

STRATEGISK FYSISK UDVIKLINGSPLAN FOR

DESTINATION SYDFALSTER



INDHOLDSFORTEGNELSE

Forord	4
Vision	6
Ambitionen for Destination Sydfalster	8
Strategiske indsatser	10
Marielyst Vest	36
Stormflodsruten & Gedser Odde	48
Gedser By, Gedser Havn og Gedser Lystbådehavn	62
Bilag	76
Proces	
Visionsscenarier	
SWOT	
Landskabsanalyse	

LÆSEVEJLEDNING

Den strategisk fysiske udviklingsplan starter med et forord, en vision samt ambitioner for Destination Sydfalster.

Derefter følger syv strategiske indsatser, som kredser om forskellige emner. Hver strategisk indsats står på skuldrene af en analyse, udfordringer, og anbefalinger som beskrives på samme side som den strategiske indsats. De strategiske indsatser samles i tre principskitser og en prioriteringsplan, der giver et overblik.

Efter de strategiske indsatser, foldes mulighedsrummet ud for Marielyst Vest, Stormflodsruten og Gedser.

Relevante bilag er samlet til sidst i rapporten.

Strategisk fysiske udviklingsplan for Destination Sydfalster

Guldborgsund Kommune
Visit Lolland-Falster
Dansk Kyst- og Naturturisme
Realdania



VisitLollandFalster



Udarbejdet i 2021/2022 af:
LYTT Architecture
Realise
Johanne Bugge





FORORD

Med denne strategisk fysiske udviklingsplan bliver der sat en politisk retning for udviklingen af Sydfalster og en fælles forståelse af, hvor vigtig turismen er for Guldborgsund Kommune i fremtiden – både som løftestang til erhvervsudvikling og bosætning. Det kræver valg og fravalg. Det kræver investeringer og prioriteringer.

Fra kommunal side handler det især om at koncentrere investeringer til modning af infrastruktur, udbygning af rekreative muligheder og naturgenopretning. Det handler om at tage bevidste strategiske valg og arbejde for at pulje investeringer – kommunale, kommercielle og fra fonde og statslige puljer. Det handler om at udvikle for fremtiden.

Det er en forudsætning, at den strategisk fysiske udviklingsplan skaber økonomisk vækst i Guldborgsund Kommune. Derfor skal antallet af turister øges gennem et bedre oplevelsesprodukt og ny overnatningskapacitet på Sydfalster.

Udviklingsplanen bringer Sydfalsters kvaliteter i spil med henblik på at udnytte den attraktive nærhed til kyst og vand. Naturen, landskabet og historien rummer et potentiale i forhold til oplevelsesproduktet.

Udviklingsplanen inddrager og skaber sammenhæng mellem de stedbundne kvaliteter og eksisterende turistattraktioner på Sydfalster og udvikles med fokus på at forlænge skuldæsonerne. Dette vil føre til nye arbejdspladser, som øger bosætningen, hvilket vil skabe nye kommunale skatteindtægter i Guldborgsund Kommune.

Muligheden for at leve det rige hverdagsliv er en forudsætning for tilfredse borgere i Guldborgsund Kommune og for, at nye borgere flytter til kommunen. Med flere borgere får vi flere, der kan bidrage til fællesskabet, og der tilføres arbejdskraft til de private virksomheder og offentlige arbejdspladser.

Udviklingsplanen tager afsæt i følgende pejlemærker, som blev fremhævet af styregruppen til det indledende visionsseminar i august 2021: 'Sammenhæng og forskellighed', 'hellere bedre end mere', 'reason to move', 'stabil lækkerhed' og 'samspil med aktørerne'.

I 2022 er der igangsat to selvstændige projekter, der skal fremme udviklingen af de to havneområder i Gedser. Scandlines og Visit Lolland-Falster har, i samarbejde med Guldborgsund Kommune, lavet en særskilt helhedsplan for udviklings- og investeringsmuligheder i Gedser Erhvervshavn. I en anden sammenhæng ser Visit Lolland-Falster, Dansk Kyst- og Naturturisme og Guldborgsund Kommune på potentialer i forhold til at udvikle autocamperpladser mm. på Gedser Lystbådehavn. Begge projekter spiller ind i den overordnede strategisk fysiske udviklingsplan, som præsenteres i denne rapport.

A person is walking on a sandy beach towards the ocean. The waves are breaking gently on the shore. The sky is overcast and the overall scene is in a soft, muted color palette. In the foreground, there is a field of tall, dry grass.

VISION

SYDFALSTER - SKANDINAVIENS SYDSPIDS

I de kommende år skaber vi sammen en virkelig attraktiv destination for købestærke familier og par med udgangspunkt i naturnære, kvalitetsbetonede overnatningsmuligheder og oplevelser og god service året rundt.

AMBITIONEN FOR DESTINATION SYDFALSTER

Ambitionen er at bygge videre og ovenpå den eksisterende turisme på Sydfalster og konkret arbejde med sæsonudvidelse og oparbejde et forretningsgrundlag for erhverv og attraktioner.

Sydfalster skal have flere købestærke gæster uden for højsæsonen. Sommerferieperioden er travl og godt besat, men som mange andre kystferiedestinationer i Danmark er det yderst udfordrende at tiltrække nye gæster uden for højsæsonen. Sydfalster har potentiale for sæsonudvikling. Ambitionen er at arbejde fokuseret og dedikeret på at få udvidet eksisterende sæsoner, få flere sæsoner ved at løfte produktet og serviceniveauet bredt forstået.

På en 15-20-årig tidshorisont er ønsket at blive en decideret helårsdestination (helårsturisme på lang sigt) med udgangspunkt i "motoren" Marielyst, hvilket vil kræve ressourcer på en anden måde, end der er allokeret til driften af turismen på Sydfalster i dag. Her tænkes på ekstra økonomi til markedsføring, snerydning, affaldshåndtering, helårsdrift af badebro og lignende. Det vil også kræve, at der i et vist omfang er åbent hele året til oplevelser i fx attraktioner, hos spisesteder og shoppingoplevelser samt en videreudvikling af destinationens gæsteservicekoncept og koordinerede åbningstider.

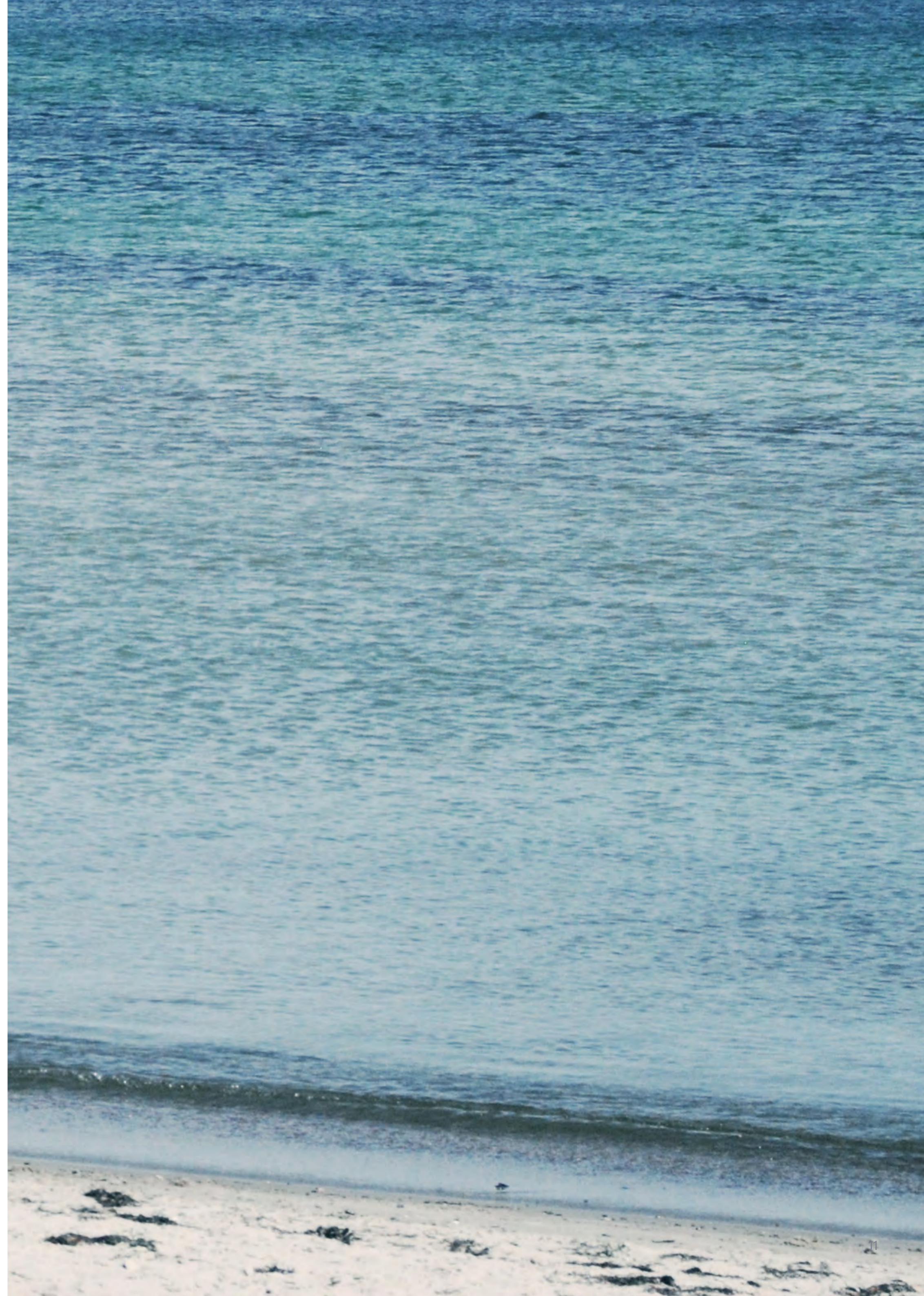
Vi vil skabe økonomisk grobund for ny bosætning

Vi vil udbygge den samlede destination

Vi vil tiltrække flere turister (sommer-, skulder- og vintersæson)

Vi vil bygge videre på de kvaliteter, der allerede er til stede

Vi vil skabe bedre økonomisk grobund for eksisterende attraktioner og virksomheder (og fastholde bosætning)



FRA ANALYSE TIL STRATEGI

STRATEGISKE INDSATSER



STRATEGISK INDSATS / DESTINATIONSUDVIKLING

ANALYSE

UDFORDRING

ANBEFALING

STRATEGISK INDSATS

Sydfalster har et stærkt udgangspunkt for udvikling af mere turisme i løbet af året. Sydfalster kan allerede meget turismemæssigt især i og omkring Marielyst.

Guldbordsund Kommune havde ca. 930.000 kommercielle overnatninger i 2019, hvoraf 46 % kom fra danske gæster og 43 % fra tyske som de to største markeder. Overnatningstal i corona-året 2021 var 1.128.000 kommercielle overnatninger i alt, og hvor den udenlandske andel af gæster naturligt faldt. Langt størsteparten af overnatningerne sælges i og omkring Marielyst, der er en ubestridt motor i turismen.

Hertil kommer mange tusinde private overnatninger og endagsbesøgende, som dog er svære at opgøre, men som også bidrager til lokal omsætning. Målgrupperne opleves primært som børnefamilier og par. Der er hertil lystsejlere, cykelturister og ornitologer i området.

Sydfalsters store udfordring er at få flere turister uden for højsæsonen. Destinationen har ikke et oplevelsesprodukt i form af unikke attraktioner, besøgsmaal, events og tilbud, der tiltrækker gæster uden for højsæsonen.

Det er et problem i forhold til at skabe et forretningsgrundlag for områdets virksomheder og attraktioner, der vil give grobund for flere arbejdspladser og et øget incitament til bosætning. Det betyder, at Sydfalster ligger forholdsvis stille hen store dele af året - på trods af mange private sommerhusejere i området, der benytter deres feriebolig.

Derudover påpeger aktørerne en kvalitets- og serviceudfordring generelt som sammenholdt med, at der ikke er nok tilbud inden for spisesteder og shopping til købestærke turister. Det giver destinationen et udtryk af et billigt feriemål og en mulig udfordring med et imageproblem.

De generelle anbefalinger til destinationens udvikling er følgende.

GREBET SKAL STRAMMES

Alle turismeaktører på Sydfalster skal gøre sig klart, at der skal mere til og et anderledes strategisk greb om Sydfalster som destination, hvis et bredt ønske om sæsonudvidelse og et kvalitetsløft af oplevelsen af Sydfalster skal indfries. Det handler om at bygge oven på stedbundne kvaliteter og udvikle både turistproduktet samlet set i form af flere overnatningstilbud og oplevelser på vand og land og om at finde ind i et fælles stærkt brand og kernefortælling, der løfter Sydfalster som Skandinaviens sydspids, som flere får lyst til at besøge.

FOKUSER PÅ MÅLGRUPPERNE

En destination er som et hvert andet produkt, der skal sælges. Lær målgrupperne rigtigt godt at kende fx ved øget digitalisering og dataindsamling på tværs af aktører, og sørg for at lære målgruppernes ønsker, betalingsvillighed og adfærd godt at kende. På den måde kan der opnås viden, så tiltag og produkter kan tilpasses og skabe øget omsætning.

Hav især fokus på at styrke Marielyst som motor i turismen, hvor der skal være kvalitetsbetonede oplevelser til familier og par, herunder seniorer. Målgrupperne sætter især pris på adgang til naturoplevelser, og at der er mulighed for at være aktive sammen. I det hele taget er oplevelser med fokus på naturen og samvær og nærhed til sine kære et vigtigt omdrejningspunkt i ferien og skal faciliteres i den måde overnatningsprodukter udtænkes og placeres, og hvordan destinationen generelt udvikles.

NATUREN ER KERNEN

Der er en stor kærlighed lokalt og blandt turister til Sydfalster, som især beror på naturen i området. Det er vigtigt at huske, at turisterne kommer for naturen og adgangen til den smukke kyst. Det skal fremelskes endnu mere. Naturen er en væsentlig del af grundoplevelsen på Sydfalster og skal naturligvis passes på i destinationsudviklingen, hvilket den strategisk fysiske udviklingsplan tager højde for og giver anvisninger til.

FLERE LOKALE PRODUKTER

Der er muligheder i at udvikle og gøre flere lokale råvarer og fødevarer tilgængeligt både for turistkøb og som en del af spisestedernes tilbud. På dialog-workshoppen med borgere og erhverv på Sydfalster i november 2021 gjorde deltagerne især opmærksom på, at der er et udpræget behov for fokus på at øge kvaliteten af oplevelsesproduktet på Sydfalster både i forhold til service, overnatning og madoplevelser. Den strategisk fysiske udviklingsplan kan ikke direkte påvirke denne udvikling, men det er vigtigt, at aktørerne omkring turismen arbejder videre med de gode tanker herom.

HOLD "SYDPORTENE" GODT ÅBNE

Destination Sydfalster skal fremover være meget fokuseret på at have så gode forbindelser som muligt ud til andre destinationer. Her tænkes der både på information og wayfinding over for turisten, på fysiske koblinger og strategiske samarbejder i forhold til:

- Nordfalster – og videre til Sjælland og København
- Nykøbing som udflugtsmål for turister på Sydfalster
- Lolland, fx med cykelfærge
- Tyskland via strategisk samarbejde med Scandlines

Sydfalster er placeret mellem to metropoler – København og Berlin, som kan dyrkes mere i selvførelsen og branding.

STYRK SAMMENHOLDET

Det er afgørende, at alle, som har en væsentlig rolle i udviklingen af Sydfalster som destination, fremover arbejder fokuseret på at styrke deres interne relationer og samarbejder, samt italesætter vigtigheden af den fælles mission om at være en overordentlig attraktiv destination. Her henvises til både erhvervsliv, attraktioner, kommune, foreningsliv, destinationsselskab, erhvervsfremme og investorer. Sammenhængskraften og samarbejdet skal styrkes og med produktudvikling og investeringslyst.

STYRK ORGANISERINGEN

Sæt relationsarbejdet og samarbejdet yderligere i system på destinationen. Sørg for at koordinere og mødes efter et fast årshjul på tværs af aktører. Fokuser på at knytte kommunens forvaltninger tæt sammen og nedbryd eventuelle "siloer", da turisme- og destinationsudvikling griber ind i alle forvaltninger. Kun ved en fælles forståelse af turismens dynamikker og dens afgørende betydning for Sydfalsters fremtid, vil forvaltningerne arbejde i en fælles retning og kunne støtte op omkring realiseringen af den strategisk fysiske udviklingsplan.

ARBEJD MED SELVFORSTÅElsen

For at flytte udviklingen og løfte Sydfalster som destination, er det nødvendigt, at alle aktører sammen arbejder med selvførelsen af Sydfalster. Vis at Sydfalster er porten til Europa mod syd, Skandinavien mod nord og hjørnestenen i Danmark.

Dyrk et faktum om, at Sydfalster er Skandinaviens Sydspids – spændende og smuk i kraft af en realisering af de strategiske indsatsområder i denne strategisk fysiske udviklingsplan.

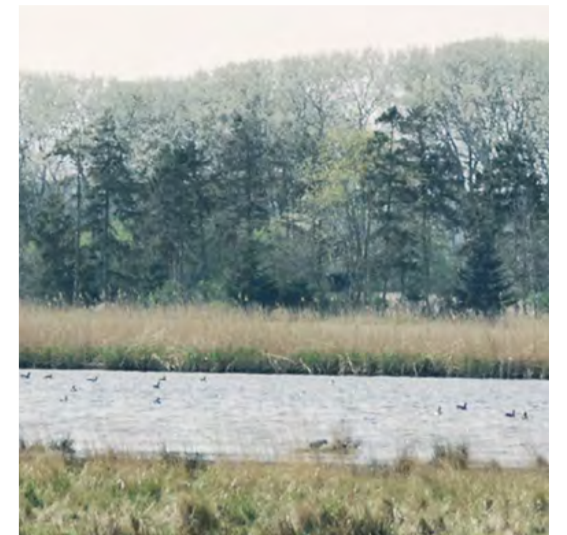


Foto fra Bøtø Nor

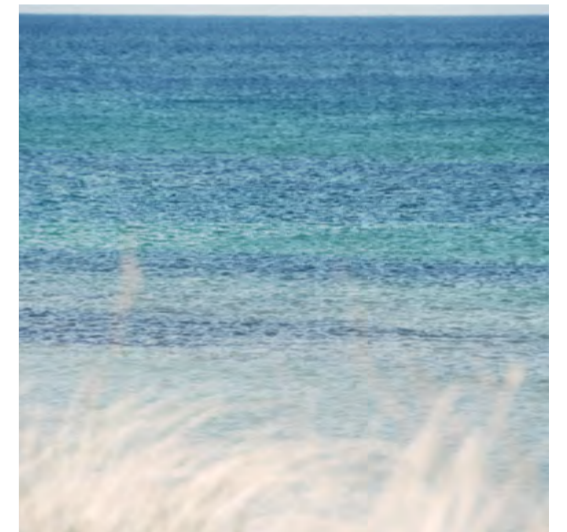


Foto fra Gedesby Strand



STRATEGISK INDSATS / FYRTÅRNE

ANALYSE

UDFORDRING

ANBEFALING

STRATEGISK INDSATS

På Sydfalster er den primære oplevelse kysten, naturen og stemningen om sommeren i Marielyst og de mange sommerhusområder. Naturen er lokalsamfundets grundsten og øjesten. Den er centrum og ramme for destinationen og det lokale liv på Sydfalster, i oplevelsesproduktet til turister og som altomfavnende grundlag for turismens udvikling i fremtiden.

Der findes et udbud af aktiviteter, events og besøgsmaal i form af Det Falsterske Dige, Den gamle Pumpestation, Det Gule Palæ på Gedser Remise, minigolf, kunsthåndværkermarked, Det sorte Geomuseum, Gedser Fyr, fuglereservat i Bøtø Nor, Bøtøskoven, Marielyst Enge m.m.

Eventudviklingen beror især på foreninger og frivillige ressourcer. Der er behov for at stimulere oplevelsesproduktet over for turister både, så der er et relevant udbud af oplevelser og aktiviteter for målgrupperne, de kan bruge penge på samtidig med, at de får en god oplevelse. Samtidig skal besøgssteder, events og andre aktiviteter hele tiden styrkes kvalitetsmæssigt og professionaliseres, så de tiltrækker gæster og bidrager til destinationens samlede profil og brand.

Fyrtårne i destinationsudvikling er attraktioner eller besøgsmaal, som har en kvalitet og attraktivitet, så de i sig selv tiltrækker gæster til et område.

På Sydfalster findes ingen unikke fyrtårne, som i sig selv "lyser" så meget op, at de tiltrækker besøgende til landsdelen.

Gedser Odde er det eneste besøgsmaal, som har en uniqueness, men det fremstår utidssvarende og usammenhængende i forhold til den øvrige kyststrækning og oplevelser på Sydfalster.

Der er muligheder i at sætte de stedbundne kvaliteter endnu mere i spil. Det udfoldes i de kommende kapitler. De særlige kvaliteter og oplevelser på Sydfalster, der kan fremhæves og udvikles som noget helt unikt, er:

Gedser Odde - Skandinaviens sydligste punkt og et af Europas bedste trækfuglesteder både forår og efterår

Det Falsterske Dige for gående og cyklister

Fine naturoplevelser og en særlig kulturhistorie omkring pumpestationen, inddæmmed land, etc.

International anerkendt cykelrute (København-Berlin-ruten)

Det er ønskeligt at udvikle Gedser Odde til en "Must See"-attraktion som en pendant til Grenen i Skagen.

Samtidigt skal Gedser Odde indtænkes i en større sammenhæng og oplevelsestilbud i form af en Stormflodsroute med tilhørende informations- og formidlingsmateriale. Det vil styrke identiteten som en destination med adgang til naturoplevelser og bidrage væsentligt til kernefortællingen om Sydfalster som besøgsmaal og feriedestination.

Hav fokus på at styrke:

- Destinationens profil med udgangspunkt i stedbundne potentialer og kvaliteter
- Sammenhænge mellem funktioner og oplevelser
- En intuitiv sammenhæng mellem Gedser By, Gedser Odde og Det Falsterske Dige nordpå til Marielyst
- Wayfinding og formidling af Sydfalsters naturoplevelser og kulturhistorie

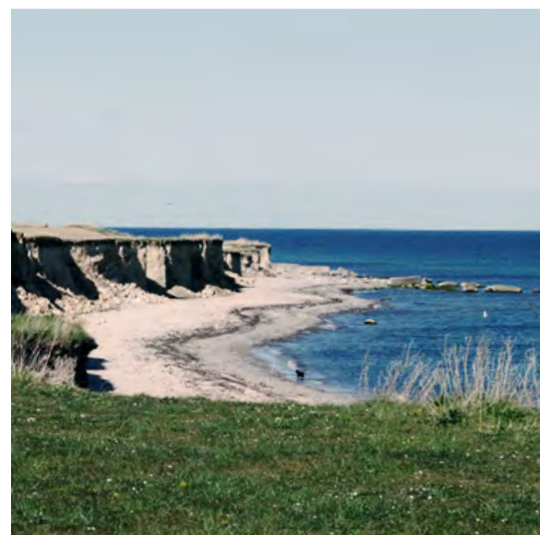


Foto fra Gedser Odde mod nord



Foto fra Gedser Odde mod Gedser

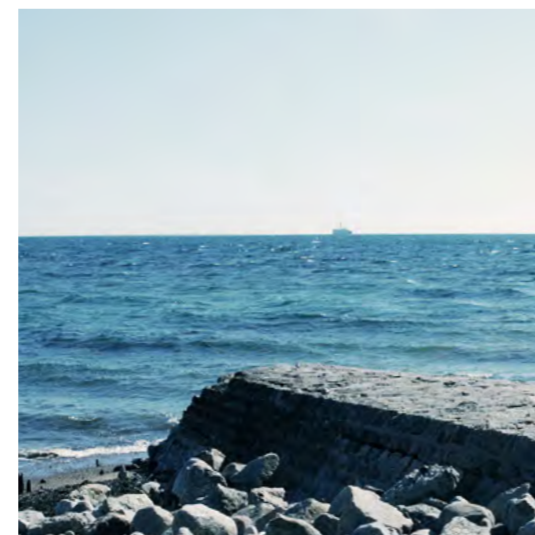


Foto fra Gedser Odde mod Danmarks sydligste punkt



Der er identificeret behov for ny overnatningskapacitet på Sydfalster i form af et feriecenter med ferielejligheder på Marielyst målrettet børnefamilier og alternative / unikke overnatningsmuligheder ved Gedesby målrettet købestærke par/voksne uden børn.

Marielyst har Marielyst Torv, infrastruktur, faciliteter og services til at løfte en større overnatningskapacitet med det samme. Gedesby området er et af de få steder langs østkysten, hvor det er muligt at bygge tæt på kysten. Østkysten og sandstranden er et unikt potentiale.

Ved Gedesby ligger man tættere på stranden end ved Vesterhavet. Samtidig har Marielyst og Gedesby grundet den umiddelbare nærhed forudsætningerne for at supplere hinanden.

Destination Sydfalster dækker geografisk over mere og andet end Marielyst og Gedesby. Derfor kan der være en risiko for og/eller tendens til at prioritere kommunale investeringer steder, hvor der ikke er behov for ny overnatningskapacitet, hvilket ikke vil være hensigtsmæssigt.

Skab en klar prioritering i de kommunale investeringer, således disse koncentrerer på Marielyst og ved Gedesby med henblik på at sikre den nødvendige attraktivitet for efterfølgende kommercielle investeringer i nye overnatningsprodukter.

De kommunale investeringer handler først og fremmest om investorparat arealmodning i form af byggemodning, infrastruktur, rekreative områder, naturgenopretning, vådområder m.v. i tilknytning til det konkrete projektområde.

Fokusér på den indbyrdes afhængighed mellem kommunale investeringer og kommercielle investeringer med henblik på at realisere ny overnatningskapacitet på Marielyst og ved Gedesby.

Natur har potentiale til at være en vækstmotor for udvikling ved, at offentlige og kommercielle investeringer er med til at skabe mere og bedre natur på Sydfalster. Investeringerne gør naturen tilgængelig og styrker oplevelsesproduktet der netop er attraktivt for kommercielle investorer.

