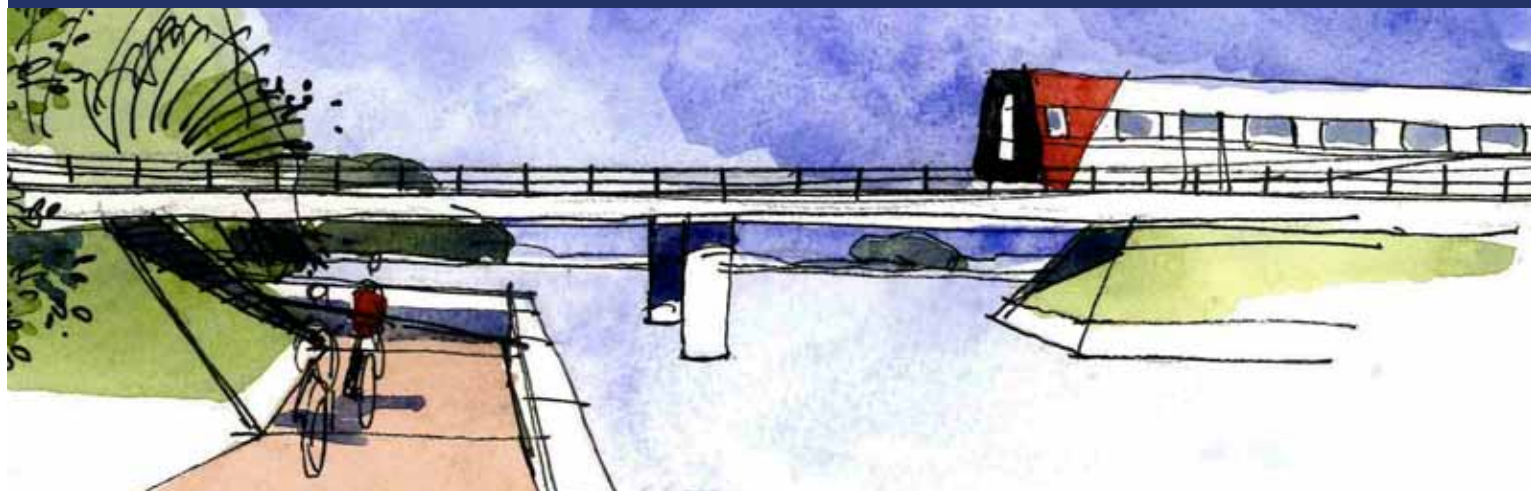


INPUT TIL VISIONSPLAN FOR MARIBO

SAMMENFATNING PRÆSENTERET FOR BYRÅDET
27. MARTS 2014

OPLÆG TIL BORGERMØDE I MARIBOHALLERNE I MARIBO
11. JUNI 2014



BY OG LANDSKAB

ByogLandskab

CVR 2918 5662

Axeltorv 3

4900 Nakskov

Telefon 5137 6980

Mail info@byoglandskab.dk

Visionsoplægget er udarbejdet af for
Lolland Kommune af:

Arkitekt Bue Beck

Civilingeniør Jens Rørbech

Landskabsarkitekt Julie Boysen

Landskabsarkitekt Rigmor Nielsen

Arkitekt Philip Rasmussen

Revisor Niels Bruhn

Multimedietekniker Søren Jensen

Frilandsmuseet midt i Maribo



*Barokhave på Søholt på den anden
side af Sønderø*





Den attraktive natur kommer helt ind i Maribo - og er en af byens største udviklingspotentialer



Velkommen til Maribo - det er ikke dette indfaldsvejsmiljø, der sælger byen i fremtiden.

Opgaven

Lolland kommune har bedt virksomheden om at komme med input til visionsplanen for Maribo - med baggrund i vores lokalkendskab og faglige erfaringer fra andre danske og udenlandske byer.

Nærværende rapport er således ikke en visionsplan for Maribo, men et idékatalog hvor virksomheden sætter fokus på en række nedslag, der kan stimulere den økonomiske fødekæde i Maribo.

Baggrund

Maribo er kommunens primære administrationsby. Byen skylder det smukke sølandskab sin placering, som åbenbart er så værdifuldt at man for 600 år siden kunne

lokalisere en ny købstad efter det. Det er åbenbart noget universielt - heri skal vi også finde nøglen til byens fremtidige rolle og udviklingsmuligheder.



Baner og veje er kraftige visuelle barrierer i Maribo, som udvisker det fine ålbøb imellem Nørresø og Søndersø.

