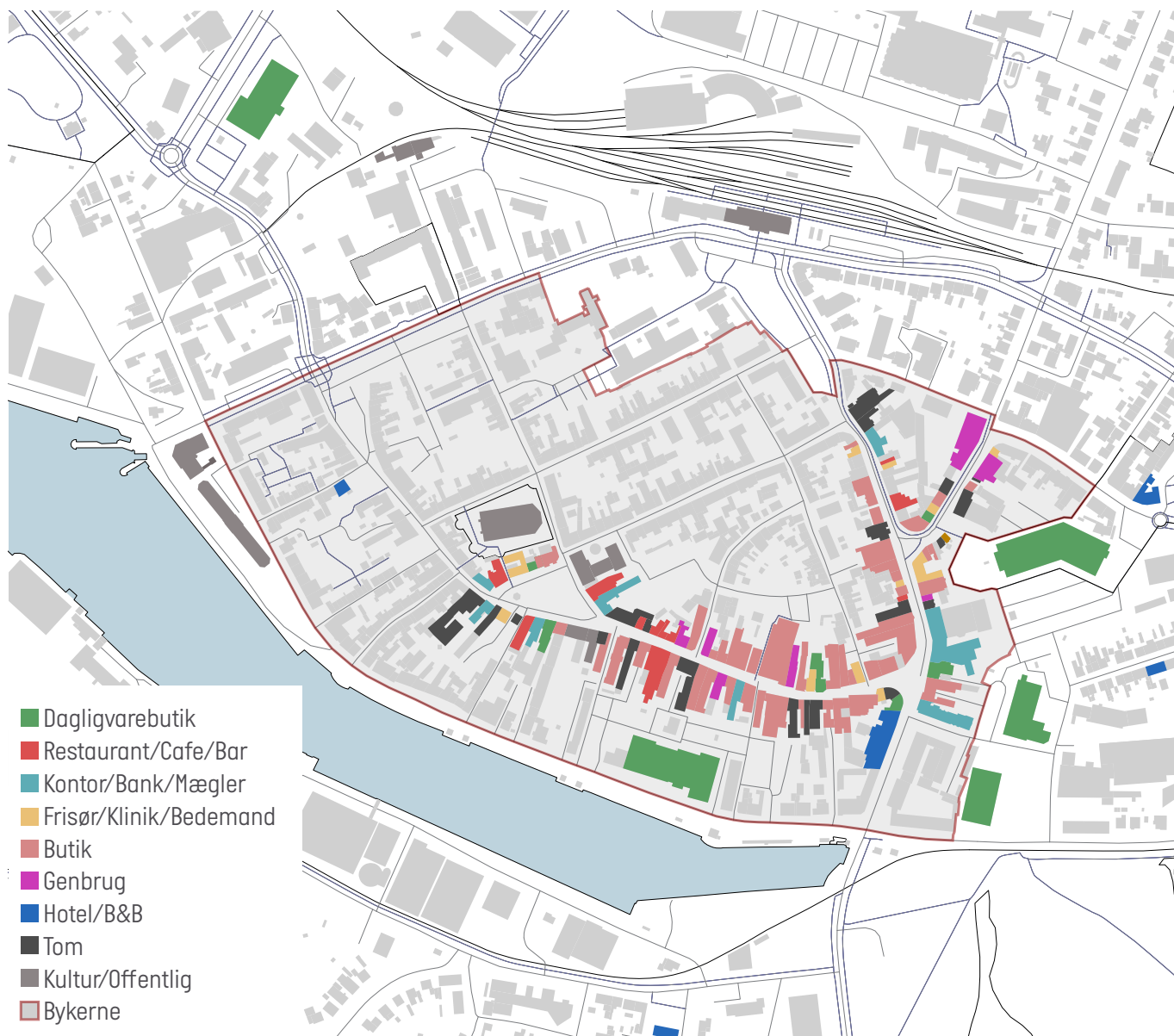
Detailhandlen i Nakskov er i tilbagegang, og det gælder især for udvalgsvarer. Nakskov er imidlertid præget af en vellykket strategi, der er lykkedes med at koncentrere al detailhandel i bymidten. Derfor er Nakskov mindre udsat for butikslukninger i bymidten end andre danske provinsbyer af samme størrelse, og byen driver en meget større omsætning, end indbyggertallet berettiger. Resultatet er en kompakt bymidte med dagligvare- og udvalgsvarerhandel i umiddelbar nærhed til hinanden.

Dog må Nakskov forvente nogen konkurrence fra bl.a. e-handel i fremtiden, og som andre danske provinsbyer bør man både arbejde med at styrke eksisterende detailhandel, men også planlægge for en forventet vigende detailhandel i bymidten.

Detailhandelen i Nakskov er under pres

På trods af en vellykket detailhandelsstrategi er Nakskovs position som handelsby under pres. Det fremgår blandt andet af tidligere gennemførte detailhandels-analyser Nakskov Kommune:

- Detailhandlen i Nakskov har en årlig omsætning på 975 mio. kr., hvilket er større end byens 13.000 indbyggere berettiger.
- Omsætningen på dagligvareområdet i Nakskov faldt fra 523 mio. kr. i 2007 til 492 mio. kr. i 2018. På udvalgsvarerområdet faldt omsætningen fra 453 mio. kr. i 2008 til 223 mio. kr. i 2018.
- Antallet af udvalgsvarerbutikker i Nakskov var på 70 i 2018; et fald på 13 butikker ift. 2007.

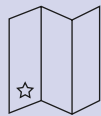


STRATEGI



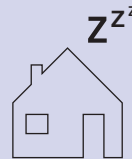
HVAD SKAL DER TIL?

Turismen i Nakskov skal udvikles med fokus på at skabe stærke reasons-to-go. At styrke overnatningskapaciteten med et særligt fokus på de overnatningsformer, der øger døgnforbruget. Og endelig skal der fokuseres på at skabe et generelt kvalitetsløft af de byrum, bygninger og services, gæsten møder.



Udvikling af reasons-to-go

Nakskov mangler reasons-to-go. Hvis nye besøgende skal tage turen fra København eller den kommende Femernforbindelse, skal der være oplevelser af en kvalitet, der retfærdiggør en rejsetid på cirka 2 timer. Nakskov skal udnytte sine stedbundne potentialer til at skabe oplevelser, der tager udgangspunkt i det særligt lokale: Den historiske bymidte, den rå og levende industrihavn og den trygge og rolige Nakskov Fjord.



Overnatningskapacitet

Nakskov har et stort efterslæb på overnatningskapacitet. Med sine 50 hotelværelser halter byen langt efter byer med samme karakter og af samme skala. Dertil kommer, at de eksisterende værelser ofte er målrettet kontraktmarkedet eller anvendes af de lokale i weekender til fx private fester, så der reelt kun er et meget lille udbud til turister. Der skal arbejdes meget målrettet med kapacitetsudvikling i Nakskov – og gerne med fokus på de typer af kapacitet, der driver et højere døgnforbrug, fx hoteller, ferielejligheder i byen eller feriehusene på et resort.



Generelt kvalitetsløft

Nakskov er en stolt, gammel by. Men mange steder fornemmer man, at det er en by, der er præget af fordums storhed, men også nyligt forfald. Så der bør være et klart fokus på at løfte kvaliteten. Det gælder både det fysiske miljø i form af bygninger og byrum, men også i form af byens tilbud, hvor det – med enkelte undtagelser – er svært at finde produkter af god, lokal kvalitet. Det gælder også for den eksisterende overnatningskapacitet, der generelt ikke henvender sig til den kvalitetsbevidste turist, som er parat til at betale for en god overnatningsoplevelse.

Et kvalitetsløft betyder ikke nødvendigvis, at Nakskov skal henvende sig til meget højtforbrugende kundegrupper, men at kvaliteten skal være i orden, at koncepter og produkter klart skal henvende sig til præcise målgrupper, samt at der er overensstemmelse mellem pris og kvalitet.

VISION

Visionen er at skabe en langsigtet positiv udvikling af Nakskov med turisme som løftestang. Nakskov skal være en levende og attraktiv by for både borgere, besøgende og erhvervsdrivende og en stærk hovedby, der skaber vækst og udvikling til gavn for hele Lolland.



MÅLSÆTNING 2030

Hvis Nakskov skal udvikle sig med afsæt i en øget turisme, er der behov for et markant løft af turismeinfrastruktur og kvalitetsniveau.

Følgende skal til for at nå visionen i 2030:

- **Samlet årlig turismeomsætning:** 350 mio. kr.
- **Antal turismeskabte jobs**, herunder afledte jobs i detailhandel: Ca. 450
- **Gennemsnitligt døgnforbrug overnattende gæster:** 850 kr
- **Gennemsnitligt døgnforbrug**, endagsbesøgende: 400 kr
- **Antal sengepladser** i Nakskov i alt: 2280
- **Tilfredse eller meget tilfredse gæster** 85 pct.
- **Antal årlige overnatninger:** 315.000

	I DAG	2030
Hotelværelser	50	190
Andre værelser	32	100
Havnepladser, lystbåde	188	300
Campingenheder	100	200
Feriehuse	0	200
Deleøkonomi (Airbnb, Guest m.v.)	Ganske få	50-100
Antal restauranter i WhiteGuide.dk	0	4

KAPACITETSMÅL: De overordnede målsætninger for Nakskov 2030 bygger på ovenstående ambitioner for vækst i kapaciteten i Nakskov

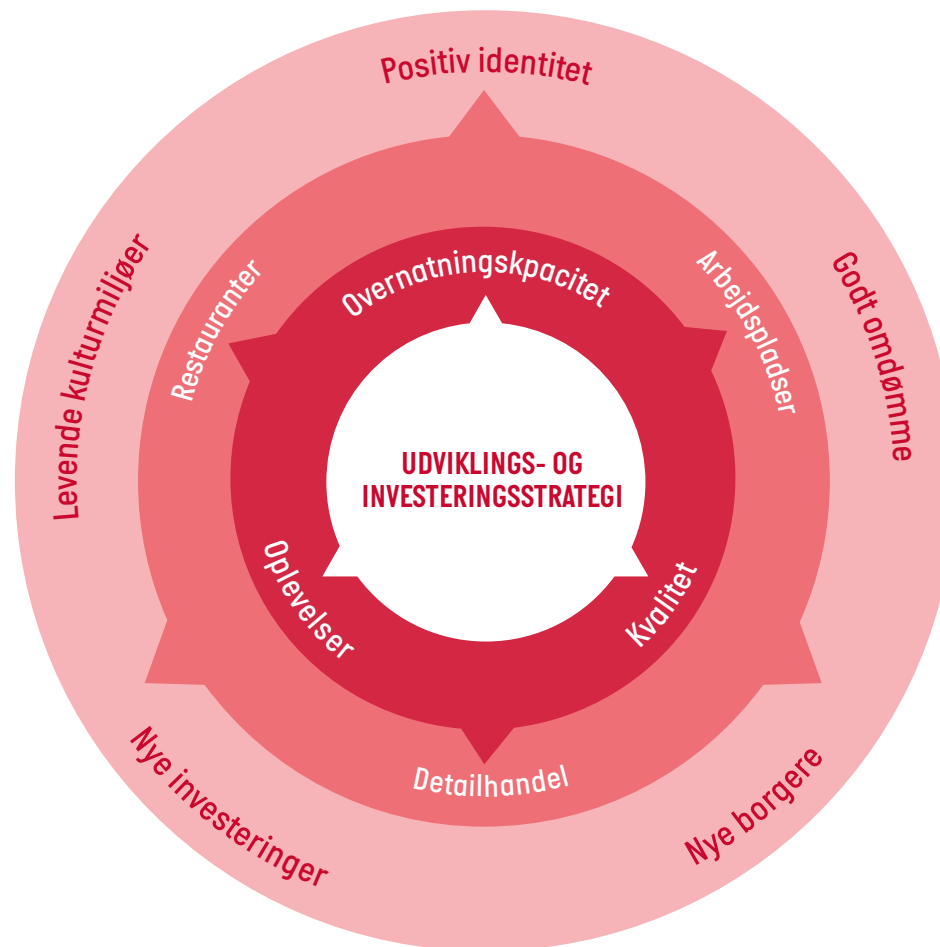


TURISME SOM LØFTESTANG

Turismeudvikling skaber ringe i vandet

Turismen i Nakskov er med til at styrke Nakskov som bosætnings- og erhvervsby, og turismen skal være løftestang for vækst og udvikling i Nakskov og på Lolland. Følgende er målsætningerne for de ringe i vandet, den skitserede turismeindsats i Nakskov i 2030 kan forventes at medføre:

- Nakskovs borgere er stolte af deres by og har en **POSITIV IDENTITET SOM NAKSKOVITTER** og et stærkt lokalt fællesskab. Nakskovs borgere løfter i flok og er engagerede omkring Nakskovs udvikling som turistdestination.
- Nakskov har et **GODT OMDØMME** og er kendt som en god by at bo i og besøge, og for positive historier om byens velbevarede historiske bykerne, sin aktive og levende industrihavn og det særlige fjordlandskab.
- Nakskov **TILTRÆKKER NYE BORGERE**, der kommer til byen for at blive en del af den gode historie og for at få del i de nye arbejdspladser. Det smitter af på ejendomsværdi, indbyggertal og demografisk sammensætning i byen.
- Nakskovs positive udvikling er med til at tiltrække **NYE INVESTERINGER** i udvikling af nye oplevelser og turismeprodukter af god kvalitet.
- **VELBEVAREDE OG LEVENDE KULTURMILJØER**. Nye forretninger og aktiviteter bringer liv i Nakskovs historiske bygninger og de private ejere vedligeholder aktivt bymidtens bygninger og tager ansvar for at fastholde de historiske kvaliteter i det fysiske miljø.