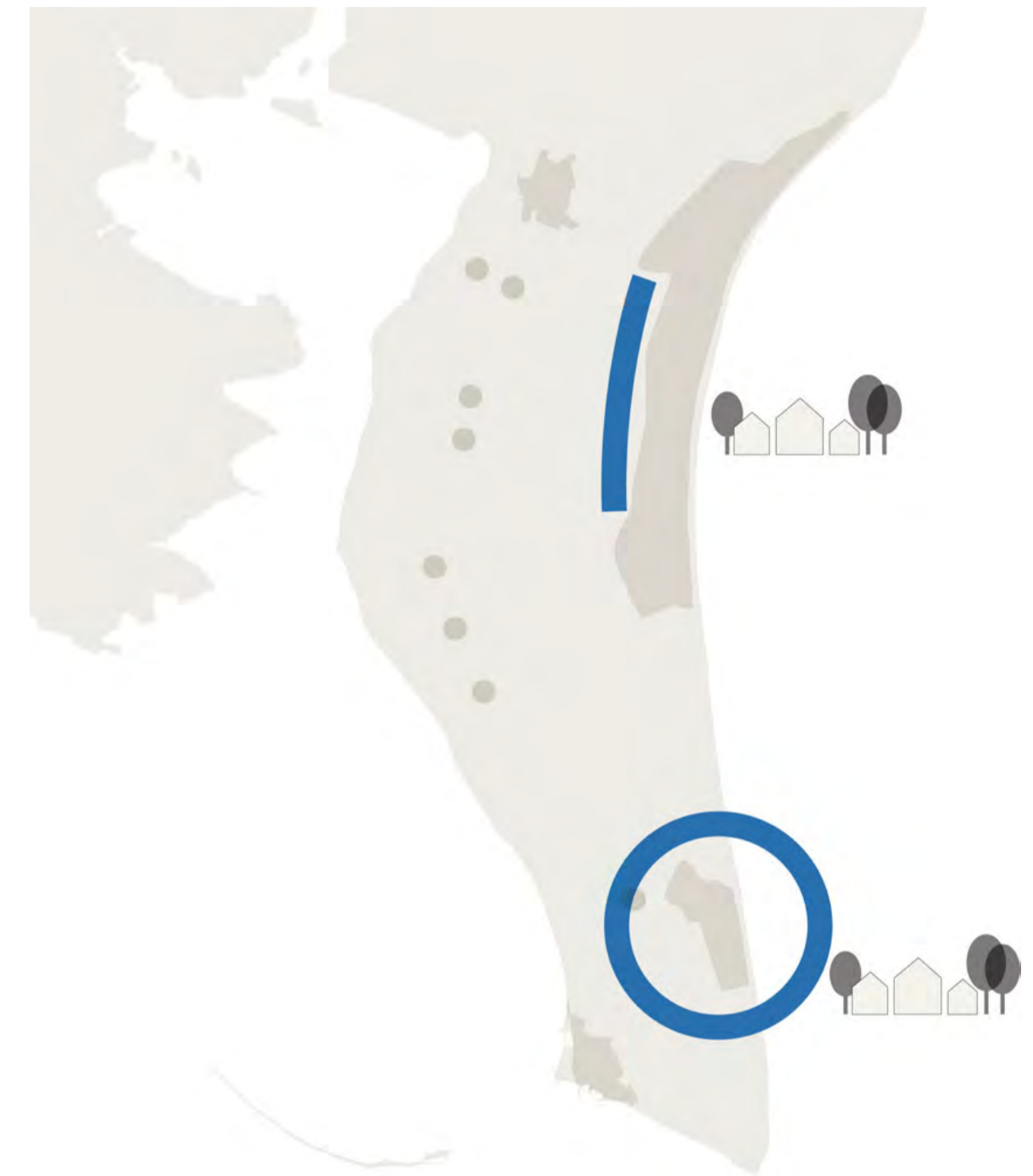


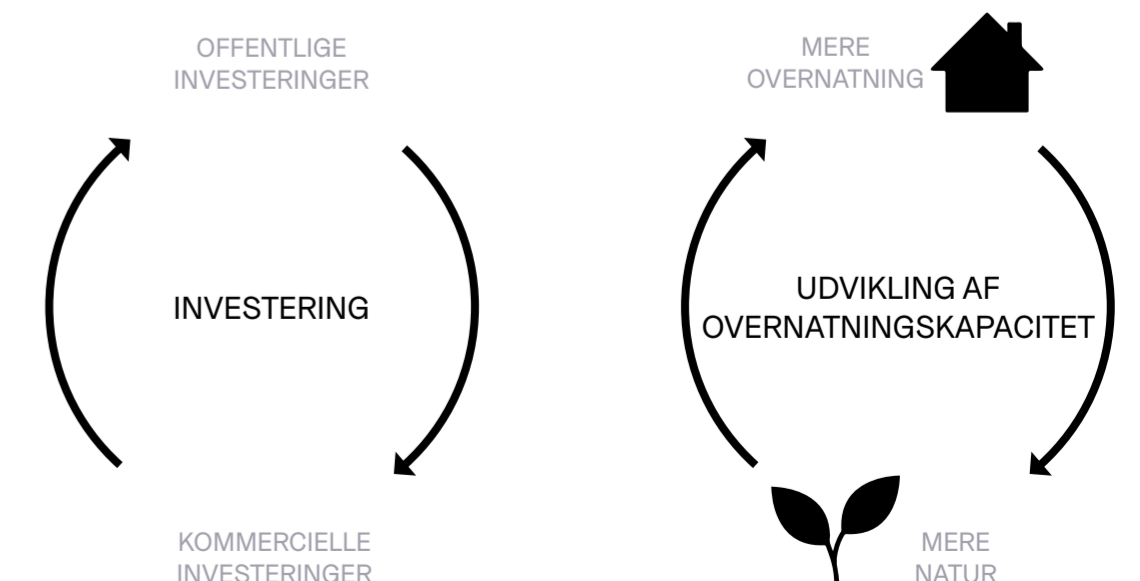
Foto af Marielyst Torv



Foto af Marielyst Torv mod stranden



Foto af Gedesby Mølle





Der efterspørges ny overnatningskapacitet på Marielyst målrettet især børnefamilier. Efterspørgslen efter ny overnatningskapacitet baseres på den faktiske- og forventede udvikling i overnatningstal fordelt på overnatningstyper for Guldborgsund Kommune, samt det eksisterende udbud af kommerciel overnatningskapacitet på Marielyst. Fra januar 2020 til januar 2021 kan der ifølge Danmarks Statistik konstateres en vækst på 15 % i antallet af overnatninger i hoteller og feriecentre i Guldborgsund Kommune.

Der er foretaget en vurdering af den konkrete investorinteresse for investeringer i ny overnatningskapacitet på Marielyst, som viser en konkret interesse for investeringer i feriecentre defineret som en samling ferielejligheder kombineret med fælles faciliteter, hvor der tilbydes en bred vifte af aktiviteter så som badeland, legeland, sportshal, biograf, spillerum m.v. Dette som et supplement til udbuddet af feriehuse på Marielyst.

På baggrund af analyserne er der foretaget en vurdering af et muligt omfang af et feriecenter på Marielyst jf. tabel nedenfor.

Tallene viser en brutto udvidelse af kapaciteten ift. hvad der er etableret medio 2022.

Type	Omfang
Ferielejligheder	200-300 stk.
Fælles faciliteter	Reception, restaurant samt børnerelaterede aktiviteter i form af badeland, legeland, sportshal, biograf, spillerum m.v.
Mulige arealer	Marielyst Vest

Udviklingen i udbuddet af feriecentre/ferielejligheder på Marielyst vil påvirke den nuværende efterspørgsel. Derfor skal det afklares i hvilket omfang udbuddet af feriecentre/ferielejligheder forventes at blive påvirket på kort og på lang sigt, hvilket vil have konsekvenser for omfanget ferielejligheder i et nyt feriecenter.

Skab et attraktivt beliggende projektområde med en lokalplan der muliggør etablering af et feriecenter med fælles faciliteter.

Der skal igangsættes en kommuneplansproces der sikrer den nødvendige udvikling af et projektområde til et feriecenter/ferielejligheder. Der skal arbejdes med:

- Arealets beliggenhed og attraktivitet
- Lokalplan der muliggør etablering af et feriecenter med 200-300 ferielejligheder med fælles faciliteter

- Investorparat arealmodning i form af byggemodning, infrastruktur, rekreative områder m.v.

Processen vil omfatte:

- Identificering af det "rigtige projektområde"
- Identificering af de "rigtige investorer og operatører"
- Eventuel arealerhvervelse
- Planproces med kommuneplan og lokalplan
- Arealmodning med investorparate offentlige investeringer
- Bilateral investordialog

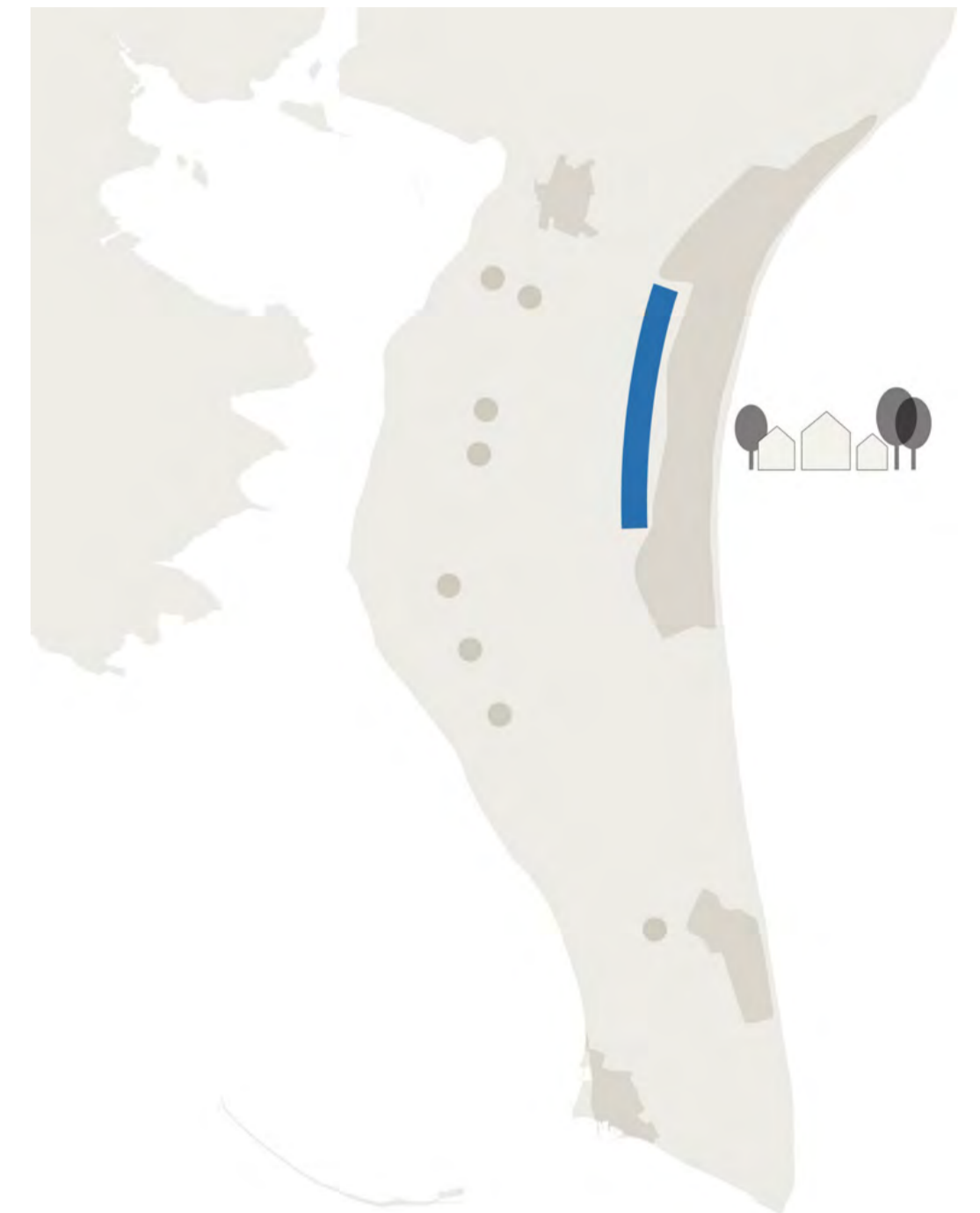


Foto af Bøtø Ringvej



Foto af sommerhusbebyggelse i Marielyst



Foto af sommerhusbebyggelse i Marielyst



Der kan være mulighed for at udvikle ny overnatningskapacitet i form af et unikt overnatningsprodukt med en høj kvalitet beliggende ud til Østersøen målrettet købestærke par/voksne uden børn og med fokus på forkælelse, spa, wellness, gastronomi, natur m.v. Det vurderes afgørende, at der kan skabes et projektområde med en beliggenhed tæt på- og med udsigt til Østersøen.

Der er foretaget en vurdering af den konkrete investorinteresse for investeringer i et unikt overnatningsprodukt med høj kvalitet ved Gedesby, som viser en umiddelbar interesse, såfremt der kan skabes en attraktiv og konkurrencedygtig beliggenhed.

På baggrund af analyserne er der foretaget en vurdering af et muligt omfang af et nyt overnatningsprodukt ved Gedesby jf. tabel nedenfor.

Type	Omfang
Værelser	Ca. 50 stk.
Faciliteter	Reception, spa, wellness, gastronomi, natur, rekreative områder m.v.
Mulige arealer	Gedesby / Syd for Gedesby

Et overnatningsprodukt vil kræve at der kan tilvejebringes et attraktivt projektudviklingsareal i Gedesby, med den nødvendige nærhed til- og udsigt til Østersøen.

Skab et attraktivt beliggende projektområde med en lokalplan der muliggør etablering af et overnatningsprodukt med ca. 50 værelser.

Der skal igangsættes en proces der sikrer den nødvendige udvikling af et projektområde til et nyt overnatningsprodukt. Der skal arbejdes med:

- Arealets beliggenhed og attraktivitet
- Kommuneplansproces
- Udarbejdelse af lokalplan der muliggør etablering af et nyt overnatningsprodukt med ca. 50 værelser med fælles faciliteter
- Investorparat arealmodning i form af byggemodning, infrastruktur, rekreative områder m.v.

Processen vil omfatte:

- Identificering af det "rigtige projektområde"
- Identificering af de "rigtige investorer og operatører"
- Evt. arealerhvervelse
- Udarbejdelse af lokalplan
- Investorparat arealmodning med de nødvendige offentlige investeringer
- Bilateral investordialog

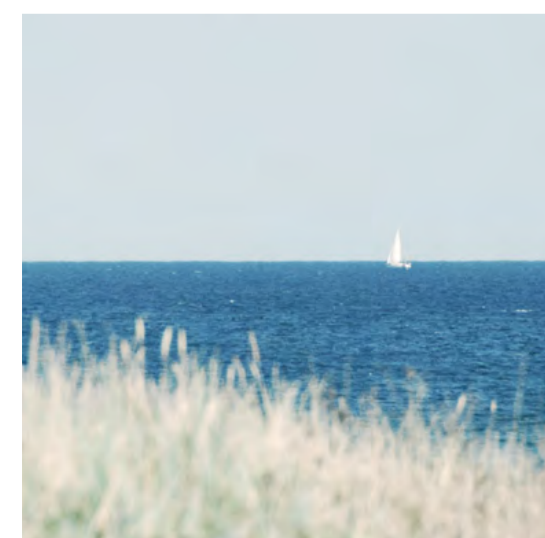
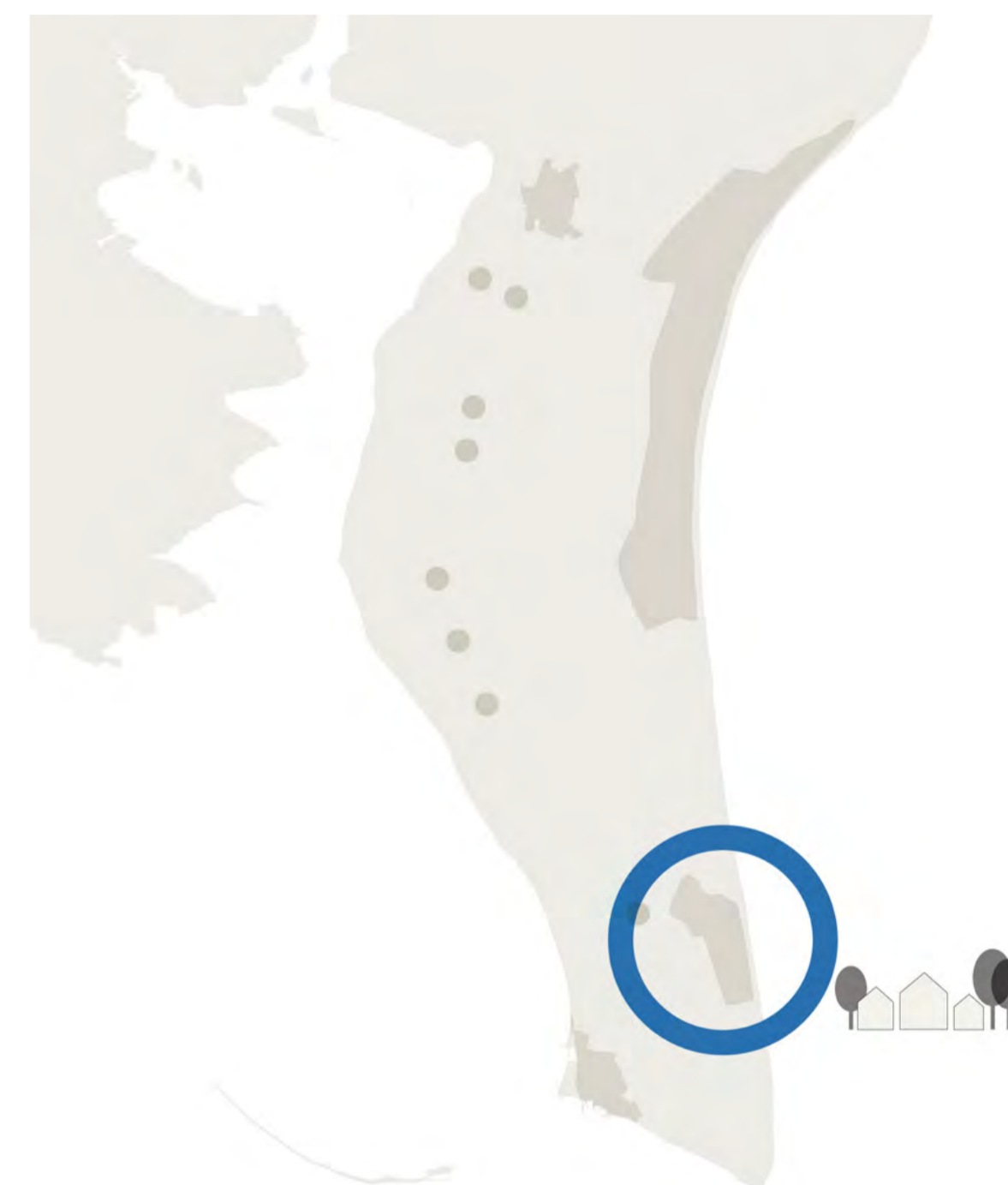


Foto fra Gedesby Strand

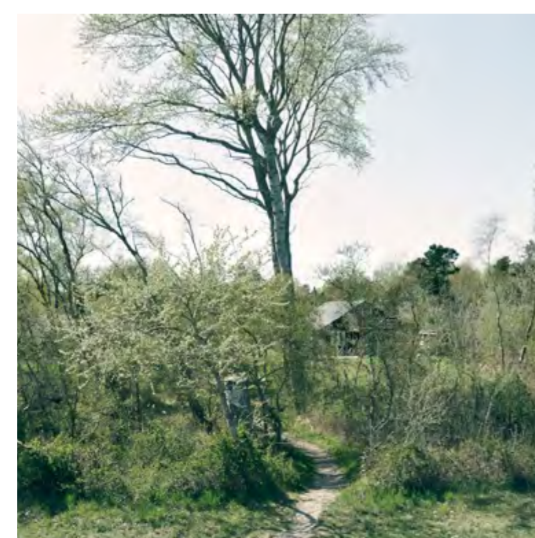


Foto fra Gedesby

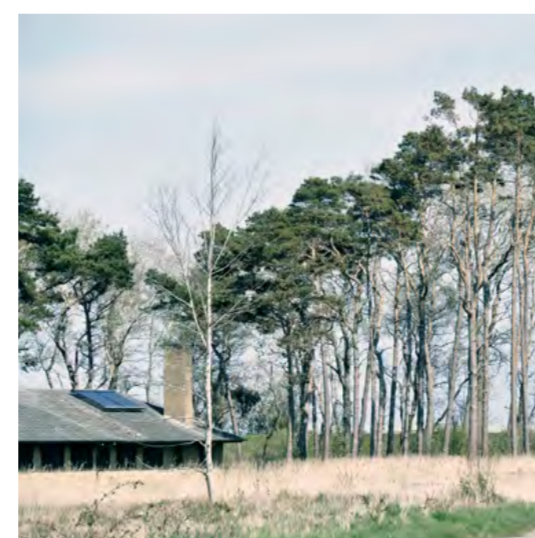
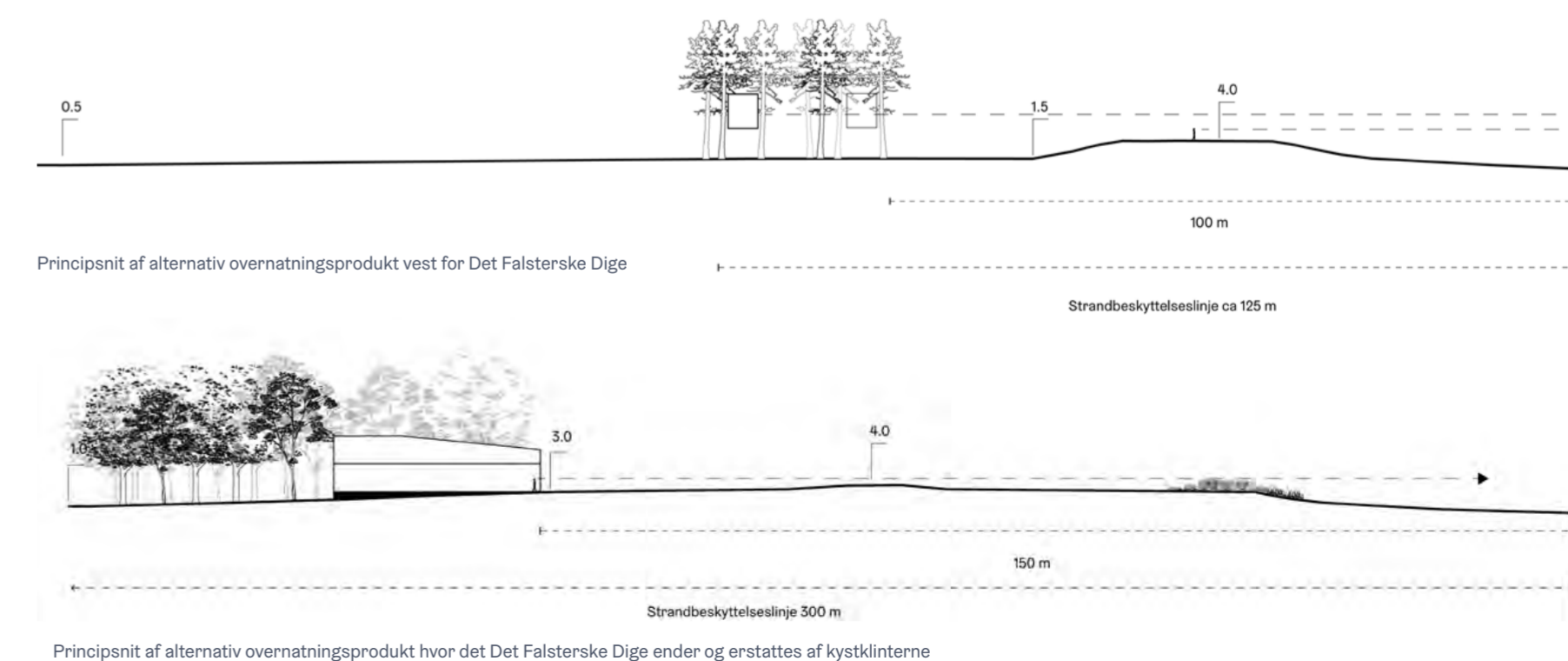


Foto af den tidligere Feriekoloni ved Gedesby





ANALYSE → UDFORDRING → ANBEFALING → STRATEGISK INDSATS

Gedser by er opstået i forbindelse med havnefarten Gedser-Rostock. Byen fremstår homogen, med ensartede bygninger i en fint afstemt skala. Bygningerne er 1-2 etager og mange af dem afspejler de funktioner som byen er bygget op af; færgefart, banedrift og fiskeri. Bygningsmassen fortæller i sig selv en del af Danmarks historie.

Man fornemmer, at Gedser er bygget på store visioner for fremtiden, men samtidig står man i en tidslomme, hvor tiden har stået stille i flere år. Dette er en værdi og en gave for en by som Gedser, fordi den oprindelige autenticitet ligger lige under overfladen, og nemt kan løftes frem og bære det nye image for Gedser.

Gedser lystbådehavn havde i 2021 4.515 gæstesejlere og ca. 10.000 besøgende i alt. Gedser Lystbådehavn er den eneste lystbådehavn på Sydfalster. Sejlere kommer primært fra Tyskland (80 %), Danmark og Holland. De fleste lystbåde bliver en enkelt nat på sin sejlads videre mod nord eller mod syd. Måske fordi turen lige er startet i Tyskland eller er ved at være ved vejs ende, men måske også fordi der ikke er den store grund til at blive en dag længere i Gedser?

Der er på nuværende tidspunkt ikke konstateret kommerciel interesse i at investere i ny større overnatningskapacitet i Gedser Lystbådehavn.

Da der foregår et parallelt arbejde med afdækning af mulighederne for udvikling af Gedser Havn i andet regi, er investeringspotentialt for Gedser Havn ikke afdækket i nærværende udviklingsplan.

Gedser skal behandles nænsomt og med respekt for stedets autenticitet og kvaliteter.

Gedser Lystbådehavn tilbyder ikke mere end det man minimalt kan forvente ift. faciliteter og services. Der mangler desuden et offentligt toilet. Udover det basale, er der ingenting der lokker sejlerne til at blive en dag ekstra og opleve Sydfalster, eller nyde livet på havnen. Sejlerne må opsøge oplevelserne af egen kraft.

Havnens arealer opleves i dag som golde, vindblæste og meget funktionelle. Det er ikke et sted, der inviterer til hygge og fællesskab.

Overgangen mellem Gedser By og Gedser Havn trænger til et løft, så der bliver skabt mere kvalitet for by og havn.

Gedser Lystbådehavn har brug for en vitaminindsprøjtning så havnemiljøet bliver et rart sted at opholde sig.

Fokusér i første omgang på stedsudvikling af Gedser By, Gedser Havn og Gedser Lystbådehavn.

Helhedsplanen for Gedser Havn har fokuseret på, hvordan havnearealerne på sigt kan udvikles, og den strategisk fysiske udviklingsplan har fokuseret på, hvordan der kunne arbejdes med en god kobling og overgang mellem Gedser By og Gedser Havn.

Overgangen mellem Gedser By og Gedser Havn beskrives nærmere på s. 64-69.

Guldborgsund ejer større arealer ved Gedser Lystbådehavn, og det gør, at der er et fysisk råderum at arbejde med ift. offentlige investeringer.

Gedser Lystbådehavn er den eneste lystbådehavn på Sydfalster, og det i sig selv rummer muligheder for at løfte rammerne og livet på havnen, så at det er et rart sted at opholde sig.

Løftet skal ske nedefra, fordi det i dag ikke er muligt at tiltrække en kommerciel investor, der vil starte en udvikling af havneområdet.

Ved at skabe gode rammer for ophold, plads til madvogne og andre fleksible initiativer som vandaktiviteter mm., vil havnemiljøet langsomt begynde at tiltrække gæster, der overnatter i Marielyst og Gedesby.

Igennem offentlige investeringer og/eller fondsmidler, etableres en ny havnepromenade, så der skabes et centrum for udvikling af ophold, aktiviteter, havneliv mm.

