



GULDBORGSUND

BYMIDTESTRATEGI 2025

INDHOLD

INTRODUKTION	SIDE	3
BAGGRUND	SIDE	4
STATUS PÅ BYMIDTEN	SIDE	5
TIDLIGERE ANBEFALINGER	SIDE	9
ANDRE KOMMUNALE PRIORITERINGER	SIDE	11
TEMA	SIDE	12
INDSATSER	SIDE	20

INTRODUKTION

Når kommunens nye rådhus indvies på den sydlige del af Nykøbing Havn vil mange hundrede mennesker få deres daglige gang i området. Nogenlunde samtidigt opføres Bastebrohuset, der bliver et Kulturhus der kombinere hovedbibliotek, nyt domicil for Museum Lolland-Falster, frivilligcenteret og Billedskolen. Kommunen og museet går dermed forrest i et åbningstræk, der over de næste 10-15 år skal realisere en havnebydel, der også skal huse 500 nye boliger

Kommunen forventer samtidigt, at den ny lokalisering af tre stærke offentlige funktioner på havnen, vil være en ret massiv styrkelse af Nykøbing F by-

midte. Kommunen har i nærværende og forgangne byrådsperiode arbejdet med opgradering af byens centrale torv og Guldborgsundhallerne akkurat nord for bymidten, ligesom en række mindre pladسدannelser i bymidten er blevet fornyet.

Alle de nævnte projekter – både de vedtagne, endnu urealiserede og de realiserede – er større og åbenlyst meningsfulde fyrtårnsprojekter, der er med til at sætte Nykøbing F på landkortet. Inversteringerne nødvendiggør at der også tages initiativer til at samle fyrtårnsprojekterne og bymidte, så de med gode forbindelser bindes sammen og skaber et samlet centrum i Nykøbing.

Denne helhedsorienterede bymidtestrategi er fokuseret på fysisk omdannelse af en række særligt vigtige og prioriterede pladser, gader og stræder. Økonomisk set, er strategien udtryk for et langt sejt træk, som vil blive realiseret over en årrække.

Med strategien tager Guldborgsund Kommune en anbefaling, om en helhedsorienteret strategisk tilgang, op fra det nationale Partnerskab for levende bymidter, der i 2021 udkom med en rapport og anbefalinger. Guldborgsund kommune har selv deltaget i projektet, og taget vigtige læringer med derfra.

Helhedsorienteret strategi for levende bymidter

For at sikre langsigtet politisk fokus på bymidten bør kommunerne sikre en helhedsorienteret strategi for bymidten med henblik på at styrke dialog og koordinering af bymidteindsatsen i kommunen. (Anbefaling 4 - Partnerskab for levende bymidter, Bolig og Planstyrelsen, 2021)



BAGGRUND

Arbejdet med at fastholde og udvikle bymidten er et konstant arbejde, med alt fra store og små fysiske projekter til branding og kompetenceudvikling. projekterne står på skuldrene af hinanden og flettes sammen i en samlet udvikling i en kompleks bymidte. På den måde står denne strategi på skuldrene af et stort arbejde der tidligere er udarbejdet, i forbindelse med et "Helhedsblik på Nykøbing Falster".

Siden er der vedtaget en havneomdannelsesplan, en kunststrategi og udarbejdet forslag til opgradering af gader og stræder fra havnen mod bymidten.

Vi har en ambition om at Nykøbing Falster skal være en by i konstant udvikling. Ny tiltag, store som små, er medvirkende til at skabe en attraktiv og driftig bymidte, hvor man gerne vil færdes, handle og bo. Vi ser frem til et tæt og konstruktivt samarbejde med Guldborgsund Kommune, hvor vi fortsætter med at sætte barren højt for vores by, direktør André Andersen, Vores Nykøbing.

Denne strategi samler op på de eksisterende strategier og prøver at samle hovedpunkterne i en fremadskuende plan. Strategien har således ikke til formål at opfinde noget nyt, men på en troværdig måde, at arbejde videre med de eksisterende visioner i ét fremadskuende blik.

Der er hovedfokus på at sætte rammen for de nye fysiske tiltag. Det lægges i arbejdet til grund, at alle de gode tiltag fra de seneste år ufortrødent fortsætter det gode udviklingsarbejde, der er i gang.



STATUS PÅ BYMIDTEN

Når rådhuset, hovedbiblioteket og museet flytter ind i nye bygninger på havnen, er det med en klar forventning om, at de tre offentlige funktioner kan give bylivet og bymidten en tiltrængt rygstøtte. Det forventes, at de mange ansatte og besøgende vil benytte sig af bymidtens tilbud i langt højere grad, end tilfældet er i dag.

STATUS PÅ BUTIKSLIVET

Bymidtens butiksliv har i mange år været under pres. Indekstal fra cityforeningen fra de sidste fem år viser, at otte ud af ti repræsentativt udvalgte butikker har en lavere årlig omsætning end i 2019.