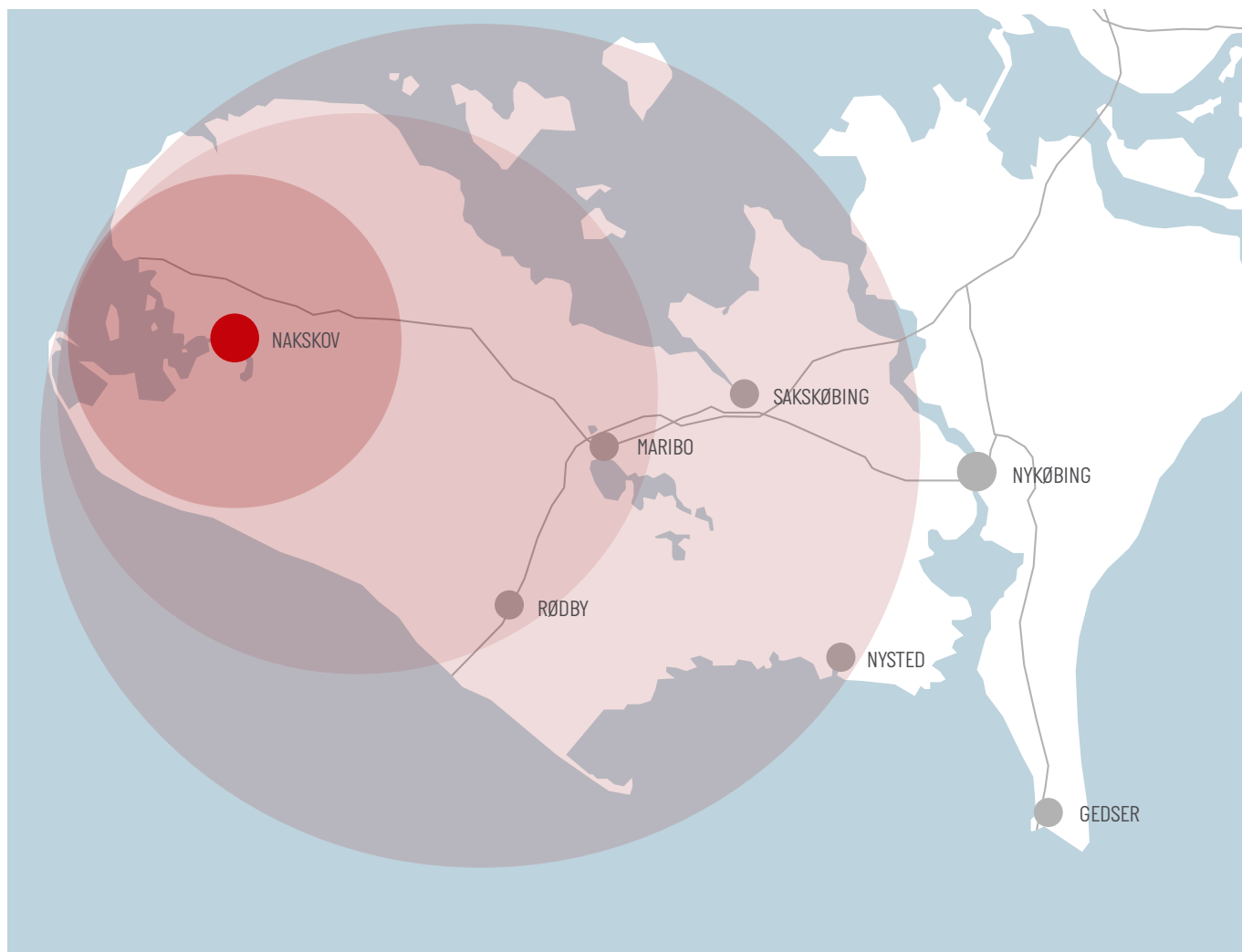


EN STYRKELSE AF NAKSKOV ER EN STYRKELSE AF LOLLAND

En vækst i turismen i Nakskov vil også betyde vækst og udvikling på resten af Lolland.

Det er forventningen, at den ovenfor beskrevne udvikling vil bringe cirka 70.000 gæster til Nakskov årligt. Disse besøgende vil ikke kun komme Nakskov til gode, men kan også blive nye gæster på resten af Lolland. Det kan være som dagsbesøgende og udflygtsturister og handlende, men også som overnatningsgæster, der ønsker at opleve mere end blot een destination på Lolland.

Nakskov er en af Lollands to hovedbyer og en vigtig by for øen – både økonomisk og mentalt. En styrkelse af Nakskov er derfor i sidste ende en styrkelse af hele Lolland.



UDVIKLINGSPRINCIPPER

Udviklingsprincipperne er et værktøj og et filter til at prioritere kommende idéer og projekter for i sidste ende at realisere projektets vision.

Udviklingen drives med afsæt i 6 principper:



1. Turismeudvikling som erhvervsudvikling: Prioriter indsats, der er kommercielt bæredygtig. Turismeudvikling skal ses som erhvervsudvikling, og nye initiativer skal kunne hvile i sig selv og være med til at skabe vækst og arbejdspladser i byen.



2. Stedet tæller: Skab turismeudvikling med udgangspunkt i Nakskovs særlige karakter og historie. Pas på Nakskovs særlige kvaliteter – den velbevarede købstadsbymidte, den rå industrihavn og fjordlandskabet. Styrk de forskellige steders særlige kendetegn.



3. Samtænk investeringer: Kommunale, kommercielle og almennyttige investeringer skal gå hånd i hånd. Kommunen skal gå foran med investeringer, der viser vilje til og prioritering af indsatsen – og som gør det attraktivt for private og almennyttige investorer at være med.



4. Fortæt oplevelsen: Udviklingen skal prioriteres skarpt, så oplevelserne fortættes på udvalgte placeringer. Det skaber kritisk masse og grundlag for bæredygtig forretning og en oplevelse af en levende og aktiv by.



5. For borgere og turister hele året: Hverdagsby og turistby skal støtte op om hinanden – nye funktioner skal være for både turister og borgere og med blik for at skabe en helårsoplevelse.



6. Løft kvaliteten: Skab oplevelser og services af høj kvalitet for flere målgrupper. Der er behov for et grundlæggende kvalitetsløft i Nakskov på tværs af det fysiske miljø, af services og af grundlæggende (turisme)infrastruktur i byen.

VÆRDITILBUD

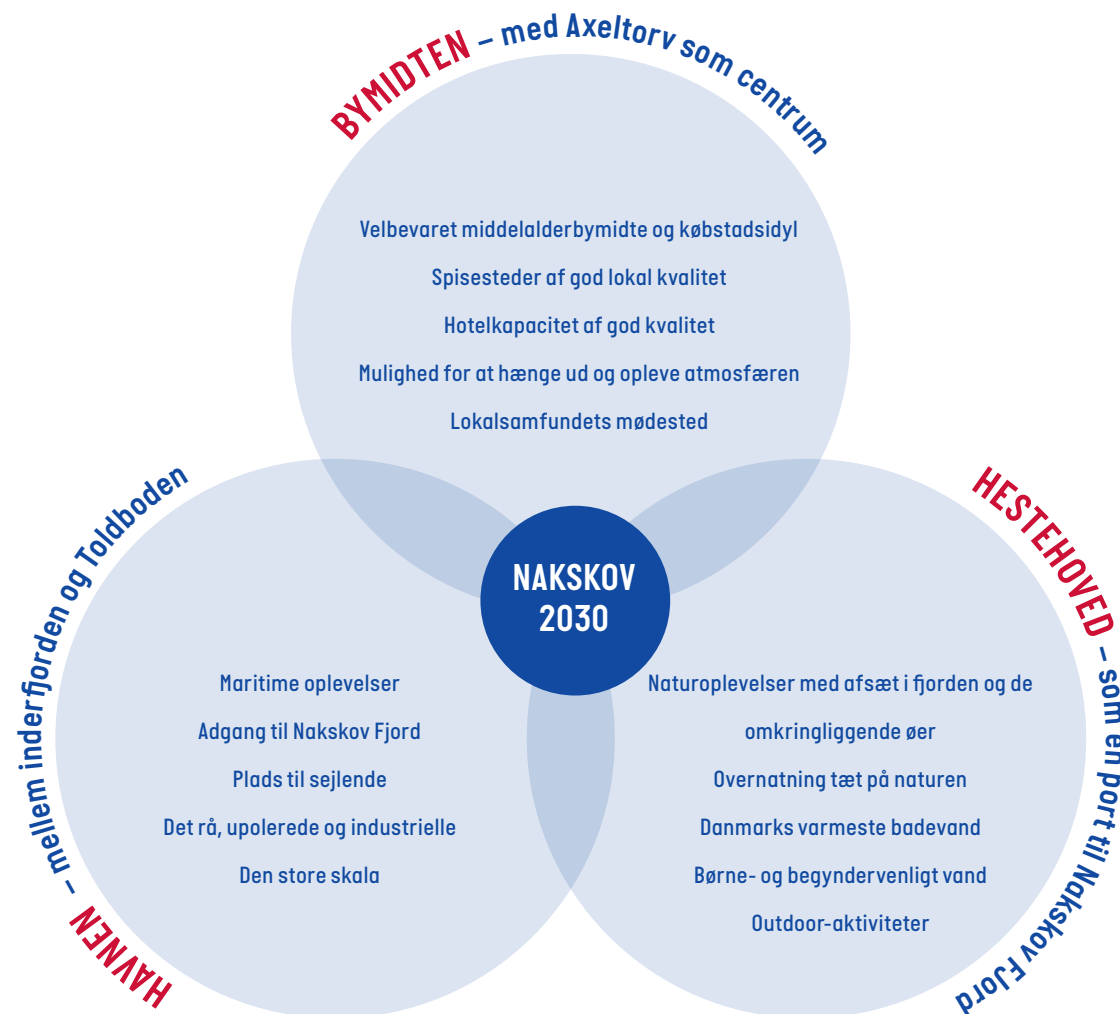
Nakskov skal udvikles med afsæt i områdets særlige stedbundne kvaliteter og potentialer.

Nakskov vil være i konkurrence med de store nordtyske destinationer i Slesvig-Holsten, der i øjeblikket foretager massive investeringer i turisme. Nakskov skal i den sammenhæng konkurrere på kvalitet og autenticitet og tilbyde unikke, lokale og nordiske oplevelser på et højt kvalitetsniveau. Nakskov tilbyder en turisme-oplevelse, der føles ikke-turistet: Nærhed til naturen, en levende erhvervs- og hverdagsby, højt til himlen og plads til at udfolde sig.

I første omgang koncentrerer udviklingen omkring udvalgte steder, hvor potentialet er størst for at skabe kvalitetsoplevelser og kommerciel udvikling. Der udpeges ankerpunkter for liv og aktivitet, så den besøgende får en oplevelse af en fortættet og levende by, og så de forretningsdrivende får et fornuftigt grundlag i form af kritisk masse at drive kommerciel virksomhed på. Udviklingen skal ske som en langsigtet indsats, der strækker sig over en længere årrække og flere faser.

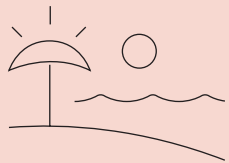
Nakskovs værditilbud til de besøgende vil tage afsæt i tre ankerpunkter i og nær byen. Disse tre steder skal sættes i spil hver især, men tænkes som et samlet løft, så de supplerer hinanden og skaber en samlet oplevelse:

- **BYMIDTEN** med Axeltorv som centrum
- **HAVNEN** mellem inderfjorden og Toldboden
- **HESTEHOVED** som en port til Nakskov Fjord



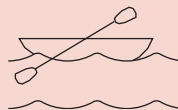
MARKED OG MÅLGRUPPER

Det primære marked for Nakskov er Danmark og Tyskland, samt i mindre grad Norge og Sverige. Nakskov ligger to timers kørsel fra København og i tæt på det sydfynske Øhav. Med åbningen af Femern forbindelsen vil der være ca. 2,5 timers køretid til Hamborg, hvor der bor 1,8 mio. mennesker. Nakskov skal som destination tilbyde målrettede oplevelser til forskellige målgrupper. Det betyder flere ben at stå på og et større kundeunderlag for den samlede by. De primære vækstsegmenter er:



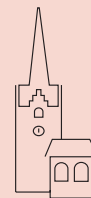
Kyst- og naturturister

Badeferie, samvær og afslapning ved strand og fjord; sommer og efterår. Familier med børn i alle konstellationer, flere generationer sammen og større grupper. Mennesker fra de større byer – Hamborg og København – som søger fred, afslapning, nærvær og samvær og nære oplevelser i naturen og på stranden.



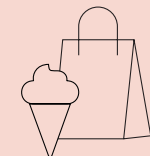
Outdoor turister

Oplevelser og aktiviteter i naturen hele året rundt. Muligheden for at være aktiv alene og sammen i naturen, fra intensive til rolige rekreative aktiviteter. Både de særligt interesserede udøvere og den alment interesserede gæst, som integrerer aktiviteter i naturen med andre typer oplevelser og ferieformer.



By- og kulturturister

By- og kulturturister på weekendophold eller korte ferier, primært par og venner. Tendensen er at turister holder oftere, men kortere ferier. Mennesker fra de større byer, som søger det lokale, autentiske, byliv, kultur, historie, spiseoplevelser, shopping og ophold med kvalitet og karakter.



Udflugtsturister

Lollands to største attraktioner har tilsammen ca. 800.000 årligt besøgende og langs Lollands Sydvestkyst ligger de større feriehusområder. Ved at styrke Nakskov som attraktiv by med spisemuligheder, shopping, oplevelser, levende bymiljø og events, skabes et attraktivt udflugtsmål for de mange gæster, der årligt besøger Lalandia og Knuthenborg og feriehusgæsterne. For disse gæster er Nakskov en del af den større destination Lolland-Falster og et væsentligt udflugtsmål på en ferie til området.

HVOR SKAL DET SKE?



HVOR SKAL DET SKE?

Nakskov er ikke i dag en turistby og turisme fylder ikke meget i bybilledet eller i erhvervsstrukturen i Nakskov. Derfor er det nødvendigt, at indsatsen er strategisk og målrettet. Hvis udviklingen skal skabe ringe i vandet og føre til kommercielt bæredygtige private investeringer og forretninger, skal der skabes kritisk masse. Den kritiske masse opnås kun, hvis der prioriteres præcist i forhold til, hvad der udvikles hvor. Denne plan peger på tre områder, der skal være fokus for turismeudvikling i Nakskov: Byen, havnen og Hestehoved.



HESTEHØVED OG FJORDEN

Hestehoved har en særlig natur og ligger ud til den ørige fjord, men mangler reason-to-go. I fremtiden skal Hestehoved danne afsæt for outdooroplevelser i Nakskov Fjord.



HAVNEN

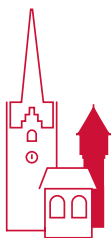
Nakskov har en aktiv erhvervshavn, der vidner om byens historie, men som ikke inviterer til ophold. I fremtiden skal Nakskovs havn danne et oplevelsesrigt opholdsrum, hvor borgere og besøgende kan slentre langs kajen og suge den særlige maritime stemning til sig.