Gedser Lystbådehavn er detaljeret på s. 70-75.

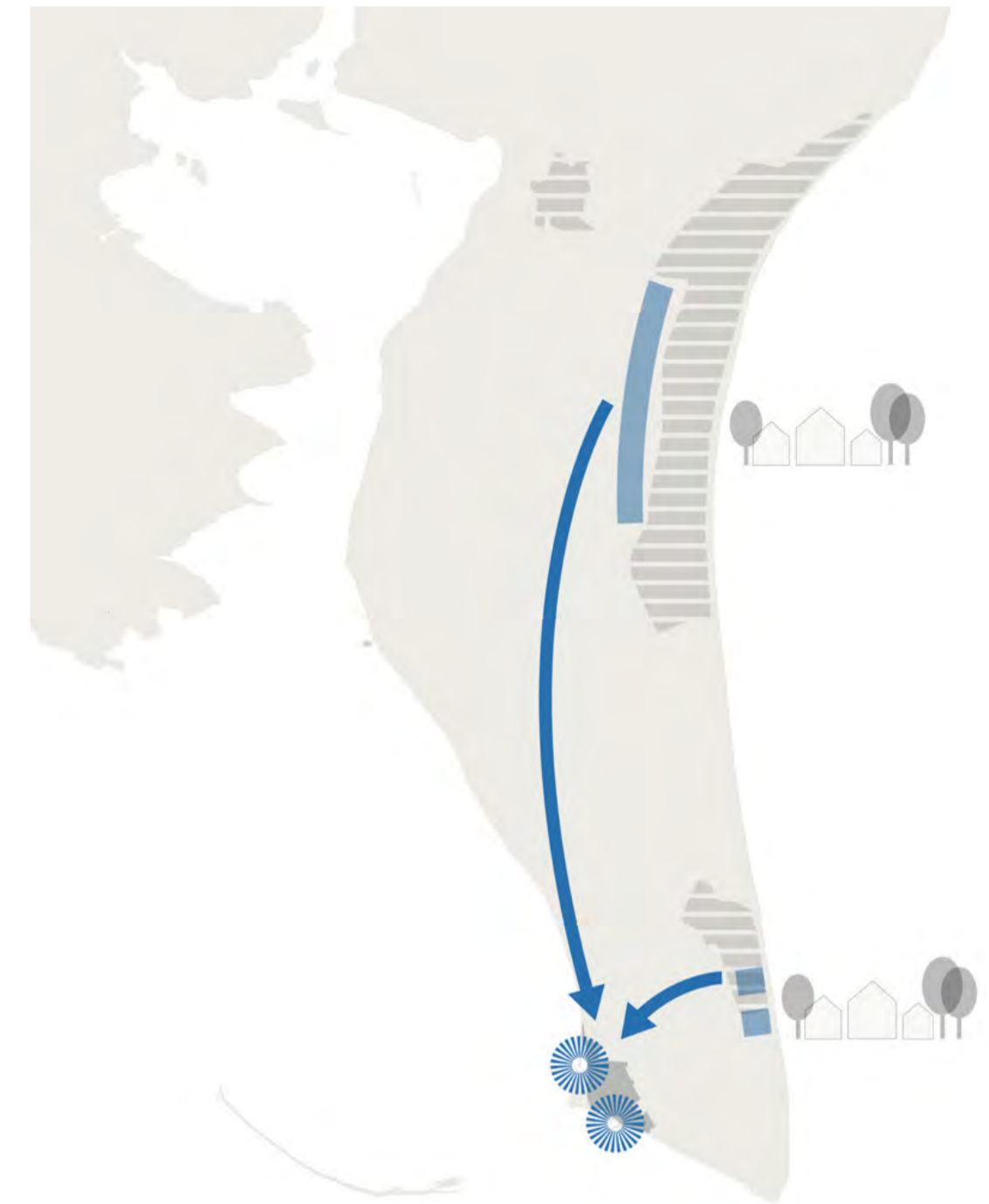


Foto af ferieboliger i Gedser Lystbådehavn



Foto fra Gedser Lystbådehavn



Foto fra Gedser Lystbådehavn



ANALYSE

UDFORDRING

ANBEFALING

STRATEGISK INDSATS

Sydfalster har lange uforstyrrede kyststrækninger, nærhed til kyst, Guldborgsund mod vest og Østersøen mod øst. Øst- og vestkysten er meget forskellige - heldigvis, fordi det rummer muligheder uanset vejr. Vandet og lyset er allestedsnærværende og fastboende har en stor kærlighed til kystzonen og nærheden til vandet. Sydfalster har en lang kyst i forhold til sit areal, og man har følelsen af altid at være tæt på kysten og vandet.

Det Falsterske Dige er i dag et aktivt ift. bevægelse langs østkysten af Sydfalster på cykel eller til fods, og selvom der allerede er lagt mange kræfter i at skabe en god rekreativ forbindelse, rummer Det Falsterske Dige et endnu større uudnyttet potentiale.

Det Falsterske Dige er særligt i Danmark. Få steder langs de danske kyster, kan man cykle hævet over vandoverfladen og med ubrudt udsyn over vandet. Langs kysten er der mange forskellige beskyttede naturtyper med varierende indhold og kvaliteter.

Der er flere eksisterende rekreative ruter på tværs af Sydfalster, men de fleste følger eksisterende veje og den vestligste del af Sydfalster opleves stedvis lukket og utilgængelig.

Tilgængeligheden langs Sydfalsters kyst er en udfordring for Sydfalster i dag. Forbindelsen langs hele Sydfalsters kyst er usammenhængende, og på flere strækninger bliver man ledt ind i landet og væk fra kysten. Det er jo netop langs kysten man vil gå.

I dag er der desværre ret begrænsede muligheder i forhold til at bruge, aktivere og opleve kyststrækningerne. Lokale aktører har f.eks. nogle flytbare saunaer som kan flyttes rundt efter behov, men i realiteten er der kun få steder, hvor saunaerne kan komme helt ud til kysten.

Tilgængeligheden på tværs af Sydfalster, fra østkyst til vestkyst, er ret begrænset.

De ellers fine cykelrute-loops følger overvejende asfalterede veje med biler. Sydfalster er relativt flad, så cyklisme er en behagelig måde at bevæge sig rundt i landskabet på.

I forbindelse med sommerhusområderne, er der gode forbindelser ud til kysterne, men i øvrigt halter tilgængeligheden fra indlandet og ud til kysten. Kysterne er i dag flere steder ret isolerede og man skal køre ud og tilbage samme vej. Dette er særligt gældende langs vestkysten. Flere af vejene der leder ud til kysten, er her smalle og flere i form af grusveje.

Skab en sammenhængende rute langs hele Sydfalsters kyst for cyklister og gående, og fremhæv oplevelser og aktiviteter langs hele kysten.

Udpeg og etabler bedre forbindelser på tværs af Sydfalster for cyklister og gående.

Der skal etableres en sammenhæng mellem eksisterende ruter langs kysten, for at skabe en sammenhængende Stormflodsroute langs hele Sydfalsters kyst, mellem Nykøbing Falster og Hesnæs.

Nye stistrækninger etableres langs kysten, hvor det er muligt, fordi det er her, det rekreative potentiale er størst. Nye ruter etableres som trampestier eller fællestier med en bredde på 2 m og med en cykelvenlig overflade. Ved at etablere et stærkere rekreativt netværk langs kysterne bliver det også muligt at bevæge sig i runder mellem stierne på tværs og strækninger langs kysten.

Langs ruten udfoldes kystens muligheder ift. oplevelser og aktiviteter igennem hele sæsonen. Det vil være en fordel, hvis rammer for vandaktiviteter både etableres langs øst- og vestkysten så brug kan tilpasses færdigheder og vejrforhold.

I dag er der en bred fællesti på hele Det Falsterske Dige. Langs Sydfalsters sydkyst er der i dag også en kortere etableret sti på dele af strækningen mellem Gedser og Gedser Odde.

Fortællingerne skal fortælles langs Stormflodsrueten, og der er mange relevante og spændende historier om landskab, natur, fugletræk, klimasikring, geologi m.m. der skal frem i lyset.

I forhold til de tværgående forbindelser bør disse fortrinsvist ligge, hvor den kørende trafik på vejene er begrænset, da det giver en meget bedre cykeloplevelse. Stormflodsrueten vil have en meget positiv effekt i forhold til at skabe passagemulighed langs vestkysten, så man undgår at skulle cykle ud og hjem samme vej, men i stedet kan cykle en anden rute.

Numrene på principskitsen til højre viser en prioritering af hvilke strækninger der har størst prioritet.

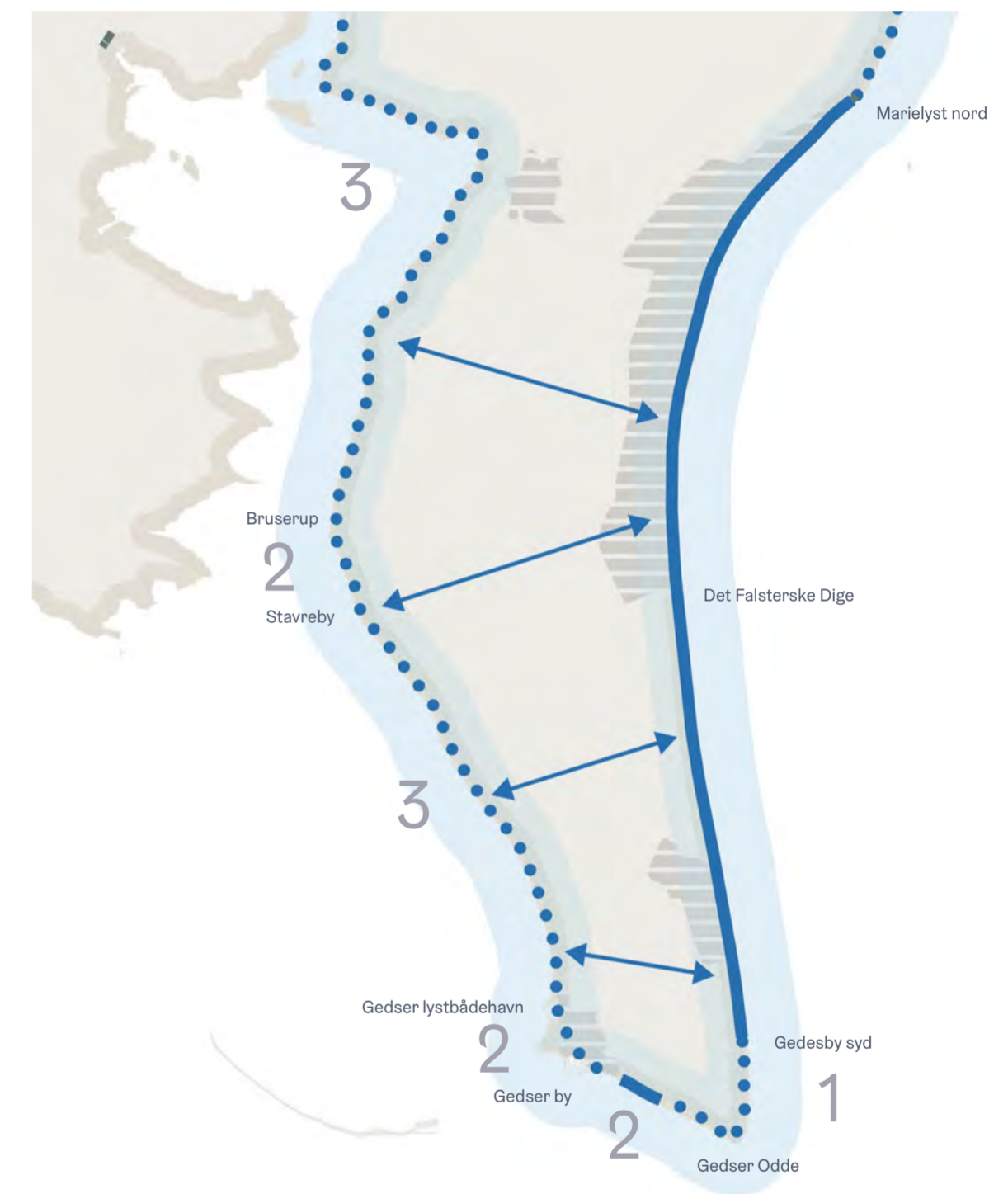


Foto fra Det Falsterske Dige ved Marielyst



Foto fra kanalen vest for Marielyst

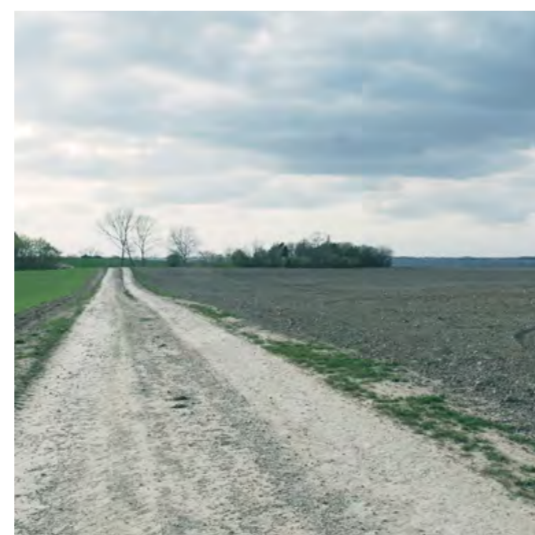


Foto af det faldende terræn ud mod Guldborg Sund



ANALYSE

UDFORDRING

ANBEFALING

STRATEGISK INDSATS

Afstandene mellem kysterne på tværs af Sydfalster er korte. På sit bredeste er Sydfalster ved Stavreby kun 6 km bred. Mellem kysterne ligger smalle lodrette lag af landskabstyper som tilbyder forskellige kvaliteter og muligheder.

Sydfalster gemmer på en fantastisk historie om en drænet fjord, der blev drænet, så den næringsrige landbrugsjord kunne opdyrkes. Det er derfor ikke uden grund, at Sydfalster også kaldes Danmarks Spisekammer. I dag er landvindingslandskabets elementer som Det Falsterske Dige, afvandingskanaler og grøfter fremtrædende i landskabet og er spor fra en mægtig entreprenant fortid.

Gedser har, i dansk sammenhæng, været et vigtigt udskibningssted i Danmark, og derfor blev den 25 km lange jernbane etableret mellem Nykøbing Falster og Gedser. Langs strækningen er der i alt seks stationer og trinbræt: Nykøbing Falster Station (0 km), Væggerløse Station (6 km), Marrebæk Station (11 km) - nedrevet, Fiskebæk Station (15 km), Gedesby Trinbræt (18 km) - nedrevet, Gedser Station (23 km). Sommertoget kører få dage om måneden. Det er muligt at låne skinnecykler og cykle en del af turen.

Gedser Odde er Danmarks Sydligste punkt og har i mange år været et historisk strategisk geografisk punkt under Den Kolde Krig. Landskabet ved Gedser Odde er særligt på grund af de høje klinter.



Foto af Marinestationen ved Gedser Odde



Foto fra Pumpestationen



Foto fra Bøtø Nor

Sydfalsters landskabstyper følger landskabets langstrakte form. Det betyder, at man på den korte afstand fra østkyst til vestkyst kan bevæge sig igennem flere karakteristiske og forskellige landskabstyper. Afstanden mellem kysterne er på sit bredeste ved Stavreby kun 6 km. Flere af landskaberne, som f.eks. den drænedede fjord, rummer en fantastisk historie. Landskabets potentiale i forhold til oplevelser og formidling foldes ikke ud på en måde, så at der skabes en sammenhængende oplevelse og forståelse af de omgivelser, som vi bevæger os igennem.

Gedser Odde er et unikt geografisk sted i Danmark, men Gedser Odde mangler kvalitet og vægt. I dag bliver man mødt af et sammensurium af usammenhængende initiativer, elementer og formidling. Intentionerne er gode, men desværre gør initiativerne intet godt for den helhedsoplevelse man tager med hjem fra Danmarks sydligste punkt. Det kunne lige så godt være en hvilken som helst anden klint på en spids i Danmark.

Styrk sammenhængen og formidlingen af landskabets kvaliteter og historie.

Bring jernbanen mere i spil som rekreativ og historisk forbindelse.

Afsøg muligheder for, at Gedser Odde kan fremstå som et markant besøgsmaal.

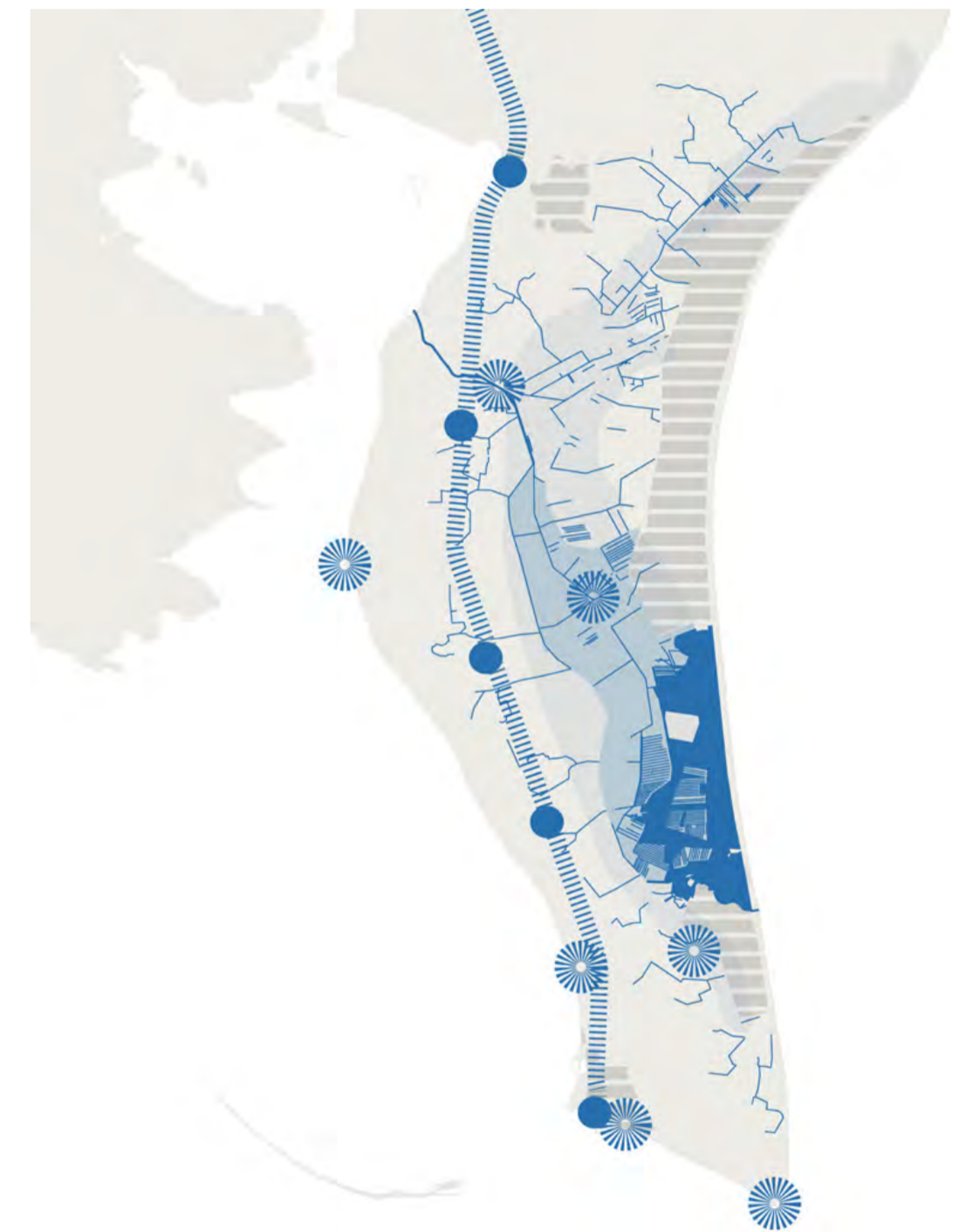
Landskabets historier ligger lige for næsen af os. Landskabet og naturen er i konstant forandring, og derfor vil årstiden, vejret og tiden på døgnet præge den oplevelse, man får. Næsten alle dage i naturen er forskellige.

Der er mange måder landskabets historier kan formidles på, men i den digitale tidsalder sker det med en telefon i hånden. Dermed ikke sagt, at vi kan undvære den fysiske formidling, men den bør gentænkes, så den er mere end et informationsskilt, der formidler informationer om det sted man befinder sig på. Den fysiske formidling skal koble sig til og interagere med omgivelserne på en måde, som gør, at det er bedre end at bruge telefonen alene.

APP'en Naturlandet er et godt eksempel på, hvordan man kan bruge telefonen til at få god og opdateret viden om en række forskellige emner. Naturlandet kan med fordel udvikles og udfoldes endnu mere, så at der er mere information om landskab, natur, landvindingslandskab, kystsikring, naturgenopretning, den forhenværende fjord, fugle, svampe osv. Tænk informationerne i sæsoner, så at der er nye oplevelser igennem året. I sammenhæng med fysisk skiltning og fysiske elementer i landskabet, er Naturlandet en dynamisk og anderledes måde at opleve landskabet på.

Langs jernbanen skal stationer og trinbræt nytænkes, så de bliver formidlings- og pausepunkter. På sigt bør der arbejdes på at opgradere skinnecyklerne og indtænke muligheder for at de kan passere hinanden. Undersøg om skinnebussen kan have flere afgangse samt medbringe cykler. Etabler en sti ved siden af og langs jernbanen, så banetracéet også kan bruges af cykler og gående. På den måde kan banetracéet blive et attraktivt alternativ for cyklister der cykler mellem Gedser og Nykøbing Falster.

Gedser Odde bør nytænkes og omdannes til at blive et vartegn og 'reason to go', som beskrevet under strategisk indsats nr. 2.





STRATEGISK INDSATS / BRING FUGLETRÆK I SPIL

ANALYSE

UDFORDRING

ANBEFALING

STRATEGISK INDSATS

Sydfalster er et af de steder i Danmark hvor fugletræk opleves bedst. Særligt ved Gedser Odde og Bøtø Nor, vest for Marielyst, hvor trækkene kommer forår og efterår.

Faciliteterne og mulighederne i forhold til at opleve fugletræk mangler omfang, finesse og kvalitet i dag. Det er vigtigt, at eksisterende faciliteter fastholdes og udvikles. Det er et uheldigt signal at Naturstyrelsen delvist har nedrevet et af de mest besøgte fugletårne på grund af manglende midler til vedligehold.

Fugletårnene i sig selv indpasser sig fint i naturen, og ankomsterne til tårnene via boardwalks og broer fungerer godt.

Der er noget formidling i forbindelse med fugletårnene vest for Marielyst om fugleliv og fugletræk, men ikke noget der matcher den attraktionsværdi fugletrækket tilbyder om foråret og efteråret.

Fuglestationen ved Gedser Odde fremstår meget lukket om sig selv i dag, og det er synd, fordi netop her foregår der udviklingsarbejde i forhold til at følge fuglebestanden.

Skab flere muligheder for at opleve fugletræk ved Bøtø Nor og Gedser Odde.

Fokusér på kvalitet, sammenhæng og stærkere formidling.

Etabler flere faciliteter som fugletårne, udsigtspunkter, bord, bænke o.l hvor der er mulighed for oplevelser i respekt for naturen. Opgrader formidling i forhold til fugle, natur, landskab mm. Tænk alle faciliteter i Bøtø Nor ind i en større sammenhæng. Kunne man eksempelvis gå på fugletårn-hop og opleve noget forskelligt hvert sted?

Skab rammer for at kigge på fugletræk ved Gedser Odde, som er offentlige tilgængelige. Beskriv hvad fuglestationen arbejder med ved Gedser Fyr.

Fuglene og selve aktiviteten at kigge på fugle er helt gratis, så i denne sammenhæng handler det om at skabe nogle nye faciliteter og muligheder for at kigge på fugletræk, der indpasser sig i naturen og er placeret ud fra fuglenes og naturens præmisser.

Tænk attraktionen i større 'værdikæder', så der kan skabes omsætning på aktiviteten på en indirekte måde. Brug noget af overskuddet til at reinvestere i initiativer der gavner natur- og fugleliv.

