



Byfornyelsesprogram 2016 - 2020

Nykøbing Sj. bymidte



Indhold - BYFORNYELSESPROGRAM

Indledning	3
Beskrivelse af området	4
Indsatsområder	10
1) Algade	12
2) Torvet	14
3) Passager	16
4) Kultur- og Klimastrengen	18
5) Trafik og parkering	20
6) Unge	22
Små hurtige succeser	24
Klimatilpasning	25
Proces og borgerinddragelse	27
Organisering	28
Målsætninger	30
Bygningsfornyelse	31
Investeringsredegørelse	32
Ressourcer	34
Budget og tidsplan	35

Områdefornyelse
Kommunen kan igangsætte områdefornyelse i et byområde, for at sætte en positiv udvikling i gang. Indsatsen skal være helhedsorienteret og gennemføres af kommunen i tæt samarbejde med de lokale borgere. Den kan omfatte fornyelse eller renovering af gader og veje, torve og pladser og til at igangsætte sociale og kulturelle aktiviteter. Områdefornyelsen gennemføres i en periode på 4 år.

Kolofon
Dette program er udarbejdet af Odsherred Kommune i samarbejde med sbs rådgivning a/s juni 2016.

Områdefornyelsen gennemføres med støtte fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet.

Kontakt

Plan, Byg og Erhverv
Nyvej 22
4573 Højby

Telefon: 59 66 67 70
E-mail: plan@odsherred.dk

www.odsherred.dk/omraadefornyelse-nykoebing-sj

Indledning

I starten af 2016 har styregruppen for Områdefornyelse Nykøbing Sj. i tæt samarbejde med byens borgere og brugere udarbejdet dette byfornyelsesprogram, hvori vi sammen har udpeget de indsatsområder og rammer, der skal danne grundlaget for de følgende års byudviklingsarbejde i Nykøbings bymidte.

Nykøbing er en flot by med mange kvaliteter, men vi kan gøre byen endnu bedre og mere spændende for både fastboende og besøgende. Byen skal opdateres, så den er bedre rustet til at modstå tidens udfordringer, lige fra håndtering af klimaudfordringer til at styrke det lokale erhvervsliv i konkurrencen med den stigende internethandel. Vi skal styrke forbindelserne i Nykøbing, så byen kommer til at hænge bedre sammen og vi skal fylde ud de steder, hvor der er tomt eller kedeligt. Nykøbing skal styrkes som en by, der byder på oplevelser og danner gode rum til at dyrke fællesskaberne.

Der er i Odsherred behov for at prioritere og koncentrere indsatser og ressourcer for at kunne skabe en positiv udvikling. Nykøbing har med sit købstadsmiljø og gågaden det største urbane potentiale i Odsherred. Et potentiale, der med fordel kan styrkes - ikke kun til fordel for Nykøbing, men til fordel for hele kommunen, ved at blive et attraktivt alternativ til fx Holbæk syd for kommunegrænsen.

Nykøbing spiller en væsentlig rolle i forhold til at styrke Odsherred som en attraktiv kommune for sommerhusejere og turisme. I løbet af sommerhalvåret bliver Nykøbing ivrigt besøgt af turister og fritidsborgere med sommerhus i området. De mange besøgende tilfører liv til bymidten og bidrager med en betydelig andel af butikkernes omsætning. Derfor skal vi arbejde med løsninger, der kommer de fastboende såvel som de besøgende til gode.

Nykøbings bymidte skal styrkes ved at fortætte oplevelsen og

kvaliteten af udbuddet i gågaden skal øges. Der skal arbejdes med at placere funktioner, der bidrager til bylivet - også uden for butikkernes åbningstid, og som gør bymidten attraktiv gennem hele året - også i vinterhalvåret. Byrådet har allerede valgt at flytte Odsherred Teater fra Annebergparken op i midten af Algade. Den nye placering af teateret betyder nye kulturelle muligheder i Nykøbing igennem hele året og fungerer som en attraktion, der trækker flere besøgende op i gågaden.

Der er i byfornyelsesprogrammet afsat 10,8 millioner til områdefornyelsen af Nykøbing bymidte. Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet støtter områdefornyelsen med 3,6 mio. kr. og Odsherred Kommune bidrager selv med 7,2 mio. kr. Herudover skal der indgås partnerskaber og søges støttemidler, der kan være med til at løfte byudviklingsarbejdet yderligere. 10,8 mio. kr. er et flot beløb, men i en byudviklingsssammenhæng, kan det gå hurtigt med at få pengene brugt. Derfor skal vi være målrettet i vores arbejde og bruge vores ressourcer, hvor vi kan få den største effekt. Det har aldrig været tanken, at områdefornyelsen på egen hånd skal løfte Nykøbing. Områdefornyelsen skal gøde jorden for flere investeringer i byen og støtte op om den gode udvikling, som borgere og lokalaktører allerede arbejder aktivt for i Nykøbing.

På vegne af Odsherred Byråd

Thomas Adelskov
Borgmester



Beskrivelse af området



Beskrivelse af området

Odsherred Kommune er ift. Sjællands geografi placeret afsides i det nordvestlige hjørne, og er omgivet af vand på tre sider. Nykøbing Sj. ligger på samme måde placeret afsides i Odsherred Kommunes nordøstligste hjørne.

Købstaden Nykøbing Sj. er en af Sjællands ældst daterede byer, og er med sine ca. 5.130 indbyggere den største og den mest urbane by i Odsherred. I slutningen af det 19. århundrede blev jernbanen (en lokalbane) bygget, og stationen blev placeret centralt mellem handelsgaden og havnen. Jernbanen forbinder Nykøbing Sj. til den sydlige del af kommunen og til Holbæk (strækningen tager cirka en time med lokalbanen), der er den største by i nærområdet. Fra Holbæk er der togforbindelse til Kalundborg, Roskilde og København, som de nærmeste store byer. Ud over jernbanen er byen forsynet med busser.

Selvom Nykøbing Sj. er Odsherreds største og mest urbane by, der tilbyder handelsliv og gågade, bevaringsværdigt kulturmiljø, fine bygningsværdier og et havnemiljø, er byens isolerede placering en udfordring. Det gør, at byen spiller en forholdsvis lille rolle i den resterende del af kommunen og på regionalt niveau.

Sæsonudsving er en udfordring, men rummer også et stort potentiale. Odsherred Kommune er Danmarks største sommerhuskommune. De ca. 26.000 sommerhuse betyder at befolkningen på ca. 33.000 faste indbyggere vokser til ca. 150.000 indbyggere i sæsonen (fra april til ind i oktober). Denne enorme forskel i indbyggertallet er afgørende for kommunen. Dagligvarehandlen er væsentlig større end det ses i andre områder med et indbyggerantal på 33.000 borgere. Det betyder også meget

for beskæftigelsen, som har meget stort sæsonudsving - det største i Region Sjælland.

Særligt Nykøbing Sj. ligger i et rekreativt landskab med skov og kyst, og er derfor omkranset af nogle af kommunens mest attraktive sommerhusområder. Nykøbing Sj. er den nærmeste handels- og oplevelsesby for mange turister og sommerhusejere, og byen skal derfor kunne fungere og være indbydende under maksimalt pres, såvel som i de mere stille perioder. De mange besøgende i sommerhalvåret lægger f.eks. et trafikalt pres på infrastrukturen og bymidtens parkeringspladser. Omvendt fremstår de mange tomme parkeringspladser i vinterhalvåret som "døde" arealer i byen. Der er et potentiale i at udvikle disse p-arealer, så de kan anvendes mere fleksibelt i forhold sæsonernes skiftende behov.

ÉN KOMMUNE – KONCENTRER OG PRIORITER

Odsherred er én samlet kommune. Det er nødvendigt at prioritere og koncentrere indsats og ressourcer for at skabe positiv udvikling. En klar rollefordeling og prioritering mellem kommunens områder og byer er nødvendig. En indsats ét sted sker ikke på bekostning af et andet sted, men kommer hele kommunen til gode. Prioriter de steder, der er i positiv udvikling. Ryd op de steder, der skæmmer.

Fra Odsherred Visions- og udviklingsplan 2025

Beskrivelse af området

Handel og turisme

Nykøbing Sj. bærer præg af, at byen skal kunne omstille sig fra hverdagslivet til det store turisme-rykind i sæsonen. Turismen har afgørende betydning for byen, og Odsherreds turistbureau (VisitOdsherred), Odsherred Erhvervsråd og Geopark Odsherred er beliggende i byen. Disse sørger sammen med andre aktører såsom byens handels- og erhvervsforening, initiativgruppen i Nykøbing Sj., kunstnerne på havnen m.fl. for at arrangere markeder og aktiviteter i byens gader og på havnen igennem sæsonen.

En detailhandelsanalyse fra 2013 forudsiger, at handelslivet i

Nykøbing Sj. vil opleve nedgang, hvis byen ikke styrker sin position i forhold til konkurrerende tilbud i de omkringliggende større byer. Detailhandelsanalysen påpeger også, at Nykøbings bymiljø er middelmådt og dette skyldes bl.a. et for dårligt udvalg af butikker, restauranter og spisesteder, hvilket er med til at påvirke den samlede oplevelse af bymidten.

Siden detailhandelsanalysen fra 2013 har handelslivet dog vist en positiv udvikling. Det er vigtigt at understøtte denne udvikling og arbejde for et robust og konkurrencedygtigt lokalt handelsliv.



Beskrivelse af området

Offentlig service

Odsherred Kommunes offentlige service er spredt geografisk over flere byer. Dog er Nykøbing, som kommunens største by, meget fint forsynet med offentlig service såsom skoler, daginstitutioner, borgerservice, sundhedscenter, bibliotek, kulturhus, Ung i Odsherred mv.

Kulturelle tilbud

I bymidten findes f.eks. et bibliotek og kulturhus, hvor der jævnligt holdes arrangementer. Odsherred Teater er flyttet fra Annebergparken op i midten af Algade. Teaterets nye placering rummer et stort potentiale for bymidten og tilbyder nye kulturelle muligheder gennem hele året også uden for butikernes åbningstid.