BYMIDTEN

Nakskov har en historisk bymidte, men lider mange steder af at være nedslidt. I fremtiden skal bymidten danne ramme om et varieret byliv med shopping, restauranter, events, kultur og muligheder for at mødes og hænge ud.

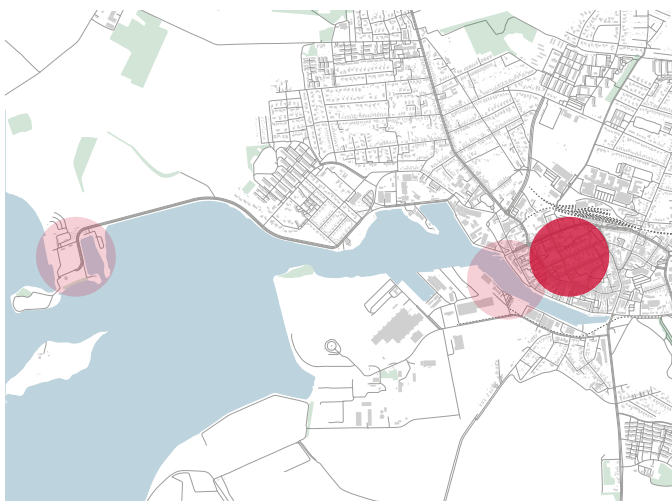
BYMIDTEN



Bymidten i dag

Nakskov er en stolt gammel by, men mange steder er byen præget af forfald og virker affolket og "for stor". Byen er en velfungerende handelsby for et stort opland og en modig og effektiv strategi om at koncentrere detailhandel i bymidten har imødekommet nedgangen i detailhandelen, men bymidten er alligevel præget af enkelte lukkede butikker, af manglende oplevelser, manglende sammenhæng og nedslidning.

- En succesfuld strategi med at placere aktive funktioner på Axeltorv, fx statslige arbejdspladser, Business Boxen og turistinformationen, har fastholdt liv og aktivitet på torvet.



- Bymidten er i dag primært bygget op omkring handelsliv og kun få eller ingen supplerende oplevelsesmuligheder. Få andre byfunktioner end butikslivet er med til at gøre bymidten aktiv og levende. P-pladsen ved supermarkederne opleves som det mest aktive byrum i bymidten.
- Havnen og bymidten vender fysisk og funktionelt ryggen mod hinanden, og i dag opleves der ikke en synergi mellem de to dele af den centrale by. Der er kun få eller ingen funktioner, der skaber et naturligt flow og sammenhæng mellem bymidte og havn og ingen grund til at bevæge sig ned på havnen.
- Byens mest centrale byrum: gå- og handelsgaden, Axeltorv og Honnørkaj/Toldboden er kun delvist programmeret til byliv, og områderne supplerer derfor ikke hinanden.
- Velfungerende handelsliv i Søndergade, og shopping og handel er i dag den primære grund til, at besøgende tager til Nakskov. Byen har kun få lukkede butikker.

Det skal der til

BYG PÅ EKSISTERENDE STYRKER: Nakskovs position som handelsby for Nakskovs egne borgere, for et større opland og for turister skal udvikles og styrkes. Men der skal også arbejdes målrettet med at programmere Nakskovs centrale byrum til oplevelser, så byen i sig selv kan blive reason-to-go.

PRIORITER INDSATSEN: Nakskov by indeholder allerede de rammer, der skal til, for at skabe et velfungerende byliv, men det er nødvendigt at prioritere og fokusere fremtidige indsatser på de eksisterende byrum, så de kommer til at fungere. I dag udspiller meget af bylivet sig på parkeringspladserne mellem dagligvarebutikkerne.

GØR AXELTORV TIL ET AKTIVT BYRUM: Torvet skal i fremtiden rumme klassiske byrumsfunktioner; torvedage, juletræstænding osv. Torvet er et vigtigt punkt ift. at skabe en forbindelse mellem byen og havnen, men som pladsen fremstår i dag, er bilerne meget dominerende, og der mangler kvalitet i belægninger og byrumsinventar, der gør pladsen til et attraktivt opholdsrum.

STRØGHANDELEN SKAL KOMPRIMERES PÅ SØNDERGADE: Fokuser på Søndergade for at skabe en stærk forbindelse mellem dagligvarebutikkerne og Axeltorv. I dag spreder strøgbutikkerne sig op ad Nygade og Østergade, hvilket spænder handelslivet ud over et u hensigtsmæssigt stort område og trækker de besøgende væk fra Axeltorv og havneområdet.

HÆV KVALITETEN: Byen fremstår nedslidt, og historiske bygninger får lov at forfalde. Nakskov har potentiale til at blive en smuk og autentisk besøgsoplevelse, men det kræver et markant løft af kvaliteten af bygninger og byrum.

FREMTIDSBILLEDE/BYMITTEN

I bymidten i Nakskov møder man en hyggelig middelalderby med muligheder for en alsidig og oplevelsesrig shoppingoplevelse. Axeltorv er byens bankende hjerte og det naturlige centrum. Torvet emmer af aktivitet og danner ramme om byens fællesskab og levede hverdagsliv hele året samtidig med at torvet er centrum for besøgende, der vil opleve Nakskov. Fra Axeltorv er der naturlige forbindelser ad charmerende stræder ned mod erhvervshavnen, havnebygningen og Toldboden og den levende handel i Søndergade og omkring Søndertorv.



Foto: Rigmor Klint

OPLEVELSER

Events og aktiviteter og et levende handelsliv skal være med til at skabe liv og oplevelser i byen og trække besøgende til. Hele året, flere sæsoner og for både lokalsamfund og besøgende.

OPHOLD

Overnatningstilbud skal være af god kvalitet, som bringer nye funktioner og indhold i Nakskovs historiske bygninger, skaber liv i bymidten og samtidig udgør et mødested for lokalsamfundet.



Foto: Visit Køge

SPISESTEDER

Spisesteder af god kvalitet samt markedssalg af lokale råvarer vil bidrage til at skabe en levende bymidte for lokale og besøgende.



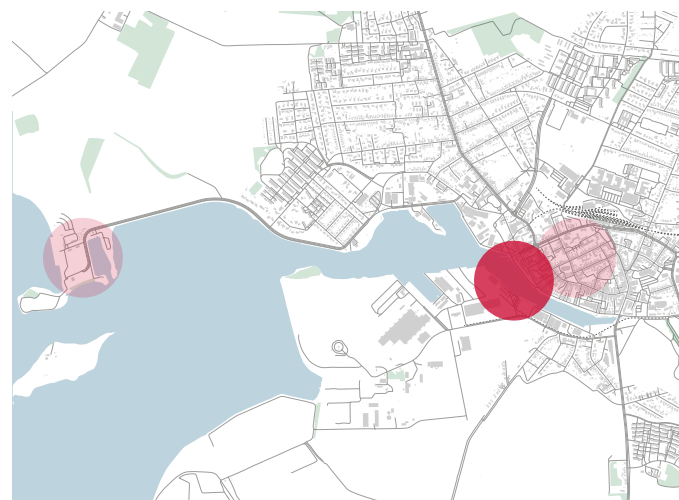
Foto: Hornbækhus.dk





Havnen i dag

Det helt særlige potentiale i Nakskov ligger i kombinationen mellem den historiske bymidte og den aktive erhvervshavn, der til sammen fortæller Nakskovs historie og potentielt kan skabe en alsidig og interessant oplevelse for den besøgende. Nakskov Havn har hidtil alene været anvendt til erhvervsmæssige formål og er ikke programmeret til oplevelser og rekreative aktiviteter. Men havnen udgør et interessant kulturmiljø med den samlede bygningsrække langs havnegade sammen med de markante historiske bygninger i Toldboden og Havnebygningen.



- Havneområdet er et helt særligt kulturmiljø med dens tydelige tegn på både fortidens og nutidens industri, som i sammenhæng med købstaden rummer et uudnyttet potentiale.
- Havnen danner nogle særlige og robuste rammer for at skabe en forskelligartet og levende bymidte, men de forskellige områder rummer i dag kun få eller ingen grund til at besøge eller bruge byrum og bygninger.
- Kajen og bymidte er adskilt af den trafikerede Havnegade, og der mangler overgange, der inviterer ned på kajen – eller op i bymidten.
- Fra havnen kan man observere den aktive industri og skibene, der sejler ind og ud med gods. Fx er udsejlingen af vindmøllevinger blevet en uformel attraktion hos de lokale. Der er et potentiale i mere aktivt at skabe oplevelser med afsæt i havnens ndustrimiljø.

Det skal der til

Der skal arbejdes med at aktivere havnens potentiale som oplevelse, der kan supplere den hyggelige oplevelse i bymidten.

UDVIKL BYMIDTE OG HAVN SOM ET SAMLET HELE: Den historiske købsstad og den unikke havn bør udvikles som et samlet hele, så der skabes en mere differentieret og stedsspecifik byoplevelse i synergien mellem de to. Styrk den funktionelle og oplevelsesmæssige kobling mellem bymidte og havn ved at skabe stærke ankerpunkter og grunde til atbevæge sig mellem områderne som supplement til hinanden.

SKAB NYE FUNKTIONER OG OPLEVELSER PÅ HONNØRKAJ: Der mangler i dag grund til, at man som besøgende bevæger sig ned på havnen. Skab nye funktioner ved havnefronten og ankerpunkter ved indrefjord i den ene ende og Havnebygning/Toldboden i den anden. Nedbryd skalaen og gør rummet til et opholdsrum. Styrk oplevelserne og skab grundlag for liv - flere pladser til lystsejlere, events, kulturliv, adgang til fjorden mm.

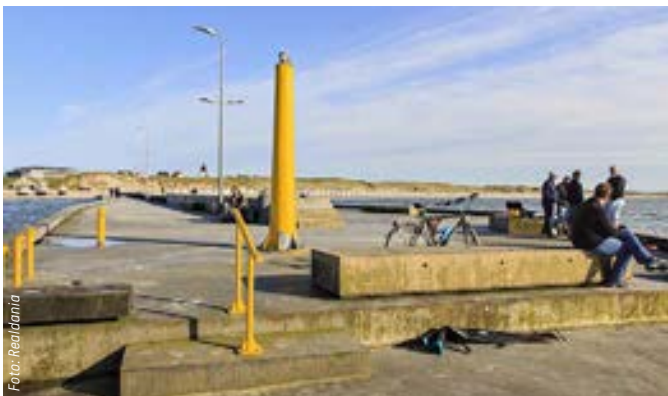
FREMHÆV HAVNENS INDUSTRIELLE KARAKTER: Styrk havnens industrielle karakter og udnyt den særlige rå, maritime og industrielle stemning til at skabe en markant oplevelse, der supplerer oplevelserne i bymidten.

FREMTIDSBILLEDE/HAVNEN

Nakskov Havn danner en rå og industriel kontrast til den hyggelige og beskyttede middelalderby. Havnen danner et oplevelsesrigt opholdsrum, hvor borgere og besøgende kan slentre langs kajen og suge den særlige maritime stemning til sig. Fra indrefjord, hvor den aktive industrihavns aktivitet og livet på lystbådene skaber oplevelsen og til Honnørkajen ved Havnebygningen, hvor der i sommerhalvåret er café, udsalg af lokale råvarer og afgang med turbåde til oplevelser på fjorden. Den oplevelsesrige havn er med til at binde by og fjord sammen og skabe en mental forbindelse til fjordens maritime oplevelser.

OPHOLD

En bynær marina vil give liv og aktivitet til havneområdet – skabe et rekreativt rum med grund til at blive hængende. Der skal være noget at kigge på, samt en grund til at sætte sig ned og hænge ud, når man opholder sig på havnen.



SPISE

På havnefronten skal der i sommerhalvåret være mulighed for at købe lokale fødevarer og mødes over måltidet i rå, enkle og uformelle omgivelser.



OPLEVELSER

Historien om Nakskov som stolt og stærk industrihavn skal iscenesættes ved en lyssætning af Nakskov Havns imponerende industrielle anlæg og evt. gennem kunst-events.



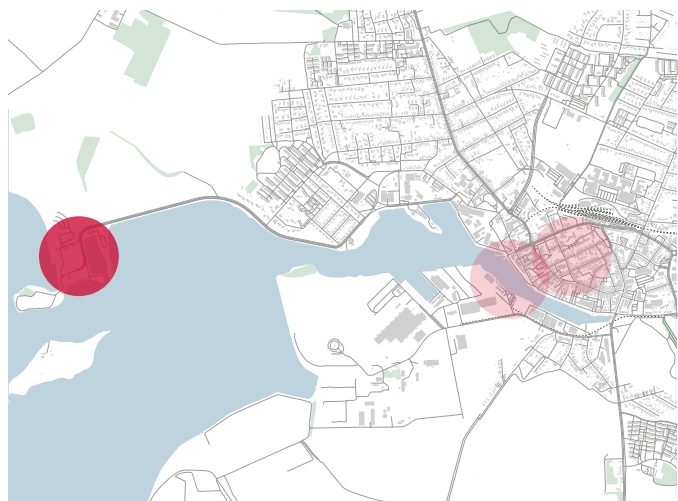
FJORDEN OG HESTEHOVED



Hestehoved i dag

Hestehoved er et areal beliggende mellem bymidten og Nakskov Fjord. Hestehoved er i dag et rekreativt område med badestrand med badebro, beachvolley, campingområde, restaurant, lystbådehavn og kajakklub. Området fremstår i dag tilfældigt og uden tydelig sammenhæng, men udgør et potentiale ift. at skabe et sammenhængende område - en samlet 'naturpark' - med alt, hvad der skal til af naturnær overnatning og outdooroplevelser i Nakskov Fjord og de omkringliggende øer.

- Mangler reason-to-to: Hestehoved rummer byens bedste strand og en naturlig adgang til fjorden, men stedet mangler en reel reason-to-go for den besøgende i Nakskov - med mindre man bor på områdets campingplads eller overnatter i lystbådehavnen.
- Der mangler stærkere overnatnings- og oplevelsestilbud, hvis man skal tiltrække flere og mere forbrugende og kvalitetsbevidste målgrupper.
- Fjorden er ikke oplevelsesgjort: Fjorden rummer unikke naturmæssige kvaliteter og potentialer, men ligger i dag overordnet set passivt hen, bortset fra Postbåden. Det er svært aktivt at tage del i og opleve de muligheder, fjorden potentielt set byder på.
- Hestehoved ligger relativt langt væk fra bymidten/havnen (3,7 km. fra Axeltorv), hvor menneskene og aktiviteten er, og med de manglende reasons-to-go, trækker Hestehoved i dag ikke mange besøgende i forhold til sit potentiale.