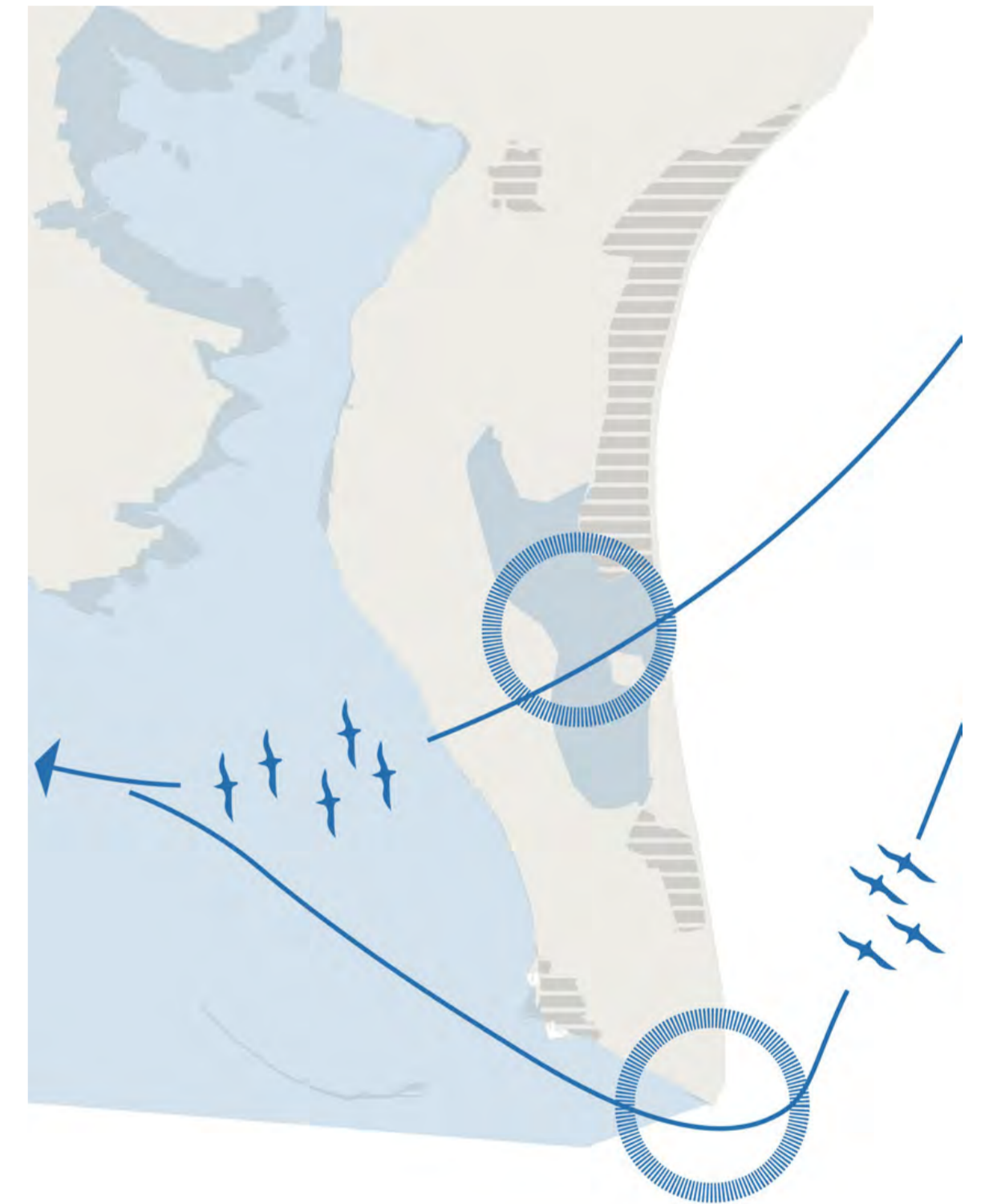


Foto fra Bøtø Nor

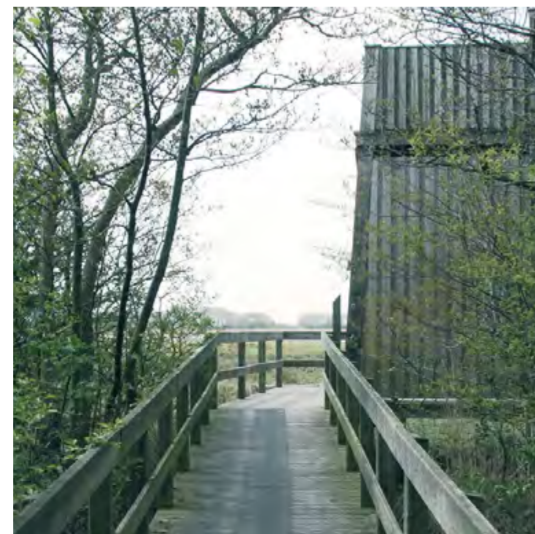


Foto fra Bøtø Nor



Foto fra Fuglestationen ved Gedser Odde

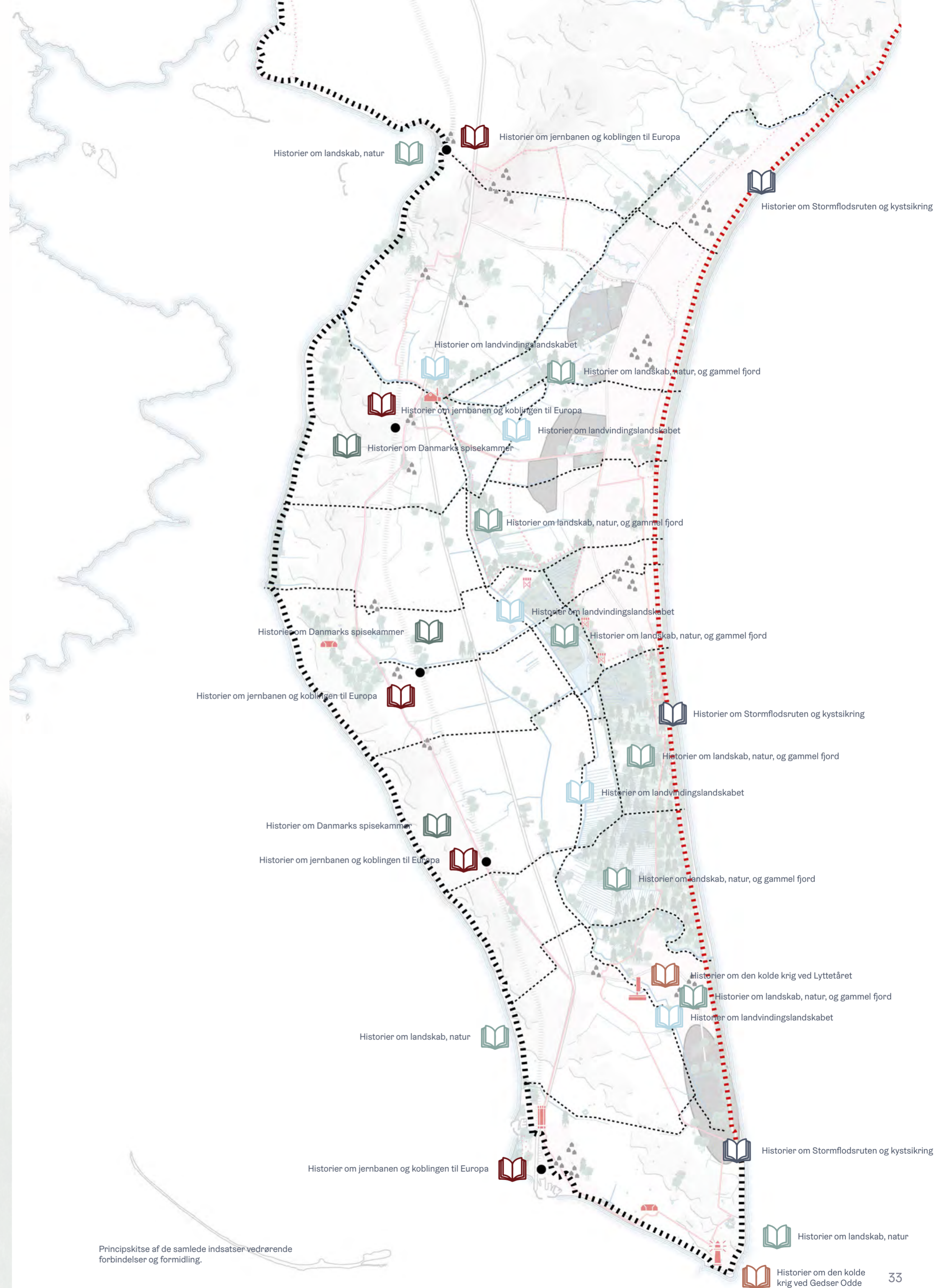
SAMLEDE INDSATSER VEDRØRENDE FORBINDELSER OG FORMIDLING

Principskitsen viser, hvor konteksten knytter sig op på forskellige formidlingsspor, som omhandler stormflod & kystsikring, landskab, natur & gammel fjord, landvindingslandskabet, den kolde krig, koblingen til Europa og Danmarks spisekammer.

Den konkrete placering af formidlingen detaljeres, men principskitsen giver et overblik over, hvor og hvilke formidlingsspor er oplagte at styrke.

SIGNATURFORKLARING TIL PRINCIPSKITSE TIL HØJRE

-  Historier om landskab, natur og gammel fjord
-  Historier om Danmarks spisekammer
-  Historier om jernbanen og koblingen til Europa
-  Historier om den kolde krig
-  Historier om Stormflodsrueten og kystsikring
-  Historier om landvindingslandskabet
-  Det Falsterske Dige
-  Stormflodsrueten
-  Forbindelser

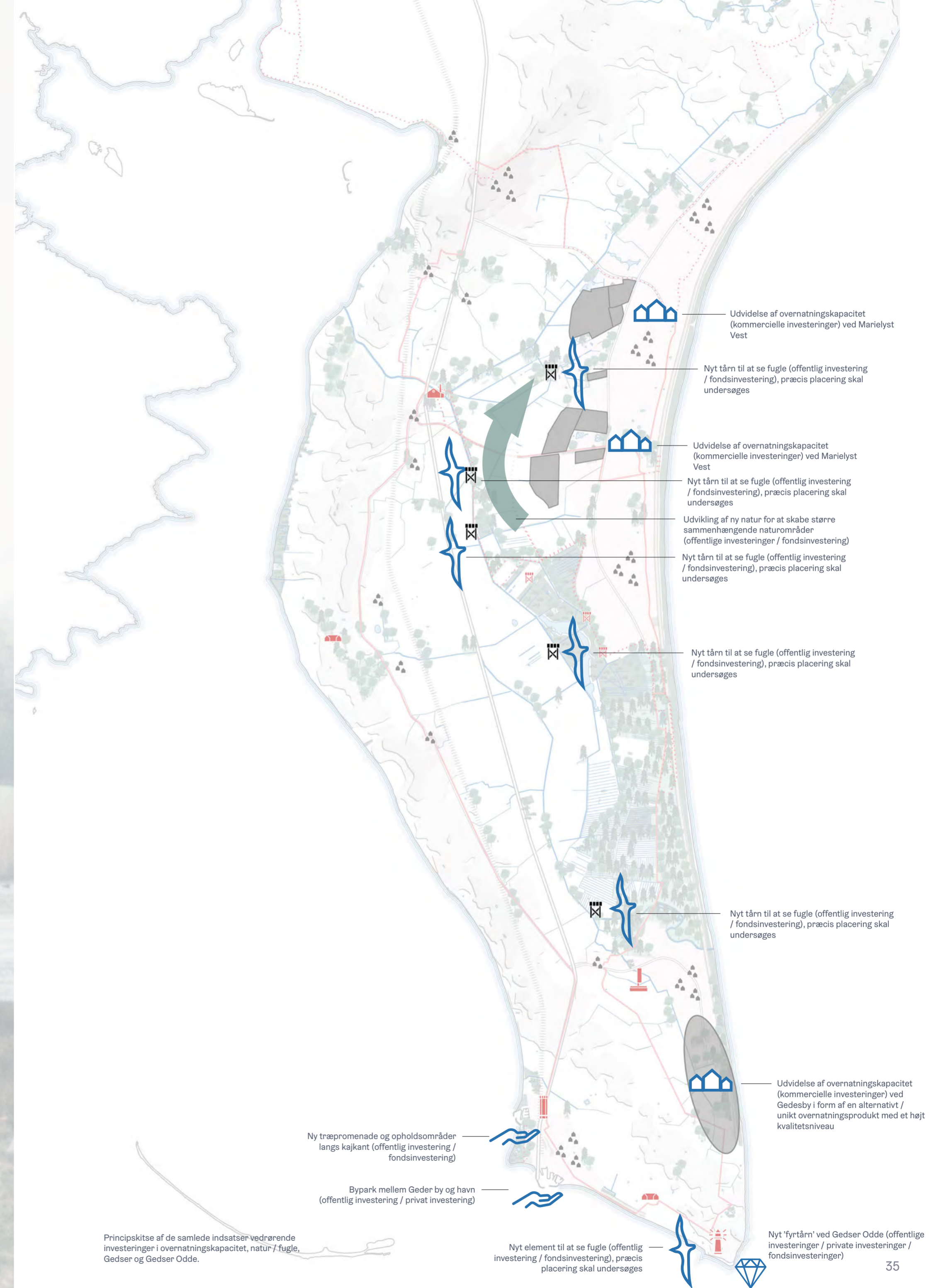


Principskitse af de samlede indsatser vedrørende forbindelser og formidling.

SAMLEDE INDSATSER VEDRØRENDE INVESTERINGER I OVERNATNINGSKAPACITET, NATUR / FUGLE, GEDSER OG GEDSER ODDE

Principskitsen viser, hvor udviklingsplanen peger på fremtidige investeringer i fysiske strukturer og natur, samt hvilke typer investeringer der kan bringes i spil i forbindelse med de enkelte investeringer.

Den endelige placering af investeringerne skal detaljeres yderligere når projekterne tager mere konkret form.





1000 m

Principskitse af de samlede indsatser vedrørende investeringer i overnatningskapacitet, natur / fugle, Gedser og Gedser Odde.

STRATEGISK OVERBLIK

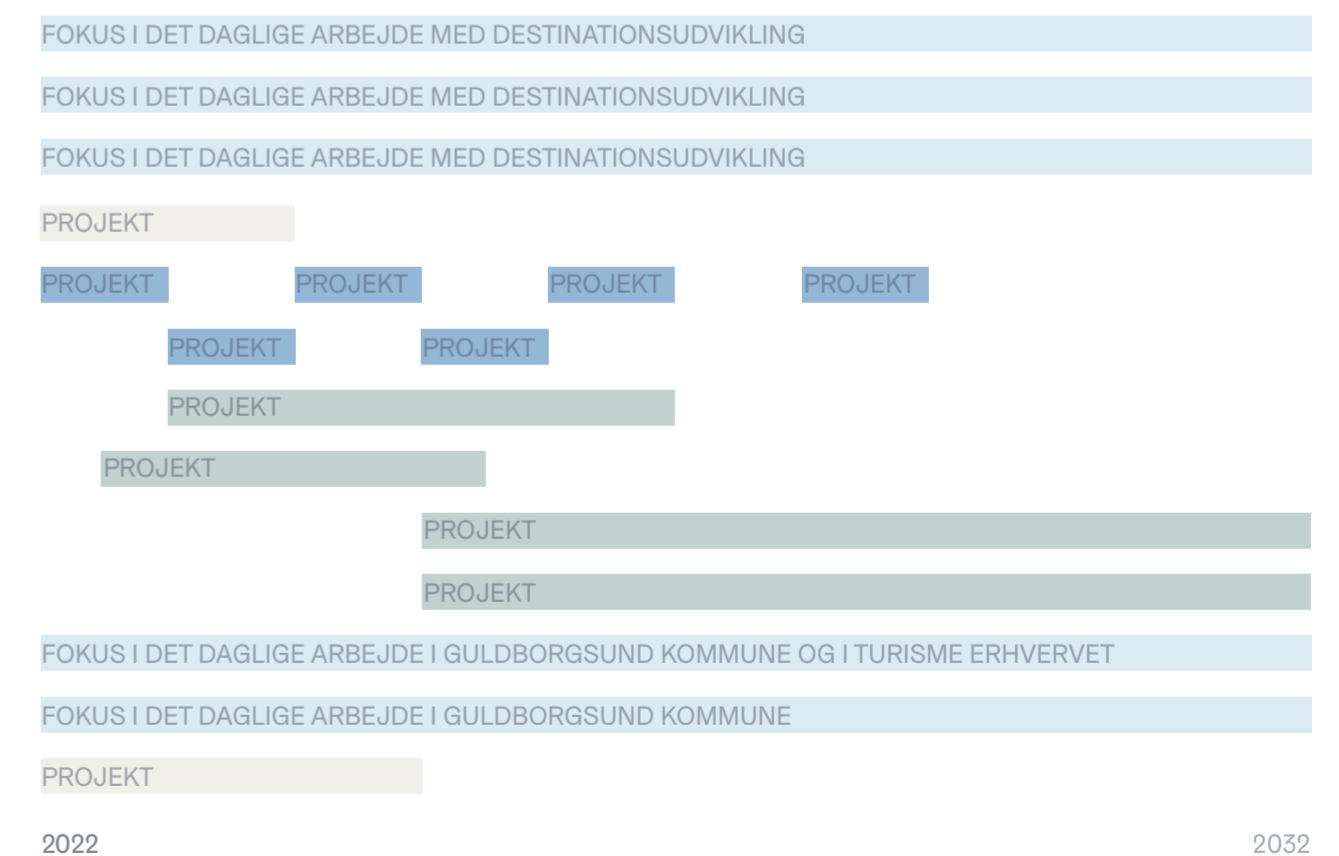
Principskitsen på modsatte side samler alle de strategiske indsatser, som knytter sig til den fysiske kontekst.

På principskitsen vises de strategiske indsatser som sorte elementer på principskitsen, og de eksisterende potentialer er vist i farver. Både de eksisterende og nye elementer viser vi sammen, fordi de er afhængige af hinanden.

Nedenfor er de strategiske indsatser prioriteret med henblik på at fremhæve, hvilken rækkefølge implementering og realisering bør ske. Teksten beskriver om indsatsen tænkes som en del af det daglige arbejde, eller som særskilte projekter.

- Fokusområde langs landevej
- ☆ Særlige steder
- Fokusområder
- Tidligere stationsområder
- ▨ Nye fugletårne/oplevelsessteder
- Udviklingsområder
- Fremtidigt sti-netværk
- Ny Kyststi/Stormflodsroute
- Eksisterende Kyststi/Stormflodsroute
- Eksisterende cykelruter
- Eksisterende vandrestier
- By
- Beskyttede Naturtyper
- Skov
- ▨ Eksisterende særlige bygværker

- 1 STYRK SAMMENHOLDET
- 1 STYRK ORGANISERINGEN
- 1 ARBEJD MED SELVFORSTÅElsen
- 2 GEDSER ODDE ER EN 'MUST-SEE'
- 3a MARIELYST VEST INVESTERINGER
- 3b GEDESBY INVESTERINGER
- 4 GEDSER BY / GEDSER HAVN
- 4 LIV PÅ GEDSER LYSTBÅDEHAVN
- 5 STORMFLODSRUTEN
- 5 FORBINDELSER PÅ TVÆRS
- 6 FORTÆL HISTORIERNE
- 6 BRING JERNBANEN I SPIL
- 7 BRING FUGLETRÆK I SPIL



UDVIKLINGSZONE

MARIELYST VEST

MARIELYST VEST

Udviklingsplanen peger på flere udviklingszoner vest for Bøtø Ringvej. Her kan placeres ny overnatningskapacitet f.eks. feriecenter eller sommerhuse i naturnære omgivelser. Udviklingszonerne lægger sig imellem eksisterende erhverv og udenfor Natura 2000 zonen.

Udviklingszonerne ved Marielyst Vest er en motor for udvikling på Sydfalster. Her er de fysiske og nødvendige forudsætninger på plads for at igangsætte en udvikling. Der er f.eks. en god infrastruktur, nærhed til 'fyrtårnet' Marielyst Torv, og der er potentiale til at udvikle mere natur, der kan styrke oplevelsesproduktet yderligere.

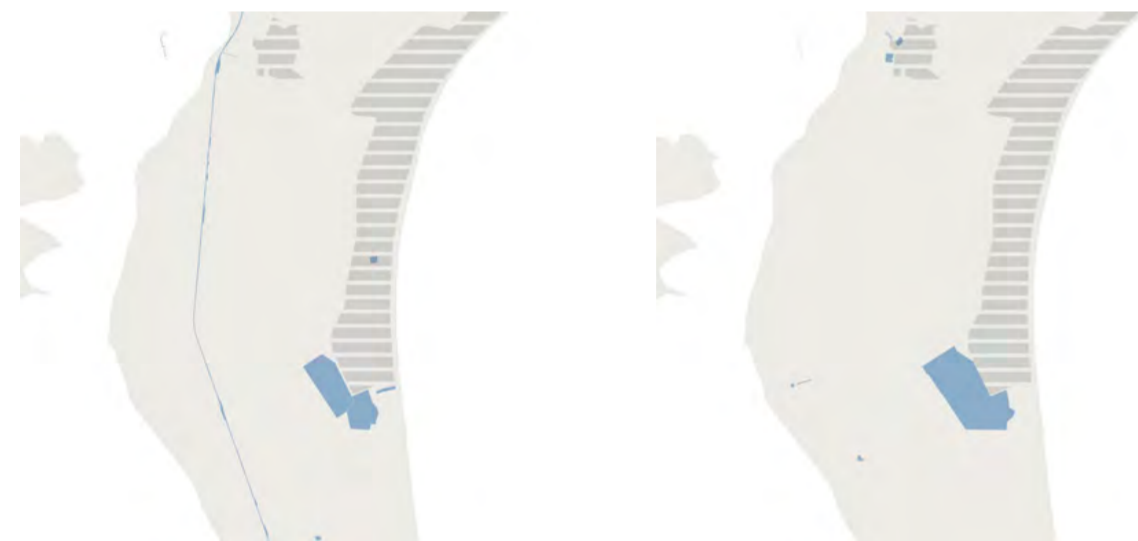
Udviklingszonerne ligger vest for den allerede velfungerende Bøtø Ringvej med eksisterende attraktioner langs vejen og i sammenhæng med de allerede udviklede sommerhusområder i Marielyst. Med cirka én kilometer ud til kysten har området adgang til kyst og strand via stier mod øst.

Når forudsætningerne allerede ligger på plads, betyder det, at processen ift. at tiltrække kommercielle investorer og udvide overnatningskapaciteten kan gennemføres indenfor en kortere tidsramme.



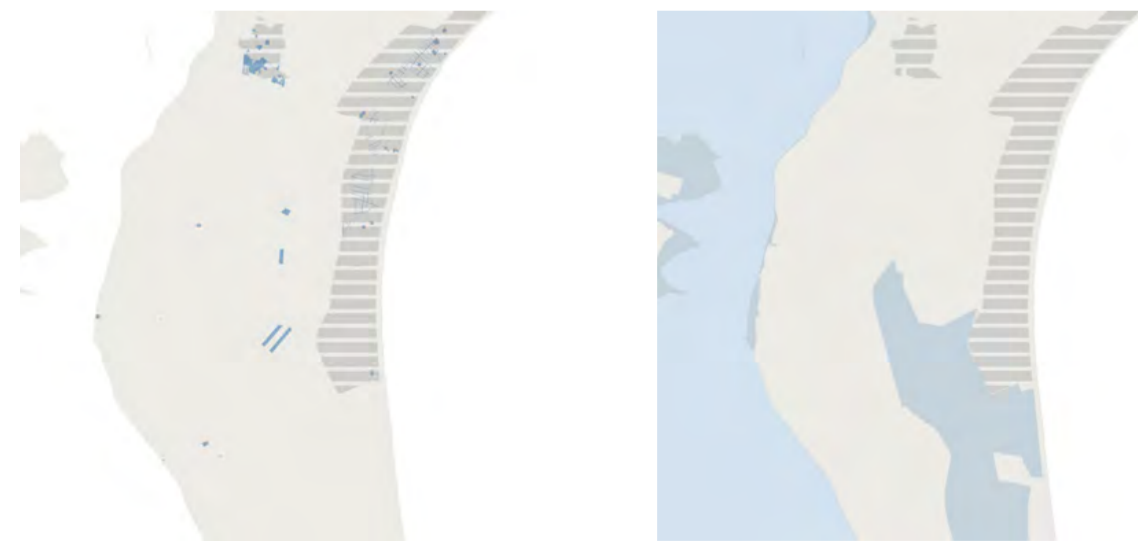
Landvindingslandskabet

Beskyttet natur











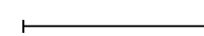
Statslige arealer

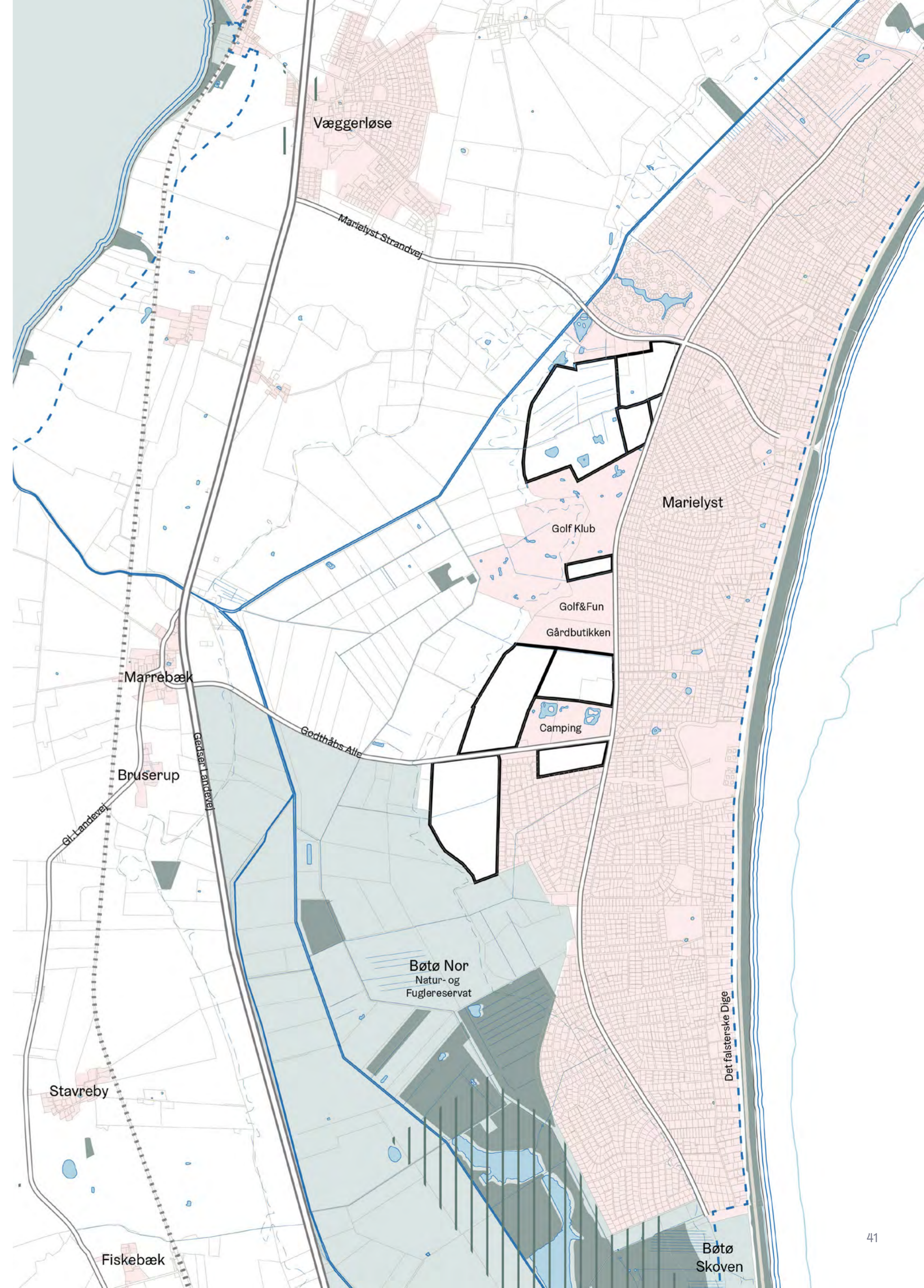
Fredede arealer



Kommunale arealer

Fuglebeskyttelsesområder

-  Kote 0.0
-  Strandbeskyttelse
-  Fredet
-  Natura 2000
-  Beskyttede Naturtyper
-  By
-  Udviklingsområde
-   500 m



UDVIKLINGSZONE MARIELYST VEST

Sommerhusområderne, der i dag ligger langs Bøtø Ringvej, opleves som bagsiden af Marielyst sommerhusområde. Her er der ikke særlige kvaliteter, der kan konkurrere med kysten og stranden mod øst. De nye udviklingszoner lægger sig som et nyt lag udenpå den nuværende bagside af Marielyst. Derfor skal udviklingszonerne, foruden at rumme forskellige overnatningsmuligheder, udvikles med henblik på at tilføre nye kvaliteter, der kan skabe en ny og indbydende ramme for hele den vestlige del af sommerhusområdet Marielyst.

Naturen skal bringes i spil som den bærende kvalitet ved at bo i den vestlige del af Marielyst. I dag er der allerede naturområder som Bøtø Nor, men der skal fremadrettet etableres mere natur, varierende natur og

gode adgangsmuligheder til naturen. Overgangen mellem bebyggede arealer og natur skal være mere flydende.

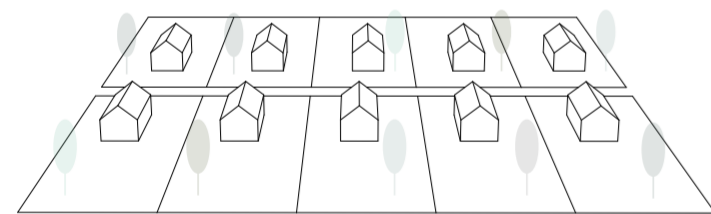
Naturområderne tænkes udviklet på lavbundsarealerne, hvor fjorden lå, inden den blev drænet. Arealerne ejes i dag af private lodsejere. På sigt er visionen, at der er et sammenhængende naturtræk fra Bøtøskoven og helt op til Marielyst Strandvej. Visionen for Marielyst Vest er at skabe et sammenhængende område, hvor ferieboligerne er beliggende i et naturområde. I området etableres der sammenhængende rekreative forbindelser som forbinder oplevelser, natur og aktiviteter. I området gennemføres naturgenopretningsprojekter. Nedenfor vises to principper for, hvordan disponeringen af

udviklingszonerne er med til at prioritere arealerne til mere fælles natur.