Byens psykiatrimuseet er p.t. beliggende i området Annebergparken, der er en afgrænset bydel ca. 2 km syd for byen. I umiddelbar nærhed dertil findes også Museum Vestsjællands kulturhistoriske museum, samt Hempels glassamling og Odsherred Naturskole. Selv om disse tilbud er beliggende tæt på bymidten, er de to centre for kulturelle aktiviteter klart adskilte. Det er ikke naturligt for bymidtens borgere eller besøgende i byen, i samme omgang, også at besøge de kulturelle tilbud, der er i Annebergparken eller omvendt. Parallelt er der planer for udvikling og ny-anvendelse af de mange ledige lokaler i Annebergparken, der tidligere var et psykiatrisk hospital. Odsherred Kommune understøtter udviklingen af begge kulturcentre.



Fritids- og foreningsliv

Odsherred er som kommune kendetegnet ved generelt at have stærke og initiativrige lokalsamfund og et levende fritids- og foreningsliv. Det gælder også for Nykøbing Sj., hvor der både er faciliteter til indendørs og udendørs aktiviteter, som sportshaller, svømmehal, boldbaner m.v. På havnen og i byens opland er der ligeledes vandsportsklubber, løbeklubber m.fl. De forskellige forenings- og fritidstilbud ligger altså spredt, og der er potentiale i at styrke samarbejdet foreningerne imellem.

Beskrivelse af området

Området

Der søges om områdefornyelse til en del af byen - Nykøbing Sj. bymidte. (se afgrænsningen på side 4)

Nykøbing Sj. bymidte skal fungere som kickstarter for en positiv udvikling af byen, og dermed også resten af kommunen, ved at byen styrkes som en attraktiv by at besøge, bo og arbejde i. Overbevisningen er, at en vellykket bymidte er en præmis for en vellykket hovedby, som Nykøbing Sj. er. Dette er igen en væsentlig præmis for en vellykket udvikling i hele kommunen.

Fysiske forhold er afgørende

Det geografisk afgrænsede område er gågaden (Algade) med de arealer og bebyggelser, der er tilknyttet den. Det vil sige de parkeringspladser, smøger, gyder, veje, gårdrum, torve, pladser og bebyggelser der knytter sig til gågaden og udgør den "gamle" bymidte. Nykøbing station indgår ligeledes i det afgrænsede byområde, da lokalbanen er en livsnerve for byen. Stationen er dårligt koblet til bymidten og er svær at finde. Ydermere danner området omkring stationen også et knudepunkt i forhold til, at forbinde bymidten med havnen.

En usammenhængende by

Nykøbing Sj. er en svær by at finde rundt i. Der mangler logiske forbindelser og skiltning mellem byens primære offentlige funktioner og byrum: handeleggaden/ gågaden - parkeringspladser - stationen - havnen - Annebergparken. Det betyder, at de forskellige funktioner og de tilbud de rummer, ikke understøtter hinanden så godt, som de kunne, og dermed udnyttes kvaliteterne og potentialet ikke til at løfte hele byen og oplandet.

Mange små boliger

Etagebebyggelsen betyder, at der er mange lejligheder i området. Ud af de i alt 277 lejligheder i området, er der 72 boliger under 60 kvadratmeter, 169 boliger på 60-109 kvadratmeter og 36 boliger over 110 kvadratmeter. Det er tydeligt, at det er de mindre boliger, der dominerer området, mens andelen af større boliger og parcelhuse, rækkehuse m.fl. er relativt lille.

Det betyder også, at det gennemsnitlige boligareal ligger på 88 kvadratmeter i byområdet, hvor det på kommuneniveau er oppe på 118 kvadratmeter. Dette er dog forventeligt, i en klassisk købstadsbymidte, som byområdet udgør i Nykøbing Sj.

Klassisk bystruktur

Området er kendetegnet ved en klassisk opbygget købstad med en bebyggelsesstruktur, der er karakteriseret ved den gennemgående gågade, der er områdets ryggrad. Gågaden danner et klart forløb gennem bymidten og bebyggelsen langs med handeleggaden i op til 2,5 etage, oprindeligt med butik i stueetagen og bolig ovenpå. Mange er stadig indrettet således, men flere ejendomme er helt omdannet til boliger, som følge af butikslukninger. Bebyggelsen ligger i to lange rækker - en på hver side af gågaden, der kun brydes få steder af sidegader, samt ved åbninger til bagvedliggende bebyggelser, gårdrum, parkeringspladser og små gennemgangsgyder. I den østlige ende af handeleggaden udvides gaden betragteligt til et stort torv, men torvet er aldrig kommet til at fungere som et aktivt byrum, da det mangler en afgrænsning mod øst, samt byrumsinventar og en vellykket indretning.

Bebyggelsen, der ligger bag bygningerne i selve gågaden, er ligeledes præget af at være etagehuse på 1-2 etager. Jo længere man bevæger sig væk fra gågaden, jo lavere bliver bebyggelsen.

Beskrivelse af området

Kulturmiljø

Hele området ligger i et kulturmiljø med undtagelse af Nykøbing Station. Flere af bygningerne i bymidten er bevaringsværdige i forskellig grad, men der er endnu ikke lavet konkrete SAVE-registreringer af bevaringsværdige bygninger i byområdet.

I forbindelse med, at Odsherred Kommune er i gang med at udarbejde et kulturmiljøatlas, vil særlige bevaringsværdige bygninger blive udpeget. Mange af bygningerne vil kunne føres tilbage til deres originale udtryk. Det er af stor betydning for bymidtens fremtidige attraktivitet.

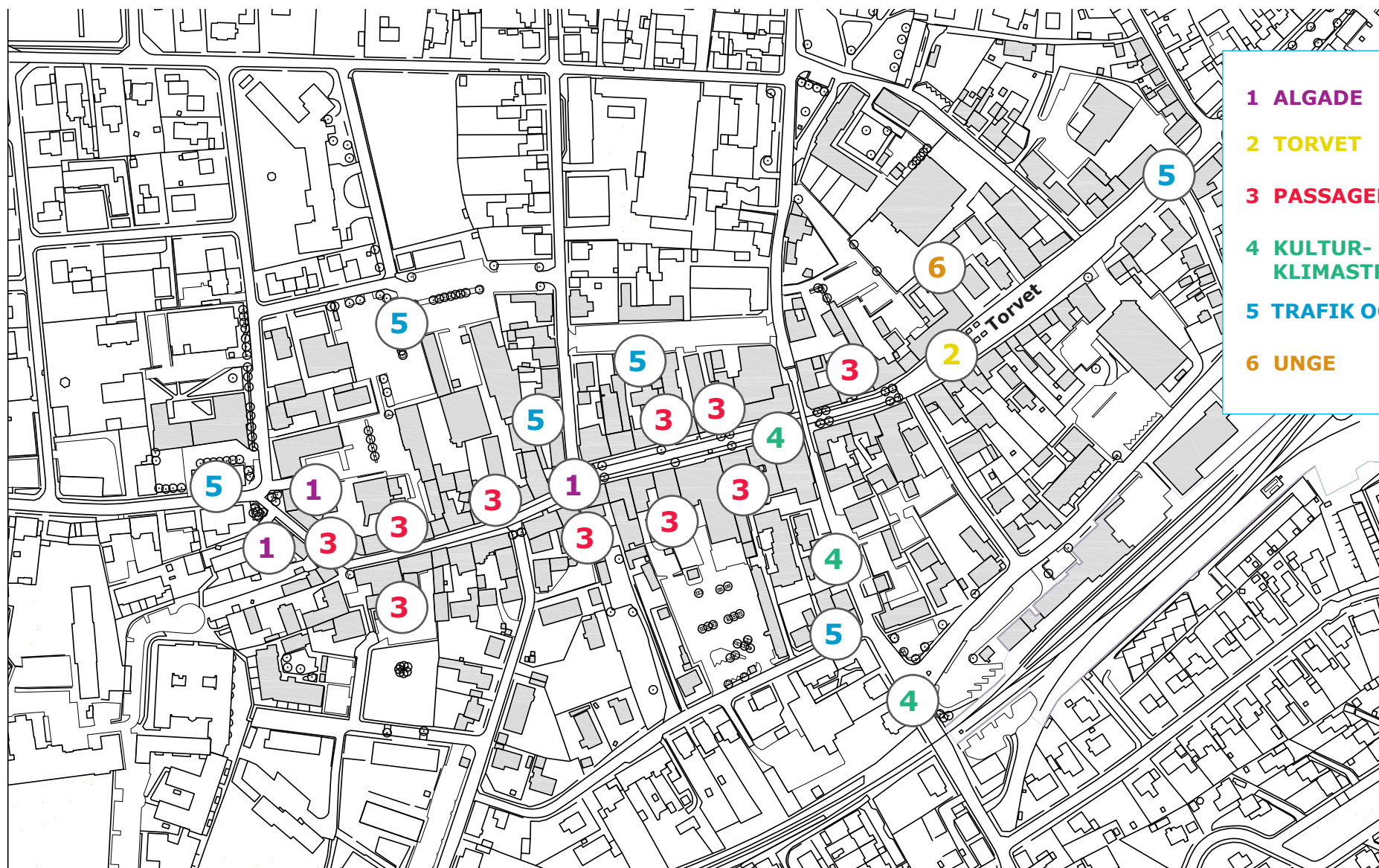


Potentialet er der

Nykøbing Sj. er i en særlig position som en historisk købstad i en særlig naturskøn scenografi, der danner ramme for både mange helårsarbejdspladser, hverdagsliv og tillige har en høj grad af turisme i sæsonen. Byen har potentiale til meget mere, herunder lokale kræfter og investorer, der ønsker at skabe noget unikt for Odsherred og Nykøbing Sj. Byen kan styrkes og forbedres, så den bliver en god by at leve og arbejde i, og som en god by at besøge som turist eller sommerhusejer.