Det skal der til

Hestehoved skal bygges op med oplevelser og aktivitet som et afsæt for at opleve Nakskov Fjord.

HESTEHOVED SOM 'NATURPARK': Hestehoved har potentiale som et sammenhængende naturnært oplevelses- og overnatningssted - en 'naturpark' - men det kræver, at der tænkes i stærke sammenhænge, og at der arbejdes med Hestehoved og de nærliggende øer som ét samlet koncept.

SKAB REASONS-TO-GO: Styrk Hestehovedet med reasons-to-go for både borgere og besøgende. Oplevelser på Hestehoved skal tage afsæt i fjordens potentialer, så området styrkes som en naturlig del af oplevelsen af den samlede destination Nakskov.

HÆV KVALITETEN: Der er brug for et kvalitetsløft af oplevelsen på Hestehoved, så der kan tiltrækkes mere kvalitetsbevidste og højtforbrugende gæster.

HESTEHOVED SKAL VÆRE EN PORTAL TIL FJORDEN: Hestehoved skal være det sted, hvorfra det er muligt at komme ud og opleve Nakskov Fjord og udviklingen af Hestehoved og de omkringliggende øer skal tænkes nært sammen.

KOM TÆT PÅ NATUREN: Der skal være mulighed for, at både børnefamilier og erfarne friluftsfolk kan få en oplevelse på Hestehovedet. I dag mangler der oplevelser for begge målgrupper. De nærliggende øer skal tilgængeliggøres og tænkes som en del af oplevelsen.

VIS VEJ: Sammenhængen mellem by og Hestehoved er i dag svag. Skab en mental og fysisk forbindelse mellem by og Hestehoved gennem wayfinding og oplevelser.

FREMTIDSBILLEDE/HESTEHOVED

Hestehoved er en sammenhængende naturpark, der udgør det naturlige afsæt for oplevelser på og ved Nakskov Fjord. Her finder man Danmarks ørigeste fjord med landets varmeste badevand ved en beskyttet og børnevenlig strand. Hestehoved byder på et væld af oplevelser og aktiviteter i den rolige og beskyttede fjord indenfor fx kajaksejlads, windsurf og kitesurf. På Hestehoved kan besøgende bo lækkert på resort i feriehuse, der ligger lige ned til fjorden og tilbyder både overnatning, bispisning og aktivitetsmuligheder. Eller man kan sejle ud på en af øerne på egen hånd og overnatte under mere simple forhold med naturen helt tæt på.

OPHOLD

Hestehoved og de nærliggende øer skal i fremtiden kunne tilbyde overnatningsfaciliteter, der indpasser sig i landskabet og tager afsæt i det store udbud af naturgivne outdoormuligheder og den direkte adgang til fjorden og de mange øer.



OPLEVELSER

Hestehoved skal være det sted hvorfra det er muligt at komme ud og opleve den særegne natur og den ørige Nakskov Fjord.



FORBINDELSE

Forbindelsen mellem byen og Hestehoved som naturområde skal forstærkes gennem skiltning og wayfinding for gående, løbende, cyklende og bilister.



DET SKAL DER TIL



TILTAG

Strategien peger på i alt 12 projekter, der til sammen vil kunne realisere visionen ved at give det samlede løft, der skal til, for at igangsætte en turismeudvikling i Nakskov. De 12 projekter er beliggende på de tre turismeudviklingscentre: Bymidten, havnen og Hestehoved.

Der er tale om 12 projekter af meget forskellig karakter, både økonomisk, ift. tidshorisont, målgrupper, og i forhold til i hvor høj grad de driver en kommerciel drift eller ej.

Almennyttige projekter baner vejen for kommercielle

I sidste ende er formålet med indsatsen at skabe vækst og udvikling i Nakskov, og derfor er det afgørende, at resultatet bliver nye kommercielle indsatser, der er driftsmæssigt bæredygtige og bidrager med arbejdspladser og økonomi til Nakskov.

I første omgang er vurderingen dog, at det kan være vanskeligt at tiltrække større kommercielle investorer og operatører til Nakskov, da kundegrundlaget i dag ikke er til stede, og da den grundlæggende turismeinfrastruktur er mangelfuld.

Derfor bør der lægges ud med større kommunale og almentnyttige investeringer, der løfter kvaliteten, styrker turismeinfrastrukturen og skaber reasons-to-go sammen med enkelte mere kommercielle investeringer/projekter, som der lige nu er en konkret interesse for i Nakskov.

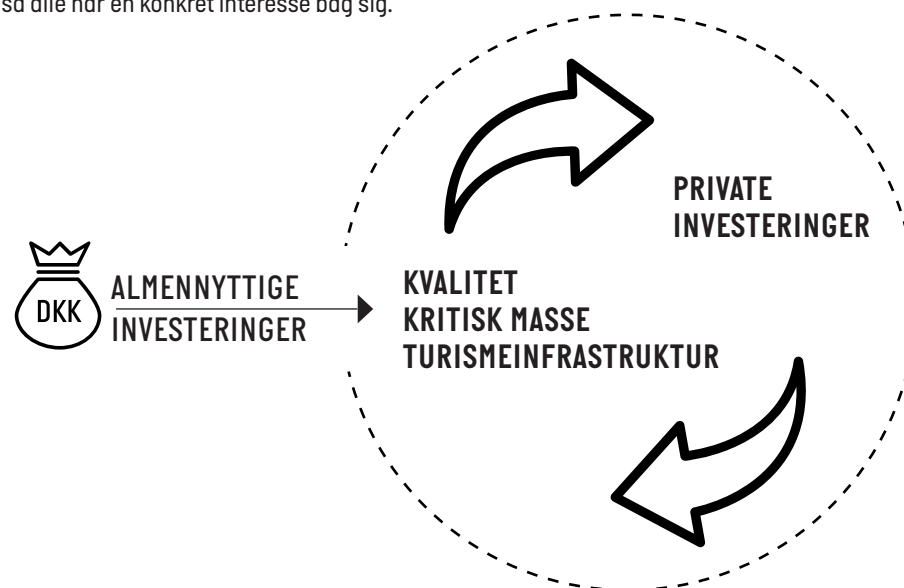
Med disse indsatser ændres situationen i Nakskov: Turismeinfrastrukturen styrkes, kvaliteten hæves og – vigtigst – kundegrund-

laget løftes markant og der skabes kritisk masse. Dermed styrkes Nakskovs position for – i en fase 2 - at tiltrække kommercielle investeringer og operatører i form af fx spisesteder, tur-operatører, overnatningssteder mm. I bedste fald kan der skabes en positiv spiral, hvor øget kritisk masse skaber grundlag for nye investeringer i turismen, som styrker kundegrundlaget og den kritiske masse yderligere.

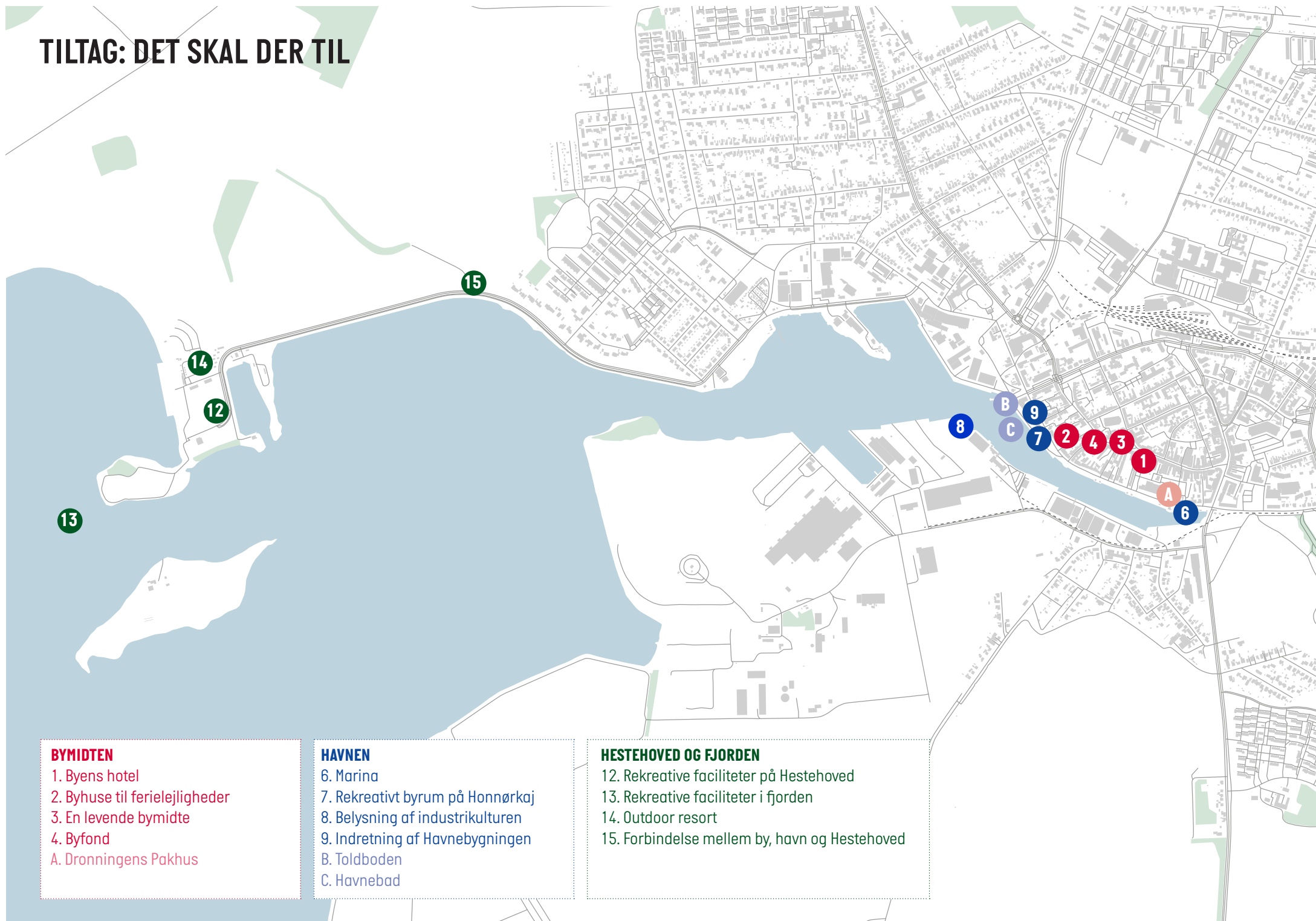
I processen har denne to-fasede tilgang også været retningsgivende, da projekter og indsatser løbende er testet op imod potentielle investorer med spørgsmålet: **Hvad skal der til for at gøre det interessant for dig at drive forretning i Nakskov?** Det vil sige, at de 12 prioriterede projekter alle er syretestet op imod potentielle investorer, og at de også alle har en konkret interesse bag sig.

Perspektivprojekter

Processen har involveret en række projekter, som ikke er prioriteret i den samlede udviklings- og investeringsplan. Der er tale om bygninger og arealer, som er vigtige for den samlede oplevelse af Nakskov, eller som har en historisk vigtighed, men som enten mangler en aktør, der er klar til at investere det, der skal til, eller som med fordel kan bringes i spil til andre formål end turisme – f.eks. boliger, erhverv, fritid eller kultur. For disse projekter gælder, at det vil kræve en nærmere afdækning af idé, forretningsmodel, drift og anlægsøkonomi før der kan træffes beslutning om realisering.



TILTAG: DET SKAL DER TIL



BYMIDTEN



1 BYENS HOTEL

Overnatningstilbuddet i Nakskov udgøres i dag primært af ferie-huse uden for byen langs sydkysten, samt enkelte B&Bs i byen et vandrerhjem uden for byen og to hoteller: Hotel Harmonien, der pt. er igang med at renovere hotellets værelser samt Hotel Skovriddergaarden i kanten af byen. Til sammen har de to hoteller i alt 50 værelser. En forudsætning for at udvikle Nakskov som en turis-medestination og for alvor få andel i turismeforbruget er, at der er overnatningsfaciliteter af ordentlig kvalitet. Et godt byhotel er forudsætningen for at gøre Nakskov interessant for segmentet for by- og kulturturisme.

Tiltag

Etablering af hotel i bymidten, som henvender sig til livsnnyderpar på kortferieophold, selskaber, mindre møder og forretningsovernatning. Konceptmæssigt et "Byens hotel", hvor der er kvalitet i overnatning og service.

Hotellet skal også række ud til lokalsamfundet og være et af Nakskovs nye mødesteder. Hotellet skal tilbyde et fælles rum for byens borgere med en åben stueetage med offentlige funktioner og muligheder for at mødes, afholde fællesspisninger, lokale arrangementer mm.

Der bør derfor være et stort loungeområde, som, ud over reception, også rummer café, mødefaciliteter, hyggeområde mv. Der skal minimum være morgenmadsrestaurant, evt. også en bistro og gerne med fortovsservering. Det kan overvejes, om restauranten kan udlejes særskilt eller om der helt skal undlades en restaurant i

selve hotellet og i stedet etableres samarbejde med en anden lokal restaurant af den rette kvalitet.

Det er en forudsætning for et hotel i denne kategori, at der findes flere gode spisesteder og en bykerne, der er attraktiv. Det vil sige, at der er liv med åbne butikker, jævnlige events og pæne facader i midtbyen. Realiseringen af et hotelprojekt beror derfor på en række øvrige greb, der sigter på at genskabe kvalitet og liv i Nakskovs historiske bygningsmasse – især i midtbyen, og derfor er det afgørende, at hotellet placeres centralt.

Det bør afsøges, hvilke muligheder der er for at placere hotellet i funktionstømte bygninger i bymidten, eller om der skal ske en opgradering af eksisterende hotelfaciliteter.

Økonomi

Den umiddelbare vurdering er, at renovering af en eksisterende bygning af den nødvendige størrelse kan renoveres og omdannes til hotel for et samlet beløb på ca. 38 mio. kr. Et Byens Hotel som beskrevet ovenfor vurderes at generere ca. 14.000 overnatninger årligt med en tilhørende årlig omsætning på hotellet og i byen på samlet ca. 26 mio., baseret på eksisterende tal for døgnforbrug² på lignende overnatningssteder. Det anses ikke for muligt at skabe en bæredygtig driftsøkonomi, hvis renoveringen skal bæres alene af kommercielle midler.