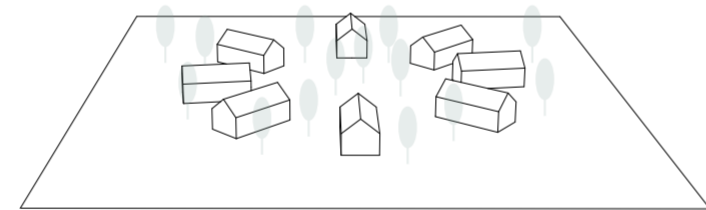
Øverste princip viser, hvor der kan etableres mere fælles natur ved at udstykke i byggefeltet fremfor som matrikler.

Nederste princip viser, hvordan klyngebebyggelser giver mulighed for at arbejde med identitetsskabende naturtræk imellem boligerne.

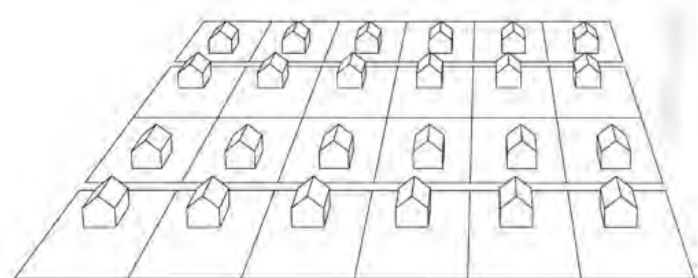
Principskitsen til højre er et eksempel på, hvordan visionen for Marielyst Vest kan foldes ud. Samtidig viser principskitsen koblingen mellem de eksisterende potentialer og nye tiltag.



...fra matrikler med sommerhuse...



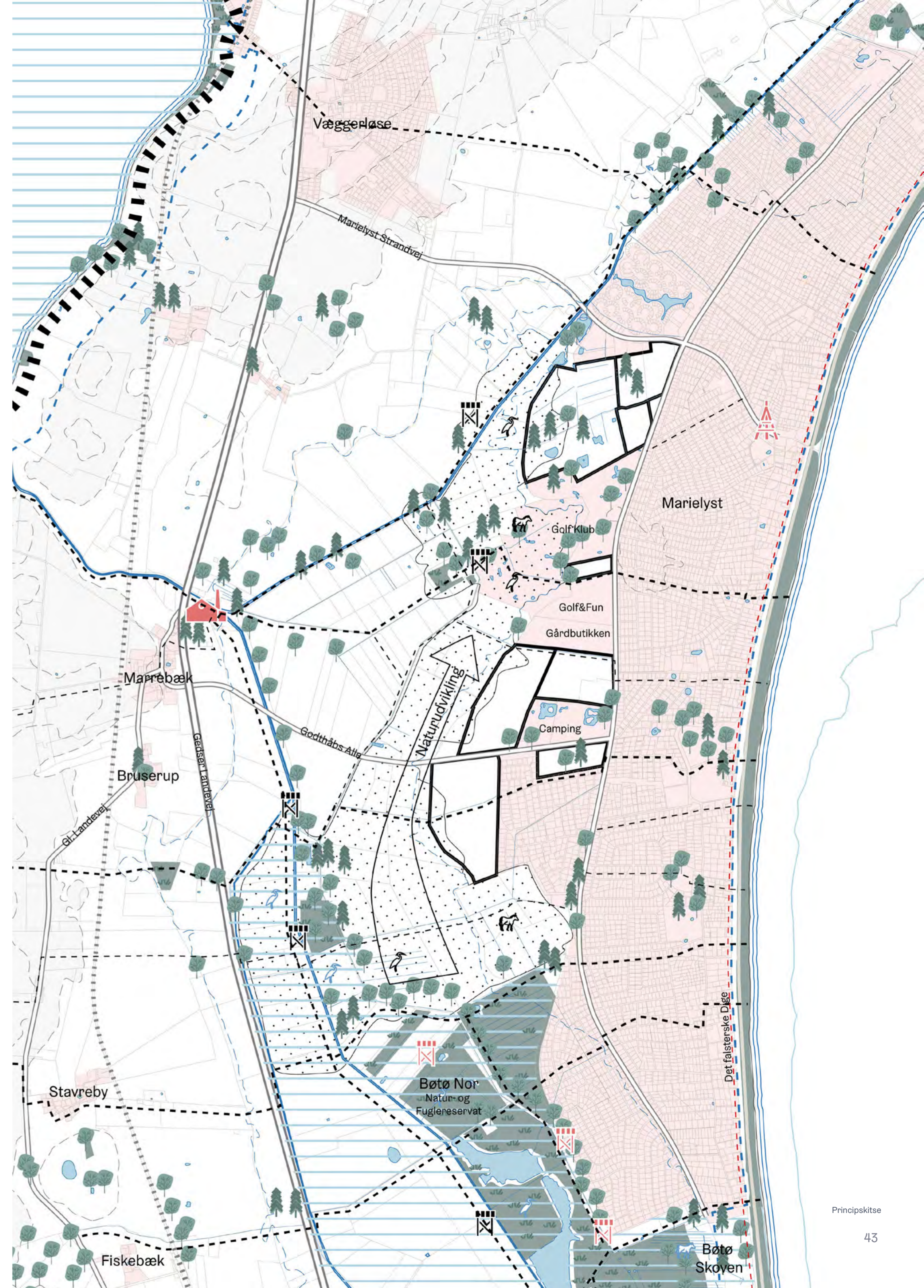
...til byggefeltet og fælles naturarealer i fremtiden...



...fra skarp overgang mellem bebyggelse til natur...



...til en dynamisk og blandet struktur...
...der bruger naturen til at give bebyggelsen identitet...
...og skabe naturkvalitet mellem bebyggelsen...



NATURTYPER

Bøtø Nor Naturreservat er et større sammenhængende naturområde bestående af Bøtøskoven, Bøtø Nor Fuglereservat og Bøtø Nor. Området byder på varierede naturtyper, naturoplevelser og muligheder.

Bøtøskoven rummer beskyttede naturtyper som søer, moser og skovenge. Skovens beplantning varierer og består både af nåletræer, løvtræer og blandet skov. Der etableres større lysåbne områder i skoven for at understøtte særligt en række sjældne sommerfugle. Vilde heste græsser i skoven.

Bøtø Nor Fuglereservat byder på storslåede fugleoplevelser med udsigt over lavvandede søer, græsarealer og rørskove. I Bøtø Nor området er der gennemført en række større naturgenopretningsprojekter. Her er søer, enge og større sjapvandsområder med fantastiske muligheder for unikke fugleoplevelser. Der er tillige etableret ny skov.

Samlet er der i Bøtø Nor naturreservat over 400 hektar sammenhængende varieret natur.

Guldborgsund Kommune har i samarbejde med Den Danske Naturfond, private lodsejere og Naturstyrelsen gennemført projekterne i perioden 2005-2020. Der er fortsat store muligheder for at få skabt mere natur i området.

Ny natur i Marielyst Vest skal tage afsæt i stedstypiske beplantningstyper, som er i området i dag, f.eks. egekrat/egeskov, lunde med poppel eller birk, blandet nåle- og løvskov, eng og mose. Brug beplantningstyperne i mindre områder, så at der skabes variation igennem året. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter. Vær særlig opmærksom på at beplantningen skal fremme biodiversitet, fugle- og dyreliv. Hvis muligt, vil det være værdiskabende at have nyttebeplantning i nærheden af boligerne.



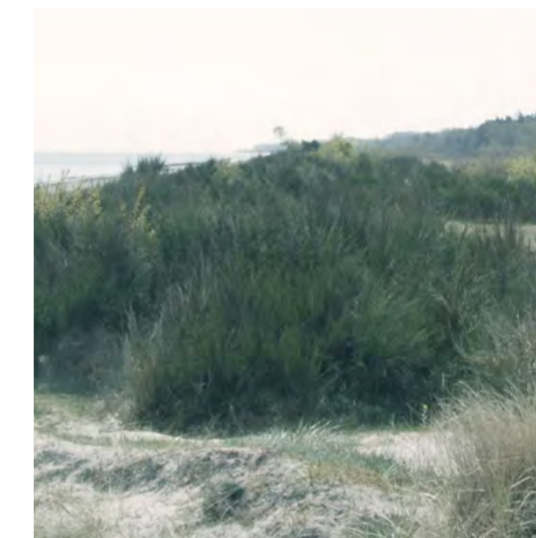
Fyrretræer



Eg



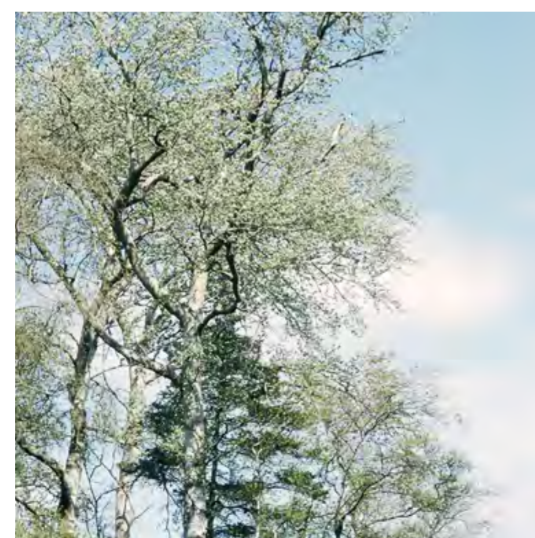
Birkelund



Tæt - lav nålebuskads



Eng



Gråpoppel



Rødel



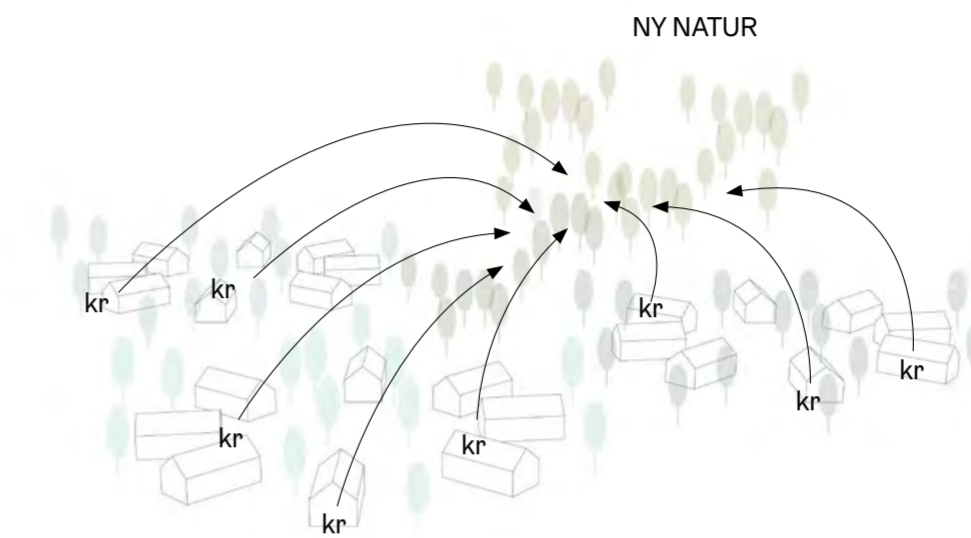
Flerstammet birketræer



Tæt - lav buskads



Mose

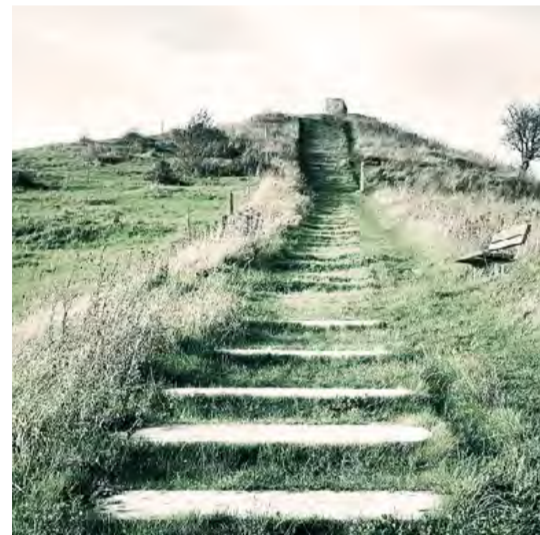


En del af overskuddet fra salget af kommercielle investeringsprospekter, investeres i mere og bedre natur, som giver hele området et løft



Guldborgsund Kommune etablerer sammenhængende stiforbindelser i naturen, så naturen bliver tilgængelig og et aktiv for de efterfølgende kommercielle investeringsprojekter

FORBINDELSER



Eksempel på trædesten i terræn



Foto fra kanalen vest for Marielyst der viser arbejdszonerne langs kanalen

Rekreative stier anlægges med belægninger som er velegnet til gående og cyklister.

Hvor der er særlige jordforhold, som på tværs af søer, moser og enge, etableres stierne som boardwalks.

Slå græsset i arbejdszonen langs kanaler og grøfter, og afsøg mulighederne for at arbejdszonerne langs vandløbene kan være tilgængelige for cyklende og gående. Her skal der indgås særskilte aftaler med lodsejerne.

Lokalt kan der etableres mindre stier/ trampestier, hvorfra man kan gå på opdagelse i naturen.

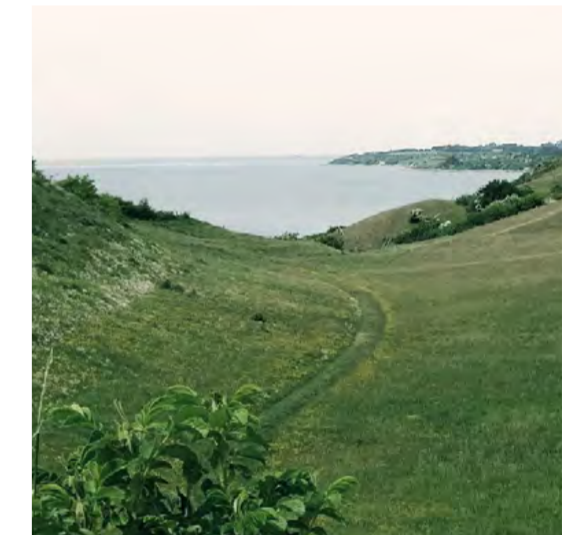
Samtlige stier, samt deres beskaffenhed, formidles i APP'en Naturlandet.



Eksempel på natursti



Eksempel på sti



Eksempel på trampesti



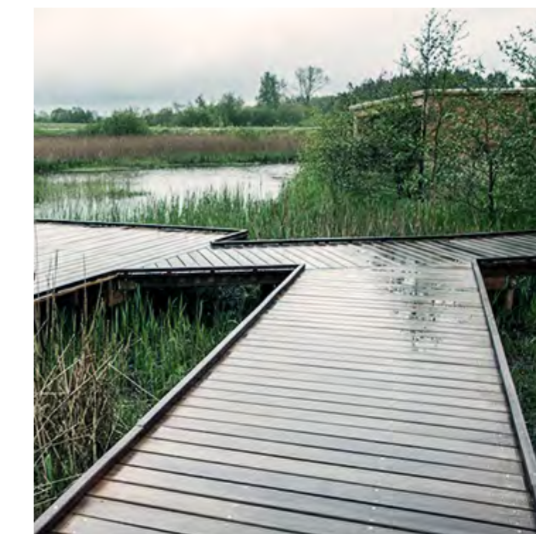
Eksempel på grussti



Eksempel på boardwalk



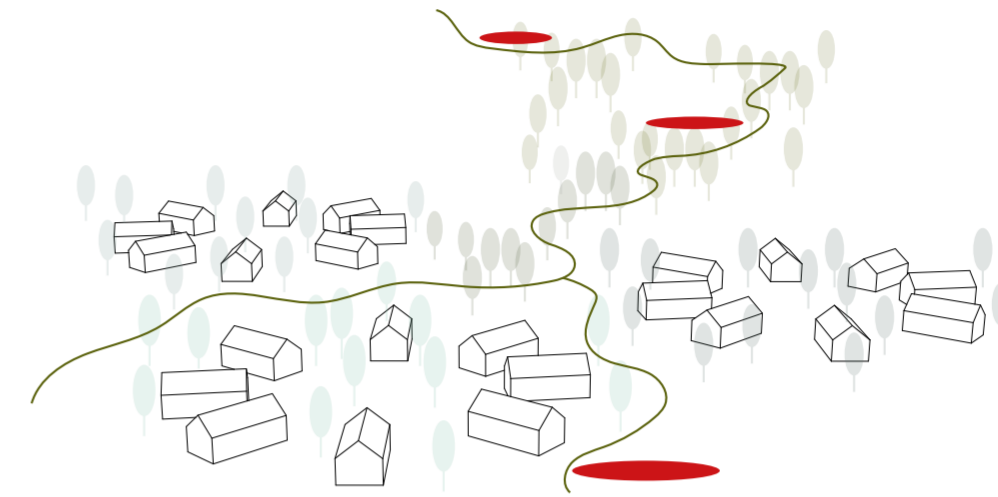
Eksempel på smal boardwalk



Eksempel på boardwalk til alle brugere



Eksempel på gangsti

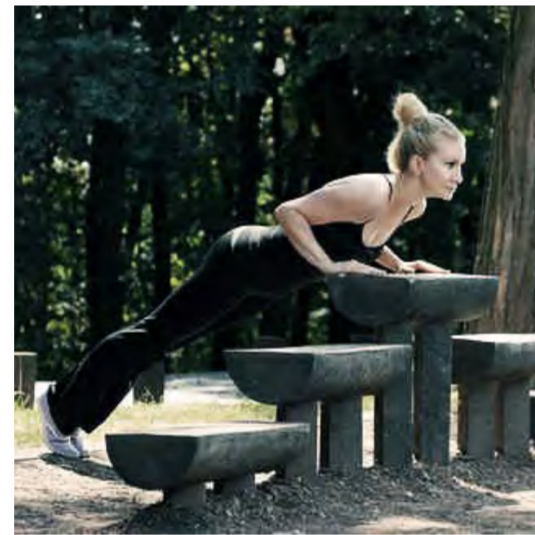


Guldborgsund Kommune etablerer sammenhængende stiftforbindelser i naturen, så naturen bliver tilgængelig og et aktiv for de efterfølgende kommercielle investeringsprojekter

AKTIVITETER & OPLEVELSER



Eksempel på ophold i natur



Eksempel på multifunktional brug af opholdselementer til træning

Naturområderne i Marielyst Vest har potentiale til at blive et foranderligt frirum for lokale og gæster.

Etablér en god struktur som grundlag for at få oplevelser i naturen og tænk mindre tiltag ind i naturen langs forbindelserne, som kan invitere til aktiviteter (fuglekig, motion, undervisning, hundeluftning, fordybelse mm).

Her på siden er der illustreret nogle eksempler på, hvilke aktiviteter og oplevelser som kan tænkes ind. De lokale foreninger kan med fordel tænkes ind i valg og placering af aktiviteterne.



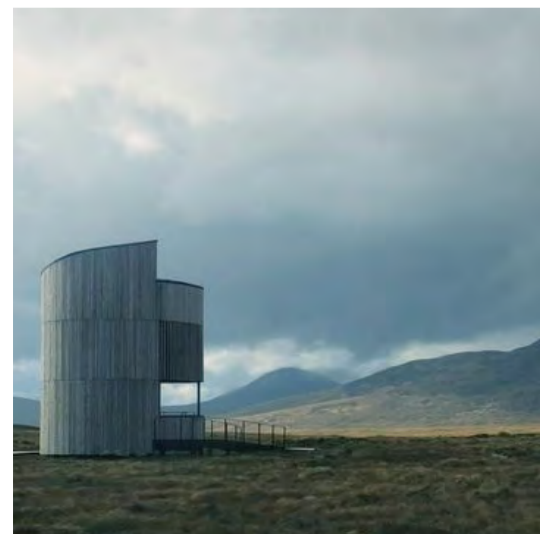
Eksempel på shelter der kan rotere



Eksempel på mødested med ophold og toilet



Eksempel på løberute



Eksempel på karakteristisk fugletårn



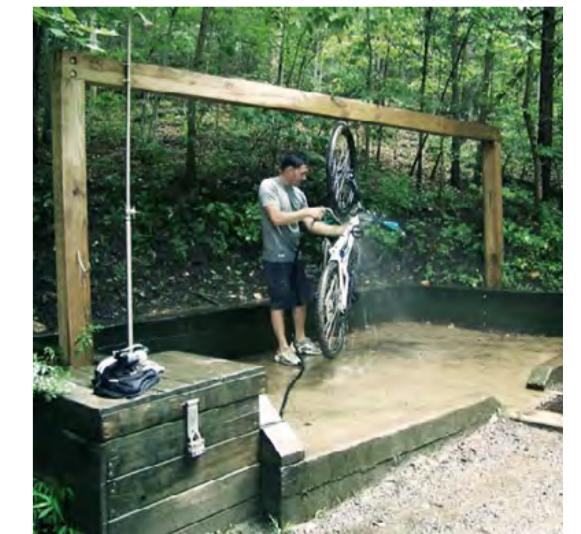
Eksempel på karakteristisk fugletårn



Eksempel på hvordan naturen kan have et nytteformål som også er udgangspunkt for en aktivitet eller et samlingspunkt



Eksempel på kanosejlads, som kunne være muligt på kanaler vest for Marielyst



Eksempel på cykelstation

UDVIKLINGSZONE

STORMFLODSRUTEN

STORMFLODSRUTENS POTENTIALER

Opslaget illustrerer de rekreative potentialer i landskabet og naturen langs Stormflodsruten, og mulighederne for formidling.

Langs Stormflodsruten er nogle udvalgte og karakteristiske steder valgt, med henblik på at vise spændet i mulighederne. Der er med andre ord potentialer mange flere steder, end dem der er vist her på siden.



BRUSERUP

På kanten af Sydfalsters højderyg der rejser sig mod øst og det snævre, fuglerige guldborgsund med kig til Lolland mod vest, bevæger man sig langs vestkystens grove sandstrand. Her ligger de lokale lystfiskeres både og vugger i vandet, som et lille indblik i det lokale liv på Sydfalster. Her langs med kysten møder solen vandspejlet og kaster solnedgangens smukke farver over Guldborgsund.



STAVREBY

Ved det tidligere udskibningssted til Guldborgsund, på kanten af den flade sten- og sandstrand langs Sydfalsters vestkyst, bevæger man sig langs sundet, hvor trækfuglene slår deres rute forbi mod syd. På modsatte bred kigger man over mod Lolland og i horisonten har man Falsters største by Nykøbing Falster.



SYDKYSTEN

Langs kystkantens store sten, går man med Gedser Odde og Gedser Fyr i ryggen og Gedser havn i horisonten. Tilbagetrukket fra kysten genopstår diget for en stund, og sammen med vejen fører det en mod Gedsers hyggelige Langgade og den store havn; porten til Danmark, når man ankommer med færgen fra Rostock.



KORSELITSE

På kanten af skråningen ned til stenstranden, imellem bøgestammer og under tætte bøgekroner, står man med kig ud over Østersøen med næste bugt i horisonten langs Sydfalsters Østkyst. Her ser man kun så langt som skoven tillader det, og for hvert sving opstår der nye kig imellem træerne.



MARIELYST

På toppen af det brede dige, der løber imellem by og vand, går man på kanten, der fører ned mod Marielyst Torv og sommerhusene, som putter sig i den grønne kant af store buske og træer. I glimtvis kig imellem klitbeplantningen, der befinder sig imellem stien og den kvindhvide sandstrand, ses det store åbne hav; blå og glinsende med morgenssolens stråler reflekteret i vandspejlet. Her etableres ny sæsonbadebro der opfordrer til oplevelser.



BØTØ SKOV

På toppen af digekanten, langs Bøtøskovens store træer, går man på diget omgivet af 360 graders natur; Skov, overdrev, strand og hav. Digets bredde gør oplevelsen forskellig alt efter, hvor man står, går og opholder sig. Det er her vand, dige, skov og grøfter mødes og fletter sammen. Det er her Bøtø Nor starter og inviterer ind i landet.



GEDESBY

Her hvor diget munder ud og møder Sydfalsters højderyg, og hvor kanten mellem sti og strand går over og bliver til skrænt, ligger man skov, strandeng og overdrev bag sig, og i stedet åbner marklandskabet sig op med sin lange horisont, bløde bakker og store trælund.



GEDSER ODDE

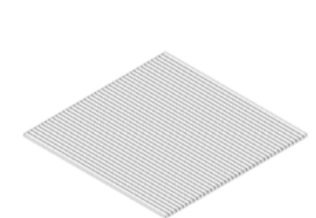
På toppen af Sydfalsters spids, ved Danmarks sydligste punkt, står man med vind i håret og vand lige så langt øjet rækker, hvori solens stråler danser på bølgetoppene. Her kan man følge solens og lysets gang over himlen fra morgen til aften. Nedenfor klinten ses stenstranden med sine mange stenhøfder på række som en påmindelse om de kræfter her der møder landskabet.

STEDER LANGS STORMFLODSRUTEN

Langs Stormflodsruten etableres rekreative elementer som vises her på siden. Der arbejdes med to typer langs Stormflodsruten: Grundelementer og Kystperler. På de næste sider ses fotos fra Stormflodsruten som viser den store variation og de muligheder der er langs stien. Nogle grundelementer knyttes til billederne som eksempler på hvad kunne matche det givne sted, men her kan der leges efter ønske og behov. Strandstole foreslås alle steder. Etablering af rekreative elementer skal indpasses i landskabet, og forudsætter som udgangspunkt en række lovgivningsmæssige tilladelser.

GRUNDELEMENTER

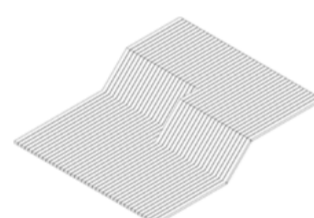
Grundelementerne er enkle elementer som skaber muligheder for ophold, formidling, funktioner ift. brug af kysten. Grundelementerne placeres med jævne mellemrum langs Stormflodsruten og gerne som minimum én af hver type på henholdsvis østkysten og vestkysten. Det giver mulighed for at vælge f.eks. badested ud fra sol- og vejrforhold. Grundelementerne tager udgangspunkt i materialer, udtryk og inventar fra Marielyst Torv. Dels gøres dette fordi de fungerer godt og passer ind i landskabet og skaber en fin atmosfære. Derudover har Marielyst Torv fået et genkendeligt brand og image som kan unyttes i bredere forstand langs Stormflodsruten.