Det er derfor Odsherred Kommunes overbevisning og ambition, at Nykøbings bymidte bl.a. gennem en områdefornyelse, der fokuserer på omdannelse, sanering, udvikling, lokal forankring og investering, vil kunne tiltrække nye borgere, nye besøgende samt flere erhvervsdrivende, og derved blive en driver for vækst, udvikling og bosætning i det nordlige Odsherred.

Indsatsområder



- 1 ALGADE**
- 2 TORVET**
- 3 PASSAGER**
- 4 KULTUR- og KLIMASTRENGEN**
- 5 TRAFIK OG PARKERING**
- 6 UNGE**

Overordnet plan med indsatsområder

Indsatsområder

Som det er fremgået på arbejdsgruppemøderne med byens borgere, er der bred enighed om, at Algade, som byens - og Odsherreds eneste - gågade, er den bærende pulsåre og centrale attraktion i byen. Gaden opleves overordnet som et fint sammenhængende rumligt forløb med mange smukke bygninger og fine belægnings. Nogle bygninger skæmmer dog oplevelsen, og der stiles mod at opfordre ejere til at renovere og forskønne disse, med mulighed for at søge byfornyelsesstøtte til istandsættelsen.

Der er særligt i sommerperioden et aktivt byliv i store dele af gågaden, men den lider desværre under, at de to ender af gaden ikke er så attraktive og derfor ikke så besøgte. I den østlige ende ligger Torvet, som rumligt ”flyder ud” og ikke har butikker eller anden oplevelse der i tilstrækkeligt omfang tiltrækker brugere.

I den vestlige ende er gågaden smallere, og der er tendens til at brugerne ”drejer af” og søger tilbage til bilen på parkeringspladserne bag Algade, inden de når ned i den smalle ende af Algade. Butikkerne lider under dette, og der savnes en ny ”magnet” som vil gøre det naturligt i højere grad, at bruge denne ende.

Bag gågaden ligger mange af byens parkeringspladser, der også trænger til et arkitektonisk løft. De fremstår lidt grå og kedelige, og med deres mangel på grønt/beplantning, samt flere steder med synlige affaldsbeholdere, har en stor del af dem visuelt præg af ”bagsidekarakter”.

Ligeledes er de mange passager mellem parkeringspladserne og Algade blot ”arealer” hvor man kan gå og ikke et attraktivt og inviterende forløb, der forbinder p-pladserne med gågaden.

Der er derfor sat fokus på at gøre den samlede tur fra man sætter

bilen på parkeringspladsen til man står i Algade til en værdig, smukke og positiv oplevelse.

At finde frem til de mange parkeringspladser rundt om Algade er i dag problematisk, og der er derfor et stort ønske om at forenkle dette og gøre det mere funktionelt med klar ”vejvisning”, særligt af hensyn til de mange turister.

I borgerinddragelsesprocessen har der været arbejdet i grupper med seks temaer:

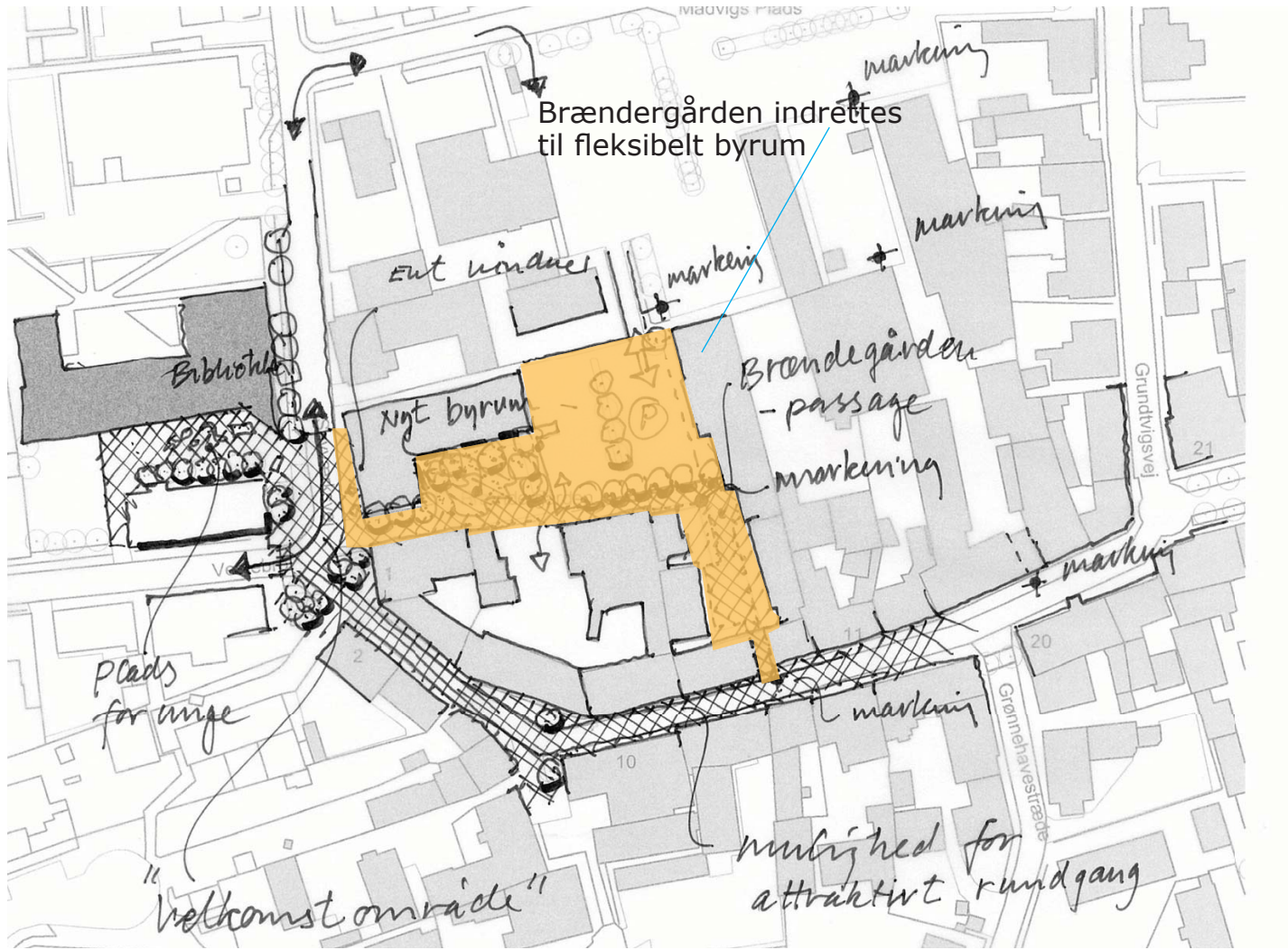
Algade - Torvet - Passager - Kultur- og Klimastrengen - Trafik/parkering og Byens Unge.

I det følgende beskrives de mere konkrete problemer og tiltag som borgerne i forbindelse med dels det indledende borgermøde dels på de to efterfølgende arbejdsgruppemøder har peget på og prioriteret. Styregruppen har med udgangspunkt i denne liste peget på, hvilke initiativer og forslag der ønskes at arbejde videre med i den efterfølgende gennemførelsesfase inden for hvert tema. De udpegede tiltag er fremhævet og tilføjet en kort beskrivelse af ønsket og intentionen med tiltaget. Dette vil danne udgangspunktet for det videre arbejde med konkretisering og gennemførelse.



Foto fra arbejdsgruppemøde

Algade



Skitse til "loop" ved at inddrage Brændergården som del af den smalle ende af gågaden



Algade

Prioriterede ønsker:

- Ny plads og træer på p-areal ved tidl. Aldi-bygning.
- Cykelparkering (bl.a. ved Brændergården, Grundtvigsvej og Torvet).
- 6 nye bænke i Algade ved eksisterende trægrupper.
- Andre mere spændende kunstneriske skraldespande.
- Trafikstop ved Grundtvigsvej (chikaner/kunst/bænke/mv.)

På arealet "Brændergården" nord-øst for den smalle ende af Algade, hvor der i dag er parkeringsplads, ønskes skabt mulighed for at der kan indrettes et attraktivt byrum, der er multianvendeligt og bliver en naturlig del af gågadeforløbet.

Dette kan ske ved at Algade, som vist på skitsen fra borgerprocessen, afsluttes som et "loop" i stedet for at være en "blind ende" som i dag. Tanken er, at de to passager mellem Algade og Brændergården opgraderes, og Brændergården indrettes til ophold og forskellige aktiviteter. De faste parkeringspladser nedlægges, og området indrettes som et fleksibelt rum, der kan tilpasse til forskellige behov. Herunder også parkering, hvis det skulle vise sig nødvendigt.

Der skal skabes mulighed for at der kan være forskellige markeder med boder, udstillinger, servering og optræden og lignende. Den permanente forbindelse og sammenhæng med Algade kan f.eks. understøttes af træer og belægning.

Det er vigtigt, at den eksisterende udkørsel til Vesterbro/Savværksvej udformes så den får mere port-karakter og inviterer ind i området, da dette sted er en vigtig ankomst til Nykøbing Sj.

Der kommer en del besøgende til Nykøbing på cykel fra sommerhussområderne, og der mangler cykelparkering på de steder hvor der er mest behov. Der skal derfor indrettes synlige cykelparkeringer hvor det er hensigtsmæssig - det kan fx være ved parkeringspladserne tæt

på passagerne samt på Torvet og ved Grundtvigsvej.

Der er stor mangel på bænke i gågaden, og arbejdsgruppen har peget på 6 steder i forbindelse med trægrupper som mulige placeringssteder. Der skal i det videre arbejde vælges type og endelig placering.

De eksisterende affaldsspande suppleres med nye - der skal være mere spændende f.eks. med lyd eller fodspor der leder hen til dem, eller anden form for nudging. Der arbejdes videre med løsninger, placering og antal.

Der er problemer med uvedkommende biltrafik på et stykke af gågaden (Algade) mellem Grundtvigsvej og Grønnehavevej. Der ønskes derfor at Grundtvigsvej, fra indkørslen til Madvigs Plads til Algade tilføres effektive chikaner, så biltrafik vil besværliggøres og dermed genere/reducerer den uvedkommende trafik på Algade.