I skrivende stund (september 2025) har cityforeningen konstateret, at der ikke er færre end 21 tomme butikker i bymidten.

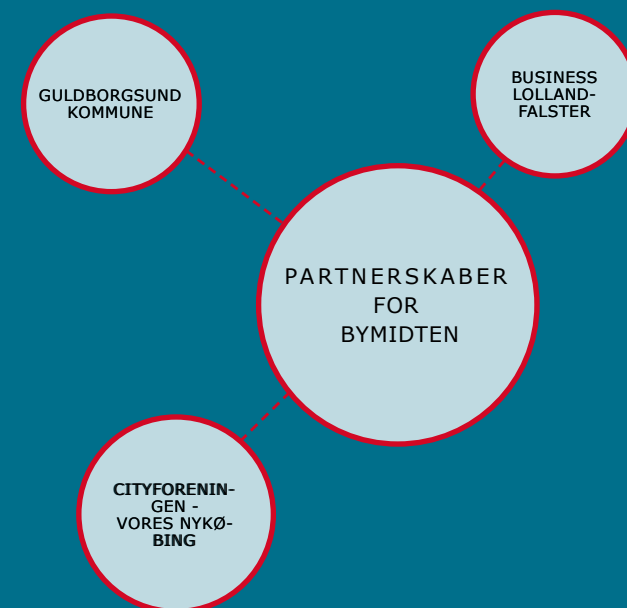
EVENTBASERET TILGANG

Dette er på trods af, at der i de sidste to byrådsperioder har været en seriøs indsats for at koordinere kommunale og private tiltag i bymidten, hvor kommune arbejder tæt sammen med cityforeningen, bl.a., om events, der styrker bylivet – og butikslivet. Denne indsats er organisatorisk forankret i kommunens Partnerskab for bymidten.

Organisatorisk er arbejdet med Nykøbing F bymidte formaliseret i Partnerskabet for bymidten, der opstod som en kaffeklub i 2016-17 mellem tre parter: Guldborgsund Kommune, cityforeningen Vores Nykøbing og BLF (Business Lolland-Falster). Partnerskabet blev formaliseret ved en politisk beslutning i 2018. Her koordineres en lang række kommunale og private initiativer.

"Museum Lolland-Falster glæder sig til at flytte museets udstillingerne i moderne rammer i Bastebrohuset på havnen i Nykøbing Falster. Men det er vitalt, at den nye havneby med Bastebrohuset bliver smukt forbundet med bymidten, da museets besøgstal er afhængigt af de strøgkunder, der færdes i gågaderne og på torvet."

Museumsdirektør Ulla Schaltz, Museum Lolland-Falster



Det er generelt kommunens og cityforeningens oplevelse, at mange tiltag virker, men at der konstant skal opprioriteres for at forblive en levende bymidte: der skal mere og mere til. Der tilrettelægges således kontinuerligt flere og større events inde i bymidten og af højere kvalitet. Et godt eksempel er Madens Folkemøde der for første gang blev afholdt i bymidten i maj 2025 og havde flere end 35.000 ekstra besøgende over tre dage.

PRIS FOR BEDSTE HANDELSBY

Den eventbaserede tilgang var også medvirkende til, at Nykøbing Bymidte i 2022 modtog prisen

for Danmarks bedste handelsby med under 20.000 indbyggere. I motivationen til prisen lød det bl.a. at - *"Der er et godt samarbejde mellem butikkerne og forskellige samarbejdspartnere i området, blandt andet gennem uddannelsesforløb, der har ført til øgede kompetencer i butikkerne".* Samt at - *"Der arrangeres rigtig mange forskelligartede arrangementer i løbet af året, hvilket har medvirket til, at kendskabet til byen som en stærk handelsby er øget i de senere år."*

"Vi er i midt i det største udviklingsprojekt for Nykøbing by med havnen og bymidten, og vi har vist, at vi er en event-by med Royal Run, Madens Folkemøde og Den Lille Fede Festuge som tre gode eksempler. Vi styrker livet i byen og skaber omsætning for de erhvervsdrivende, og mine forventninger til fremtidens bymidte er store."

Borgmester Simon Hansen, Guldborgsund Kommune

STATUS PÅ BYMIDTEN

STATUS PÅ FYSISKE INDSATSER

I denne og forrige byrådsperiode er der foretaget en række opgraderinger i og omkring bymidten:

- I 2021 blev Torvet lagt om. Der foregår i dag en lang række aktiviteter i løbet af året som fodbold på storskærm, gadeteater og markedsdage.
- I 2023 åbnede den nye hal Guldboksen ved Guldborgsundhallerne lige nord for bymidten. Guldboksen har plads til 3000 tilskuere.
- I 2024 har kommunen åbnet iværksætter- og foreningshus i en markedshal fra 1916. Markedshallen er en flot bevaringsværdig bygning på havnen i Nykøbing Falster, som skal fyldes med kreative værksteder, iværksættere, foreninger, events, kunst, kultur og fællesskaber.
- I 2025 har kommunen omlagt krydset Skolegade/Jernbanegade i den helt centrale del af gågadenettet. Omlægningen eksperimenterer med forskellige typer belægning og bede og redefinerer det tidligere gadekryds til en decideret torvedannelse