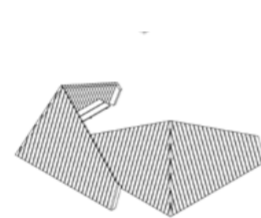
PLATEAU
'Til yoga eller stræk'



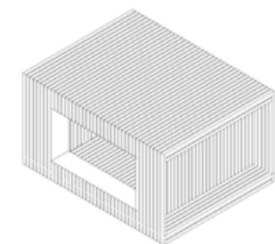
SOLSTOLE
'Hvor udsigten er god'



OPHOLDSELEMENT
'Så man kan sidde i læ'



OMKLÆDNING
'Hop i badetøj og få et brus efter badet'



MINI-SAUNA
'Når der skal varme i kroppen'



SKJUL
'Når det regner'



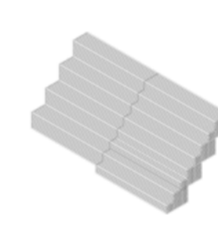
Trædæk fra Marielyst



Opholdselement fra Marielyst



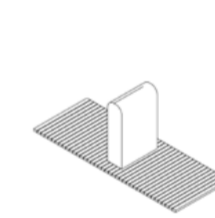
Intermistisk og lille sauna



TRAPPE
'Adgangs- og pausemulighed'



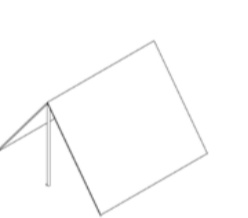
MØDEPUNKT
'Når du har bestilt mad eller skal mødes med klubben'



CYKELPOST
'Service-grej og luft'



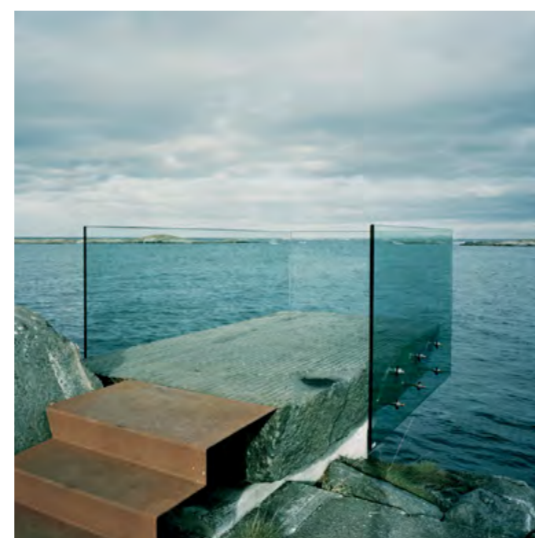
MONTRE & BÆNK
'For de vidensbegærlige'



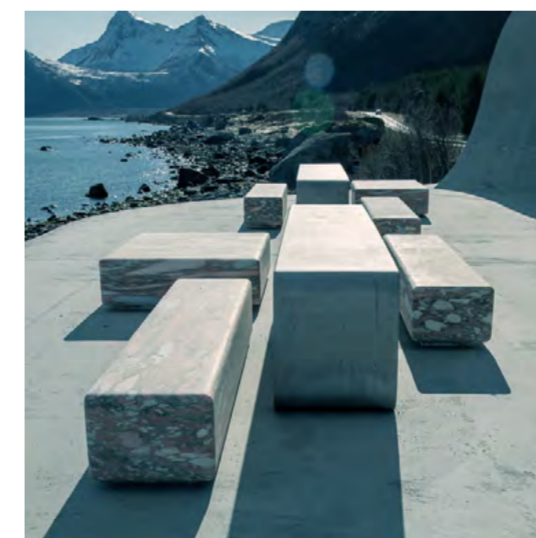
TARPSTRUKTUR
'Til hvil og søvn'

KYSTPERLER

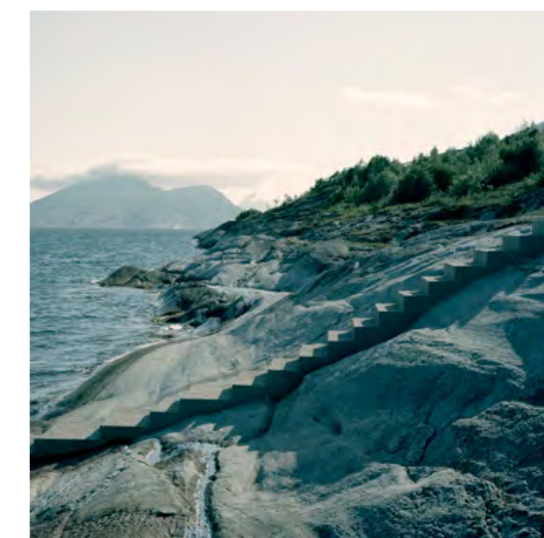
Kystperler etableres særlige steder langs kysten. De bearbejdes med henblik på at fremhæve stedets særlige kvaliteter og skabe et modspil til den kontekst de ligger i. Kystperlerne er således særlige i sig selv, men fremhæver også de omgivelser som de er en del af. Kystperlerne er små, forfinede installationer i landskabet. De indgår ikke i en fastlagt materialepalette og er mere detaljerede end Grundelementerne.



Eksempel på hvordan en Kystperle kan udformes, her en udsigtsplatform



Eksempel på hvordan en Kystperle kan udformes, her en udsigts- og opholdsplatform



Eksempel på hvordan en Kystperle kan udformes, her en trappe der leder ned til vandet



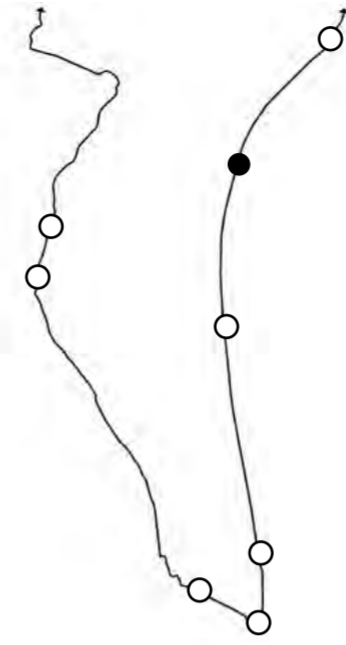
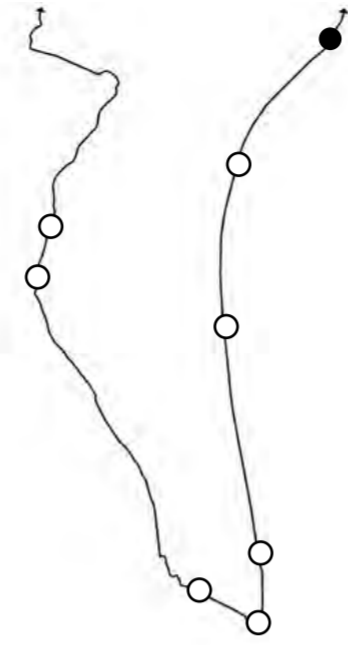
Eksempel på hvordan en Kystperle kan udformes, her en udsigtspost

CORSELITZE

MARIELYST

En smal kystzone mellem bøgeskov og Østersø, hvor der er trygt og fredeligt.

Den hvideste og bredeste strand med liv og aktivitet på land og i vand.



Eksisterende potentialer

Eksisterende potentialer

- Østersøen og dens fugleliv
- Store sten og bølgeskulp
- Smal kyst og lidt hævet over vandet
- Bøgeskov, skovbund og læ for vestenvind

- Østersøen og god badestrand
- Kridhvid sandstrand
- Overdrev
- Det Falsterske Dige
- Højt over vandet og gode udsyn
- Eksisterende forbindelse til cykler og gående
- Skov langs diget

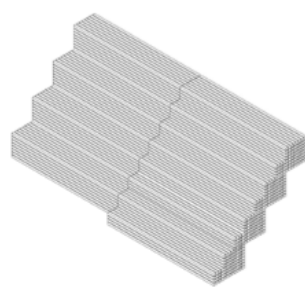


Stormflodsroute
Nordpil

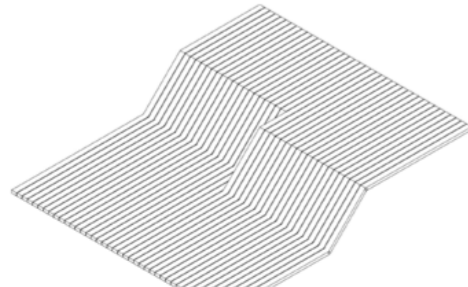
Stormflodsroute
Nordpil

Mulighedskatalog

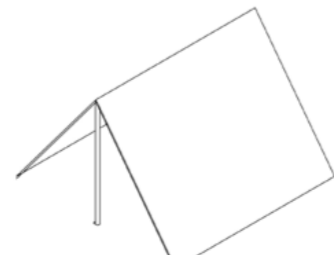
Mulighedskatalog



TRAPPE
'Adgangs- og pausemulighed'



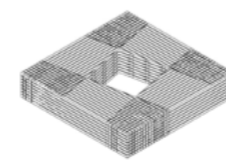
OPHOLDSELEMENT
'Så man kan sidde i læ'



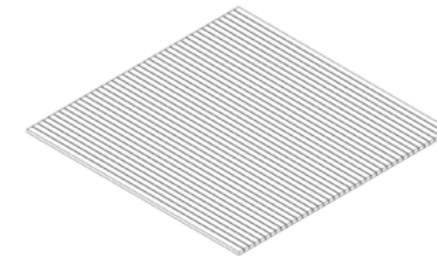
TARPSTRUKTUR
'Til hvil og søvn'



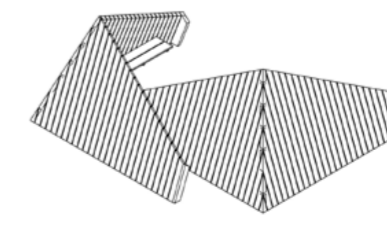
SOLSTOLE
Så du kan nyde kig til svanerne og roen i vandkanten



MONTRE & BÆNK
'For de vidensbegærlige'



PLATEAU
'Til yoga eller stræk'



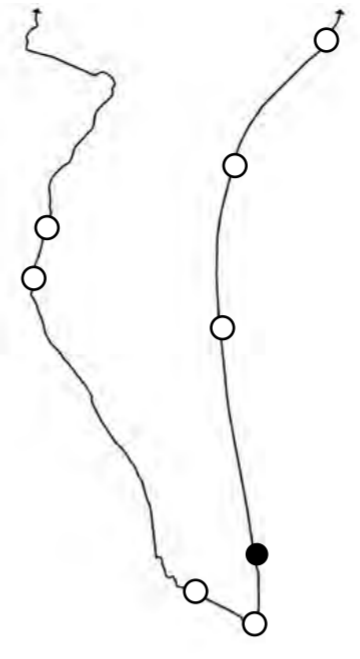
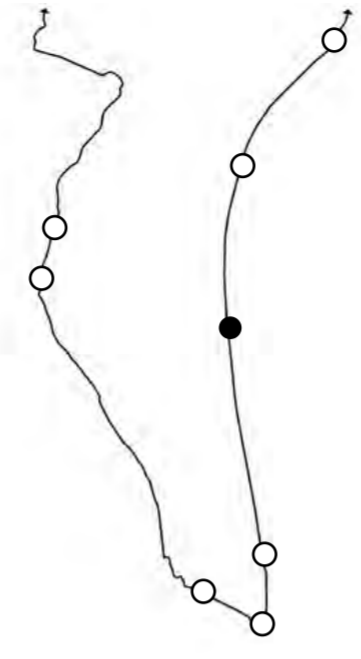
OMKLÆDNING
'Hop i badetøjet og få et brus efter badet'



SOLSTOLE
Udsigt over Østersøen

BØTØSKOVEN

GEDESBY



En tur på det imponerende Falsterske Dige, eller en afstikker til Bøtøskoven.

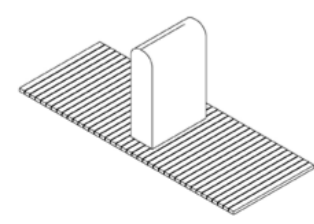
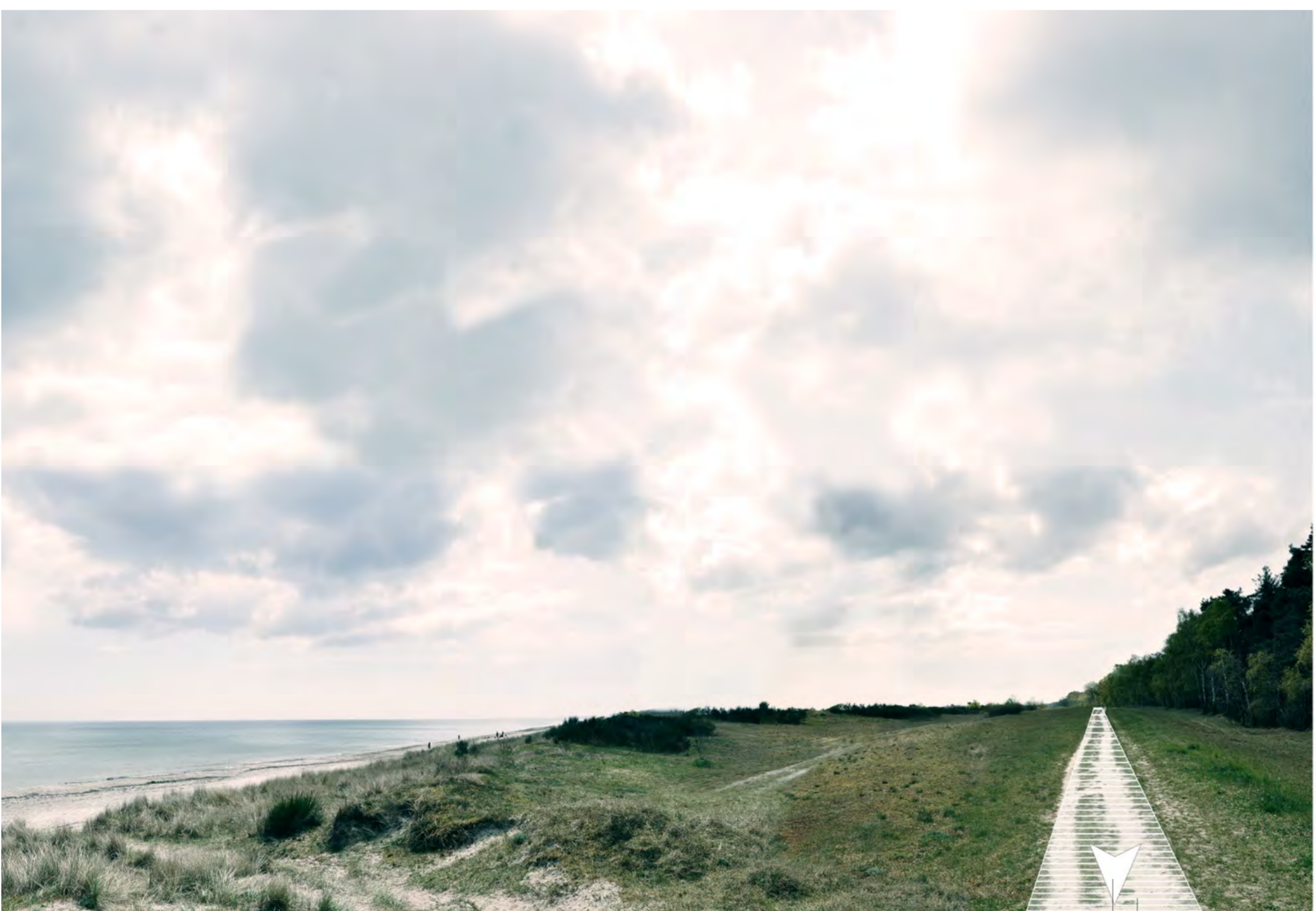
Fra diget og ud på kystklinerne mellem mark og hav, hvor himlen er høj og udsigten lang.

Eksisterende potentialer

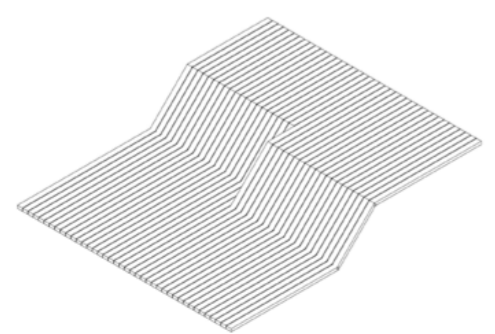
Eksisterende potentialer

- Kridhvid sandstrand
- Overdrev og rigt dyreliv
- Natur 360 grader
- Det Falsterske Dige
- Eksisterende forbindelse til cykler og gående
- Bøtøskoven med dens mange kvaliteter

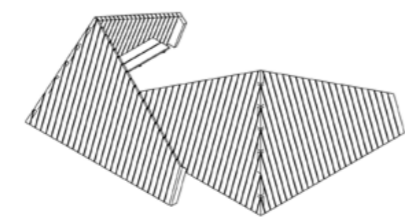
- Overdrev og kridhvid sandstrand så langt øjet rækker
- Digets afslutning
- Kystskrænterne starter
- Trælunde og åbne marker
- Højderyggen



CYKELPOST
'Service-grej og luft'



OPHOLDSELEMENT
'Så man kan sidde i læ'

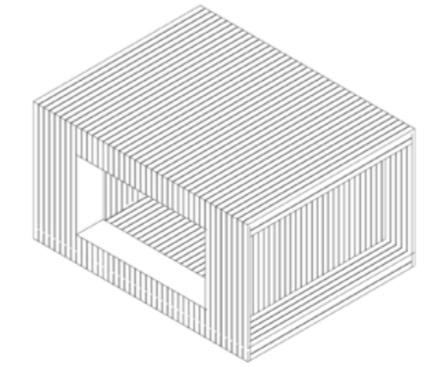


OMKLÆDNING
'Hop i badetøjet og få et brus efter badet'

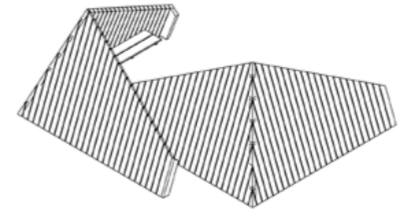


SOLSTOLE

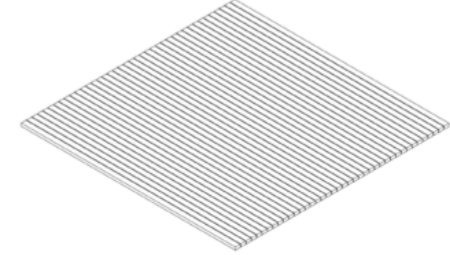
Stormflodsru
Nordpil



MINI-SAUNA
'Når der skal varme i kroppen'



OMKLÆDNING
'Hop i badetøjet og få et brus efter badet'



PLATEAU
'Til yoga eller stræk'

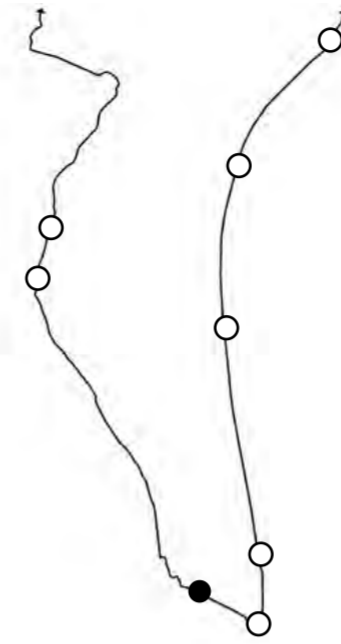
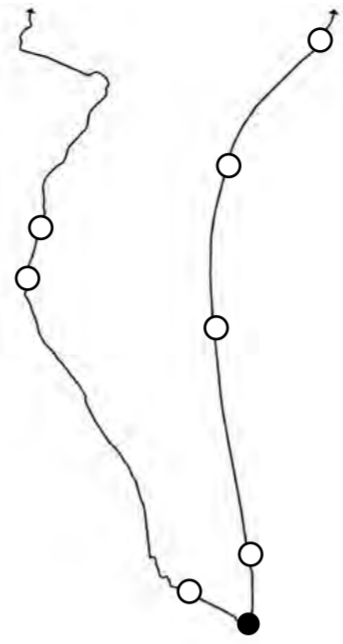


SOLSTOLE
Udsigt over Østersøen

Nordpil
Stormflodsru

Mulighedskatalog

Mulighedskatalog



Nu nåede vi målet - Skandinaviens Sydspids.

Fra Odde til Havn - nu kan vi se færgen og mærke aktiviteten i Gedser.

Stenstrand der glinser i solens stråler Høfder langs stranden Danmarks sydligste punkt Hævet udsigtspunkt Stejle skrænter Fugletræk Kig langs højderyggen mod nord

Østersøen med Tyskland på den anden side Ophold i solen med kig ud over vandet og til Gedser Havn Rekreativt områder for Gedseranere Sydfalsters eneste sydvendte kyst Gedser Havn Dige

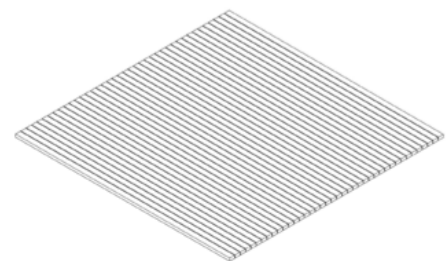


Stormflodsroute Nordpil

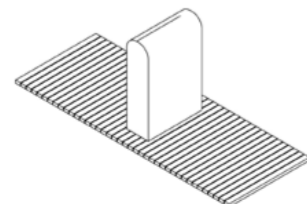
Stormflodsroute Nordpil

Mulighedskatalog

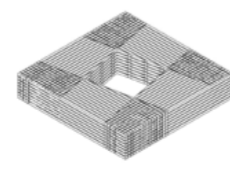
Mulighedskatalog



PLATEAU
'Til yoga eller udstræk'



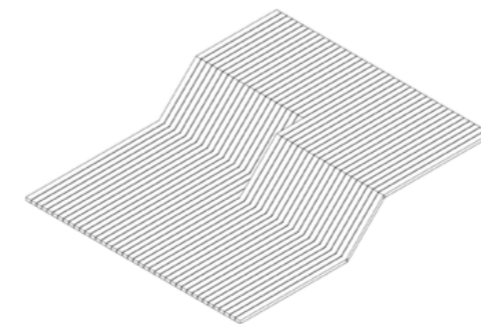
CYKELPOST
'Service-grej og luft'



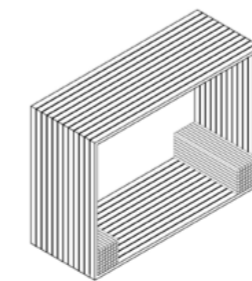
MONTRE & BÆNK
'For de vidensbegærlige'



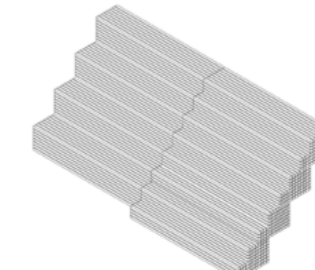
SOLSTOLE
'Hvor udsigten er god'



OPHOLDSELEMENT
'Så man kan sidde i læ'



SKJUL
'Når det regner'



TRAPPE
'Adgangs- og pausemulighed'



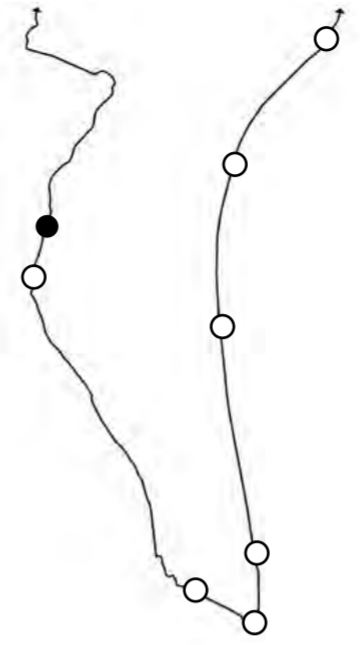
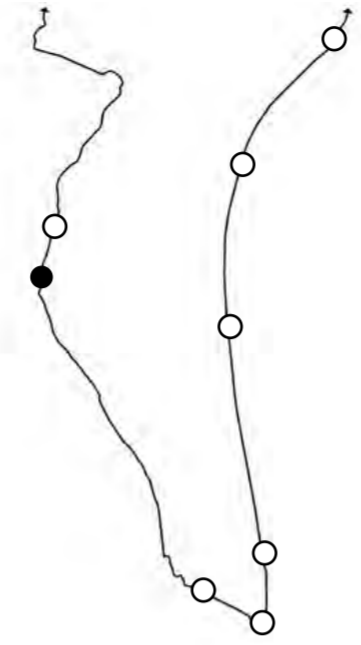
SOLSTOLE
'Hvor udsigten er god'

STAVREBY

BRUSERUP

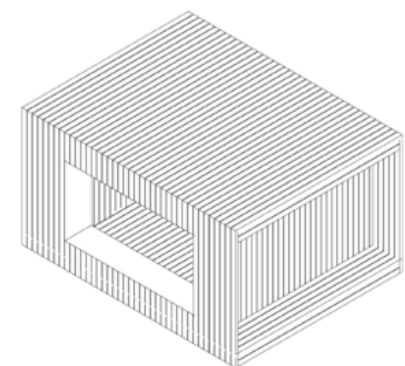
Langs det smukke Guldborgsund, hvor der er ægte fjordidyl.

Med autentisk og lokalt liv, hvor strand møder mark og gæst møder lokal.

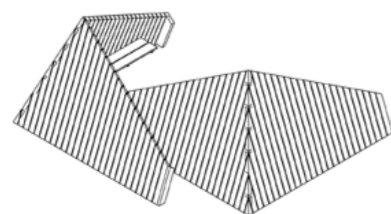


- Beskyttet fugleområde
- Strandeng
- Guldborg Sund og smukke solnedgange mod vest
- Stien ligger tæt på vandet
- Historisk udskibningssted
- Autentisk miljø

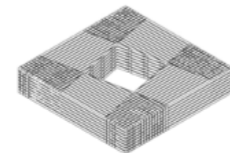
- Beskyttet fugleområde
- Strandeng
- Kig til Lolland
- Kig mod Nykøbing Falster
- Marker ned til kysten
- Hyggelige lokale miljøer



MINI-SAUNA
'Når der skal varme i kroppen'



OMKLÆDNING
'Hop i badetøjet og få et brus efter badet'

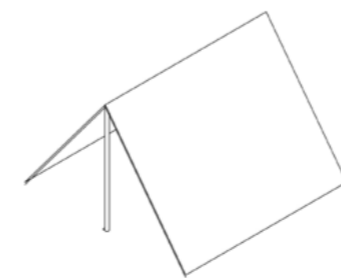


MONTRE & BÆNK
'For de vidensbegærlige'

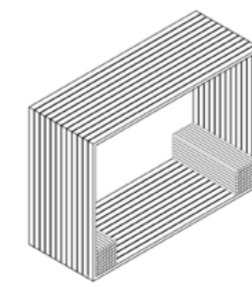


SOLSTOLE
'Hvor udsigten er god'

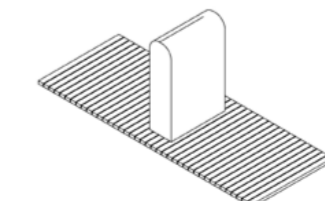
Stormflodsroute
Nordpil



TARPSTRUKTUR
'Til hvil og søvn'



SKJUL
'Når det regner'



CYKELPOST
'Service-grej og luft'

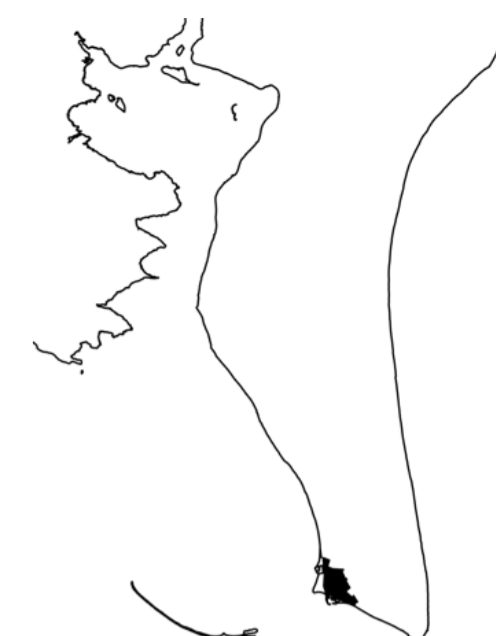


SOLSTOLE
'Hvor udsigten er god'

Stormflodsroute
Nordpil

UDVIKLINGSZONE

GEDSER



GEDSER BY & HAVN I DAG

Udover boliger har Gedser flere markante bygninger i byen og på havnen. Her kan nævnes kirken, vandtårnet, lodstårnet, remisen, Gedser Station og stationsforstanderboligen. Det tidligere jernbaneareal, som er synligt flere steder, kaj anlæg, fiskerihavn og fiskerskure tilfører havnearealerne autencitet.