Temperaturen på Maribo

Allerførst starter vi med et lille øjebliksbillede fra Maribo, således som man kan opleve byen på en almindelig hverdag. Med på vores lille bytur har vi to par briller - både briller med gæstens styrke, og de lokale solbriller. Det springer først og fremmest i øjnene at Maribo har mange ansigter. I bybilledet oplever man både en by i provinsen med tomme forretninger - og en by med et stort smilende udviklingspotentiale. For gæsten kan det derfor være svært at få hold på byens identitet. Det kan man heldigvis gøre noget ved, da det ligger ligefor at skærpe Maribos byrolle. Maribo skylder

den smukke natur sin placering, eksistens og sit potentiale. Byen ligger enestående smukt placeret i et smørhul midt på Lolland - omgivet af en attraktiv naturpark, der står i skærende kontrast til omverdenens omfattelse af det flade Lolland. Op igennem historien har byen stort set været rig og fattig på de rigtige tidspunkter. Derved er der bevaret noget unikt - samtidig med at byen har været forskånet for større urbane katastrofer som man ser mange andre steder. Især har kornsølget i 1800- tallet skabt langtidsholdbare kvaliteter, som vi kan lade os inspirere af idag.



Det er desværre blevet en almindelig del af bybilledet i Maribo at forretninger har det svært.

Byen midt i den smukke natur

Det kan lyde banalt at sætte fokus på skønheden. Imidlertid er Danmarkskortet fyldt med overbevisende eksempler på, at netop den attraktive natur har været en væsentlig udslagsgivende faktor når der er skabt regional vækst i et lokalområde - med deraf følgende bosætning, turismeudvikling, stigende ejendomspriser og et sprudlende byliv. Derfor er det meget relevant når byen allerede har sat fokus på naturparken - og det er endnu mere relevant i de kommende år at se på hvordan Maribos identitet og ikke mindst omverdenens opfattelse af byen - kan skærpes med endnu større fokus på den tætte adgang til natur, landskaber, friluftsliv og haver - og deraf følgende fokus

på sundhed og det gode liv. Med sin smukke natur har Maribo alle muligheder for at udvikle turismen og et attraktivt bosætnings-tilbud. Det er billigt at købe hus i Maribo - og tilmed får man det smukke natur 5 minutters cykling fra havelågen - og kan spontant tage i Knuthenborg med ungerne på ingen tid. Det er realistisk at udvikle som følge af byens fine geografiske placering i midten af allting tæt på motorvej, jernbane, Femernforbindelsen og Lollands store turistattraktioner. At det er realistisk at anvende sådanne forudsætninger til at skabe regional vækst - det kommer vi med et par relevante eksempler på i det følgende:

Fremtidens tilgængelighed imellem Maribo og den attraktive natur udenfor bygrænsen, er en af områdets store potentialer.



Byudvikling i Stege. Maribo og Stege har det til fælles at køretiden til København er ca halvanden time. For 10 år siden gennemførte Møn kommune et visionsplan, der tillægges forklaringen på at byen efter finanskrisen har haft en vækst på 7% i detailhandelen.



Eksempel 1 De private investeringer fulgte de kommunale i Stege

Stege er lidt mindre end Maribo. For 10 år siden gennemførte den daværende Møn kommune et byrumsprogram til en værdi af 25 mio. Sideløbende blev der arbejdet på at udvikle det kommercielle byliv, der har betydet at der er skabt nye arbejdspladser og nye seværdigheder i den

gamle købstad. Byens pladser og bygader er sat fint i stand og sideløbende har de erhvervsdrivende været gode til at tage de nye rammer i anvendelse. Det betyder blandt andet at detailhandelen i byen har haft en vækst på 7% - vel at mærke efter finanskrisen.

Stege er ikke nødvendigvis mere begunstiget geografisk end Maribo. Måske snarere tværtimod. Maribo har jernbane, motorvej, nærhed til færgerne til Tyskland og seværdigheder midt byen - såsom Museumsbanen hvor det er naturligt at udvikle stinettet i tilknytning til.





På trods af et faldende befolkningstal, og klassiske udkantsproblemer - så har de bornholmske byer det generelt fint. Inspirerende at anvende nogle af disse erfaringer på Lolland.