Nogle oplever at der er for lidt lys, is specielt den smalle ende af Algade. Der undersøges om det vil være muligt evt. at supplere med et par væghængte lygter.

Øvrige ønsker, som arbejdsgruppen har peget på:

- Supplerende lys i hele gaden - den smalle ende af Algade prioriteres.
- Udskiftning af træer til anden art (mindre, og som ikke udskiller saft) i hele Algade.
- "Kælenavne" eller omdøbning af Algade til Smallegade/Bredgade/Torvegade (Henvisning fra P-pladser).
- Flyt ledelinje til midten og placer uplights i stedet.

Torvet



Torvet

Prioriterede ønsker:

- Eksisterende sorte skurer fjernes (er i proces).
- Træer som på skitse (suppleres evt. med træer på P-plads)
- Bænke og (lege)-skulpturer/elementer.
- Bøsninger og master til midlertidig overdækning af det åbne torveareal foran Ungekulturhuset.
- Fjern indgangspartiet på Ungekulturhuset.
- Fleksibelt skiltesystem igennem gågaden.

Torvet har været et vigtigt emne på borgermøderne, og der er stor enighed om, at det er afgørende, at Torvet bliver omdannet, så det fremover kan danne ramme om nye aktiviteter og blive et nyt samlingssted i byen.

De eksisterende sorte skure på torvet fjernes, da de skæmmer og ikke anvendes i tilstrækkeligt omfang. I stedet ønskes, at der plantes træerækker langs begge sider. Tanken er - i tilpasset form - at gennemføre det oprindelige forslag til en samlet plan for gågaden og Torvet fra 1988. Ønsket er at skabe et torv der såvel i hverdagen som ved særlige begivenheder, er smukt at se - og opholde sig - på. Samtidig skal Torvet være rammen om torvedage med midlertidige boder mv. under trækroneerne.

Strækningen foran Ungekulturhuset holdes fri for træer, men der indbygges bøsninger i belægningen til opsætning af master, flagstænger og juletræ mv. Masterne kan bære midlertidige sejle, der overdækker hele, eller dele af pladsen. Nogle af masterne kan være permanente og med lysarmaturer.

I overgange til den del af Torvet hvor der er parkering, kan der etableres et lille anlæg med hække og bænke og måske et lille vandbassin. På den eksisterende parkeringsplads kan der nedlægges

enkelte pladser og plantes træer som overgangen til Lindeallé. Der skal placeres et antal bænke og legelementer - fx udformet af en lokal kunstner.

Som en del af forskønnelsen af Torvet kan indgangspartiet til Ungekulturhuset fjernes, hvorved trappen og arealet ved indgange kan fungere som en scene i forbindelse med den åbne strækning af Torvet.

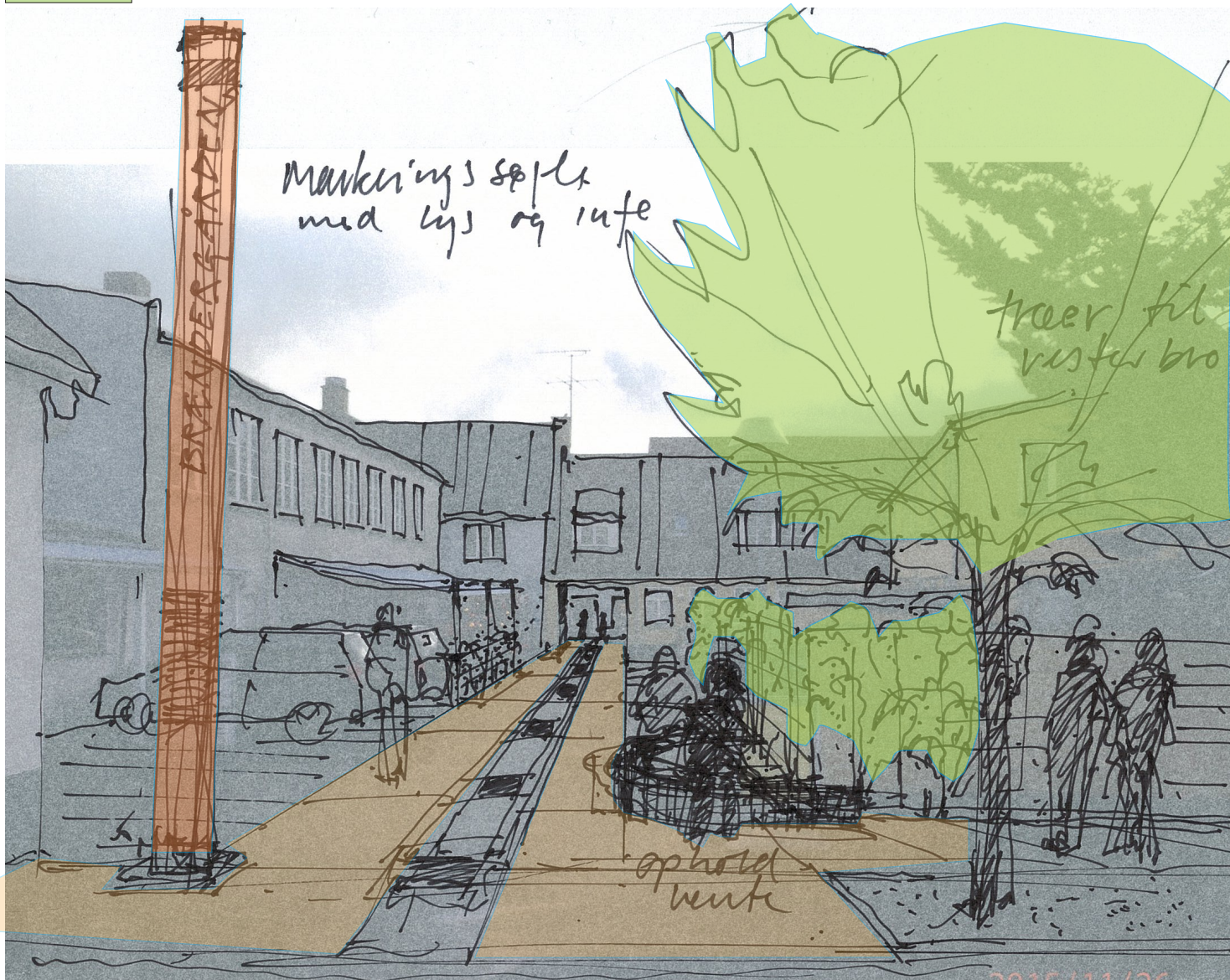
Øvrige ønsker som arbejdsgruppen har peget på:

- Toilet ved Ungekulturhuset skal forskønnes eller anvendes til noget andet (fx øvelokale).
- Skiltning til butikker ved Dr. Margrethes Vej.
- Vandbassin ved trægruppe.
- Vandrende langs Algade der ender i bassin P-plads på tidligere tankstation - fjern taget.



Inspirationsfoto

Passager



Perspektivskitse af passage mellem Brændergården og gågaden



Passager

Passagerne i Nykøbing spiller en meget vigtig rolle som forbindelsesled mellem parkeringspladserne, hvor de fleste besøgende ankommer og Algade - byens gågade, hvor de besøgende promenerer og shopper.

Prioriterede ønsker:

- Alle passager er vigtige og bør fremhæves og gøres attraktive og indbydende. "Passagerne by".
- Samlet plan for hvad der skal gøres i de enkelte passager.
- Oversigtsplan hvor passagerens placering og navne er vist.
- Passagerens - og byens historie - fortælles med tavler i passagerne.
- Der fokuseres på opgradering af Brændergårdspassagen.

Der laves en analyse af alle passager, og der udarbejdes en plan for hvilke indsatser der er nødvendige i hver enkelt passage, samt en beskrivelse af hver ejendoms/passages historie. Fx har mange af passagerne ledt til brænderier bag Algade (heraf navnet Brændergården i den vestlige ende af byen). Lokalhistoriker tages med på råd.

Der skal vælges enkle og billige løsninger hvor det er muligt. Oprindelige kvaliteter fremhæves og passagerne skal have deres egenart, i respekt for de bygninger der ligger omkring. Alle ejere tages med på råd, og deltager i muligt omfang i renoveringen. Der skal udarbejdes et oversigts-skilt der viser hvor passagerne er placeret.

Brændergård-passagen kan der gøres noget ekstra ud af, da den indgår i nyt "loop" i sammenhæng med en ny plads i Brændergården og Algades smalle ende. Der kan fx arbejdes med belægninger,

vægudsmykning (streetart) og mere belysning.

Mange af passagerne har et serviceområde for de omkringliggende butikker, og derfor skal der laves løsninger der tager hensyn hertil, fx skal der ske en generel afskærmning af containere, der skæmmer i bybilledet.

Ved passagerens tilslutning til parkeringspladserne, eller undervejs, kan der etableres små opholds/hvilepladser. Belysning i passagerne skal have stort fokus, således at de inviterer til brug, og er trygge at færdes igennem.