Langgade er, som navnet afslører, lang, og er hovedgaden i Gedser. Fra Langgade er der forbindelse til havnearealerne via Stationsvejen, Moltzaugade, Vester Voldgade og Havnegade. Byens facade mod vest er velafgrænset af bygninger, men mellem færgelejet, kajkanten og fiskerihavnen ligger store og åbne arealer, der står i kontrast til byens tæthed og struktur. Overgangen mellem by og havn trænger til et løft, så der bliver skabt mere kvalitet både for by og for havn.



Langgade i Gedser set mod nord med sit homogene byrum i en afstemt skala



Langgade i Gedser og den markante Gedser Kirke set mod nord



Gedser Vandtårn er et vartegn i Gedser og det er muligt at komme op og nyde udsigten fra tårnet



Det tidligere lodstårn i Gedser vidner om en by der orienterer sig ud mod vandet



Kig fra Langgade mod vest ad E. Schiødtsgade



Gedser Station som i dag bruges som ankomst- og afgangshal af Scandlines



Kig mod nord langs den vestligste række af bygninger som vender sig ud mod havnearealerne



Gedser Remise rummer et stort potentiale, men er desværre svært tilgængelig og omgivet af store asfalt arealer



Ankomsten til fængeområdet som bærer præg af at være et infrastrukturelt anlæg og med en markant anden skala end Gedser By

GRØNT STRØG I GEDSER



Eksempel på hvordan et nyt parkstrøg kunne se ud mellem Gedser by og havn



Eksempel på hvordan et nyt parkstrøg kunne se ud mellem Gedser by og havn



Eksempel på hvordan elementer kan indgå i bearbejdning af landskab og kan bruge til ophold og leg

På principskitzen til højre, viser den røde stiplede linje projektområdet for Helhedsplan Gedser Havn. Det er Scandlines som står for at lave denne helhedsplan for erhvervshavnen - i samarbejde med Visit Lolland-Falster og Guldborgsund Kommune.

I dag er der en større uafklaret zone mellem Gedser By og Gedser Havn. Zonen har karakter af at være en bagside både for byen og for havnen. Dette ingenmandsland rummer et potentiale i forhold til at skabe en bedre fysisk kobling mellem by og havn, men derudover også at forskønne zonen ved at etablere et grønt strøg. Byen får en ny og opgraderet facade og et rekreativt område fremfor en bagside, og havnen kan bruge forskønnelsen til at bygge modne arealerne til kommende investeringer.

Stormflodsruten ledes ad Langgade og små pladser etableres i knudepunkterne hvor Stationsvej, Moltzaugade og Havdegade møder Langgade. Pladserne knytter Langgade og det grønne strøg sammen og giver god adgang til den nye rekreative zone. Pladserne uføres i enkle, men gode materialer som f.eks. chausséstén, og plantevalget skal skabe en naturlig kobling mellem træerne langs Langgade og det nye grønne strøg.

I det grønne strøg etableres stisystemer og mindre rekreative punkter som f.eks. legepladser, opholdsmuligheder, samlingspunkter for foreninger og unge, træningsmuligheder osv. Det grønne strøg tænkes ikke som en traditionel bypark med klippede plæner og stauder, men i stedet som varierende naturtyper som vi kender fra Sydfalster. Det kunne f.eks. være kystbeplantning, birkelunde, felter med nåle- og løvskov og også gerne arealer til regnvandshåndtering, vandhuller mm.

Krydset mellem Langgade og Gedser Landevej opgraderes men henblik på at skabe en markeret krydsning for cykler og gående af Stormflodsruten. Det er vigtigt, at der arbejdes med belægninger af høj kvalitet og beplantning, som gør at krydsningen naturligt 'hører til' den rekreative forbindelse. Krydsningen skal have noget visuelt fylde, så alle bilerne, der kommer til eller kører fra Gedser Havn, får indtrykket af at her var der noget smukt og interessant, som efterlader et godt indtryk.

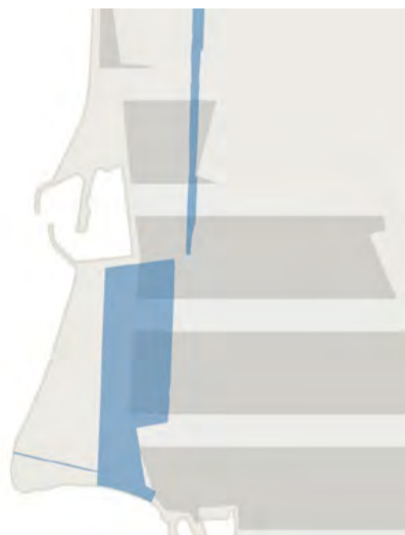




GEDSER LYSTBÅDEHAVN ER ET RART STED AT VÆRE



Kommunale arealer



Statslige arealer

Vitaminer til havnemiljøet

Gedser lystbådehavn er vestvendt og solnedgangene er smukke. Havnen ligger tæt på natur og har en god legeplads. Desværre lukkede restauranten Najaden i 2021 og den tidligere restaurant og reception i Gedser Feriepark er til salg. Flere af feriehusene i Gedser Feriepark er de senere år sat i stand, men der er også feriehusene der trænger til en kærlig hånd. Gedser lystbådehavn rummer med andre ord et potentiale, men der er brug for en vitaminindsprøjtning, for at havnemiljøet kommer til sin ret igen.

Koncentrer indsatsen og skab hierarki

Indsatsen skal koncentreres og samles langs havnekajen. Kajen er havnens hjerte, og der er behov for at tilføre et hierarki og et naturligt centrum i Gedser Lystbådehavn. Havnekajen skal være det naturlige centrum. Det er ved havnekajen at havnefaciliteterne ligger, og hvor det lokale liv og sejlerne mødes. Det er her, man kommer ned for at sludre med vennerne, for at spise en is og se solen gå ned eller blot kigge på bådene, der er lagt til i løbet af dagen. En havnekaj man kan slentre en tur på. Træelementer til ophold og leg. Solnedgang og is. Træer, læ, beskyttet fremfor vindblæst.

Find balancen

Livet på en havn er underholdende, omskifteligt og dragende, men for at livet kan udfolde sig optimalt, skal der være gode rammer for ophold. Havnen skal være hyggelig, give muligheder for at nyde udsigten og tilbyde forskellige opholdsmuligheder i læ for vinden. Havnens arealer skal være nok programmeret til, at havnen ikke opleves som et goldt og funktionelt arbejdsareal, men samtidig skal havnearealerne være fleksible nok til, at der kan holdes events, havnefester eller at bådene kan stå på land om vinteren.

Fælles behov

Lystsejlere og autocampere har naturligt flere overlappende ønsker og behov som strøm, toilet, offentlig toilet, tøjvask, affaldssortering, septiktømtning, indkøb osv. Det giver god mening at indtænke begge brugergrupper ind på havnen. Først liv på havnen, derefter kommercielle investeringer

Begge brugergrupper vil formodentlig gerne bruge penge, hvis fristelsen er der. Men, lige nu er det svært at tiltrække kommercielle investeringer til Gedser Lystbådehavn, fordi grundlaget ikke modent endnu. Derfor foreslår vi i stedet at etablere belægnings og faciliteter til food-trucks som kan tilbyde et varierende og sæsonbaseret udbud målrettet sejlere og gæster fra Marielyst og Gedesby.

Nærhed og adgang til vand

Gedser Lystbådehavn har en slip, mastekran, en flydebro og en flydeponton i havnebassinet. Gedser Lystbådehavn og Naturlandet har i et samarbejde etableret 2 sheltere på lystbådehavnen som kan bookes. Ved Kroghage står en mobil sauna og et mobilt omklædningsrum som kan flyttes rundt efter behov. Der er grøbund for at udvikle og udvide mulighederne for vandsport i og ved Gedser Lystbådehavn. Stranden langs vestkysten af Sydfalster er børnevenlig og god at bade fra.

På næste side ses planen for Gedser Lystbådehavn.



Gedser Lystbådehavn



Gedser Lystbådehavn, havnefront



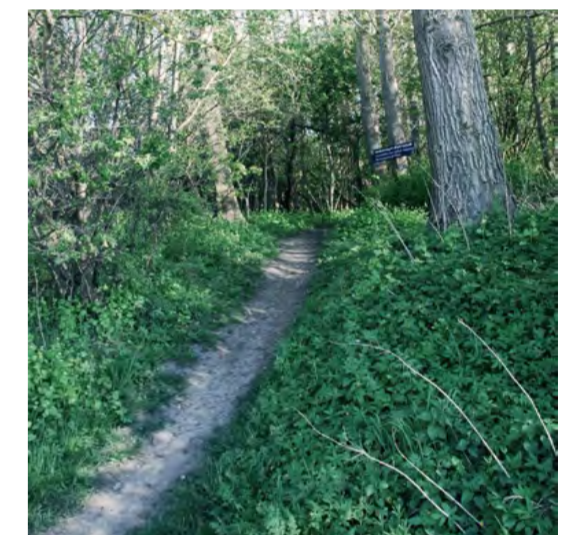
Gedser Lystbådehavn, feriehuse



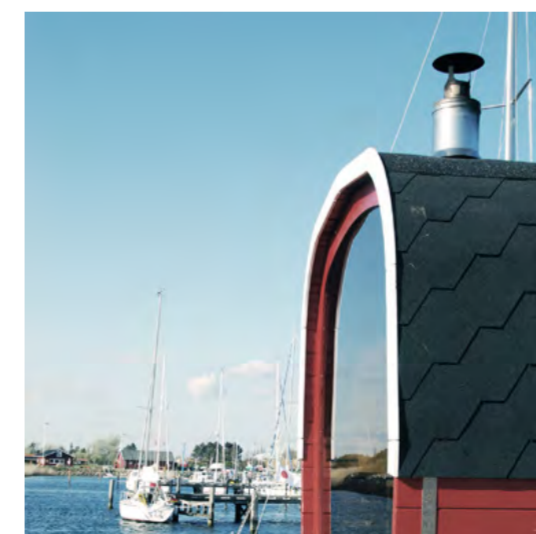
Gedser Lystbådehavn, legeplads



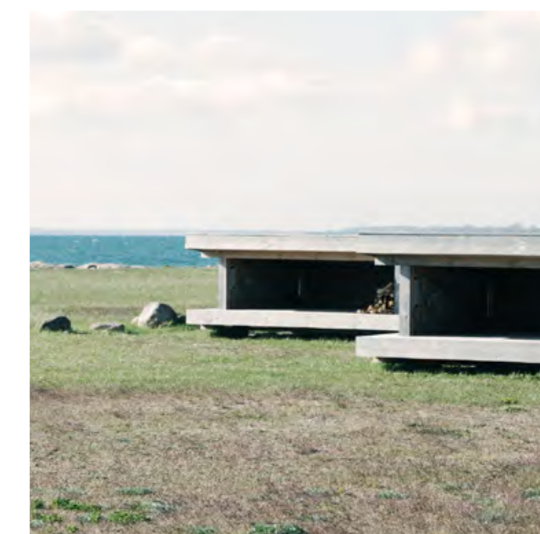
Gedser Lystbådehavn, redningsstation og klubhus



Gedser Lystbådehavn, sti mod Gedser



Gedser Lystbådehavn, mobil sauna



Gedser Lystbådehavn, shelter



Gedser Lystbådehavn, stranden mod syd

AKTIVITETER PÅ GEDSER LYSTBÅDEHAVN

Gedser Lystbådehavn skal summe af liv, men have en afslappet og 'laidback' stemning. Skalaen skal være lille og intim. Arealerne langs havnekajen udformes så de rummer en stor fleksibilitet, så elementer kan flyttes rundt efter behov, og der er plads til madvogne, udlån af grej til vandaktiviteter, salgsboder med lokale specialiteter osv. Det midlertidige og foranderlige er lige netop det, der gør, at det er spændende at kigge forbi.



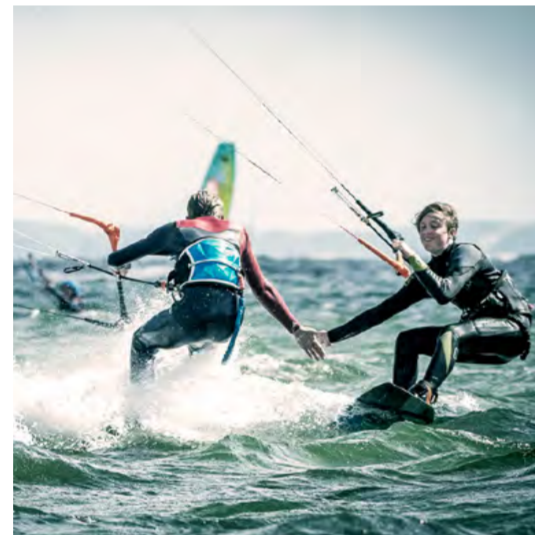
Eksempel på madvogn



Eksempel på vandaktiviteter



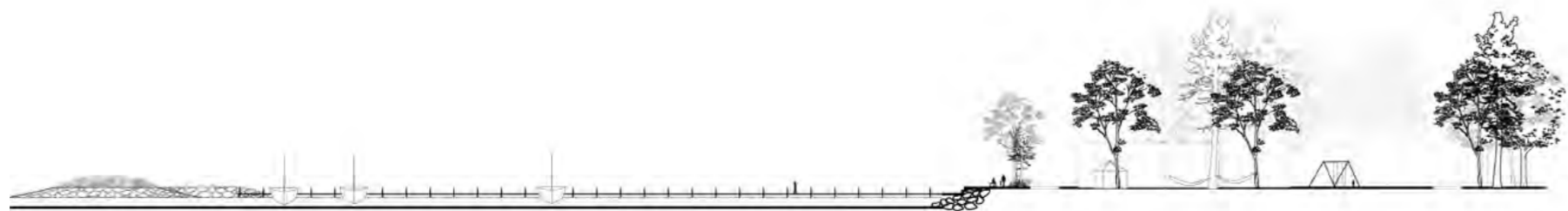
Eksempel på uformelle, flytbare elementer til ophold og leg



Eksempel på vandsport



Eksempel på leg i havnen



Snittet viser fremtidig havnekant for Gedser Lystbådehavn



På principskitsen, viser den røde stiplede linje et område, der er tiltænkt som parkeringsplads for autocampere i et andet projekt, som Visit Lolland-Falster og Dansk Kyst- og Naturturisme står for.



Illustrationen viser Gadsø Lystbådehavn i fremtiden efter træpromenaden er etableret. Ud fra træpromenaden er der etableret flere mindre aktiviteter på mindre platforme. Mellem træpromenaden og den kørefaste belægning etableres en zone med beplantning og opholdsmuligheder. Langs den kørefaste belægning kan midlertidige salgsvogne stå.

BILAG

PROCES

KOMMISSORIUM

(OKTOBER 2020)

Formålet med udviklingsplanen er at skabe turistmæssig udvikling og vækst, for at styrke Sydfalster som turistdestination.

Udviklingsplanen skal inddrage og skabe sammenhæng mellem de mange turistattraktioner, der er på Sydfalster i dag. Det kunne f.eks. være Gedser Havn, naturområdet ved Bøtø, cykling på diget m.m.

Udviklingsplanen skal udvikles med fokus på helårsturisme i tæt samarbejde med Visit Lolland-Falster.

Det politisk-strategiske grundlag prioriterer, at Sydfalster i højere grad skal fremhæve og udnytte vores attraktive nærhed til vandet.

VISIONSSEMINAR

(AUGUST 2021)

Styregruppen samledes for at skitsere de første konturer af en fælles retning og formål med udviklingsplanen. Udover en række inspirationsindlæg bestod dagen også af flere runder gruppearbejde, hvor styregruppen fik til opgave at diskutere indholdet til en fælles ambition, et sæt prioriterede pejlemærker og de vigtigste strategiske dilemmaer for den videre proces.

Der blev foreslået en overordnet vision for destination Sydfalster, der fokuserer på bl.a. lyset og naturen som områdets fælles omdrejningspunkt. En vision der lægger sig op ad intentionerne i ansøgningen til Realdania.

Visionen kunne således lyde: Sydfalster er Nordens sydlige lys, der bygger bro mellem forskelligheder

Med denne vision bliver der lagt vægt på skabelsen af noget fælles for Sydfalster i form af naturen og det unikke lys, der falder på sydspidsen – der skal være en fælles fortælling og sammenhæng i og uden for området. På samme tid anerkendes det, at der skal være plads til forskellige områder, præferencer osv., og at den fælles fortælling skal være en bro mellem disse forskelligheder. Forskelligheden refererer ikke mindst til de to primære fokusområder for projektet: Marielyst og Gedser.

Udover en fælles retning og ambition, blev der udarbejdet fem strategiske pejlemærker for ambitionen, som fremhæver det, der bør prioriteres og fremhæves i det videre arbejde. De strategiske pejlemærker fokuserer på:

1) SAMMENHÆNG OG FORSKELLIGHED

Der er en grundlæggende forskellighed, i måden vi ønsker at bruge områderne – f.eks. til ro og fordybelse (Gedesby/Gedser) og oplevelser (Marielyst). Vi skal fortsætte med at dyrke forskelligheden, men på en måde der på samme tid kan skabe sammenhæng mellem områderne.

2) HELLERE BEDRE END MERE

Vi starter ikke fra scratch. Der eksisterer allerede en række gode eksempler på tiltag med stort potentiale for at skabe merværdi i området. Vi skal først og fremmest fokusere på at udfolde disse potentialer, og skabe kvalitet i de ting vi prioriterer.

3) REASON TO MOVE

Vi skal have skabt et klart billede af og en fortælling om, hvorfor folk skal flytte til området eller komme på besøg som turist. Fokusere på den gode velkomst og det gode værtskab.

4) STABIL LÆKKERHED

Det skal være attraktivt at skabe kvalitet, og man skal som udefrakommende kunne regne med at få en god oplevelse. Vi skal turde tænke udvikling af de eksisterende områder og services, der bliver udbudt i dag.

5) SAMSPIL MED AKTØRERNE

Vi kan ikke højne kvaliteten i området eller serviceringen alene. Der er behov for et tæt samspil med de relevante aktører i området – borgere, virksomheder og andre interessenter både inden for og uden for Sydfalsters grænse.

Fem modsætningsfyldte dilemmaer blev drøftet til Visionsseminaret. Dilemmaer/paradokser kan ikke løses, men skal i stedet identificeres, diskuteres og balanceres. Følgende dilemmaer var vigtige for styregruppen at fremhæve:

FRED OG RO VS HØJ AKTIVITET
Et centralt dilemma i den forbindelse var balanceringen mellem bylivet og den høje aktivitet overfor bevarelsen af de mere fredelige og idylliske områder. Der skal være plads til begge dele (differentiering), men det skal også være del af en større sammenhængende helhed.

BADEBY VS FASTLIGGERE
De to hensyn, er gensidigt afhængige, da de fastliggende ofte er afhængige af den turisme, badebyerne kan trække til. På den anden side spiller de fastliggende en vigtig rolle for både den gode velkomst og værtskabet for de besøgende. Det er ikke et spørgsmål om enten/eller, men hvordan vi kan involvere begge hensyn på en konstruktiv og værdiskabende måde.

POLITISK MOD VS BORGERINDDRAGELSE
Udviklingen af området vil på den ene side kræve politikere, der tør gå i front og tage mere langsigtede chancer. På samme tid er det vigtigt at inddrage og høre lokalbefolkningen (tidligt) i processen, hvis vi ønsker at skabe forankring af og mening med de valgte initiativer.

KVALITET VS KVANTITET
Der skal opretholdes en balance, der overvejende hælder mod kvalitets-hensynet efter deisen: "Hellere bedre end mere". Vi skal bygge videre på og højne kvaliteten af de ting, der allerede er sat i gang.

WORKSHOP 1

(NOVEMBER 2021)

Borgere og forretningsdrivende deltog, og workshoppen fokuserede på de fremtidige muligheder og potentialer for Sydfalster, for lokalsamfund og turismen.

Der er en stor stolthed og kærlighed til Sydfalster – og til 'det lokale', hvad enten det er fødevarer, den vilde natur af både vand og skov, og den lokale historie.

Naturen er afsæt for bæredygtighed og balanceret udvikling. Samtidig er naturen afsæt for mange af de potentialer og muligheder, borgerne ønsker skal forme den fremtidige turismeudvikling.

Kvaliteten af oplevelsesproduktet skal løftes, både ift. service, overnatning, men i særlig grad ift. udbuddet af mad og madoplevelser. Lokale råvarer og fødevarer er en del af de stedbundne fortællinger.

Naturoplevelser, mad og kvalitet, skal kunne tilbydes året rundt og gerne med forskelligt og sæsontilpasset indhold.

Den sociale og økonomiske bæredygtighed blev fremhævet, herunder et lokalsamfund med økonomisk råderum, frivillighed og synlig social bæredygtighed.

Sammenhæng i den fælles fortælling geografisk og igennem samarbejder er vigtig.

WORKSHOP 2

(MARTS 2022)

Deltagerne skulle tage stilling til de tre visionsscenerier - først individuelt og derefter i grupper. Alle grupper havde især fokus på Gedser som udviklingsområde, men der blev generelt set på Sydfalster som en helhed. Samarbejde, infrastruktur og mobilitet var således også emner der prægede debatten.

De deltagende var generelt positivt stillet over for de tre scenarier.

At have fokus på naturen er især noget, der fik mange positive kommentarer med på vejen. Flere nævner at Sydfalster har en unik natur og dyreliv, der skal værnes omkring, og som er unikt at besøge som turist. Derfor ses der et stort potentiale i at videreudvikle og passe på naturen i området.

Det nævnes, at der skal skabes attraktion i forbindelse med naturen. Der ses her mulighed for at lave forskellige attraktioner til forskellige typer af turister. Det vil være spændende at arbejde med, hvordan man kobler arkitektur og nybyggeri med naturen. Af udfordringer bemærkes det, at der ikke skal bygges for tæt på stranden, og at det er vigtigt at byggeri skal ske i respekt for naturen om området.

Sammenhæng og helhed ses som vigtigt. Der ses muligheder i at binde områderne bedre sammen, og skabe en rød tråd.

VISIONSSCENARIER

Tidligt i arbejdet med udviklingsplanen, blev der skitseret tre visionsscenerier, som blev præsenteret for styregruppen og til workshop 2.

De tre visionsscenerier havde til formål at opstille 3 karikerede og forskellige bud på en vision for Sydfalster.

Det var ikke meningen, at én af scenarierne skulle vælges og forfølges i udviklingsplanen, men formålet var, at skabe et åbent udgangspunkt, for at tale om Sydfalsters fremtid. Visionsscenerierne etablerede således en fælles reference at tale ud fra og visionerne kick-startede uforpligtende dialog.

Følgende 3 visionsscenerier blev præsenteret:

- 1) Vi går 'all-in' på natur
- 2) Sydfalster er ikke til pynt
- 3) Sammenhæng i mikroskalaen

Visionsscenerierne er uddybet på modsatte side.

Efter dialogen om visionsscenerierne, stod det klart, at der ikke var én entydig favorit blandt scenarierne. Udviklingsplanen har arbejdet videre med dem alle tre indenfor forskellige geografiske områder.

VI GÅR 'ALL IN' PÅ NATUR

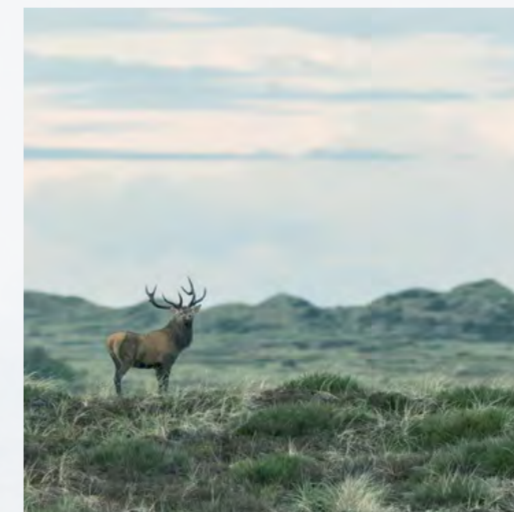
Sydfalster satser 100% på **mere, bedre og sammenhængende natur**
→ **NATURPARK-TANKEN**

Sydfalster skal ikke være en turistmaskine men tilbyde **autentiske oplevelser** i og tæt på naturen

Sydfalster satser på **høj kvalitet**

Opkøb sker med henblik på at **udvikle ny natur**

Kræver mod til at **tro på** at **naturen** kan bære udviklingen



SYDFALSTER ER IKKE TIL PYNT

Naturen langs kysterne styrkes og bevares

Udvikling samles fremfor at spredes

Udviklingen sker ved **Marielyst og Gedser**

Marielyst og Gedser skal tilbyde noget forskelligt og **ikke være ligeværdige**

Udvikling af Marielyst sker 'i midten' og i **symbiose med natur**

Udvikling af Gedser sker i **forbindelse med vandet** og /eller **i ny natur?**



SAMMENHÆNG I MIKROSKALAEN

Sydfalster er **én destination** - båret af mikroskalaen

Vi tilføjer **et nyt fysisk lag** der skaber helhed og sammenhæng mellem eksisterende og nye initiativer

Der udarbejdes en fysisk **wayfindingstrategi** som står på skuldrene af Naturlandet

Der udarbejdes en **designmanual** som skaber en visuel helhed og identitet

Der udvikles et **formidlingsunivers** som præger hele besøgsoplevelsen af Sydfalster

Kræver mod til at skabe en **stærk visuel identitet**



SWOT

Sydfalster har mange kvaliteter og potentialer som turistdestination, men også udfordringer som det er vigtigt, at alle aktører har en fælles forståelse af, så man aktivt kan arbejde sammen om at styrke og udvikle destinationen for at opnå ambitionen om mere sæsonudvidelse og forlængelse. SWOT-analysen giver et forenklet overblik, som bør kvalificeres løbende i dialogen mellem VisitLolland-Falster, Guldborgsund Kommune og de mange turistaktører.