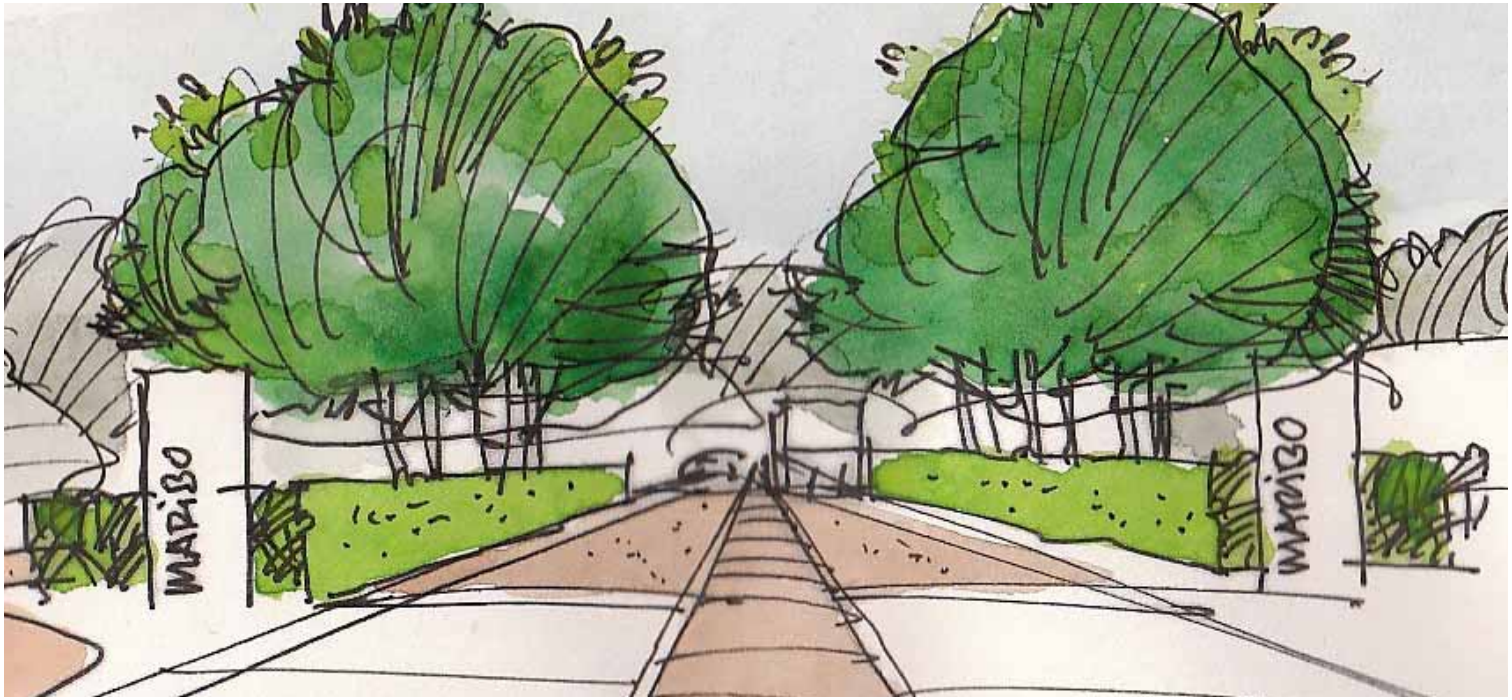
Eksempel 2 Købstæderne på Bornholm

Bornholm fik sin kommunalreform fire år før resten af landet, hvor 5 kommuner og Bornholms Amt blev slået sammen til Bornholms Regionskommune. Befolkningstallet falder med 500 indbyggere om året. Derimod har de gamle købstæder det generelt godt, og er præget af en velholdt bygnings-

masse, forholdsvis stabile huspriser og forretninger der bidrager til bylivet med specialbutikker. Hasle er en af de byer, der havde det meget svært mens byen var en selvstændig kommune. Idag er Hasle blevet et in-sted på Bornholm - både for bornholmere og øens gæster.

Hasle havn i dag. Bylivet har erstattet fiskerierhvervet.





Fremtidens frodige og smukke indkørsel til Maribo fra afkørsel 48.

Bosætning og nye arbejdspladser i Maribo

Det er en klassisk forudsætning at arbejdspladserne skal være tilstede som motor for den lokale udvikling. I Maribo er de nye arbejdspladser allerede på plads - de ligger bare ikke i Maribo. Til forskel fra Bornholm hvor øens afgrænsning sætter en naturlig begrænsning på mulighederne for

at indgå i det nye store fleksible arbejdsmarked i Øresundsregionen - så har en by som Maribo langt større muligheder som pendlerby med den nye hurtigere togforbindelser - først og fremmest til arbejdspladser på Sjælland og i hovedstaden, men på længere sigt også til Hamburg og Lübeck.

De nye arbejdspladser i Maribo ligger primært udenfor byen. Ligesom mange sjællandske kommuner har haft stor glæde af pendling, så er potentialet i Maribo stort pga kombinationen imellem den attraktive by og fremtidens korte transporttider til omverdenen.