HOTEL HORNBÆKHUS, HORNBÆK

Hotel med 36 værelser, men også lokalsamfundets mødested med aktiviteter som fællesspisning, yoga, sang og banko.

PLACERING

Den centrale bymidte

MÅLGRUPPE

By- og kulturturister, lokale borgere

ESTIMAT

38 mio. kr.

TID

1-5 år

FINANSIERING

Privat/Filantropisk/Offentlig

² Ifølge VisitDenmarks rapport Turisternes døgnforbrug 2018 er døgnforbruget hos danske hotelgæster 1.600 kr. og hos udenlandske hotelgæster i Danmark 2.500 kr. Det er vurderingen, at gæstesammensætningen i Nakskov vil ligne den nuværende med 70% danske og 30% udenlandske gæster.



Foto: Hornbækhus.dk

HOTEL LØKKEN STRAND, LØKKEN

Hotellet ligger 250 meter fra badestranden i en skolebygning fra 1926. Hotellet har ikke sin egen restaurant, men har i samarbejde med andre iværksættere etableret kultur- og spisestedet Huset Havs, der huser madbutik, cafe, surfshop og livstilsbutik og skaber synergi med hotellets overnatningsprodukt.



Foto: Tripadvisor

HOTEL SAXKJØBING, LOLLAND - Hotellet byder på en palette af funktioner ud over den grundlæggende hoteldrift. Hotellet driver bl.a. gårdbutik, udstillinger og teater.



Foto: VisitDenmark

2 BYHUSE TIL FERIELEJLIGHEDER

Nakskov rummer en række byhuse beliggende i sivegaderne fra Axeltorv og på Havnegade. Bygningerne er en central del af byens kulturmiljø og forbindelsen mellem bymidte og havn, men de er i flere tilfælde stærkt nedslidte og forfaldne. Flere af husene, især i sivegaderne, er for små som permanente boliger, men vil være meget velegnede som by-feriehuse.

Tiltag

Etablering af ferielejligheder i eksisterende byhuse, gerne koncentreret omkring et udvalgt stræde. Et mål kunne være at opkøbe og renovere et antal enheder. Et sådant omfang ville i sig selv få et meget mærkbart positivt udtryk på bybilledet. Herudover vil udlejning også bidrage positivt til den samfundsøkonomiske værdiskabelse. Udlejning af fx 20 huse med en udlejningsprocent på 50 vil i meget runde tal årligt skabe en omsætning ind i Nakskov og omegn på ca. 12 mio. kr.

Indsatsen understøttes af et løft af byrummet i udvalgte stræder med ny belægning, således at den samlede byoplevelse løftes.

Økonomi

Opkøb af et hus vil anslået beløbe sig til ca. 350.000. kr. Hvis man tager udgangspunkt i en størrelse på 70 m² og en renoveringsomkostning på ca. 12.000 kr. pr m², vil det svare til en samlet investering på 1,2 mio. kr. pr. hus. En almenyttig investering i opgradering af udvalgte stræder kan gøre det attraktivt og fremme den private investering. Opgradering af byrummet og ny belægning i to stræder anslås at koste ca. 3 mio. kr.



Et mindre byhus, der er renoveret, lejes ud halvdelen af året til en nettoglejendtgægt (efter bureau fees) på 30.000 kr. pr. år. Tager man udgangspunkt i et anvendeligt hus på 70 m², kan det købes for ca. 348.000 kr. Hvis hvert hus indbringer 30.000 kr. pr. år, vil det give en samlet indtægt på 600.000 kr. Det vil forrente de 25 mio.kr med 2,4%.

Med inspiration fra Heiligenhafen i Slesvig kan der engageres en kreds af aktører, der gerne vil give noget tilbage til Nakskov, og som ser det som en langsigtet investering, der ikke kan forventes at forrentes som normalt kommercielt. Hvis f.eks. 12 private aktører går sammen om dette projekt, vil det kræve en investering på ca. 2 mio. kr. fra hver.

Driftsopgaven kan evt. udlægges til en lokal professionel aktør, fx Byens Hotel eller et af de eksisterende hoteller.

HOTEL THE MONICA, ÆRØ
Lille boutique hotel i Æreskøbing der blander det luksuriøse og det hjemlige.



PLACERING

Byhuse beliggende i sivegaderne fra Axeltorv og evt. på Havnegade.

MÅLGRUPPE

By- og kulturturister

ESTIMAT

27 mio. kr.

TIDSHORISONT

1-5 år

FINANSIERING

Primært privat, understøttes af offentlige/filantropiske midler

HOTEL MEERESZEITEN, HEILIGENHAFEN

Den lokale fiskeriforening gik sammen om at investere i et hotel, da der var nedgang i fiskeriet samtidig med en opblomstring i turismen.



3 EN LEVENDE BYMIDTE

Bymidten er i dag primært bygget op omkring handelsliv og har kun få eller ingen supplerende oplevelsesmuligheder. Der er brug for at skabe flere funktioner – bespisning, ophold, rekreation, oplevelser, osv. i bymidten, hvis bymidten fortsat skal være attraktiv at besøge og at drive forretning i. Axeltorv er et af Nakskovs helt centrale byrum. Torvet har et uforløst potentiale til at være et ankerpunkt i gågadens vestlige ende og er et vigtigt punkt ift. at skabe en forbindelse mellem byen og havnen. I dag er parkering og trafik dog dominerende, og der mangler kvalitet i funktioner, belægninger og byrumsinventar, som gør pladsen til et attraktivt opholdsrum.

Tiltag

Omdannelse af Axeltorv til levende bytorv samt forbedring af forbindelser mellem by og havn.

Torvet skal rumme klassiske byrumsfunktioner, markedsdage og events og understøtte handels- og restaurationsliv i bygningerne omkring torvet. Indretningen af torvet er konkretiseret i helhedsplan for Nakskov ved SLA (januar 2019), som skaber tre rum på torvet – en åben plads til begivenheder, en multifunktionel kantzone til udeservering og parkering og aktiv kantzone til handel og varekørsel, samt ny belægning og beplantning.

Ved at skabe rammerne for et mødested og opholdsrum – et byens udendørs forsamlingssted – på Axeltorv, skabes et væsentligt kvalitetsløft i oplevelsen af byen. Samtidig tilføres et vigtigt ankerpunkt mellem byens dagligvarehandel i kanten af den historiske bymidte, gågaden, de steningsfyldte historiske stræder og havnen. En opgradering af torvet vil give grundlag for et løft i kvaliteten i de kommercielle aktiviteter rundt om pladsen (spisesteder, butikker,

etc.) og gøre bygninger mere attraktive for udlejning til restauranter, detailhandel, o.l.

Der etableres 2-3 overgange i forlængelse af stræderne over Havnegade, f.eks. ved Bibrostræde og Farverensstræde. Overgangene markeres i henhold til helhedsplanen ved belægning eller beplantning, så der skabes forbindelse mellem by og havn og en lettere overgang mellem byen og havnen, og så gående ledes ned til havnen.



MARIELYST TORV, MARIELYST

Renoveringen af torvet har skabt en tydelig forbindelse mellem strandmiljø og by og har forstærket byens identitet som ferie- og badeby. Opgraderingen af bytorvet har ansporet de mange forretningsdrivende på torvet til også at løfte kvaliteten og har på den måde skabt ringe i vandet i et større kvalitetsmæssigt løft.

PLACERING

Axeltorv og overgange i forlængelse af udvalgte stræder

MÅLGRUPPE

By- og kulturturister, borgere

ESTIMAT

24 mio. kr.

TIDSHORISONT

1-2 år

FINANSIERING

Kommunale midler, filantropiske midler



NYTORV, VIBORG

Omdannelse af byens historiske midtpunkt fra parkeringsplads til livligt torv med plads til ophold og markedsdage.

4 BYFOND

Nakskovs bykerne har en velbevaret middelalderstruktur afgrænset af voldgaderne, med fine proportioner, historiske bygninger og stemningsfulde snævre stræder mellem by og havn. Men bymidten skæmmes flere steder af nedslidte og/eller forladte bygninger. Det er afgørende for en fremtidig turismeudvikling og for at kunne tiltrække overnatningssteder, spisesteder og specialiseret detailhandel, at der sker en markant opgradering af det fysiske miljø, og at kvaliteterne i byens kulturmiljø styrkes og fremhæves.

Tiltag

Der etableres en byfond, der i markant grad kan fremme fornyelsen af centrale dele af det historiske bymiljø og som rækker ud over de muligheder, der er i den nuværende indsats i regi af den eksisterende bygningsbevaringsfond. Byfonden skal yde støtte til bygningsbevaring og forskønnelse i forbindelse med implementering af destinationsstrategien for Nakskov og omegn og bidrage til et kvalitetsløft af den centrale bykerne. Byfonden giver økonomisk støtte til facaderenovering af bygninger i middelalderbykernen og havnefronten, så de fremstår i høj kvalitet og i overensstemmelse med den oprindelige arkitektur.

Nakskov har i dag en bygningsforbedringsfond, som kan ansøges om støtte til differencen mellem en standard løsning og en egentlig restaurering. Fonden blev oprindelig etableret i regi af den daværende Nakskov Kommune i forbindelse med et forsøg i Nakskov, Holbæk og Horsens kommuner. Fonden blev videreført frem til kommunesammenlægningen og blev efterfølgende genetableret i 2010.

Bygningsforbedringsfonden har en kontant beholdning på omkring 1 mio. kr. Herudover har fonden pant i forskellige ejendomme i



Nakskov til en værdi af ca. 2,5 mio mkr. Disse midler bliver indfriet ved ejerskifte af ejendommene, og den kontante beholdning stiger derfor løbende. Midlerne i den nuværende bygningsforbedringsfond bør sammentænkes med en ny byfond.

Der bør være en opmærksomhed på, om det på sigt kan kobles med byfornyelsesmidler, i fald disse målrettes byer af Nakskovs størrelse.

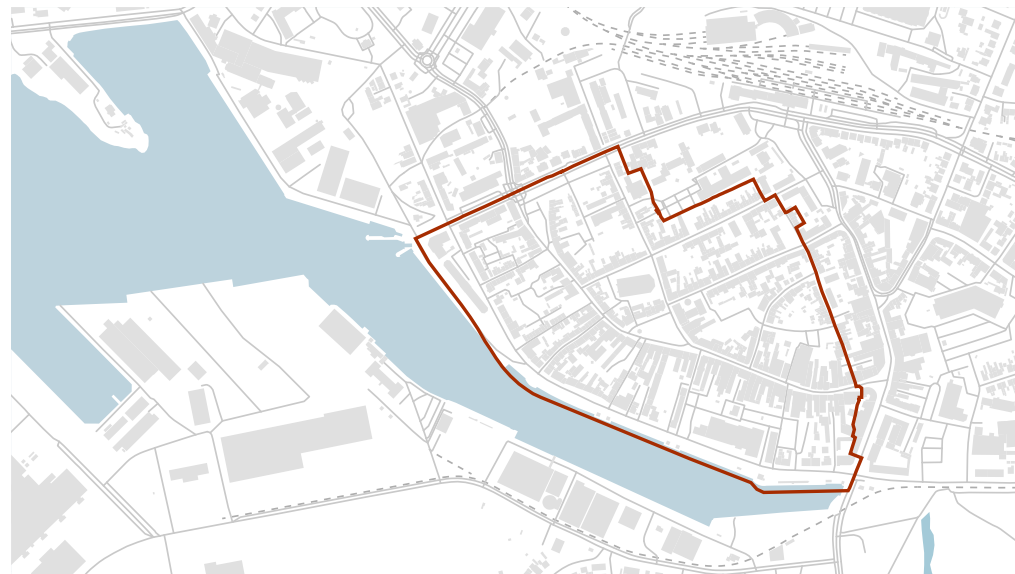
Tiltaget bør sættes i gang som noget af det første i implementeringen af destinationsstrategien for at sikre momentum og synlige resultater.

Økonomi

Der afsættes en samlet pulje på 20 mio. kr. Private bygningsejere kan ansøge fonden om støtte til renovering. Der støttes med 50-75% af omkostningerne. En medfinansiering af denne størrelse vil løfte investeringer på i alt ca. 6-7 mio. kr. og have afledte positive effekter på ejendomspriser, naboejendomme og beskæftigelse inden for byggesektoren på Lolland.

HVEM KAN SØGE STØTTE?

Nakskov middelalderbykerne- og havn definerer området, hvor der kan søges støtte fra byfonden.



HØJER BYFOND, HØJER

Højer Byfond er blevet til for at styrke byens særegne kulturmiljø gennem restaurering og istandsættelse af bevaringsværdige og fredede huse.



PLACERING:
Middelalderbykernen og den indre havnefront

MÅLGRUPPE: Private bygningsejere

ESTIMAT: 24,5 mio. kr.

TIDSHORISONT: 1-2 år

FINANSIERING:
Offentlig/filantropisk

A DRONNINGENS PAKHUS PERSPEKTIVPROJEKT

Dronningens Pakhus er en markant, historisk bygning ved Havnegade på i alt 1.200 m². Den fredede bygning står i dag tom og er i væsentligt forfald, hvilket er med til at trække oplevelsen af byen og havneområdet ned.

Tiltag

Dronningens Pakhus er (efter ejernes oplysning) Nakskovs ældste verdslige hus og en vigtig byhistorisk markør. Huset har en strategisk beliggenhed ved et stræde, der forbinder Havnegade med Søndergade.

Det vil derfor have en væsentlig betydning for det samlede indtryk af Nakskov, bymidten og havnen og understøtte de initiativer, som er i gang i området, hvis bygningen renoveres og får en ny funktion. Ejerne er meget interesserede i, at der findes en fremtidsrelevant anvendelse for huset og er i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om muligheder for ny anvendelse. Bygningens fysik og fredningen lægger begrænsninger på, hvad den kan anvendes til – bl.a. pga. lav loftshøjde og begrænset dagslys.

Der har været arbejdet med forskellige ideer til anvendelse af bygningen, men der ligger ikke en egentlig kommercielt bæredygtig plan for, hvad den skal anvendes til. Der bør arbejdes med at etablere en ny bæredygtig anvendelse af bygningen for at sikre dens fortsatte vedligeholdelse for fremtiden.