Med rød - Kommende projekter

Med guld - Etablerede projekter

GULDBORGSUND HAVNEBY

Guldborgsund Kommune vedtog i 2022 en masterplan for udvikling af den kommunalt ejede havn. Mens den midterste og nordlige del tænkes realiseret som en bolighavn med 500 nye boliger, opføres en række kommunale og museale institutioner i havnens sydlige del, hvor der opføres rådhus og et kombineret museums-, hovedbiblioteks- og kulturhus i det såkaldte Bastebrohus. Der arbejdes på en cykel- og gangbro, der vil forbinde havnen og byen til Sundby på den anden side af Guldborgsund.



TIDLIGERE ANBEFALINGER

Der er i rapporten *Helhedsblik på Nykøbing Falster Bymidt* givet en række anbefalinger og forslag til handlinger, som også danner rammen for temaer og indsatserne i denne bymidtstrategi.

MÅLGRUPPER

Anbefalingerne er baseret på en række analyser herunder interview med flere relevante målgrupper. Dels blev der arbejdet med bymidtens aktører – ejendommejerere, detailhandlere, kulturlivet, der kender bymidten fra deres professionelle virke. Dels blev der arbejdet med bymidtens brugere – tre målgrupper, der tæller studerende, ældre og børnefamilier. Kendetegnende for de to første målgrupper er, at de er fyldigt repræsenterede i Nykøbing, der dels er en studieby med ca. 5000 studerende og at andelen af ældre og pensionister i kommunen generelt er langt over landsgennemsnit. Også kendetegnede for begge grupper er, at de som regel ikke er særligt penge- og forbrugsstærke.

Fælles for de tre målgrupper er, at de efterspørger byrum i bymidten med opholds- og siddemuligheder. Børnefamilierne savner små grønne oaser at slå sig ned i under byturen, mens de ældre og de studerende, som er mindre forbrugsstærke grupper, søger opholds- og siddemuligheder, hvor det ikke koster noget at opholde sig, som det fx gør på cafeer. Alle tre målgrupper nævner således Hollands Gaard som et byrum, hvor de kunne tænke sig at opholde sig, hvis området bliver bedre friholdt fra biltrafik. Derfor skal der i omdannelsen af bymidten tænkes i at skabe miljøer, der kan bruges af to grupper, der ikke er pengestærke.

HELHEDSBLIK PÅ NYKØBING FALSTER BYMIDTE GIVER EN RÆKKE ANBEFALINGER

- 1 Anbefaling 1 Styrk ankomsten
- 2 Anbefaling 2 Styrk forbindelser og wayfinding
- 3 Anbefaling 3 Styrk opholdskvaliteterne
- 4 Anbefaling 4 Skab en rundgang
- 5 Anbefaling 5 Hollands Gaard som mødested
- 6 Anbefaling 6 Fortæl byens historie
- 7 Anbefaling 7 Slotsgade og Jernbanegade øst for Tværgade
- 8 Anbefaling 8 Mere information

RUMLIGE ANALYSER

Rapporten indeholder også en række rumlige analyser, hvor det blandt andet vurderes at besøgende i Nykøbing Bymidte i dag vil opleve en ret kompakt bymidte med små afstande, men også, at det kan være svært at finde rundt. Også hvis man ankommer i bil – her kan det være svært at finde en parkeringsplads. Der mangler generelt skiltning og wayfinding, så det kan fx være svært at fornemme, at man er tæt på en havn, sundet og udsigt.

Flere af de centrale gågader har et velfungerende udbud af butikker, men man skal ikke bevæge sig særligt langt, før det tynder ud. Bymidten har en stor andel af spændende ældre, bevaringsværdige bygninger, men der er også ejendomme, med et betydeligt efterslæb på vedligehold. I forhold til de vigtigste gaders og stræders belægning og byrum, så har mange et ret slidt udtryk og der er generelt meget få opholds- og siddemuligheder. Der er meget få træer og andre grønne præg i bymidten. Gaderne udenfor gågadenettet er præget af biltrafik med smalle fortove og ringe forhold for gående.