STYRKER

Velkonsolideret i sommerhusferiemarkedet
Stort flow af personer som følge af Gedser-Rostock-ruten
Marielyst Torv giver samlingspunkt og identitet til besøgsområdet
Det Falsterske Dige giver ny forbindelse og oplevelser
Engageret turisterhverv
Naturlandet har sat fokus på rammer for aktiv ferie

SVAGHEDER

Ingen fyrtårne i form af attraktioner med stærk tiltrækningskraft af besøgende
Primært drevet af højsæsonen på Marielyst
Gedser Havn har i dag stærkt begrænset tiltrækningskraft for gæster
Den vestvendte kyststrækning er ikke udviklet og har i dag ingen attraktionsværdi for besøgende
Gedser Lystbådehavn fremstår uden attraktionsværdi på land
Få forbindelser mellem oplevelsespunkter
Transit-land – Mennesker kører til/fra færgen uden ophold i Sydfalster

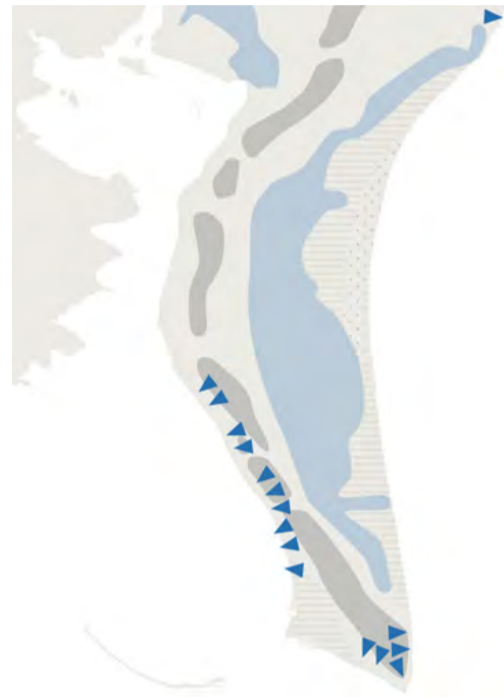
MULIGHEDER

Øge overnatningskapaciteten (sommerhuse og ferielejligheder) i og omkring Marielyst
Udvikling af Gedesby Strand området med sommerhuse og ferielejligheder
Udvikle et oplevelsesprodukt i tilknytning til Gedser Lystbådehavn som både er interessant for sejlene og for sommerhusgæster på Marielyst
Styrke kernefortællingen om Sydfalster med strategisk fysisk udvikling af Gedser og Gedser Odde med forbindelser og et regulært besøgsmaal på "Skandinaviens sydspids"
Fremhæve kulturhistoriske elementer og kvaliteter
Fremhæve naturoplevelser og -kvaliteter
Styrke forbindelser generelt især for cykelturister og vandrere

TRUSLER

Manglende mulighed for absorbering af fremtidens potentielle besøgende pga. begrænset overnatningskapacitet
Manglende mulighed for at generere nye arbejdspladser og nye kommunale skatteindtægter pga. begrænset overnatningskapacitet
Sydfalster bliver fravalgt fordi vi ikke bliver opfattet som en samlet destination

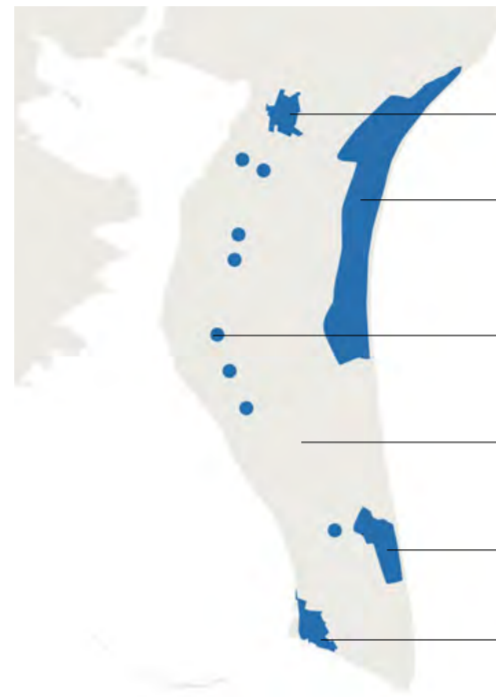
LANDSKABSANALYSE



Landskabets dannelse +
Rummer en spændende og synlig historie



Gammel fjord +
Oplagt som zone for naturgenopretning, vådområder mm



Byer

Byerne størrelse, funktion og karakter varierer

Væggerløse

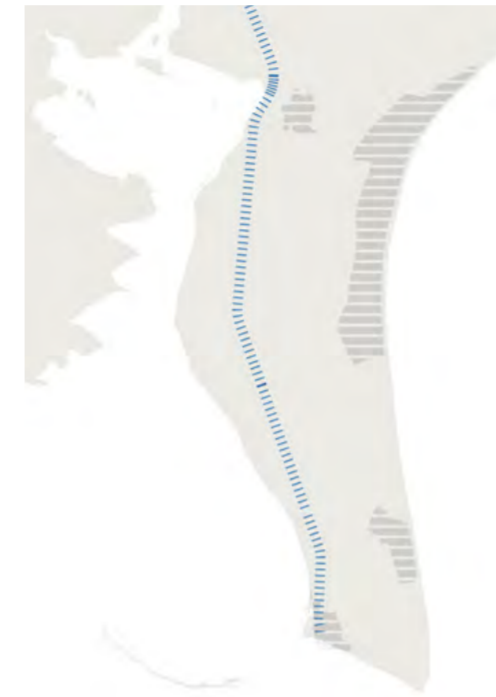
Marielyst +
Turist sommerhuse (aktivitet)

Gedesby, Skelby, Fiskebæk, Stavreby, Bruserup, Marrebæk, Rødbjerg, Højet
Små landsbyer

I øvrigt meget spredt bebyggelse

Gedesby strand +
Turist sommerhuse (roligt)

Gedser +
Transit-by

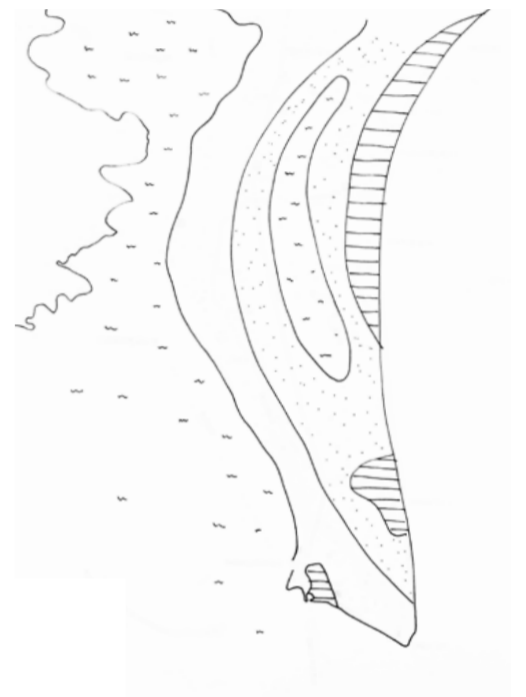


Jernbanestrækning nedlagt 2009

Stationer:

Nykøbing Falster Station (0 km) *
Væggerløse Station (6 km) *
Marrebæk Station (11 km) *
Fiskebæk Station (15 km) *
Gedesby Trinbræt (18 km)
Gedser Station (23 km) *

Jernbanen er en vigtig historisk fortælling +
på Sydfalster



Landskabstyper +
Lag af smalle lodrette landskabsbånd



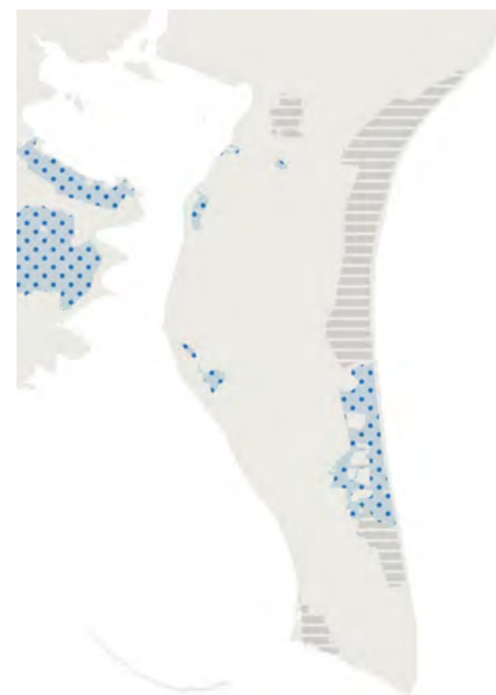
Grøftestrukturen i dag +
Afvandingsstrukturen bestående af grøfter og afvandingskanaler præger landskabet



Det Falsterske Dige +
Imponerende landskabsbelement



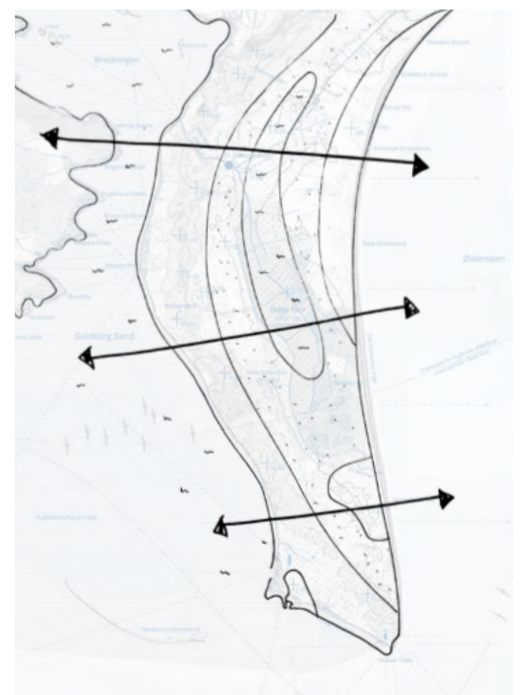
Veje +
Landevejen er 16 km udstillingsvindue hvor Sydfalster kan vises frem



Natur +
Bøtø Nor naturreservat som anker og naturbåndet vest for Marielyst



Fugletræk +
Havtrækket (forår- og efterår)
Rovfugletræk

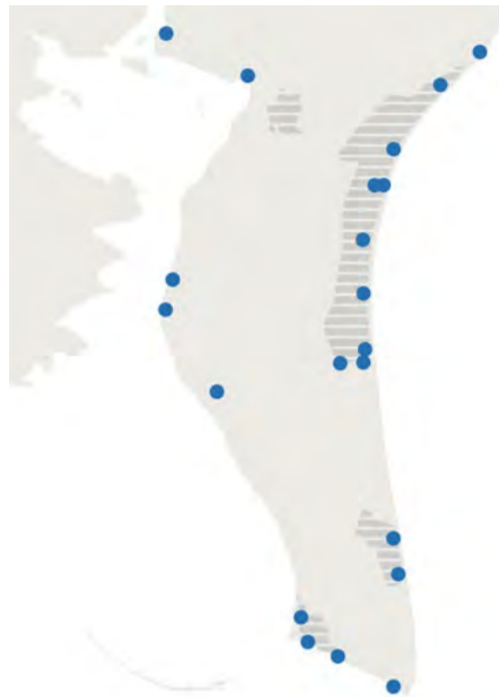


Korte afstande på tværs +
Flere landskabsoplevelser indenfor rækkevidde på cykel eller til fods

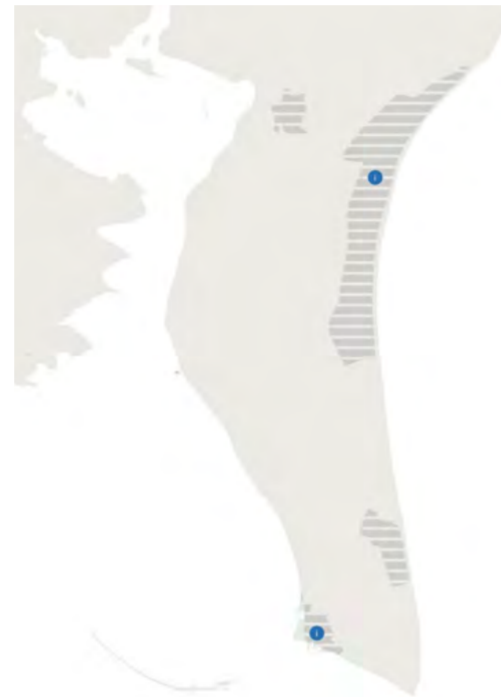
LANDSKABSANALYSE



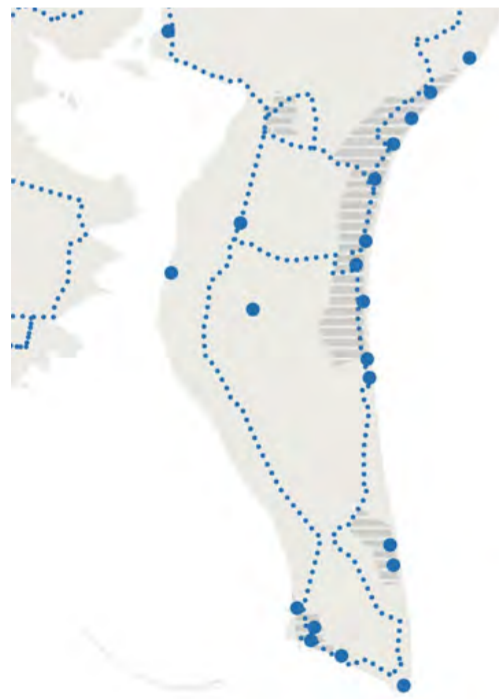
Attraktioner
(ikke alle)
spredt jævnt ud



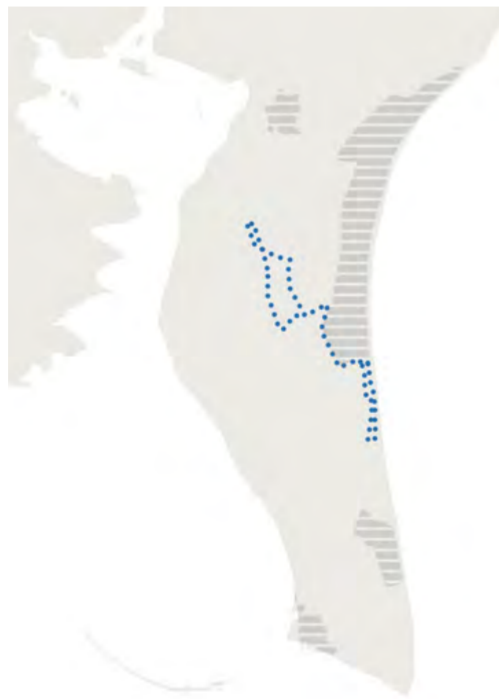
Parkering
primært langs kysterne



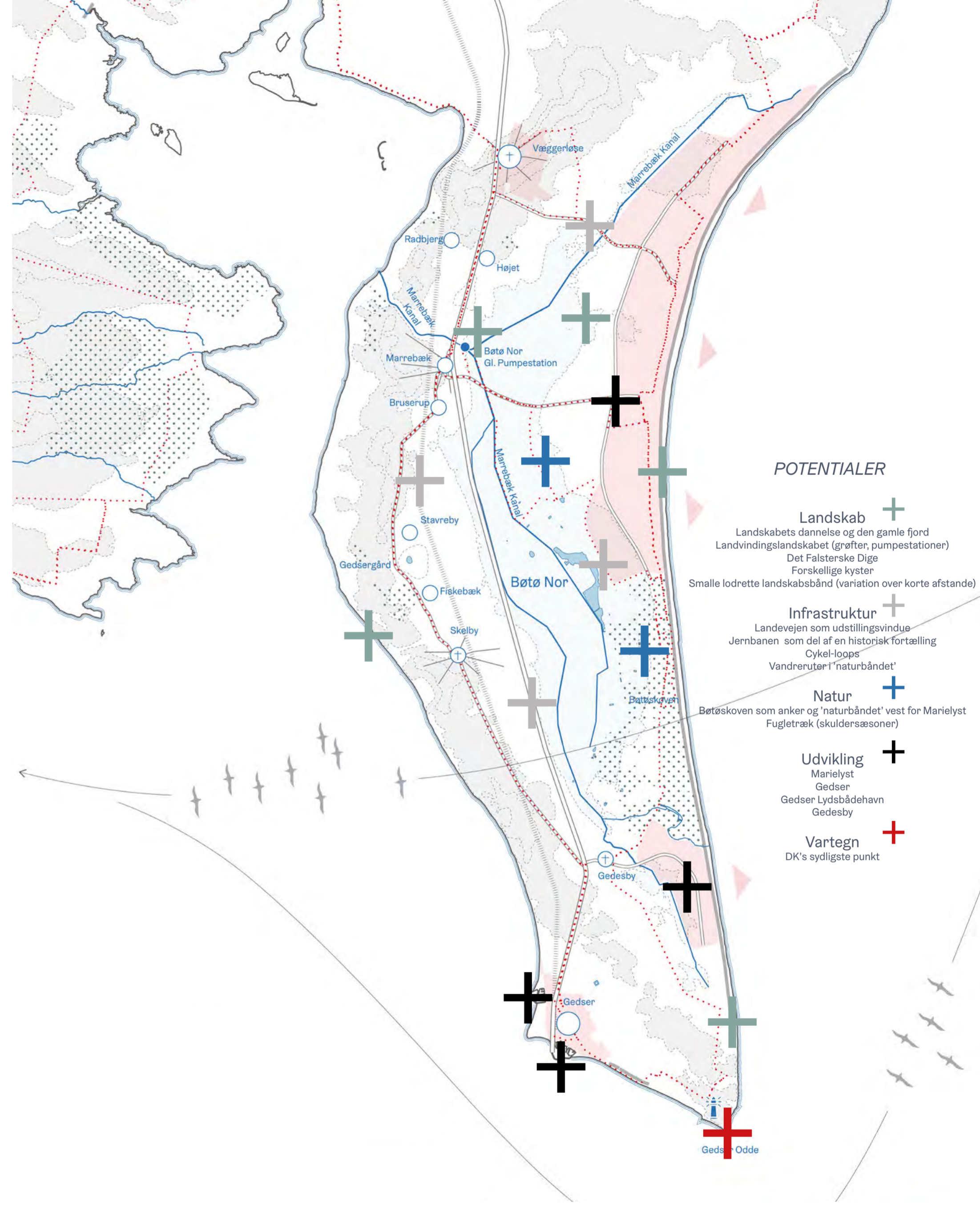
Turistinfo

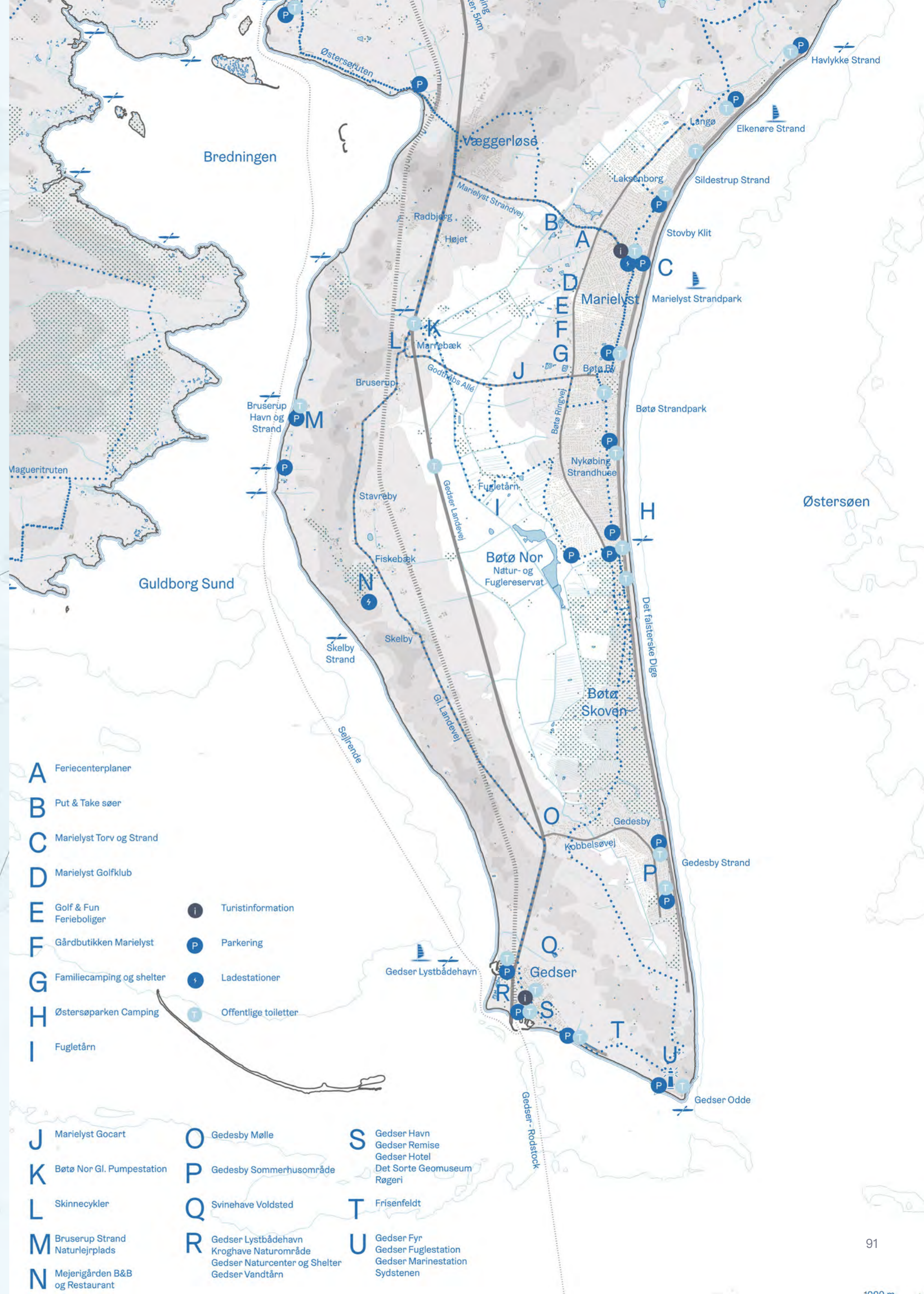
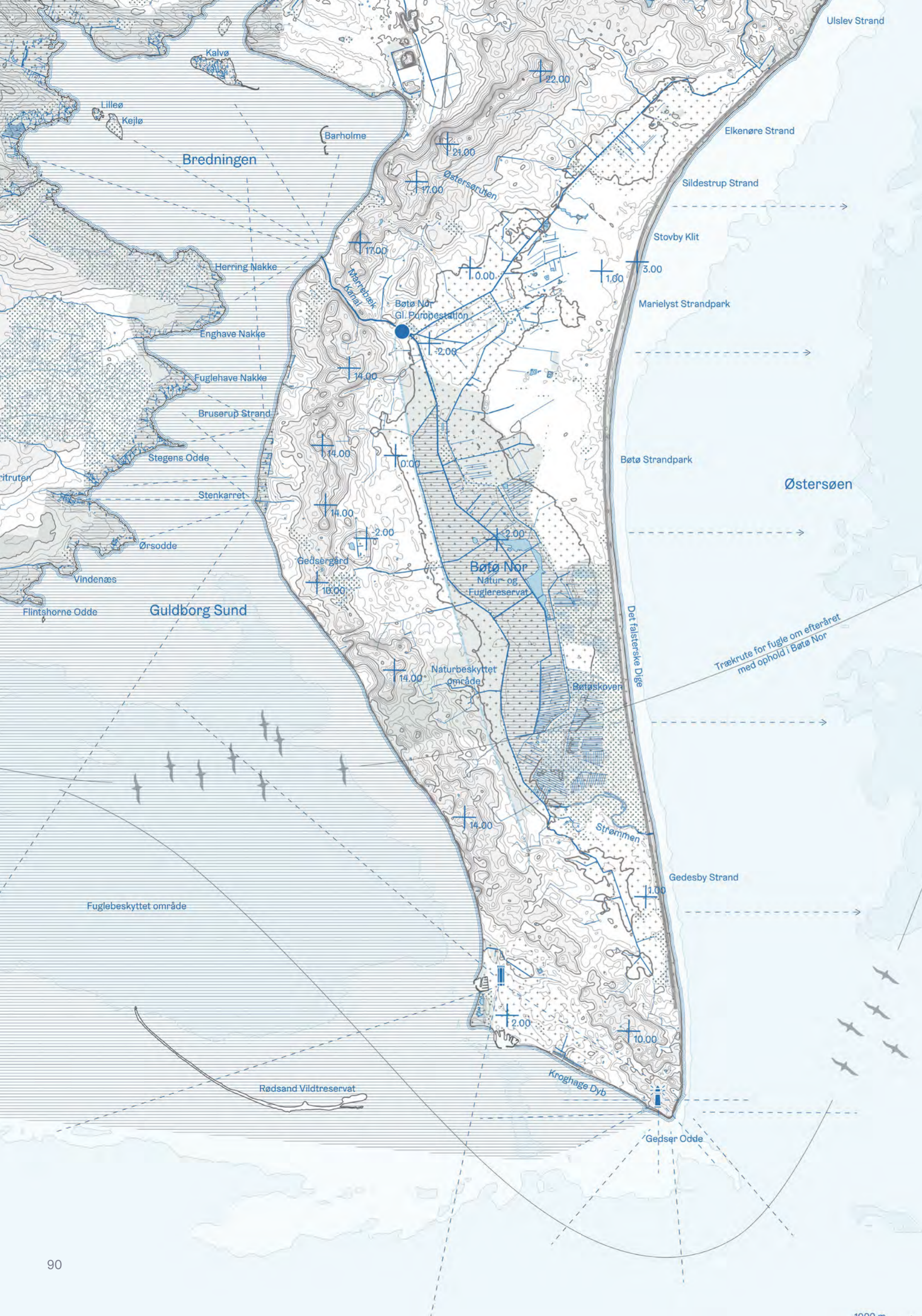


Cykelstier +
Gode cykel-loops



Vandrestier +
Stort sammenhængende stinet i Bøtø Nor
Naturreservat (Bøtøskoven, Bøtø fuglereservat
og Bøtø Nor)





- | | | |
|--|---|--|
| A Feriecenterplaner | I Turistinformation | S Gedser Havn
Gedser Remise
Gedser Hotel
Det Sorte Geomuseum
Røgeri |
| B Put & Take søer | P Parkering | T Frisenfeldt |
| C Marielyst Torv og Strand | L Ladestationer | U Gedser Fyr
Gedser Fuglestation
Gedser Marinestation
Sydstenen |
| D Marielyst Golfklub | T Offentlige toiletter | |
| E Golf & Fun
Ferieboliger | | |
| F Gårdbutikken Marielyst | | |
| G Familiecamping og shelter | | |
| H Østersøparken Camping | | |
| I Fugletårn | | |
| J Marielyst Gocart | O Gedesby Mølle | |
| K Bøtø Nor Gl. Pumpestation | P Gedesby Sommerhusområde | |
| L Skinnecykler | Q Svinehave Voldsted | |
| M Bruserup Strand
Naturlejrplads | R Gedser Lystbådehavn
Kroghave Naturområde
Gedser Vandtårn | |
| N Mejerigården B&B
og Restaurant | | |