Økonomi

I handlingsplan for Dronningens Pakhus (2011) vurderes det, at den allermest nødvendige sikring vil koste 8 mio. kr. ekskl. moms. Hvis der skal laves en egentlig transformation af bygningen, må det forventes at være væsentligt dyrere – op til 30 mio. kr. Projektet bør kvalificeres, sammen med en bæredygtig drift, i en videre udvikling af bygningen.



HAVNEN

6 MARINA

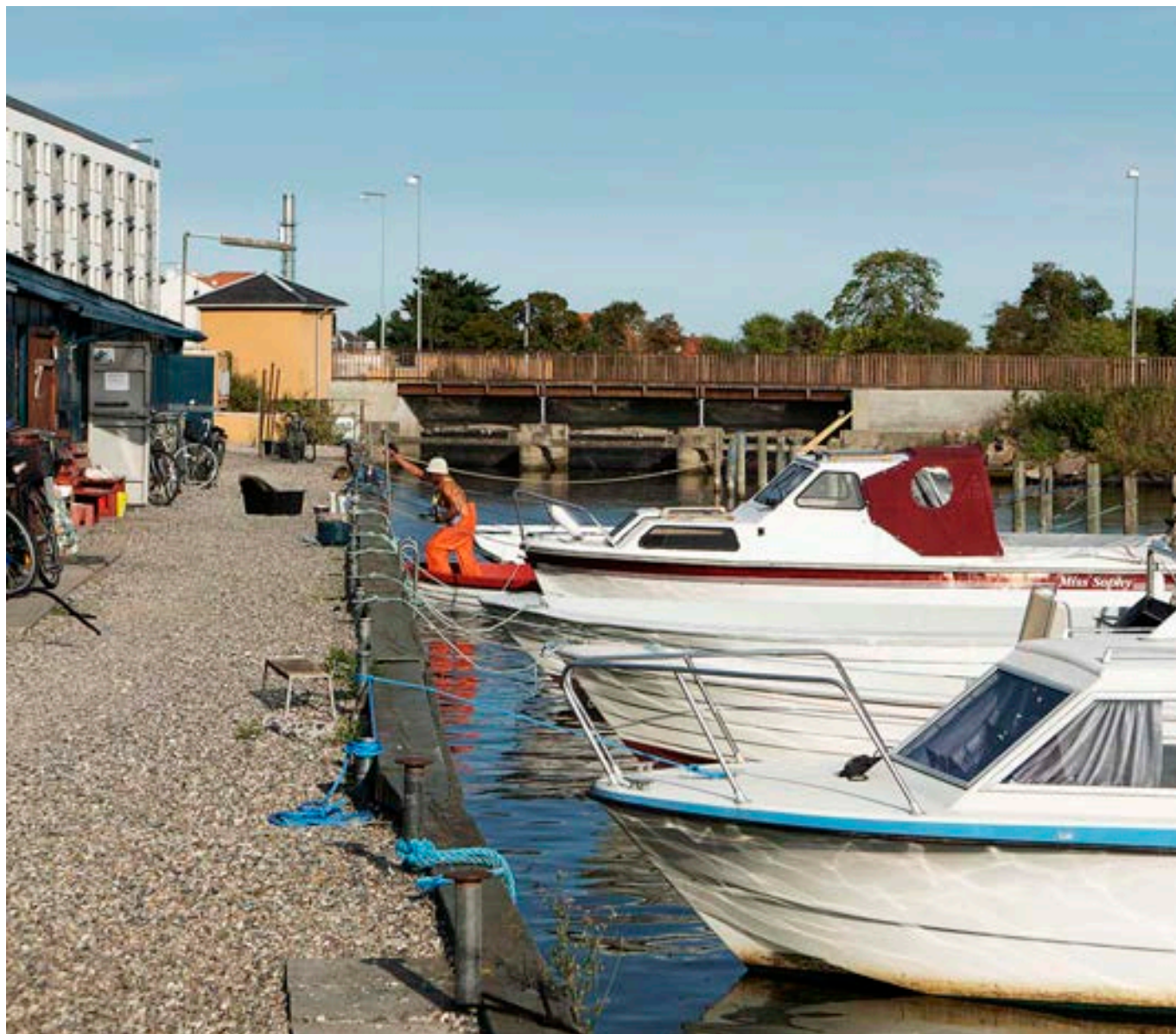
Havnen og bymidten vender fysisk og funktionelt ryggen mod hinanden, og i dag er der ikke en oplevelsesmæssig synergi mellem de to dele af den centrale by. Havnen har primært et erhvervsmæssigt sigte i dag og er ikke bragt i spil rekreativt, og der er ikke liv eller anledning til at opholde sig ved havnefronten.

Der er i dag et mindre antal lystsejlere, som lægger til i den indre havn i løbet af sejlarsæsonen, mens byens primære lystbådehavn er placeret ved Hestehoved og her er det primært lokale sejlere, der anvender den. Bortset fra de begrænsede anløb i den indre havn udnyttes området stort set ikke turistmæssigt.

Tiltag

Etablering af en mindre lystbådehavn i inderhavnen ved at etablere bådebroer (piers) ud fra havnen på pontoner med plads til 20-30 både, samt opgradering af faciliteter til toilet og bad på havnekajen. Etablering af marina vil også have en bredere appel end kun dem, der ligger i marinaen som sejlere, idet det vil være med til at skabe et levende, attraktivt havnemiljø. Marinaen vil således give liv og aktivitet til havneområdet – og bidrage til, at der er noget at kigge på, når man går langs kajen og til en kritisk masse ift. forbrug i bymidten.

Lystbådehavnen placeres i inderhavnen, så den ikke ligger i vejen for eksisterende trafik med kornskibe. Placeringen forudsætter en mindre udgravning af havnen, da der er lavvand. Den eksisterende sejlklub i området skal involveres i den videre udvikling af projektet.



Det vil være naturligt at se på mulighed for samdrift i forhold til de øvrige marinaer i Nakskov, herunder den beliggende ved Hestehoved. En række forhold omkring etablering af en marina vil skulle afklares, herunder sikringsforhold, behov for udgravning mv.

Økonomi

Den samlede anlægsinvestering anslås til 5 mio. kr. Etablering af 2 piers med plads til hver 14 både og dermed samlet kapacitet til 28 både anslås at koste ca. 2 mio. kr. ex. moms. Dertil kommer udgravning og opgradering af toilet- og badefaciliteter til anslået 3 mio. kr.

Det er vurderingen, at indtjening fra driften af en marina med 25 bådpladser vil kunne tilvejebringe en nettoindtjening i størrelsesordenen 350.000 kr. pr. år i havneafgifter.

En marina med denne kapacitet vurderes årligt at kunne producere ca. 7.000 gæstedøgn. med en samlet turismeomsætning på ca. 6-7 mio. kr., baseret på VisitDenmarks tal for døgnforbrug i 2018.



RØRVIG HAVN, RØRVIG

Det gamle livlige fiskerleje ved Rørvig Havn byder på gode bademuligheder, spisesteder og krabbefiskeri for børnene

KØGE MARINA, KØGE

Pontoner ved Køge Marina tiltrækker sejlturister til det nærliggende bycentrum.

PLACERING

Inderhavn

MÅLGRUPPE

Lystsejlere, by- og kultur-
turister, kyst- og naturturister

ESTIMAT

5 mio. kr.

TIDSHORISONT

1-5 år

FINANSIERING

Offentlig/filantropisk





7 REKREATIVT BYRUM PÅ HONNØRKAJ

Området omkring Honnørkaj med den tidligere toldbod og havnebygning udgør et vigtigt kulturmiljø i fortællingen om det maritime Nakskov. Området fungerer dog i dag som uprogrammeret parkeringsplads og inviterer ikke til ophold. Arealet har et stort rekreativt og oplevelsesmæssigt potentiale. Vandet, havnebygningen, toldboden og færgelejerne danner et naturligt afgrænset byrum og kulturmiljø, som giver gode muligheder for ophold, aktiviteter og events. Området har tidligere været anvendt i forbindelse med en årlig rockkoncert og kulturfestival.

Tiltag

Honnørkaj /arealet foran havnebygningen og toldboden samt de to eksisterende færgelejer omdannes til et rekreativt byrum. Det kan fx ske med ny belægning på kajområdet, etablering af anløbssted for turboat og faciliteter til kajaksejls og bearbejdning af de tidligere færgelejer med udsigtsplads, opholdsmuligheder, mv. Disse tiltag er alle beskrevet i prospektet for Porten til Nakskov Fjord.

Marinaen i den ene ende af havnen og området omkring Honnørkajen i den anden udgør ankerpunkter og anledninger til at bevæge sig langs havnekajen. For at styrke det rekreative potentiale i havneområdet bør det undersøges, om trafikken på Havnegade kan reduceres. Ligeledes kan der arbejdes med supplerende beplantning langs kajen, så der skabes en endnu mere afskærmet, naturlig promenade – evt. med muligheder for ophold på bænke, trapper, kajkanter, byrumsmøbler, som f.eks. Nakskov Stolen. Tiltag på Honnørkaj og havnefronten skal koordineres med kommende klimatiltag.



Foto: Søren Svendsen, Kvæsthusselekskabet.dk



Foto: Lars Engelgaard

LØKKEN MOLELEJE, LØKKEN

Omdannelse af læmolen i Løkken til rekreativt opholdrum med plads til fiskeri og friluftsliv.

PLACERING

Honnørkaj og færgelejerne

MÅLGRUPPE

By- og kulturturister, kyst- og naturturister, borgere

ESTIMAT

12 mio. kr.

TIDSHORISONT

1-5 år

FINANSIERING

Offentligt/filantropisk

OFELIA PLADS, KØBENHAVN

Ofelia Plads ved Skuespilhuset i København er et rekreativt rum med plads til mindre pavilloner til caféudskænkninger og med billet-salg og anlægsplads for turbåde.



Foto: Vordingborg Lin

KLINTHOLM HAVN, KLINTHOLM

Som et led i byens udvikling fra industrihavn til kystturismeby er der etableret et nyt bytorv og en havnetrappe med mulighed for ophold.

8 BELYSNING AF INDUSTRIKULTUREN – ET LANDMARK I BYEN

Et helt særligt kulturmiljø i Nakskov er erhvervshavnen med dens tydelige tegn på både fortidens og nutidens industri, som i sammenhæng med købstaden rummer et uudnyttet potentiale.

Nakskov Skibsværft er en af de absolutte diamanter i Lollands imponerende palette af værdifulde markører. Skibsværftet har, sammen med sukkerindustrien, haft en enorm betydning for udviklingen af Nakskov gennem tiderne – og byen er på mange måder bygget på netop industrikulturen. Områderne rummer mange kvaliteter og fortællinger, som i dag ikke er aktiveret.

Pga. den stadig aktive og levende erhvervshavn er området i dag fysisk utilgængeligt for borgere og besøgende, men der kan med fordel arbejdes med at få skabt mere visuelt og oplevelsesmæssigt samspil med resten af byen.

Tiltag

Etablering af belysning af områdets vigtigste bygninger og strukturer. Belysningen understreger de markante industrianlæg – fx kraner, siloer, skorstene, mm. og gør dem til et landmark i sig selv. Det vil styrke fortællingen om byens enestående historie, ligesom det vil gøre området til en mere integreret del af den samlede byoplevelse, og binde købstad, havn og industrihistorie sammen. Belysningen kan varieres i forskellige events.

Tiltaget skal koordineres med havneadministrationen og de involverede virksomheder på havnen.





PLACERING

Udvalgte anlæg på
industrihavnen

MÅLGRUPPE

By- og kulturturister, kyst- og
naturturister, borgere

ESTIMAT

2mio. kr.

TIDSHORISONT

1-2 år

FINANSIERING

Offentlig/filantropisk



ZOLLVEREIN, RUHR-DISTRIKTET, ESSEN

Zollverein er et nedlagt industriområde, som i dag er en
del af Den europæiske rute for industrikultur. Den følsom-
me belysning iscenesætter bygninger og strukturer og
forvandler industrikulturen til et landmark.





9 INDRETNING AF HAVNEBYGNINGEN TIL MIDLERTIDIGE AKTIVITETER

Havnebygningen ligger som en del af det markante og historiske kulturmiljø omkring Toldboden og Honnørkaj, som man som sej-lende møder, når man kommer fra fjorden ind i havnen. Havnebygningen og dens brede forplads, som udgøres af Honnørkajen er også det potentielt mest markante samlingssted for bynære aktiviteter ud mod havnen. Havnebygningen huser i dag skibs- og søfartsmuseet, der er frivilligt drevet, og marineforeningen. Derud- over har Havneadministrationen kontor i bygningen, men flytter i 2019 til andre lokaler på Nakskov Havn. Bygningen har tidligere med succes været anvendt til forskellige events og arrangementer, bl.a. vinsmagning, udstillinger, mm.

Tiltag

Havnebygningen indrettes til ny aktivitet – først og fremmest i som- mersæsonen maj-september. Det skal helst være et sted, hvor der i denne periode af året er mange mennesker – et af byens mest po- pulære steder, hvor lokale og turister mødes, hygger sig og hænger ud. Spiser mad fra cafeen – måske med udendørs grill og musik.

Indholdet skal skabe en bæredygtig forretning ved at brede sig over flere forretningsområder med tilbud fra morgen til aften og i en lang sommersæson. Det kan fx være café, spisested, biograf, galle- ri, butik, fiskeriudsalg, fødevareudsalg, events mm. Honnørkajen ud mod vandet skal også aktiveres, så bespisning – evt. grill, musik og events i havnebygningen kan udstrækkes hertil.

For at få den bedst mulige udnyttelse og driftsøkonomi ud af bygningen skal der tænkes i et koncept, som muliggør en høj grad af udnyttelse af bygningen over tid på dagen, ugen og så vidt muligt over hele året. Mulighederne for conferenceaktivitet kan også undersøges.

Der gennemføres en enkel opgradering af bygningen, men den fastholdes i sin rå karakter og de åbne, fleksible rum bevares. Der etableres mobile køkkenfaciliteter og evt. toiletfaciliteter. Aktiviteterne i havnebygningen understøtter det rekreative byrum på Honnørkajen.

I forbindelse med projektet Naturlandet er der planer om at lave et informationssted, hvor der formidles om fjordens muligheder. Det kan tænkes ind i havnebygningen, hvor det kan formidle fjordens natur i nærheden af postbådens afgangssted.