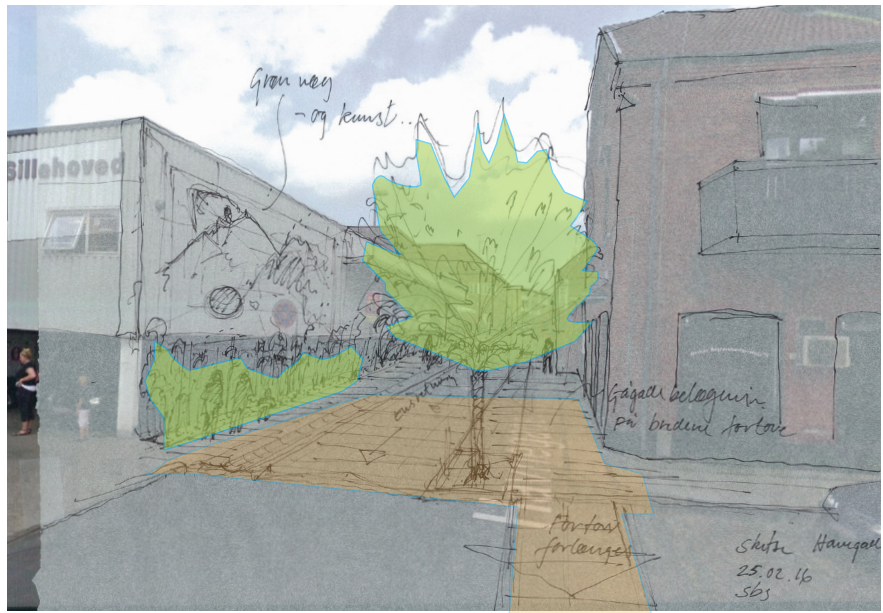
Inspirationsfoto



Kultur- og Klimastrengen



Skitse grønt anlæg



Idéskitse til ny bearbejdning af Havnevej

skitse busstop
LAR - GRØNT ANLÆG
sbs 24.02.16

Skitse grønt anlæg på busholdeplads

Kultur- og Klimastrengen

Prioriterede ønsker, inkl. LAR:

- Grønt og blå (vand) langs kulturstrengen (klimavej).
- Gavlmalierier.
- Grønt anlæg ved politistation og Jernbanevej (LAR-projekt). (Koordineres med kommunens overordnede klimaindsats)

Overordnet ønskes en grøn og blå akse. Derfor lægges der op til, at der i det videre arbejde etableres et samarbejde med kommunens klimaindsats og f. eks. etablere en vandrende, hvor muligt, langs dele af Kultur- og Klimastrengen, der har et naturligt fald ned mod havnen.

Der kan i forbindelse med renden lægges grønne træk ind i form af f.eks. regnvandsbed.

På strækningen mellem Algade og Jernbanevej kan belægninger opgraderes og funktionerne forbedres. Ligeledes kan der indpasses grønne anlæg flere steder og særligt kan parkeringspladsen på hjørnet omdannes, ligesom der, hvis busserne flyttes, kan etableres et større forsinkelsesbassin på deres plads.

Gavle og kedelige facader kan forskønnes med udsmykninger; fx Unesco's logo, solvogner, Geopark og malerier med mennesker, der giver liv og positiv identitet for byen.

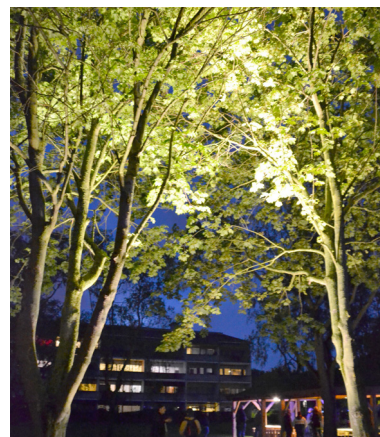
Øvrige ønsker, som arbejdsgruppen har peget på:

- Belysning med farver.
- Siddepladser.
- Aktivitetshave ved Havnegade (politistation/garager).
- "Åbne" kirkegårdsarealet.

- Grønt anlæg ved kirken.
- Stille have med lægeurter ved kirken med bænke (bag mur eller på forpladsen).
- QR - koder med salmer.
- Sansehøve.
- Forlæng granitbelægning ad Havnevej.



Havnegade

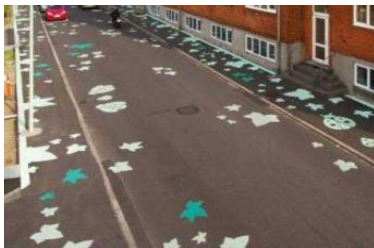


Inspirationsfotos

Trafik og Parkering



Eksisterende tilstand



Inspirationsfotos



Eksisterende tilstand



Idéskitse til shared space og adgang til Brændergården



Idéskitse til afskærmning af containere

Trafik og Parkering

Prioriterede ønsker:

- Navngivning af P-pladser og nye standere (portaler/skilte) der viser vej til dem.
- Shared space (Brændergården - Biblioteket).
- Affald fra butikker skal afskærmes, og ind på egen grund. (Koordineres i dialog med butikkerne).
- Havnegade ensrettes modsatte vej.
- Forhold for fodgængere forbedres ved Svanetorvet. Dette gøres ved at modernisere trafik og parkeringsforhold, samt anlægge fortov på sydsiden af Svanetorvet.

Det opleves, at de mange turister der kommer i bil har svært ved at finde frem til parkeringspladserne og orientere sig generelt. Der er parkeringspladser nok, men fordelingen af dem, er ikke hensigtsmæssig.

Det er derfor et stort ønske, at der etableres et enkelt "P-søgesystem" - der tænkes ikke på dyre, elektroniske løsninger, men fx klar skiltning og "vejvisning" med forskellige farver til de enkelte parkeringspladser - som ligeledes skal navngives. Der skal ligeledes overvejes, om nogle ensretninger skal vendes, hvilket skal ske i tæt samarbejde med kommunens trafikafdeling. Der kan med en mere optimal organisering af parkeringspladserne på Svanetorvet skabes mere plads til de gående, som i dag færdes på kørearealet.

Som et led i opgraderingen af den smalle ende af Algade, skal sammenhængen mellem gågaden/en fremtidig plads på Brændergården og biblioteket sikres ved, at der etableres et shared space på tværs af Vesterbro/Savværksvej.

Det visuelle miljø på parkeringspladserne er i dag skæmmet af, at nogle butikkers affaldscontainere mv ikke er skærmet. Der skal derfor arbejdes med et system af skærme til disse og en generel opgradering af bagarealerne. Meget af dette kan opnås ved dialog med butikkerne og klare regler, men også fysiske tiltag der sikre såvel funktionen som et bedre visuelt miljø.

Øvrige ønsker, som arbejdsgruppen har peget på:

- Græsarmering på P-pladser.
- Sten i bede fjernes på Madvigs Plads - grønne bede i stedet.
- Hastighed reduceres til 30 km/t.
- Mellem-arealer beplantes med arter der blomstrer på skift.



Kik fra Algade ned ad Havnegade



Unge



Ungekulturhuset på Torvet

Prioriterede ønsker:

- Indretning af øvelokale i tidligere kældertoiletter ved Ungekulturhuset.
- Idéer til samlingstov ved biblioteket og Vesterbro Torv.
- Scene ved trappe opnås ved at fjerne eksisterende indgangsparti ved ungekulturhuset.
- Idéer til indretning med skate-faciliteter på Bystrædet - eller på Dr. Margrethes Vej, der så skal have status af lege- og opholdsgade med tilladt færdsel til privat P-pladser.
- Nye mønster (pile), der viser vej til udvalgte steder i byen. (F.eks. havnen og legepladsen).
- Udpeg steder til uformelle væresteder.
- Indretning af områdefornyelsesbutik i Ungekulturhuset.

I gennemførelsesfasen vil områdefornyelsen løbende arbejde med udvikling af projekter relateret til byens unge. Udviklingen af disse projekter kan passende foregå i rammerne af Ungekulturhuset, som tilbyder et alternativ der er mere attraktivt for de unge end de mere klassiske borgerarrangementer.

De unge får mulighed for at udvikle deres egne projekter. Her kan særligt støttemidler fra puljen "Små hurtige succeser" hjælpe til at vejen fra ide til realisering bliver kort. De unge vil også blive inviteret til at bidrage med dele af større projekter i områdefornyelsen - særligt hvor der er mulighed for at eksperimentere med midlertidige installationer.



Inspirationsfotos



Foto fra arbejdsgruppemøde

Små hurtige succeser

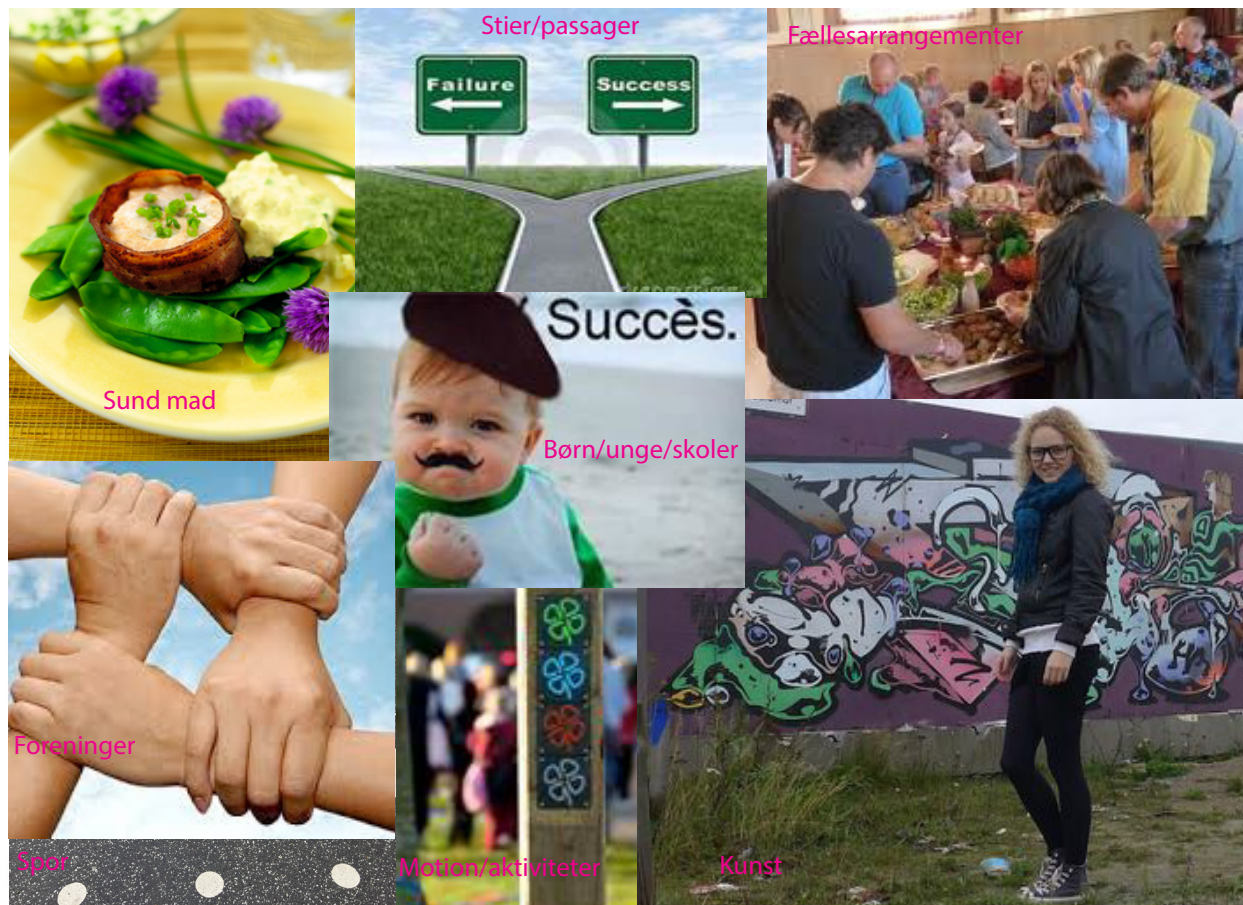
Undervejs i processen med at planlægge og gennemføre områdefornyelsen i Nykøbing Sjælland, vil der dukke gode forslag og idéer op til nye tiltag, der ikke er bragt på banen i programfasen.