TIDLIGERE ANBEFALINGER

ANDRE KOMMUNALE PRIORITERINGER

- Der er i september 2025 vedtaget en kunststrategi for bymidten. Bymidtestrategien lægger sig loyalt op ad kunststrategien og vil søge at indarbejde kunst i de fysiske indsatser, der bliver foreslået. Kunststrategien for havnen og bymidten skal bidrage til at binde de nye byrum på havnen sammen med Nykøbings nuværende centrum – Gågaden, Torvet og Latinerkvarteret. Der skal skabes spændende passager, sigte- og forbindelseslinjer og mere attraktive byrum ved hjælp af kunst. Målet er at gøre byens unikke fortællinger, stedbundne værdier, historiske karakteristika synlige og nærværende for alle.
- Der er en lokalplan under udarbejdelse for den centrale del af bymidten. Der lægges her op til at opgive den eksisterende lokalplans krav om butikker i udkanten af bymidten – fx i de yderste ender af Jernbanegade og Slotsgade. Desuden vil den nye lokalplan opdatere grundlaget for tilføjelser til skilte og facaderenoveringer.
- Der er i 2024 indført et system der kan monitorere bevægelser i bymidten. Systemet Count Matters har ca. 25 tællere, der registrerer mobiltelefoner, der bevæger sig forbi. Desuden er der opsat 4-5 scannere, der identificerer om der er tal om en mand, kvinde eller barn. Systemet blev monteret og testet i 2024 og 2025 er det første år, hvor der kan findes tal fra alle årets måneder.
- Det er i 2024 besluttet politisk af gennemføre en indsats med kompetenceudvikling og forretningsudvikling af bymidteerhvervet i Nykøbing F. Hertil er der afsat 350.000 kr. årligt i tre år som medfinansiering.
- Kommunen har deltaget i det nationale arbejde vedrørende Partnerskab for levende bymidter (2021) og har i arbejdet med bymidtestrategien også trukket på anbefalinger herfra.



BYMIDTESTRATEGIENS TEMAER & INDSATSER

På baggrund af det tidligere arbejde, viser det sig at der er to tværgående temaer, som skal gennemsyre alle fysiske projekter og tiltag i det fremtidige arbejde - *Aktiviteter og liv samt Kultur og identitet.*

Fordelt i tre temaer; Ankomster, forbindelser og mødesteder, prioriterer bymidtestrategien 10 væsentlige og nødvendige indsatser, der vil forbedre bymidtens sammenhæng og skabe plads til, at målgrupperne kan bruge byen. Der ville kunne peges på at flere steder at sætte ind, men det vurderes at være økonomisk urealistisk, at tage flere indsatser ind, på nuværende tidspunkt. Der peges hovedsageligt på fysiske tiltag i strategien, men det foreliggende arbejde, indeholder desuden en lang række ikke-fysiske tiltag som fortsat bringer stor værdi til byudviklingen

Nykøbing er tæt på naturen, men som besøgende i bymidten oplever du det ikke. Derfor hilser jeg en ambitiøs tilgang til at skabe attraktive, grønne byrum velkommen. Hvis vi fortsat vil have bymidten til at være et attraktivt samlingssted, så er det nu vi kører.
Jesper Blomberg, formand for Teknik-, Klima og Miljøudvalget, Guldborgsund Kommune

TVÆRGÅENDE TEMA - AKTIVITETER OG LIV

TVÆRGÅENDE TEMA - KULTURHISTORIE

TEMA 1 - ANKOMSTER

TEMA 2 - FORBINDELSER

TEMA 3 - MØDESTEDER

INDSATS 1: CEMENTEN
INDSATS 9: STATIONEN

INDSATS 2: KONGENSGADE
INDSATS 4: JERNBANEGADE
INDSATS 5: BROGADE
INDSATS 6: LANGGADE
INDSATS 7: FÆRGESTRÆDE
INDSATS 10: NØRREGADE

INDSATS 3: HOLLANDSGÅRD
INDSATS 8: LILLE TORV

TEMAER & INDSATSER

AKTIVITETER OG LIV

Der er tidligere peget på at et af de store uforløste potentialer er; "Nykøbing som event by". Detailhandlen spiller en vigtig rolle i byen, men med en øget nethandel, skal det også være en oplevelse at komme til byen. En af hovedaktører i byen er Nykøbing F. Revyen som spiller en stor rolle med ca. 30.000 besøgende om året. Det skal udnyttes i et bredere omfang, så besøgende trækkes til byen, ikke kun indenfor teateret, men også udenfor. På samme måde trak Madens Folkemøde mange mennesker til, da det i år blev afholdt centralt i Nykøbing. "Nykøbing som eventby" skal ikke tænkes ind i et fysisk projekt, men skal i stedet tænkes ind i alle projekter i byens midte. Der skal således være fokus på at gøre plads til at events og oplevelser kan finde sted, samt at gøre det nemt at finde og opleve.



TVÆRGÅENDE TEMA

KULTURHISTORIE

Nykøbing er en gammel by, med et hav af historier om konger, dronninger og driftige købmænd. I dag findes der mange bevaringsværdige huse, og små glimt og detaljer der kan stamme fra det gamle slot. Historien og kulturen er med til at skabe stemning og give byen karakter og identitet. Det er så at sige ofte kulturhistorien der giver byen sjæl. Historiens synlighed kommer ikke igennem et enkelt projekt, men skal indarbejdes kontinuerligt gennem bygningsbevarelse, arkitektur og fortælling af de gamle historier for eksempel gennem formidling og kunst.