Det bør drøftes med museet, om de ønsker fortsat at have til huse i havnebygningen eller på sigt hellere vil være i Toldboden i fald den nyindrettes.

Det bør også overvejes, om turistinformationen og det lokalhistoriske arkiv kan være i bygningen. Eventuelt i midt bygningen, når havnens funktioner her rykker ud. Disse lokaler er egnede til helårsbrug og tilstedeværelsen af disse institutioner, vil bidrage til bygningen samlede driftsøkonomi. Endelig bør det overvejes, om aktiviteter i Havnebygningen kan drives som socialøkonomisk virksomhed.

Økonomi

Bygningen ejes af kommunen. Bygningen stilles de første 3 år til rådighed for lejer til en lav leje, for at fremme mulighederne for at etablere en kommerciel bæredygtig aktivitet i bygningen. Det estimeres, at en enkel opgradering af bygningen og dens faciliteter vil kunne gennemføres for ca. 14 mio. kr.

Det er på nuværende tidspunkt meget vanskeligt at estimere indtægtssiden. Det hænger sammen med, at det er et meget sammensat koncept med kombination af mange aktiviteter, der skal præge bygningen. Hvis turistinformationen og det lokalhistoriske arkiv rykkes til bygningen vil det tilføre en lejeindtægt. Bliver museet, vil der også være lejeindtægt herfra. Der er også i regi af Naturlandet afsat 500.000 kr. til indretning af et udstillingslokale, som evt. kan indgå i projektet.

PLACERING
Havnebygningen

MÅLGRUPPE
By- og kulturturister, borgere

ESTIMAT
14 mio. kr.

TIDSHORISONT
1-5 år

FINANSIERING
Offentlig/filantropisk



18B, HABORØRE
En gammel brugsforening er blevet ombygget til et forsamlingssted, der rummer koncerter, workshops, et kreativt værksted, udlejning af lokaler og overnatning i tilhørende ombyggede skibscontainere.



Æ KASSEHUS, GLYNGØRE

Fra produktion af sildekasser til funktionstømt bygning i 1980'erne til i dag at være lokalt samlingssted på Glyngøre Havn. Huset er i 2017 blev renoveret og isoleret til at kunne bruges hele året. Men før det har huset i 10 år fungeret som uisolaret og ikke-opvarmet lokalt samlingssted i sommerhalvåret.



B HAVNEBAD PERSPEKTIVPROJEKT

Ud for Honnørkaj kan der arbejdes med etableringen af et Havnebad som en bearbejdning af de eksisterende færgelejer. Havnebadet skaber en direkte fysisk sammenhæng mellem by og fjord og aktiverer arealet foran Havnebygningen og Toldboden.

Det bør afvejes, om etablering af Havnebad på havnekajen vil udgøre en 'konkurrent' til de rekreative og fjordnære aktivitetsmuligheder på Hestehoved. Desuden bør det undersøges, hvilke driftsmæssige konsekvenser i form af vedligehold og sikkerhed, et havnebad vil medføre.

Tiltag

Havnebadet kan bestå af:

- En eller flere badebroer af træ
- Udspringsmuligheder for større børn og voksne
- Udendørs bruser
- Toilet
- Evt. en mindre sauna

Derudover bør der være mulighed for at bruge havnebadet som afsæt for mange slags vandsport, f.eks. havkajak, havsvømning, dykning, vandpolo og kajakpolo.

Der kan evt. arbejdes med en særlig udformning af havnebadet, så det i sig selv bliver et landmark i byen.

Økonomi

Et havnebad kan skaleres vidt forskelligt, og der er derfor stor usikkerhed forbundet med at estimere projektet økonomisk på nuværende tidspunkt. Faaborg Havnebad blev realiseret for 20 mio. kr. mens Frederikssund Havnebad har et budget på 16 mio. kr. (endnu ikke realiseret). Dertil skal det overvejes, hvilke driftsøkonomiske konsekvenser etableringen af et havnebad evt. kan medføre for Lolland Kommune ifm. vedligehold og sikkerhedskrav.

PLACERING

Hønnørkaj ved færgelejerne

MÅLGRUPPE

By- og kulturturister, kyst- og naturturister, borgere

ESTIMAT

10-20 mio. kr.

TIDSHORISONT

6-10 år

FINANSIERING

Offentlig/filantropisk



Toldboden



C TOLDBODEN PERSPEKTIVPROJEKT

Toldboden er en markant historisk bygning, som er en del af det samlede kulturmiljø omkring Honnørkaj. Toldboden har de seneste år stået tom og kun nødtørftigt opvarmet, hvilket bygningen også bærer præg af. Bygningen er en vigtig del af oplevelsen af det samlede kulturmiljø på Honnørkaj og er med til at afgrænse byrummet omkring Honnørkaj.

Tiltag

En ny funktion er vigtig for bygningens bevaring, men det er vanskeligt at genanvende bygningen til turismerelaterede formål, som skaber en drift, der kan hvile i sig selv uden driftstilskud. Samtidig er det omkostningsfuldt at renovere og transformere bygningen. Muligheder for anvendelse til andre formål end turismerelaterede funktioner bør afsøges i en videres proces – f.eks. erhverv, fritid, kultur eller bolig, da en velholdt og anvendt Toldbodsbygning vil være et væsentligt bidrag til det samlede miljø omkring Honnørkaj.

Økonomi

I prospektet for Porten til Nakskov Fjord er en restaurering af bygningen estimeret til 25 mio. kr. Der bør arbejdes med at afsøge forskellige forretningsmodeller for bygningen, som kan skabe en bæredygtig drift.

HESTEHOVED OG FJORDEN



12 REKREATIVE FACILITETER PÅ HESTEHØVED

Hestehoved ligger i naturskønne omgivelser ved Nakskov Fjord. Hestehoved har med sin beliggenhed midt i naturen og tæt på byen et potentiale til at udvikle sig som en sammenhængende 'natur-oplevelsespark' med muligheder for overnatning og oplevelser med afsæt i fjordens potentialer - det lave, varme, begyndervennlige vand og den naturlige adgang til fjordens mange øer. Det skal ske med afsæt i en mini-masterplan for Hestehoved, der tegner retningen for udviklingen af Hestehoved, og som baner vejen for senere kommercielle investeringer i overnatningskapacitet og andre elementer, der samlet kan gøre Hestehoved og de nærliggende øer til en samlet naturoplevelsespark.

Tiltag

Hestehoved adskiller sig fra Nakskov by med beliggenheden midt i naturen. Det er derfor vigtigt at tænke Hestehovedet som en destination i sig selv, hvor man – både som turist og som bosat i Nakskov – kan nyde naturens ro og aktiviteterne på fjorden.

Der skal arbejdes med etablering af rekreative faciliteter på Hestehoved, som styrker naturoplevelsen, brugen af området og fjordens muligheder. Faciliteterne skal være tilgængelige og brugbare for både lokale og turister og samtidig bidrage til at gøre området attraktivt for investeringer i overnatningskapacitet i form af et outdoor resort beliggende på Hestehoved, evt. i sammenhæng med de nærliggende øer. Hvis turismepotentialet på Hestehoved skal udnyttes, bør infrastrukturen af fællesfaciliteter udvikles sammen med overnatningskapacitet. Ellers bliver området blot et udflugtssted med begrænset økonomisk værdiskabelse i sig selv.

Der skal tænkes i at etablere et visuelt og oplevelsesmæssigt land-

mark – f.eks. i form af den planlagte sauna for enden af badebroen, et markant vandsportscenter, men også solnedgangstrappen har det potentiale.

Der er allerede taget de første skridt i retningen mod et rekreativt Hestehoved i form af en helhedsplan med initiativer som fx en kriblekrablebro for de mindste og en solnedgangstrappe, multiplads til aktiviteter, vandsportscenter mm., som danner udgangspunkt for en mere detaljeret programmering af området. Der bør også tænkes i en bearbejdning af restauranten. Endelig kan der arbejdes med en udvidelse af lystbådehavnen på Hestehoved, hvor det kan være svært at få plads i sommerperioden.

Der er ansøgt om ophævelse af strandbeskyttelse, forventes svar i 2019.

Økonomi

Fællesfaciliteterne vil kun i meget begrænset omfang kunne finansieres af operatører og investorer bag overnatningskapacitet. Men de vil være afgørende for, at det er muligt at etablere en kommercielt bæredygtig overnatningsforretning.

Der er allerede opnået økonomi til en del af de rekreative faciliteter: Naturlandet Lolland-Falster til Infohus, 400.000 kr., Grøn Ordning til strandtorv og solnedgangstrappe: 900.000 (realiseret senest efteråret 2019), LAG 500.000 kr. til legeplads (realiseret senest efteråret 2020) og Nordea-fonden 934.319.455 kr. til vandaktiviteter. (Ingen umiddelbar frist for, hvornår projektet senest skal være realiseret) samt 900.000 kr. til badebro og sauna gennem Realdanias Underværkerkampagne.



KLAP EN FISK, HUNDESTED HAVN

Den store platform ved havnekajen i Hundested Havn inviterer børn til at komme tæt på naturen gennem to lavvandede rørebassiner med fisk og krabber.

PLACERING
Hestehoved

MÅLGRUPPE
kyst- og naturturister, outdoor turister, borgere

ESTIMAT
22 mio. kr.

TIDSHORISONT
1-2 år

FINANSIERING
Offentlig/filantropisk



HOTEL SKANSEN, BÅSTAD

En helårsdestination med restaurant, bade- og spafaciliteter, der ligger i tæt kontakt til naturen.

HAMMER HAVN, BORNHOLM

Træbygningerne på Hammer Havn udgør et landmark for stedet og huser samtidig både kiosk, fælleshus for de lokale maritime foreninger samt en servicebygning til opbevaring.





13 REKREATIVE FACILITETER I FJORDEN

Nakskov Fjord er Danmarks ø-rigeste fjord og karakteriseret ved sit lave og rolige vand, sin beskyttede beliggenhed, uberørte natur og som stedet, der sommer efter sommer kan prale af at have Danmarks varmeste badevand. Tilsammen giver det et potentiale som et oplagt begyndersted for kajak, surf mm., og som badested for børnefamilier.

I dag er der dog kun få muligheder for at opleve fjorden for turister i Nakskov. Den meget populære turbåd "Postbåden" er i dag den primære turistrettede aktivitet på fjorden. I regi af projekt Naturlandet er Nakskov Kommune i gang med at etablere enkelte friluftsfaciliteter i Nakskov Fjord. Der søges pt. om tilladelse til små simple flydebroer for kajakroere samt tre shelterpladser i samarbejde med private lodsejere, samtidig med at man arbejder på at styrke formidlingen i form af en app. Dertil kommer enkelte eksisterende faciliteter, fx findes der i dag grillplads, borde-bænkesæt og let information på Albuen.

Tiltag

Etablering af turismerettede faciliteter i fjorden, der gør fjorden mere tilgængelig for turister, men som også kan være med til at servicere borgerne i Nakskov og på sigt være med til at tiltrække kommercielle turoperatører. Allerede nu arbejdes der målrettet med en helhedsplan for Hestehoved som et afsæt for oplevelser på fjorden.

Der er – som et supplement til Hestehoved – behov for støttepunkter i fjorden, der kan være med til at guide de besøgendes færden og tilgængeliggøre fjordens mange øer for de besøgende. Støttepunkter kunne fx udgøres af fx shelters, borde-bænkesæt, bålsteder, let formidling o.lign. Støttepunkterne skal arbejde videre med og styrke

Naturlandets indsatser yderligere og udføres med stor respekt for den natur, der i første omgang gør Nakskov Fjord et besøg værd, så man fortsat får oplevelsen af et uberørt og naturligt landskab.

Der bør også arbejdes med at øge udbuddet af ture og oplevelser i fjorden. I dag er denne opgave primært varetaget ved Postbåden, der på daglig basis udbyder bådture på fjorden. Der bør arbejdes på at øge udbuddet af den type af oplevelser på fjorden, fx kurser og dagsture ved ekstern operatør. Dette ville skabe et kommercielt afsæt, som kan skabe synergi med den øvrige udviklingsindsats i Nakskov, men kræver at eksterne operatører kan se potentialet og forretningen i det. Hvis der arbejdes målrettet med at opgradere fjordens tilgængelighed i form af støttepunkter og landmarks sammen med en indsats på at skabe kritisk masse gennem etableringen af et outdoor resort på Hestehoved, vil det gøre det mere attraktivt for operatører at udbyde aktiviteter i Nakskov Fjord.

Som en måde at starte op på brug af fjorden som reason-to-go bør der udarbejdes en helhedsplan, der bygger videre på det arbejde der pt. gennemføres på Hestehoved og i regi af Naturlandet, som afklarer ejerforhold og skaber et samlet greb på fx støttepunkter, formidling mm. Planen skal tænkes sammen med helhedsplan for Hestehoved.

Nye faciliteter på fjorden skal henvende sig til både familier og nybegyndere indenfor friluftsliv og vandaktivitet, som mere erfarne outdoor-entusiaster. Og til lokalsamfundet såvel som besøgende.

Lolland Kommune bør spille en væsentlig rolle i at udvikle og drive projektet, men det skal ske i et nært samarbejde med relevante lodsejere, herunder særligt Naturstyrelsen, som er den primære lodsejer i Nakskov Fjord. Evt. inddragelse af postbådens operatør.

BLÅ STØTTEPUNKTER, DET SYDFYNSKE ØHAV

På 19 kystnære og naturskønne steder er der opført Øhavsshelters, hvor både lokalbefolkningen og turister kan tage en pause på vandreturen eller overnatte i det fri.



Foto: Jøpser Balleby, UIN Arkitekter

PLACERING
Fjorden og øerne

MÅLGRUPPE
Kyst- og naturturister, outdoor turister, borgere

ESTIMAT
10 mio. kr.

TIDSHORISONT
1-5 år

FINANSIERING
Offentlig/filantropisk

RØSNÆS RUNDT, HORSDEALEN
13 landmarks i form af plateauer lægger sig i landskabet og skaber opholdsteder med mulighed for at nyde udsigten over Kalundborg Fjord.



Foto: Visit Vestisregionen.dk

OPLEVELSER I NAKSKOV FJORD

ALBUEN

Den 7,5 kilometer krumodde adskiller Langelandsbæltet fra Nakskov Fjord. Odden præges af smukke strandenge, badestrande og de historiske vidnesbyrd om middelalderens store sildemarket på Albuen. Lodshuset og fyrtårnet er yndede udflugtsmål med mulighed for overnatning i historiske rammer.