Det afsatte beløb til små hurtige succeser, skal løbende anvendes til sådanne projekter, fremsat af de aktører der deltager i områdefornyelsen. Der er således mulighed for at give økonomisk støtte til borgerinitierede projekter, som hurtigt kan gennemføres og give stor synlighed i bybilledet.

De tiltag der prioriteres til gennemførelse vil betinge en aktiv deltagelse af forslagsstillerne.

Det er styregruppen, der vurderer projektansøgningernes relevans og sikrer at de tænkes ind i en helhedsløsning for Nykøbing Sjælland.

I den kommende proces, kan borgerne søge om midler fra 'Små hurtige succeser'-puljen, på et ansøgningsskema, der er tilgængeligt på kommunens hjemmeside.



Klimatilpasning

I det omfang at initiativerne under områdefornyelsen ligger indenfor den lokale klimatilpasnings- og udviklingsstrategi, skal projekterne koordineres med den lokale LAG, hvor der også vil blive søgt om supplerende støtte.

Odsherred Kommune har valgt at igangsætte et projekt med fokus på kystbeskyttelse og klimatilpasning i Nykøbing Sjælland. Sigtet med projektet er, at komme nærmere en løsning på de oversvømmelsesproblemer der er i byen, på den mest hensigtsmæssige måde.

Projektet vil komme til at foregå i to faser:

- En afdækkende fase, hvor forskellige løsningsforslag afdækkes, og hvor der laves en anbefaling til den bedste løsning i Nykøbing Sj. Denne fase skal være afsluttet i sommeren 2016.
- En uddybende fase, hvor der arbejdes dybdegående med den valgte løsning. Denne fase skal være afsluttet i slutningen af 2016.

Ønsket er at komme så langt som muligt i processen og at have et konkret skitseprojekt, som skal udgøre den samfundsøkonomiske bedste løsning for Odsherred. Det er dog samtidigt vigtigt for både lokale borgere og kommunen, at de baggrundsundersøgelser der ligger til grund for valget af en løsning er så uddybede som muligt. Der er i forvejen udarbejdet et idékatalog og en specialerapport, der skitserer udfordringer ved de øgede regnmængder og stigende

havvandstand, der er i området, samt løsninger hertil. Det er et krav til projektet, at dette arbejde danner grundlag for det videre projekt. Der er allerede opstartet en dialog med borgere på og omkring havnen i Nykøbing Sj., og det er i den forbindelse vigtigt for kommunen, at alle relevante interessenter føler sig inddraget i projektet. Interessenternes ønsker skal være med til at danne rammen for den endelige løsning.

Der lægges vægt på, at der stilles forslag til finansiering af projektet, og at alle muligheder for fundraising afdækkes.



Proces og borgerinddragelse

Efter kommunens tilsagn om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse i Nykøbing Sjælland, blev det besluttet at fortsætte den aktive borgerinddragelse i byen. Byens borgere blev inviteret til et borgermøde, 2 efterfølgende arbejdsgruppemøder, hvor de forskellige indsatsområder inden for områdefornyelsen skulle defineres, videreudvikles og prioriteres og et afsluttende borgermøde, hvor hele processen og resultaterne fra arbejdsgruppemøderne blev fremlagt.

1. Borgermøde:

Den 20. januar 2016 blev der afholdt borgermøde på Nordskolen ved Billesvej. Rammerne for områdefornyelsen og den videre proces blev forklaret. Der blev diskuteret forslag til indsatsområder og konkrete nedslag i byfornyelsesprogrammet. Ved afslutningen af mødet meldte en andel af de fremmødte sig til at deltage i arbejdsgrupper.

1. Arbejdsgruppemøde:

Den 4. februar 2016 blev der afholdt første arbejdsgruppemøde i Pakhus 2 på Vesterbro Torv. På mødet blev der dannet 6 arbejdsgrupper - én for hvert indsatsområde. Ved hver af arbejdsgrupperne var der tilknyttet en repræsentant fra kommunen, som kunne besvare spørgsmål og give fagligt input, samt sikre at forslag blev nedfældet på papir.

På 1. arbejdsgruppemøde var der ingen begrænsninger med hensyn til at fremstille forslag. Her skulle alle gamle og nye forslag på bordet. Mødet sluttede med at hver gruppe præsenterede deres idéer for de øvrige grupper.

Efter mødet blev forslagene samlet, lagt på kommunens hjemmeside og medbragt til næste møde.

2. Arbejdsgruppemøde:

Den 3. marts 2016 blev andet arbejdsgruppemøde afholdt i Pakhus 2 på Vesterbro Torv. Her fortsatte arbejdsgrupperne videre med idéerne fra 1. møde. De skulle blive mere konkrete med hensyn til beskrivelsen af idéerne. Grupperne fik også til opgave at prioritere de idéer der var fremlagt i grupperne. Mødet sluttede med at hver gruppe præsenterede deres idéer for de øvrige grupper, der kunne kommentere forslagene.

Unge-arbejdsgruppen deltog ikke ved dette møde, men arbejdede selv videre i Ungekulturhuset og sendte efterfølgende deres arbejde til områdekoordinatoren.

2. Borgermøde:

Den 14. april 2016 blev første udkast til byfornyelsesprogrammet præsenteret på borgermøde på Nordskolen ved Grundtvigsvej. Efter præsentationen var der en plenumdiskussion af de enkelte indsatsområder. Der er efterfølgende foretaget enkelte justeringer af byfornyelsesprogrammet på baggrund af input fra borgermødet.



Kort Nykøbing Sj. bymidte med skitsering og post-its fra arbejdsgruppemøde.

Organisation

Områdekoordinatoren

Områdekoordinatoren indkalder til styregruppemøder og koordinationsmøder i den tværgående koordinationsgruppe. Vedkommende har ansvaret for referater, overordnet tidsplan, økonomistyring, statusrapportering til ministeriet og formidling af projektet. Koordinatoren skal holdes orienteret om al tværgående kommunikation mellem projektgrupperne. Områdekoordinatoren er i overensstemmelse med ministeriets regler, projektansat til at varetage gennemførelsen af områdefornyelsen og har det overordnede ansvar for styring og koordinering af projekter.

Ekstern byfornyelsesrådgiver

Byfornyelsesprogrammet er udarbejdet i samarbejde med sbs rådgivning. Der vil fortsat være ekstern rådgivning tilknyttet områdefornyelsen under udførelsen af byfornyelsesprogrammet. Den eksterne rådgiver skal samarbejde med styregruppen og den tværgående koordinationsgruppe, samt deltage i møder i lokalområdet og bistår ad hoc med juridisk- og projektteknisk rådgivning.

Styregruppen

Styregruppen har det overordnede ansvar for udmøntning og prioritering af budgettet i områdefornyelsen - herunder også til at behandle ansøgninger om midler til 'Små hurtige succeser'. Styregruppen sikrer et forpligtende borgersamarbejde og har det overordnede ansvar for de enkelte projekter.

Styregruppen tegner også de forpligtende samarbejde mellem områdets parter og kommunen, sikrer koordinering mellem det civile- og myndighedsniveauet, sikrer fremdrift i projekterne og følger op ved en årlig evaluering af områdefornyelsen.

Med hensyn til sager vedrørende støtte til bygningsfornyelse i Nykø-

bing Sj. vil styregruppen udarbejde indstilling og anbefaling til det repræsentative fagudvalg.

Tværasektoriel koordinationsgruppe

Koordineringen af projekterne skal foregå gennem en tværfaglig koordinationsgruppe med projektledere fra de enkelte projekter, samt repræsentanter fra alle relevante fagområder i forhold til områdefornyelsesprogrammet, herunder projektlederen på indsatspuljen. Koordinationsgruppen skal koordinere samspillet mellem de enkelte projekter, samt sikre at den kommunale administration har kendskab til projekterne. Den tværfaglige koordinationsgruppe har 3-4 møder årligt, samt når der er relevante tværgående projekter. Områdekoordinatoren deltager som mødeleder.