TVÆRGÅENDE TEMA

ANKOMSTER

Klart de fleste besøgende til bymidten ankommer i bil og her er parkeringspladserne en slags 'porte' til byen. De er således med til at give et førstehåndsindtryk af Nykøbing og skal på samme tid gøre det nemt for gæster at finde videre i byen. Det gælder både igennem en indretning af parkeringspladserne, og ved at lede gæster i den rigtige retning mod gågaden. Fra de tidligere analyser er det konkluderet at parkeringspladserne kan være svære at finde. Selvom man ved, hvor parkeringspladserne er, kan det være svært at finde ud af hvor de er ledige. Det kan i sidste ende betyde at folk fravælger at besøge byen. For andre er stationen et ankomststed, og der skal derfor også fra stationen arbejdes med at løfte førstehåndsindtryk og nudge folk til at bevæge sig ind i bymidten. Der skal indenfor temaet arbejdes med såvel udseende af ankomstarealer som wayfinding.



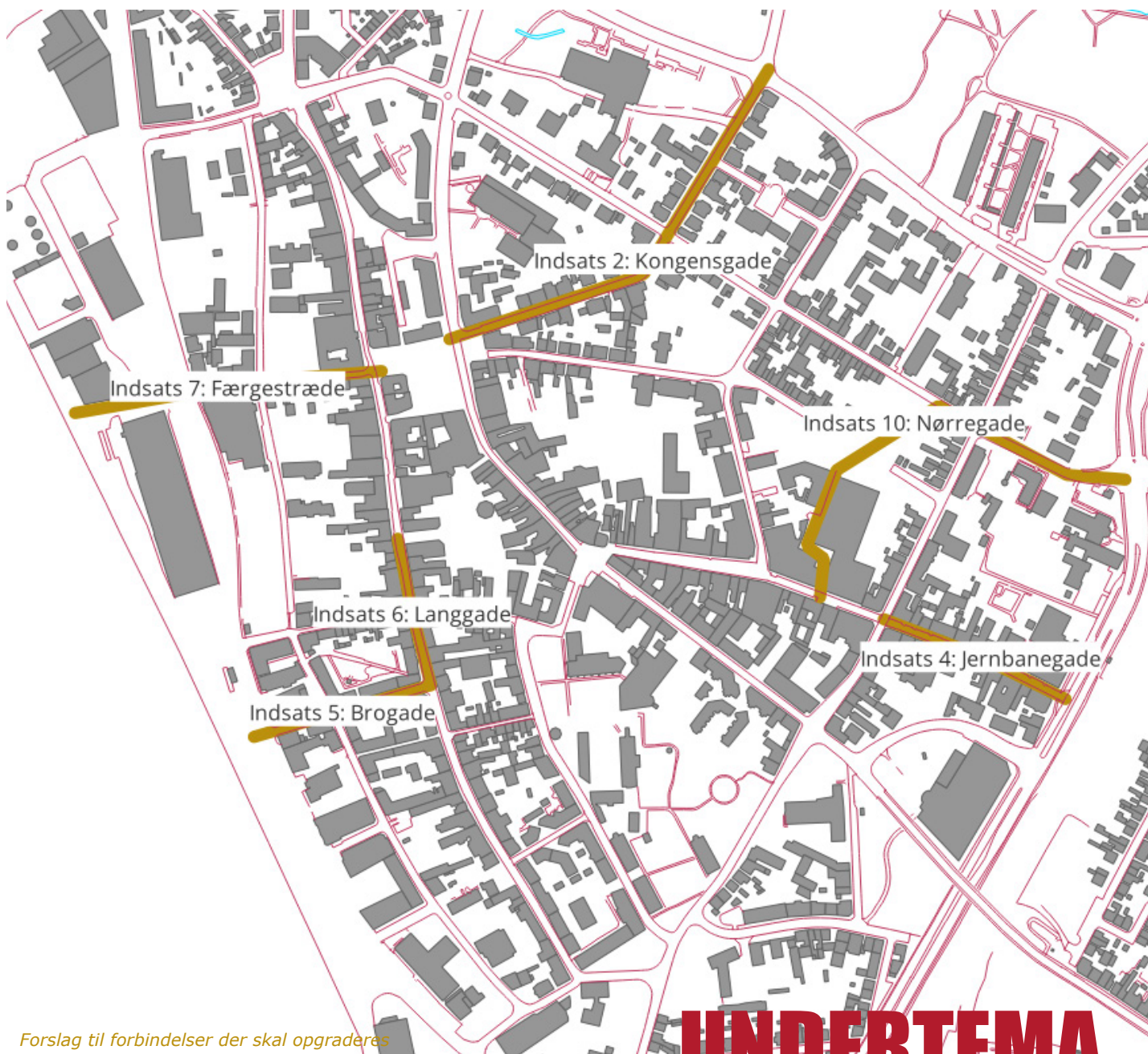
UNDERTEMA

FORBINDELSER

Bymidten er opleves som en tæt by, men det kan være svært at finde den nemmeste vej fra A til B. Specielt for dem som ikke kender byen, kan det være svært at finde de spændende steder i byen og det er ikke sikkert man får det hele med. Steder som for eksempel havnemiljøet, St. kirkestræde eller de stemningsfulde gader som Bastebrostræde, kan nemt overses uden lokalkendskabet. Herudover skal det være naturligt at bevæge sig mere rundt i byen, så det også bliver en oplevelse at udforske byen for de lokale.