Fremtidens cykelnet i Maribo skal bringe cykelturister ind i forretningerne og borgerne ud i naturen.

Cykel som økonomisk motor

Hvad er det lige en cykel kan hjælpe Maribo med? Vi ved blandt andet fra Bornholm hvordan feriecyklister på samme tid bidrager med en væsentlig afledt økonomi - uden at dominere og belaste de værdifulde bygningsmiljøer i de historiske bykerner. Cykelturismen er mindst ligeså relevant på Midtjylland med et udviklingspotentiale, der er langt større end på Bornholm. Årsagen er den enkle, at Maribo ligger med kort afstand til et stort tysk marked, der har en befolkning der gerne bruger mange penge på feriecyklung. Sidste år omsatte tyske cykelturister for 10 mia € - eller mere end den samlede danske turismeomsætning. Desuden er afstanden kort og ukompliceret - til forskel fra Bornholm, hvor det ofte er problematisk at komme til øen med cykel. Men først og fremmest er cykelturisme en ferieform, hvor effekten kommer hurtigt. Set i relation til effekterne, så er de nødvendige investeringer i cykel-

turisme til at overse - ikke mindst under indtryk af de gode muligheder for at bidrage med eksterne midler fra private og offentlige fonde. I Maribo er det oplagt at se nærmere på forløbet af de nationale cykelruter, således at det bedste af de flotte landskaber og bymiljøer præsenteres. Det er også oplagt at knytte en højklasset cykelrute til åløbet imellem Nørresø og Sønder sø, og i samme greb håndtere de barrierer ved vejene og banen, som idag blokerer for et værdifuldt landskabstræk midt i byen. Endelig skal man ikke undervurdere de små landskabsstier i det åbne land. Ligesom Ringstien i Nakskov har bidraget til at lette adgangen for bybefolkningen til de nye skovrejsningsområder og det åbne land, så er den problematik ligeså relevant i en by som Maribo. Det kan komme Maribo til gavn, at tilgængeligheden ad smukke stier bliver let til Knuthenborg, søerne og Smålandshavet.

Det nationale cykelrutenet med forbindelse imellem Midtjylland, Fyn, Femern og cykelruten København - Berlin





Fremtidens cykelpakhus på Maribo Station, hvor cykelpendlerne kan parkere sikkert og få repareret cyklen mens man er på jobbet i København - eller cykelturisterne kan leje en cykel.



Ferieboliger ned til ålbøt i Maribo

Byferie og krydstogsturisme i Maribo

Det er nærliggende at se på alle turismeformer, der kan bygge videre på byens fine kvaliteter. Det er eksempelvis oplagt at styrke byferieformer - ligesom man ikke skal undervurdere hvad en by som Maribo kan bidrage med indenfor krydstogsturisme. Ligesom mange andre krydstogtsdestinationer - så ligger attraktioner og udfugtsmål ikke ved siden af krydstogtskajen.

På Bornholm er det eksempelvis Hammershus og Østerlars Rundkirke populære udfugtsmål for øens mange krydstogts-gæster. På samme måde er det oplagt at anvende en charmerende by som Maribo langt mere offensivt i markedsføringen af Lolland som en interessant fremtidig krydstogts-destination.

Maribo opfattes som en by inde i landet - det er den principielt også. Alligevel ligger Maribos havneby Bandholm og Smålandshavet indenfor cykelafstand til en motionstur efter arbejdstid.



De blomstrende bornholmsk røn, som Maribo kommune plantede i forbindelse med ombygningen af Vestergade. Billedet taler for sig selv i relation til hvad træer og blomster kan gøre ved en by.



Blomstrende krokus foran rådhuset i Maribo efter samme model som græsplænen foran rådhuset i Aarhus.



Bylivet og torvehandlen

Det har stor betydning for byens udvikling at der i alle sammenhænge sættes indenfor de områder, der i de kommende år kan tilføre byen investeringer og afledt økonomi. Det forstærker effekterne

yderligere ved at bylivet udvikles - eksempelvis ved at styrke torvehandelen, som et trækplaster der kan bringer endnu mere handel og byliv med sig.

Den kønne blomstrende by

De omtalte indsatsområder forudsætter at der løbende arbejdes med byens arkitektur, design og beplantninger. Det har stor betydning at det umiddelbare indtryk er positivt når man besøger Maribo.

Derfor har det betydning at der langs vejene er flotte beplantninger med gadetræer og blomster på ledige offentlige arealer med stor synlighed i bybilledet.

Rundkørslen ved indkørslen til Maribo fra vest - således som den kunne tage sig ud i fremtiden.