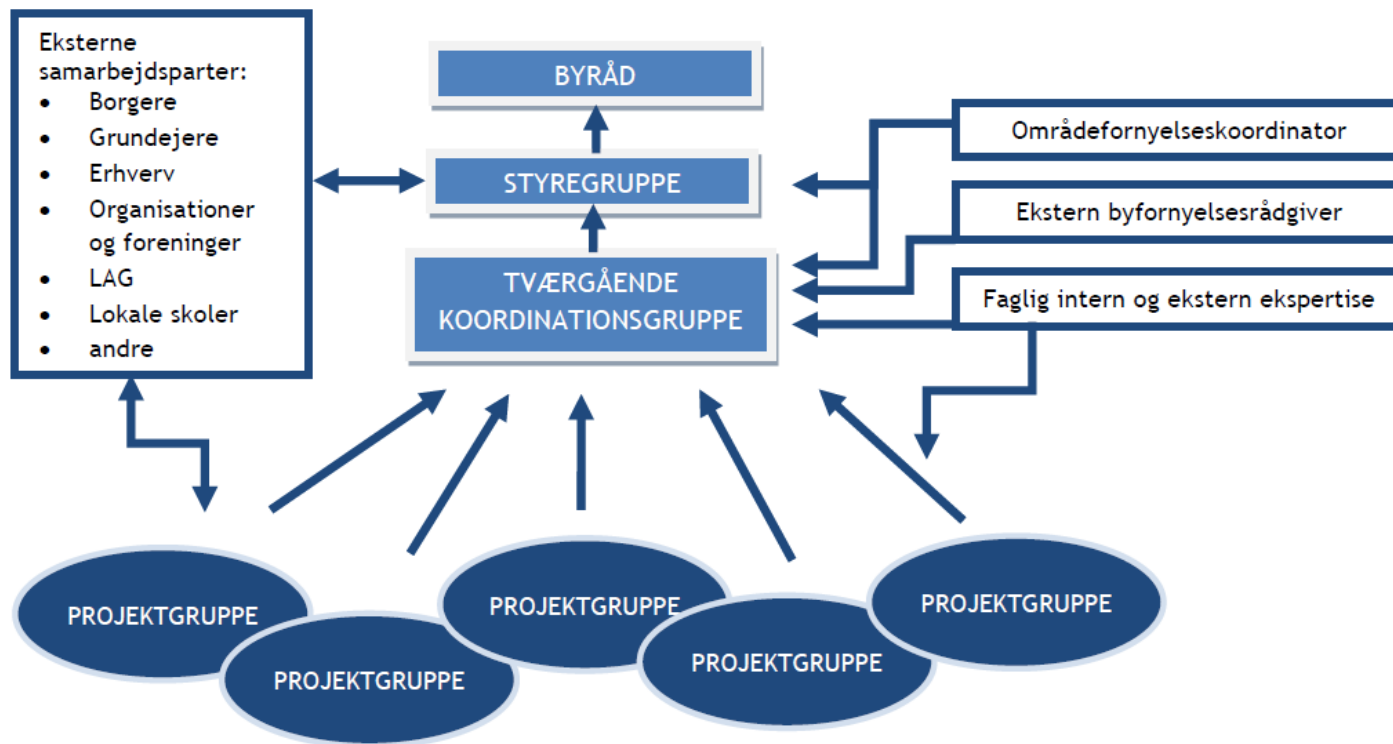
Projektgrupperne

Der bliver nedsat et antal projektgrupper i forbindelse med de enkelte projekter. Projektgrupperne nedsættes af styregruppen og har 6-10 deltagere, bestående af en projektleder, lokale interessenter og interne og eksterne projektrelevante eksperter. Projektgrupperne ledes af en projektleder, som sikrer tidsplan og økonomi for det enkelte projekt overholdes og sørger for at faglige ekspertise bliver koblet på efter behov. Projektgrupperne skal være sparringspartnere i udviklingen af de enkelte projekter.

Eksterne samarbejdspartnere

Områdefornyelsesprojektet vil være et løft af Nykøbing Sj. på mange områder, derfor forventes det, at der vil være en bred inddragelse af relevante samarbejdspartnere i forbindelse med projektet. Samarbejdspartnerne vil blive kontaktet løbende i processen og inddraget i relevante sammenhænge.

Organisation



Ovenstående organisationsdiagram viser områdefornyelsens projektorganisationen.

Målsætninger

Nykøbing Sj. bymidte skal fungere som kickstarter for en positiv udvikling af byen, og dermed også resten af kommunen, ved at byen styrkes som en attraktiv by at besøge, bo og arbejde i.

Overbevisningen er, at en vellykket bymidte er en præmis for en vellykket hovedby, som Nykøbing Sj. er. Dette er igen en væsentlig præmis for en vellykket udvikling i hele kommunen.

Odsherred kommune har derfor en række målsætninger for indsatsen med områdefornyelsen med de projektet der igangsættes.

- o At tiltrække nye borgere, nye besøgende samt flere erhvervsdrivende til byen.
- o At fremme erhvervs- og handelsudviklingen, så der skabes flere butikker og arbejdspladser.
- o I samarbejde med Nykøbing Handel og Erhverv at fremme serviceniveauet.
- o Understøtte Nykøbing Handel og Erhverv i at realisere det fulde potentiale for butikkerne i sommerhalvåret og holde gang i/øge forretningslivet i vinterhalvåret.
- o At skabe bedre sammenhæng i bymidten og vise sammenhængen med bedre skiltning, både for bilisterne og de gående.
- o At gøre de mange passager mere spændende og oplevelsesrige, som forbindelsesled mellem parkering og hovedgade.
- o At skabe bedre sammenhæng mellem bymidten og stationen.
- o At skabe bedre sammenhæng mellem bymidten og havnen.
- o At gøre Torvet til et nyt aktivt og attraktivt byrum i Algades vestlige del.
- o At skabe nye oplevelser i Algades østlige del, ved at omdanne Brændergården til et nyt forbindelsestov mellem Algade og byens bibliotek og medborgerhus.
- o At støtte renovering af byhuse gennem bygningsfornyelse således at bybilledet forskønnes til gavn for flest muligt.
- o At indarbejde gode klimaløsninger, hvor det er muligt.
- o I samarbejde med byens butikker, at finde løsninger der afskærmer de mange "fritstående" affaldsbeholdere.
- o At skabe yderligere aktivitet i byens Ungekulturhus.
- o At indrette et øvelokale for byens unge i tilknytning til Ungekulturhuset.
- o At inddrage borgerne aktivt i de mange forskelligartede projekter der gennemføres i byen.
- o At de "små hurtige succeser" bliver genereret og udført af borgerne - og kommer hele byen til gode.

Bygningsfornyelse

I ansøgningen blev det beskrevet, at ca. 14 % af boligmassen i området har installationsmangler (uden bad, wc eller centralvarme). De fleste af disse boliger, er i BBR registreret med manglende bad. En udvendig registrering af de nævnte ejendomme har vist, at mange af ejendommene er velholdte og moderniserede, og således formodentlig ikke har installationsmangler, mens en håndfuld af ejendommene er meget nedslidte. De nedslidte bygninger med installationsmangler vil kræve et meget stort millionbeløb, at renovere. Derfor kan forslag om nedrivning som alternativ komme på tale.

Der er ligeledes foretaget en registrering af de bagarealer der tilhører ejendommene på Algade. Formålet var at undersøge, om der kunne være mulighed for at indrette fælles friarealer, for nogle af ejendommene, så beboerne i de lejligheder, der ligger over butikkerne, kunne få bedre adgang til egne grønne opholdsarealer - tæt på boligen. Karakteristisk for disse bagarealer er dog, at de alle indeholder aktive funktioner i form af baghuse, private parkeringsarealer og små grønne arealer/haver, som ikke er oplagte at nedlægge eller ændre på.

Konklusionen på registreringen af boliger og friarealer er derfor, at kommunen ikke vil prioritere ejendomme med installationsmangler, på grund af den store forventede renoveringsudgift, samt at kommunen ikke giver støtte til indretning af fælles friarealer, da behovet ikke ses være tilstede. I stedet ønskes at prioritere en indsats der giver mest ”synlighed for pengene”, så de afsatte midler til bygningsfornyelse under områdefornyelsen, anvendes til at give tilskud til boligejere, der ønsker at istandsætte deres ejendomme på tag og fag eller lade ejendomme med væsentlige installationsmangler nedrive.

Bygningsfornyelsesstrategi:

Støtte til bygningsfornyelse i Nykøbing Sj. vil blive finansieret via kommunens ordinære bygningsfornyelsespulje. Der søges ikke om del af den særlige pulje til bygningsfornyelse under områdefornyelsen. Ansøgninger vægtes højere, hvis ejendommen ligger i Algade. Der fokuseres på støtte til renoveringer, der forskønner facader og kommer flest muligt til gavn.

Proces:

Ejere af bygninger i området, opført før 1960 som er væsentlig nedslidte, vil blive inviteret til et informationsmøde, hvor reglerne i byfornyelsesloven vil blive gennemgået og ejerne vil få udleveret et ansøgningsskema. Ud fra de afsatte midler til støtte til bygningsfornyelse, vil de pågældende ansøgere, som er blevet godkendt, kunne få tilsagn til gennemførelse af de beskrevne arbejder. Kommunen vil benytte sig af mulighederne i loven om at stille arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte. Ejerne vil, som en del af kommunens tilsagn, kunne få rådgivning til istandsættelse af ejendomme under hensyntagen til kulturmiljø, byggeskik m.m., under hensyntagen til at bevare det unikke købstads- og kulturmiljø.

Procedure:

- Udvendig registrering af ejendomme på hovedstrøgene.
- Invitation til de udvalgte ca. 50 ejendomme, til informationsmøde.
- Indsendelse af ansøgningsskema.
- Udvælgelse af ansøgninger - evt. møder med ejere.
- Behandling af indstilling på fagudvalgsmøde.
- Tilsagn.
- Gennemførelse.
- Godkendelse af regnskab og udbetaling af støtte.

I Investeringsredegørelse

A.
Odsherred Teater og Odsherred Kommune har i samarbejde udviklet et ambitiøst og visionært projekt, der har til formål at skabe nye, gode rammer til Odsherred Teater og samtidig give Nykøbing Sjø et markant løft, kulturelt, æstetisk og socialt. Teaterets nye placering på Algade vil styrke det kulturelle liv i bymidten og fungere som en attraktion der kan trække flere besøgende op i gågaden.

B.
Den tidligere Aldi-bygning der ligger på hjørnet overfor biblioteket står tom, og har med sin beliggenhed - enten gennem en ombygning eller ved opførelse af en ny bygning - et stort potentiale. I områdefornyelsesprojektet er der peget på arealerne rundt om bygningen som et væsentligt nyt byrum. De nye funktioner i byrummet og bygningen vil kunne understøtte hinanden.