Når gader og stræder lægges om, skal der arbejdes med at gøre dem til interessante gader med gadetræer, begrønning, eller hvor kunst og kulturhistorie indarbejdes for at fortælle byens historie.

Samtidig kan overfladevandet frakobles kloakken og forsyne træer og bede med vand, samt tilbageholde dele af det. I de enkelte projekter skal det undersøges, om Guldborgs- og Forsyning kan foretage kloakseparering, når gaderne skal omlægges. Som minimum frakobles regnvand fra vejen, som ledes i åbne render til regnbede og vejtræer.



Forslag til forbindelser der skal opgraderes

UNDERTEMA

MØDESTEDER

Flere af strategiens målgrupper efterspørger mødesteder, og steder at opholde sig. Selvom der findes gode mødesteder som for eksempel evigheden, ligger de på kanten af bymidten, og mødestederne skal derfor styrkes. Det vil give mulighed for i et større omfang at bruge og opleve byen til andet end shopping og gå på restaurant. Ved etablering af mødesteder, skal der tænkes byrumskvaliteter ind, så der er behageligt at være. Dette kan for eksempel ske gennem et fokus på etablering af grønt. Hollands Gaard har i midten af byen potentiale til at blive byens grønne hjerte.



UNDERTEMA

PRIORITERINGER

Herefter uddybes de enkelte 10 indsatser. Det er alle indsats 1-4 (første etape) der er finansieret og der skal i de næste byrådsperioder arbejdes på at finde finansiering til etape 2 og 3.

INDSATS/TEMA	ANKOMSTER	FORBINDELSER	MØDESTEDER	ETAPE
1. CEMENTEN	X			1
2. KONGENSGADE		X		1
3. HOLLANDS GAARD			X	1
4. JERNBANEGADE		X		1
5. BROGADE		X		2
6. LANGGADE		X		2
7. FÆRGESTRÆDE		X		2
8. LILLETORV			X	3
9. STATIONEN	X			3
10. NØRREGADE		X		3

1. CEMENTEN

Cementen er bymidtens største p-plads og et vigtigt knudepunkt for både daglig parkering og events i Guldborgsundhallerne. Med projektet omdannes pladsen til et tidssvarende, grønt byrum, der kombinerer funktionalitet, æstetik og klimatilpasning.

En central del af indsatsen er etablering af regnbede, som kan opsamle og forsinke regnvand fra både vej og tagflader. Regnbedene vil fungere som grønne, frodige elementer, der skaber variation i byrummet, tiltrækker biodiversitet og samtidig aflaster kloaksystemet. En del af vandet bruges til at vande beplantningen, mens overskydende vand opbevares i et regnbassin, renses og ledes videre.

Beplantningen består af træer, buske og lav beplantning, som tilsammen skaber et indbydende miljø og giver skygge på varme dage. Den grønne udformning skal forbinde Cementen med de nærliggende rekreative områder som Evigheden, Svanedammen og området omkring Hovedbiblioteket og dermed styrke sammenhængen i byens grønne struktur.

Det afklares, om der kan tilføjes ca. 50 ekstra p-pladser for at imødekomme fremtidens behov, samtidig med at der etableres afsætningspladser til busser, flere ladestandere til elbiler og forbedret cykelparkering. En ny belysning vil øge trygheden og skabe en mere imødekommende plads – også om aftenen.

Wayfinding til bymidten forbedres, og der indarbejdes opholds- og siddemuligheder mellem de grønne elementer, så Cementen bliver et sted, hvor både borgere og besøgende kan mødes, tage en pause og opleve en mere attraktiv ankomst til bymidten.

Der budgetteres med 17.25 mio. kr. til indsatsen. Heraf kommer 4 mio. kr. fra EUs Regionalfond.



INDSATSER

2. KONGENSGADE

Kongensgade er den korteste vej mellem p-pladsen Cementen og Torvet. Derfor er det en vigtig forbindelse, der skal gøres tydeligere. Gaden er allerede en karakterfyldt gade med mange bevaringsværdige ejendomme, der giver gaden karakter og stemning.

Regnbede, træer og bænke vil blive brugt som greb til at omdanne Kongensgade til et attraktivt byrum for gående og cyklister. En række regnbede vil blive anlagt som frodigt udseende forsinkelsesbassiner,

der kan opsamle vejvand og eventuelt tagvand fra ejendommenes gadeside. En del af vandet bruges til at vande bedene, mens det overskydende vand renses og ledes til kloakken. Der vil desuden blive plantet en række vejtræer, der kan yde skygge. Herudover vil der blive etableret opholds- og siddemuligheder mellem de grønne elementer, ligesom der vil blive indpasset en række bilparkeringspladser, da gaden opretholdes for biltrafik.