ENEHØJE

Enehøje rejser sig med sine lerskrænter og smukke enge over Nakskov Fjord Sporene efter den berømte opdagelsesrejsende Peter Freuchen, der boede på øen i perioden 1926-1940 ses endnu på denne øde og smukke ø. Enehøje kan som fjordens andre øer nås med postbåden fra Nakskov. Der er shelters og for nyligt opstillet et kunstværk af Jørn Kørner.

SLOTØ

Kong Hans' Engelsborg står på Slotø og vogter over sejlranden til Nakskov. Borgruinen er Slotø's varetegn og vidnesbyrd over 1500- tallets regionale sikkerhedspolitik. Den fungerer også som skibsværft.

VEJLØ

Vejlø er en unik destination for fugleinteresserede, da mange vandfugle kommer til øen for at spise og yngle. Også Vejlølejren er kendt og har fundet sted siden starten af 1970'erne.

LANGØ

Den idylliske fjordhavn har siden den berygtede stormflod 1872 været fast forbundet med Lolland. På Langø findes et autentisk fiskeri, mange fisker- og lystbåde og et attraktivt havneliv med hyggelig havnerestaurant og bademiljø med shelters.

TÅRS

Hyggelig lille færgeby med en rig natur- og kulturhistorie samt en unik strandengsflora med mange muligheder for vandringer.

HESTEHØVED

Hestehovedet er Nakskovs bynære badestrand med den karakteristiske lange badebro og udsigten mod fjordens øer og den smukke naturø Knuddeholm ret ved sin side.

LINDELSE

Smukt gammelt fiskerleje tæt ved Slotø og Vejlø: Især stedets smukke møder mellem skov og fjordkyst er vandreture værd.

BOGØ VIG

Vigen mellem St. Vejlø skov og Bogø er et af de vigtigste fugleområder i fjorden i kraft af sine lave vande og tidevandsholme.

INDREFJORDEN

Indrefjorden ligger i forlængelse af Nakskov og er et populært fiskevand. Fjorden opleves ad eventyrlige stier ad gammelt baneterræn, der snor sig ud igennem de lave brakvande.

AVNEDE STRAND

Denne forhistoriske strand byder på en lang række fortidsminder fra sten- og bronzealderen, hvor især Langdyssen er værd at besøge. Området er samtidig en oplevelse, idet her klart aflæses det ørige, der fandtes.

14 OUTDOOR RESORT

Hestehoved rummer byens bedste strand og en naturlig adgang til fjorden, men området mangler en reel reason-to-go for den besøgende i Nakskov. Både campingplads, restaurant og lystbådehavn giver mulighed for overnatning og besøg i området, men er ikke i sig selv reason-to-go, og lystbådehavnen er i dag primært anvendt af lokale sejlere.

Der mangler stærkere overnatnings- og oplevelsestilbud, hvis der skal tiltrækkes flere og mere forbrugende og kvalitetsbevidste målgrupper til området. Området rummer udviklingsmuligheder til overnatning i større skala i form af den eksisterende campingplads og det tilstødende areal. Et resort på Hestehoved skal ses i sammenhæng med indsatsen i selve Nakskov by. Et større resort på Hestehoved kan bidrage med en helt ny volumen af gæster til området og kan således blive en markant værdiskaber i turismen af stor betydning for Nakskov og for Lolland.

Tiltag

Etablering af et resort med overnatningsfaciliteter og understøttende infrastruktur med fællesfaciliteter både inden- og udendørs. Overnatningsfaciliteterne kan omfatte feriehus, camping on site, "glamping", huse i trætoppe samt husbåde, der alle lader sig indskrive i den særegne natur omkring Hestehovedet. Resortet kan udgøres af ca. 120-250 enheder og skal indpasse sig i landskabet og tage afsæt i det store udbud af naturgivne outdoormuligheder direkte ved Hestehoved og ud til øerne og deres naturlandskab.

Et resort ved Hestehovedet vil have bred appel til flere målgrupper, især familier med børn, outdoor entusiaster, livsnnyder seniorer – primært fra udlandet eller andre områder i Danmark. Resortet er afhængigt af ekstern kommerciel finansiering.



PLACERING
Hestehoved

MÅLGRUPPE
kyst- og naturturister, outdoor
turister

ESTIMAT
100-500 mio. kr.

TIDSHORISONT
5 – 10 år

FINANSIERING
Privat

HVIDBJERG STRAND FERIEPARK, BLÅVAND
Stedet tilbyder flere forskellige overnatningsmuligheder af høj kvalitet, lige fra klassiske hotelværelser til hytter i naturen. Deudover byder ferieparken på faciliteter som wellness, legeland, minigolf m.m., der er med til at skabe forretning udenfor højsæson.

GLAMPING
Luksus-camping i naturskønne omgivelser, hvor der ikke gædes på kompromis med kvalitet eller komfort.



Foto: Svendborg Sund Camping



15 FORBINDELSE MELLEM BY, HAVN OG HESTEHØVED

I dag opleves by, havn og Hestehoved som afkoblede fra hinanden, og der er for udefrakommende ikke en naturlig forbindelse. Der er brug for at binde by, havn og Hestehoved nærmere sammen, både mentalt og fysisk, og at øge det oplevelsesmæssige og rekreative potentiale i den 3,7 km lange strækning mellem Axeltorv og Hestehoved.

Tiltag

Styrkelse af den fysiske og mentale forbindelse mellem Hestehovedet og byen gennem oplevelser, skiltning og wayfinding for gående, løbende, cyklende og bilister. F.eks. ved at plante vejtræer, etablere bænke, skilte, kunst o.l. mindre greb, så man som turist ledes fra det ene sted til det andet, og undervejs kan opleve fjordens natur. Det handler om at få naturen og fjordoplevelsen ind i byen og omvendt og at reducere afstanden mellem by og fjord.



Foto: Harry Cook

BELVEDERES DRENTSCHE AA, DRENTHE

Specialdesignede siddemøbler og skilte til naturområdet i Drenthe guider de besøgende fra punkt til punkt.

PLACERING
Strækningen mellem by og Hestehoved

MÅLGRUPPE
Kyst- og naturturister, outdoor turister, borgere

ESTIMAT
3 mio. kr

TIDSHORISONT
1-5 år

FINANSIERING
Offentlig/filantropisk



Foto: Bjørn Perri Enevoldsen

HAMMERSHOLM HELLERISTNINGSFELT, BORNHOLM

Markeringer i landskabet af forskellig karakter skal få besøgende til at stoppe op og rette opmærksomheden mod helleristningerne som fortidsminder.

EVENTS OG MARKEDSFØRING



EVENTS & MARKEDSFØRING

Nakskov Handel og Erhverv afholder allerede i dag en række events og begivenheder i Nakskov, f.eks. fødevaremarked, kulturfestival, cupcakes i efterårsferien og Nakskov Juleby. Events og aktiviteter er med til at skabe liv og oplevelser i byen og trække besøgende til – til gavn for detailhandel og restauranter. Men events er også en måde at få fortalt historier om Nakskov og Lolland og sætte Nakskov og Lolland på landkortet langt ud over kommunens geografiske grænser.

Tiltag

Der udarbejdes en event- og markedsføringsstrategi for de kommende fem år og afsættes en pulje til at realisere strategien. Målet er – gennem strategiske events – at skabe reasons-to-go, profilere Nakskov og understøtte en ny fortælling om Nakskov. Og dermed anvende events som markedsføring.

Events skal tænkes ind i forhold til at skabe anledninger til at besøge Nakskov på forskellige tider af året og for forskellige målgrupper. Der kan være tale om faste tilbagevendende events og mere sæsonprægede, særligt i turismesæson og ferier.

Events skal være med til at understøtte Nakskovs kernefortælling med fokus på den levende industri- og havneby, den historiske købstad, den særlige fjordnatur og de lollandske fødevarer og være koncentreret omkring bymidten, havnen og Hestehoved. Det kan f.eks. være madmarkeder, maritime aktiviteter, købstad, industrihistorien, outdoor, natur, etc. Events kan afholdes af forskellige aktører – Nakskov Handel og Erhverv, lokale foreninger, o.l.

Økonomi

Nakskov Handel og Erhverv bruger i dag omkring 0,5 mio. kr. om året på events. Disse midler bør tænkes sammen med en større event- og markedsføringsstrategi for at sikre fælles retning og volumen på aktiviteterne. Der afsættes yderligere 5 mio. kr. så en samlet pulje til events og markedsføring i alt rummer 7,5 mio. kr. over en fem-årig periode.

PLACERING

Bymidten, havnefronten og Hestehoved

MÅLGRUPPE

by- og kulturturister, kyst- og naturturister, lokale borgere

ESTIMAT

7,5 mio. kr.

TIDSHORISONT

1-2 år

FINANSIERING

Offentlig/filantropisk/Nakskov Handel og Erhverv



KULTURHAVN KRONBORG, HELSINGØR

På værftspladsen foran Kulturværftet er der skabt et rum for arrangementer og aktiviteter af midlertidig karakter.

IMPLEMENTERING



ORGANISERING

Det er afgørende for realiseringen af planen, at ansvaret forankres med en enkel og agil organisering, så gennemførelse og fremdrift sker effektivt og koordineret.

Det overordnede ansvar for implementering af strategien varetages af en **STYREGRUPPE** med repræsentanter fra de finansierende parter.

Der etableres et 7-8-årigt **PROJEKTSEKRETARIAT** som organisatorisk placeres hos Lolland Kommune, men som fysisk skal have en tilstedeværelse i Nakskov. Projektsekretariatet ledes af en til opgaven ansat projektleder, som refererer til styregruppen, og som har den daglige kontakt til de forskellige aktører. Sekretariat råder over en udviklingspulje, som efter styregruppens beslutning kan anvendes til videreudvikling af de enkelte tiltag og indhentning af specialiseret viden.

Sekretariatets primære opgave er at koordinere implementering af planen mellem projektets forskellige parter. At sikre fremdrift i implementering af planen. Og at geare den økonomi, de finansierende parter bag planen lægger frem, gennem dialog med eksterne investorer.

Det er sekretariatets opgave at udvikle en strategi for samt koordinere events. Realiseringen af events gennemføres af andre lokale aktører, såsom foreninger, virksomheder, Nakskov Handel & Erhverv osv.

Det videre arbejde med realisering af planen skal være stærkt forankret hos **LOLLAND KOMMUNE**. Lolland Kommune bidrager med ressourcepersoner og sikrer politisk forankring af udviklingen. Kommunen sikrer desuden fremdrift i de projekter, der er kommunalt forankrede, fx opgradering af Axeltorv og helhedsplan på Hestehoved.

Fra januar 2019 er Lolland Kommune og Guldborgsund Kommune gået sammen med Business Lolland-Falster om én destination forankret i den fælles bestyrelse i Visit Lolland-Falster A/S. Den samlede **DESTINATION** støtter op om udviklingen ved at udarbejde en samlet turismestrategi for hele Lolland-Falster, samt bidrage med kommunikation og markedsføring på tværs af den samlede destination og begge kommuner. Projektsekretariatet kan støtte op med kommunikation og markedsføring målrettet specifikt til Nakskovs behov og situation og sikre, at Nakskovs interesser ifm. kommunikation og markedsføring tilgodeses.

Der vil være en række **NÆRE SAMARBEJDSPARTNERE** bestående af relevante aktører og interessenter i forbindelse med realisering af de enkelte tiltag i planen. Disse nære samarbejdspartnere koordineres og serviceres af projektsekretariatet.

SAMARBEJDSPARTNERE:

- **Hotel konsortium** med deltagelse af private aktører med en interesse i at udvikle et Byens Hotel af høj kvalitet centralt i Nakskov bymidte.
- **Resort operatør/developer** med deltagelse af private aktører med en konkret interesse for at etablere et resort på Hestehoved
- **Kreds af lokale investorer** etableres som netværk med henblik på at realisere opkøb af udvalgte egendomme til ferielejligheder.
- **Havnen:** Havnen engageres i de indsatser, der vedrører havnens arealer, herunder etablering af marina og belysning af industrikultur.
- **Byfond:** Der etableres en byfond med deltagelse af de finansierende parter i bestyrelsen. Etableringen af byfonden skal koordineres med den eksisterende byfond.

ØKONOMI OG IMPLEMENTERINGSPLAN

Realisering af Udviklings- og investeringsplanen har et langsigtet perspektiv, men skal sættes i gang på den korte bane med en række åbningstræk. Den langsigtede indsats kræver et vedholdende og nært samarbejde mellem kommune, filantropiske aktører og private investorer.

Udviklings- og investeringsplanen rummer 12 prioriterede projekter samt organiseringen, som tilsammen skal være med til at løfte Nakskov med turismen som løftestang frem mod 2030.

Der er tale om en samlet strategisk investering, der skal være med til at sætte en positiv spiral i gang, som er med til at tiltrække private investeringer i byen og understøtte udviklingen i handels- og erhvervslivet.

Udviklings- og investeringsplanen omfatter en samlet offentlig og filantropisk investering på 150 mio. kr. over de kommende 10 år. Det forventes at generere en privat følgeinvestering på 60 mio. kr. Dertil kommer private investeringer i resort, som har en længere tidshorisont, men som, hvis det lykkes, vil være væsentlige.

SAMLET ØKONOMI, MIO. KR.	Samlet investering	Finansiering	
		Kommune og fonde, estimat	Private aktører, estimat
Åbningstræk 1-2 år			
En levende bymidte (Axeltorv)	24	24	
Byfond - bygningsrenovering	24,5	19	5,5
Rekreative faciliteter ved Hestehoved	22	22	
Belysning af industrikulturen	2	2	
Events og markedsføring	7,5	5	2,5
Kort sigt 1-5 år			
Byhuse til ferielejligheder	27	3	24
Byens hotel	38	10	28
Marina	5	5	
Indretning af Havnebygningen	14	14	
Rekreativt byrum på Honnørkaj	12	12	
Forbindelse mellem by, havn og Hestehoved	3	3	
Rekreative faciliteter i fjorden	10	10	
Lang sigt 5-10 år			
Outdoor resort	?	?	? [100-500 mio kr.]
Organisation og udvikling			
Projektsektretariat	15	15	
Udviklings- og modningspulje	5	5	
I ALT	210	150	60