C.
Det grønne areal langs Præstevænget ligger i dag som en græsplæne der med en bearbejdning kan blive et attraktivt areal tæt ved hovedgaden. På arbejdsgruppemøderne har der blandt andet været forslag om at lave en landskabsmodel af Odsherreds istidslandskab eller en opgradering/udvidelse af idrætsfaciliteterne.

D.
På hjørnet af Algade og Kirkestræde ligger en privatejet nedlagt benzinstation med overdækning og tomme bygninger. Den samlede matrikels placering ud til Torvet vil med et nyt byggeri have synergi med det Torveprojekt som igangsættes med områdefornyelsen.

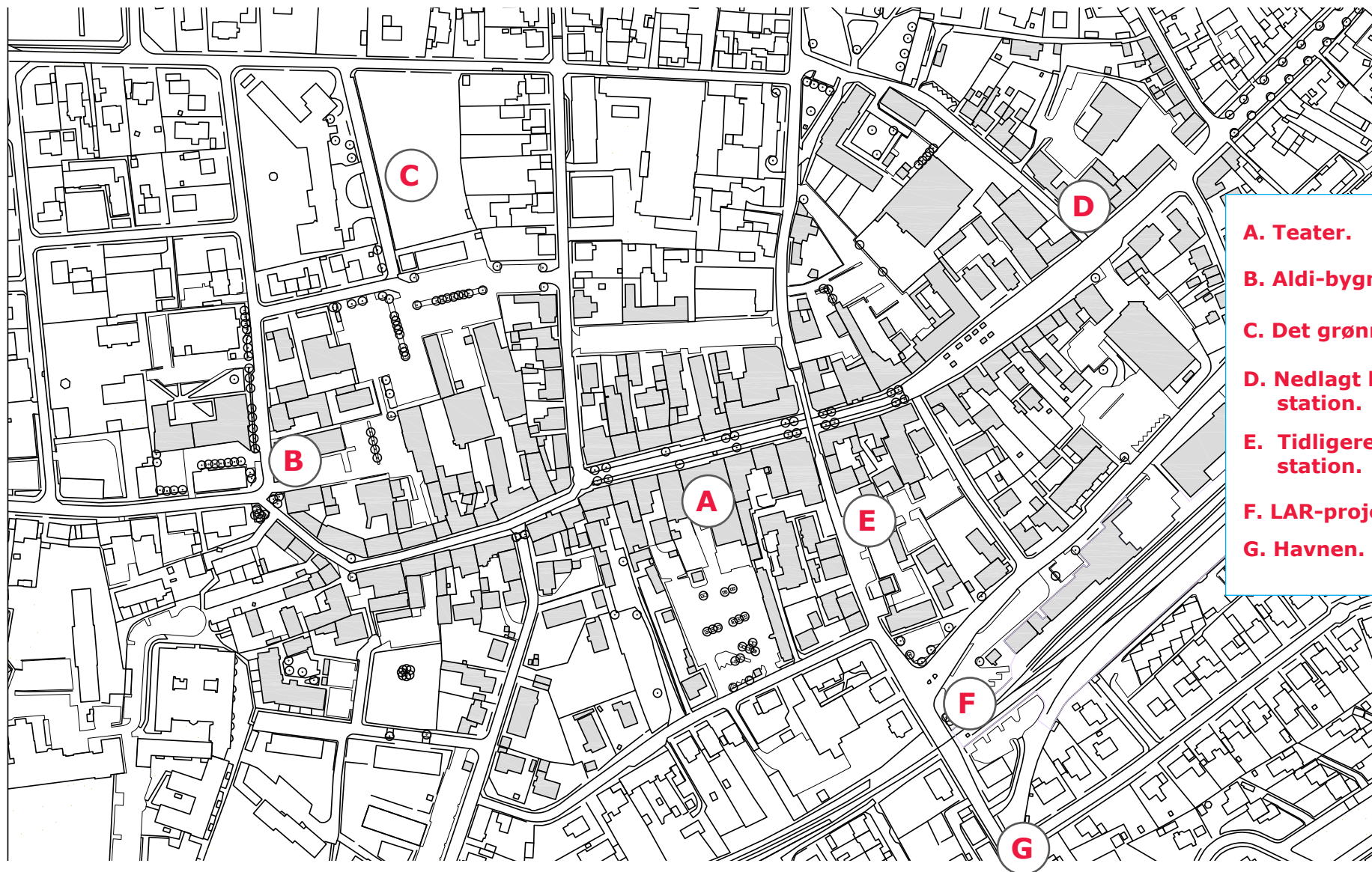
E.
Den tidligere politistation er under ombygning til boliger i stueetager, og 1. salen kan ligeledes udvikles. Bygningen ligger ud til "Kulturstrøgen" som er en vigtig forbindelse mellem Algade og Havnen.

F.
Den nuværende busstation er utidssvarende og vil med fordel kunne placeres foran stationsbygningen, hvorved arealet kan omdannes og indgå i en samlet kommunal LAR-løsning med bl.a. opsamling af regnvand fra området. Forslaget kan ses skitseret på side 18.

G.
Nykøbing Havn har de seneste 10-15 år været gennem en rivende udvikling fra tidligere erhvervshavn til beboelsesområder og sejlkubber. Havnen er byens ansigt til søsiden og tilbyder et attraktivt rekreativt område.
Kommunen er i gang med at udarbejde en helhedsplan for havnen, der skal være retningsgivende for den fremtidige udvikling. Havnen ligger uden for områdefornyelsens geografiske afgrænsning, men forbindelsen mellem bymidten og havnen skal indtænkes i arbejdet med områdefornyelsen.

Investeringsredegørelse

Oversigt til investeringsredegørelsen



- A. Teater.**
- B. Aldi-bygningen.**
- C. Det grønne areal.**
- D. Nedlagt benzinstation.**
- E. Tidligere politi-station.**
- F. LAR-projekt.**
- G. Havnen.**

Ressourcer

Teateret

Den nye teaterbygning er en ny attraktion, der er centralt placeret i områdefornyelsen midt i Algade. Teaterets placering får stor betydning for den videre indretning af bymidten. Områdefornyelsen skal søge at understøtte teateret som ny attraktion i byen, særligt i forhold til udvikling af forbindelserne i bymidten. Områdefornyelsen og teateret skal være i tæt dialog og søge at koordinere og understøtte hinandens aktiviteter. Det er oplagt at den nye teaterbygning benyttes til et eller flere af områdefornyelsens borgerarrangementer.

Nykøbing Handel og Erhverv

Områdefornyelsen er centreret omkring byens handelsgade. Derfor kommer foreningen naturligvis til at spille en central rolle i områdefornyelsen og det er vigtigt at tiltag og anlæg i området bliver etableret ved en god dialog. Ved god dialog kan Handels- og Erhvervsforeningen og områdefornyelsen koordinere aktiviteter og indsatser så de understøtter hinanden.

Ungekulturhuset

Byens ungekulturhus tilbyder blandt andet projekter, undervisning og mange forskellige aktiviteter for byens unge, og fungerer som et værested og er et vigtigt samlingspunkt. Det er et mål for områdefornyelsen at understøtte udviklingen af Ungekulturhuset og at samarbejde med huset, om at aktivere byens unge i projekter i den øvrige bymidte.

Bibliotek, borgerservice og kulturhus

På udkanten af områdefornyelsens afgrænsning ligger bibliotek, borgerservice og kulturhuset Pakhuset i samme bygning på

Vesterbro Torv. De mange aktiviteter og tilbud gør bygningen til et ankerpunkt i bymidten og alle tre institutioner har vigtig kontakt til byens borgere. Derfor er det vigtigt at områdefornyelsen planlægger i forhold til denne bygning, selv om den ligger uden for områdefornyelsens geografiske afgrænsning. Det er særligt oplagt at de tre institutionerne inddrages i forhold til udviklingen af Brændergården.

VisitOdsherred

Spiller en vigtig rolle i forhold til at tiltrække besøgende til hele Odsherred, herunder også til Nykøbing Sj. VisitOdsherred er en ressource med en masse viden om de besøgenes ønsker og behov. Derfor kan VisitOdsherred med fordel tages med på råd i arbejdet med områdefornyelsen - særligt i forbindelse med planlægning af events i byen.

Odsherred Forsyning

Som del af områdefornyelsen vil der være en del anlægsarbejde i bymidten. Af hensyn til at spare ressourcer og mindske gener for byens brugere, er det vigtigt at områdefornyelsen og Odsherred Forsyning koordinere deres arbejde i byen, således at eksempelvis det samme fortov ikke skal graves op først af den ene og dernæst den anden. Områdefornyelsen omfatter også klimatilpasning og LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand). Dette arbejde skal koordineres i forhold til Odsherred Forsynings indsats, og der skal afsøges muligheder for at udvikle løsninger i fællesskab.

Budget og Tidsplan

Alle beløb er angivet ekskl. moms.

	2016	2017	2018	2019	2020	I alt
Program/borgerinddragelse/rådgivning	380.000	100.000	100.000	100.000		680.000
Projektleder + Intern Anlægsstyring og projektering	80.000	665.000	665.000	665.000		2.075.000
Algade			850.000	600.000		1.450.000
Torve, pladser, opholdsarealer m.v.	100.000	1.900.000				2.000.000
Passager	100.000	300.000	200.000	200.000		800.000
Kultur- og klimastrengen samt LAR			350.000	750.000		1.100.000
Trafik og parkering		250.000	850.000	400.000		1.500.000
Kulturelle og særlige foranstaltninger for byens unge		200.000	250.000	200.000		650.000
"Små hurtige succeser"		250.000	200.000	95.000		545.000
	660.000	3.665.000	3.465.000	3.010.000	0	10.800.000



Plan, Byg og Erhverv | Odsherred Kommune

Nyvej 22 | 4573 Højby

Telefon: 59 66 66 46 | Afdelingsnummer: 59 66 67 70

plan@odsherred.dk | www.odsherred.dk/omraadefornyelse-nykoebing-sj

August 2016