Kongensgade er 330 meter lang og forbinder som nævnt p-pladsen Cementen (Indsats 1) med Torvet, der er realiseret, og bliver dermed en hovedfærdselsåre for dem, der har parkeret bilen på Cementen og går ind til Torvet og resten af bymidten. Der vil i den forbindelse blive arbejdet med tydelig wayfinding.

Der budgetteres med 6.5 mio. kr. til indsatsen. Heraf kommer 2.75 mio. kr. fra EUs Regionalfond.



INDSATSER

3. HOLLANDS GAARD

Hollands Gaard er med sin centrale beliggenhed et sted, som kommunen ønsker at begrønne og inddrage til bylivsaktiviteter i modsætning til i dag, hvor området overvejende bliver brugt til varelevering, parkering og affaldshåndtering.

Det er målet at udvikle et grønt og levende byrum, der kan understøtte Nykøbing som en event-by med mulighed for midlertidige og mobile løsninger, der kan tilpasses til brugen af område. Der forventes at arbejde med pop-up installationer, grønne elementer og mobile faciliteter, som kan tilpasses forskellige behov og aktiviteter hen over året. Byrummet skal invitere til ophold, fællesskab og oplevelser – både for lokale borgere og besøgende turister. Der lægges således op til, at det nye byrum får en fleksibel indretning, der lægger op til fleksibel anvendelse.

Omdannelsen og den konkrete udformning skal gennemføres i tæt samarbejde med relevante aktører, herunder erhvervsliv, kulturinstitutioner og borgere, for at sikre en fælles forståelse af byrummets funktion og potentiale.

Der vil også blive arbejdet med løsninger til affalds-

håndtering, som understøtter både private og erhvervsdrivende i området og som passer ind i omgivelserne.

Indenfor projektområdet ligger både Nykøbing F. Teater og byens tidligere vandtårn, som begge er vartegn i byen. Igennem omdannelsesprojektet vil det blive afsøgt, om de to bygninger kan bringes bedre i spil.

Hollands Gaard er ved en tidligere lejlighed blevet separatkloakeret. Overfladevandet er dog pt koblet til kloakken, men denne kan aflastes når der laves en regnvandsledning til havnen – se indsats 5, der gør netop dette.

Der budgetteres med 7 mio. kr. til indsatsen. Heraf kommer 3.5 mio. Kr. fra EUs Regionalfond.



INDSATSER

4. JERNBANEGADE OG BROVEJEN

Den østligste ende af Jernbanegade forbinder bymidten med Østerbro. Det sker via en underføring under Brovejen og jernbanen. Som sådan forbindes bymidten både med boligkvarteret Østerbro og professionshøjskolen Absalon. Både underføringen, Jernbanegade og fortovsstykket på Brogade er slidte byrum, der savner kvalitet. Det er her tanken at arbejde med en række tiltag som vejtræer, regnbede og opholds- og siddemuligheder, der vil gøre forbindelsen mere venlig overfor gående.

Med den nye bymidtelokalplan slækkes der på krav

til, at der skal være butikker i den østligste ende af Jernbanegade. I en årrække har det her været svært at drive butikker og flere af gadens ejendomme har i dag et slidt udtryk. Den nye lokalplan vil muliggøre, at lokaler i stueetager omdannes til boliger. Det kan i forbindelse med omdannelsen undersøges om ejendomssejere kan have interesse i et stykke forhave til boligerne i stueetagerne. Der skal desuden arbejdes med tydelig wayfinding.

Der budgetteres med 6.5 mio. kr. til indsatsen. Heraf kommer 2.75 mio. kr. fra EUs Regionalfond



INDSATSER

5. BROGADE

En planlagt gang- og cykelbro fra Sundby vil lande på Bropladsen for enden af Brogade. En dobbeltrettet cykelsti vil derfor være et centralt greb i omdannelsen af Brogade, der således vil gribe cyklister fra broen og føre dem op til Langgade og mod bymidten. Samtidigt vil regnbede, træer og bænke blive brugt som greb til at omdanne Brogade til et attraktivt byrum for gående og cyklister. Regnbede vil blive anlagt som frodigt udseende forsinkelsesbassiner, der kan opsamle vejvand og tagvand fra ejendommenes gadeside. En del af vandet bruges til at vande bedene, mens det overskydende vand renses og ledes til en ny regnvandsledning under terræn. Der vil desuden blive plantet en række vejtræer, der kan yde skygge og også opsuge dele af vandet. Herudover vil der blive etableret opholds- og siddemuligheder mellem de grønne elementer, ligesom der vil blive indpasset en række bilparkeringspladser, da gaden opretholdes for biltrafik.

Brogade er 130 meter lang og forbinder Bropladsen med Langgade og bymidten i øvrigt og forventes dermed at blive hovedfærdselsåre for gående og cyklister mellem Sundby og bymidten. Der vil i den forbindelse blive arbejdet med tydelig wayfinding.

Der er endnu ikke lagt budget og indsatsen er ikke finansieret.



6. LANGGADE

Denne del af Langgade forbinder Hollands Gaard (Indsats 3) og Brogade (Indsats 5) og er således den manglende brik, der kan lede gående og cyklister fra den nye cykelbro til Hollands Gaard og omvendt. Langgade er en smal gade og belastet af bus- og lastbiltrafik, der leverer varer til bymidten. Der er derfor ikke fokus på at skabe opholds- og siddemuligheder her. I forhold til separatkloakering, er gade-stykket også en manglende brik, fordi der kan ledes overfladevand fra Hollands Gaard, via Langgade og Brogade til havnebassinet. Som nævnt er Hollands Gaard ved en tidligere lejlighed separatkloakeret, men da der i dag ikke er en regnvandsforbindelse til havnen, ledes overfladevandet i kloakken.

Der arbejdes desuden med wayfinding fra p-plads til gågadenettet.

Der er endnu ikke lagt budget og indsatsen er ikke finansieret.



7. FÆRGESTRÆDE

Fra Torvet og begyndelsen af Færgestræde kan man allerede i dag se ned til havnen og Guldborgsund. Denne udsigt til vandet oppe fra bymidten er udtryk for en ret unik visuel forbindelse, da der er ganske få steder i bymidten, hvor den besøgende kan se og mærke, at man er tæt på sundet. Samtidigt er Færgestræde i dag et stræde med et slidt udseende, men bliver på længere sigt en vigtig forbindelse fra Torvet og bymidten ned til det nye boligområde ved havnen.

I en fysisk omdannelse af Færgestræde vil der blive arbejdet med at bruge regnbede, træer og bænke som greb til at omdanne strædet til et attraktivt byrum for gående og cyklister. En række regnbede vil blive anlagt som frodigt udseende forsinkelsesbassiner, der kan opsamle vejvand og tagvand fra ejendommenes gadeside.

Samtidigt vil der blive lavet separatkloakering, så vandet fra Torvet – der tidligere er blevet separatkloakeret – ledes mod havnen og renses inden det lukkes ud i havnebassinet. Det forventes at Guldborgsund Forsyning kan medfinansiere kloakseparering her, da selskabet har interesse i at aflaste kloaknettet.

Der er endnu ikke lagt budget og indsatsen er ikke finansieret.



INDSATSER

8. LILLETORV

Lille Torv er centralt placeret midt mellem Nykøbing Falsters vigtigste handels- og gågader Østergågade og Jernbanegade. På trods af sit navn Lilletorv er torvet ikke så lille endda, men har en størrelse på godt 500 m². Torvet åbner sig med Raadhusstræde mod syd og solen skinner således på torvet det meste af dagen. Da torvet allerede i dag er friholdt fra biltrafik er der oplagte muligheder for at lave opholds- og siddemuligheder. For at forøge torvets attraktivitet

overvejes det samtidigt at etablere en mindre legeplads på torvet – for børn i alle aldre. Desuden vil der blive arbejdet med grønne elementer i tilknytning til legepladsen, opholds- og siddemulighederne.

Der er endnu ikke lagt budget og indsatsen er ikke finansieret.



INDSATSER

9. STATIONSFORPLADSEN

Nykøbing F Stations forplads er i dag svær at orientere sig når man ankommer og det er svært at afkode, hvilken vej bymidten ligger. Der arbejdes med wayfinding fra Stationsforpladsen til bymidtens gågadenet.

I dag anvendes forpladsen af mange studerende der enten bevæger sig mod Katedralskolen og CELF, eller mod Absolon i modsatte retning. Gennem indretningen skal det gøres mere naturligt også at bevæge sig mod bymidten, så de studerende i højere grad bliver en aktiv del af bymidtens liv.

Der skal i udformningen blandt andet arbejdes med begrønning, ligesom skift i belægningen kan være med til at fremhæve bevægelseslinjer og ventearealer.

Der er endnu ikke lagt budget og indsatsen er ikke finansieret.



INDSATSER

10. NØRREGADE

Der er ikke meget, der indikerer overfor den besøgende i dag, at Nørregade fører mod bymidten. Og at der endda ikke er så langt. Derfor er det en vigtig forbindelse, der skal gøres tydeligere vha. wayfinding. En indsats her skal vise, hvordan man kommer fra stationsforpladsen ved Nykøbing F Station til bymidtens gågadenet. P-pladsen for enden af Søndergade er den naturlige vej mod bymidtens gågadenet og det skal afsøges, hvordan der kan laves wayfinding henover den.

Der kører i dag busser i gaden til og fra stationen. Det afklares desuden, om gaden kan rumme cykelstier, ligesom der vil blive indpasset en række bilparkeringspladser, da gaden opretholdes for biltrafik.

Der er endnu ikke lagt budget og indsatsen er ikke finansieret.



INDSATSER



GULDBORGSUND

GULDBORGSUND KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING FALSTER
TLF. 5473 1000
WWW.GULDBORGSUND.DK