

STRATEGISK FYSISK UDVIKLINGSPLAN FOR

LOLLANDS SYDKYST

Vedtaget af Lolland Kommunes Byråd
d. 25. maj 2022



INDHOLD

Strategisk fysisk udviklingsplan for Lollands Sydkyst

Maj 2022

Lolland Kommune
Dansk Kyst- og Naturturisme
Realdania

Udarbejdet af:

BARK Rådgivning, projektleder
EFFEKT
Lars Bernhard Jørgensen
Robert C. Spies

BARK **EFFEKT** **LARS BERNHARD JØRGENSEN** **ROBERT C. SPIES**

Forord	3
Baggrund	4
Situationen i dag / afsæt for udviklingsplanen	5
En kystdestination i international liga	10
Strategisk greb	21
Helhedsgreb for Forlandet og Rødbyhavn	28
Overnatning og oplevelser på Forlandet og Rødbyhavn	37
Opsummering	52

FORORD

Danmarks længste sydvendte kyst har længe været en hemmelighed, vi har haft lidt for os selv. Det er ved at ændre sig. Femern-projektet har sat spot på Lolland, og når forbindelsen er færdig, vil Lolland være placeret i naturlig forlængelse af den tyske Østersøkyst, hvor turismen allerede stortrives.

Kystlinjen fra Nakskov til Hyllekrog byder på mange oplevelser og stemninger, som vi skal styrke og værne om. Samtidig skal vi indfri det ekstraordinære potentiale i landområdet, som er ved at tage form foran diget ved Rødbyhavn.

Turismeudviklingen skal skabe nye aktiviteter, flere arbejdspladser, mere bosætning og skabe et større, positivt kendskab til vores egn. Udviklingen skal være bæredygtig og fremme kvaliteter, der tiltrækker danske og ikke mindst udenlandske gæster.

Målt på det årlige antal overnatninger stiler vi mod en firedobling over de kommende tredive år. Med flere overnattende gæster følger øget omsætning i

turisterhvervet, hvilket også vil skabe muligheder for andre brancher.

Det er ambitiøst, men muligt med den helt unikke situation, som Lolland står i netop nu.

Undervejs i arbejdet med den strategisk-fysiske udviklingsplan har vi haft god dialog og fået vigtigt input fra borgere og interessenter. Det er jeg glad for, og det bliver der også brug for, når vi skal i gang med at realisere visionen om en bæredygtig kystdestination i international liga.

Det vigtige er, at vi med planen har sat fælles retning og fået oplæg til dialog med bl.a. staten og investorer. På den måde er udviklingsplanen ikke blot et forsøg på at se ud i fremtiden, men et tiltag for aktivt at gribe og forme den.

Holger Schou Rasmussen
Borgmester



BAGGRUND

Ambitionerne for turismen på Lolland er store. Lolland skal gå fra at være Danmarks lidt ukendte Sydkyst til en kystdestination, der kan spille med blandt de bedste i Nordeuropa.

Med åbningen af Femernforbindelsen sker der en historisk ændring af geografien og markedsgrundlaget for Lolland-Falster. Området går fra at have et markedsgrundlag på ca. 3 mio. inden for 2-3 timers kørsel, til et marked på +9 mio. mennesker. Et markedsgrundlag, der er større end den sydlige del af den jyske Vestkyst og dermed de kystdestinationer i Danmark, der er i dag performer bedst både målt på internationalisering, overnatninger og omsætning. Den nye fremtid rummer potentialet til, at turismen kan blive en markant løftestang for beskæftigelse og bosætning på Lolland. Og på nationalt plan kan Lolland blive blandt de mest værdiskabende destinationer for dansk turisme.

Den strategisk-fysiske plan skal rykke Lolland som destination op i en helt ny liga. Ambitionerne er hævet betragteligt, og forudsætningerne er der. Femernforbindelsen er ikke længere en fjern fugl på taget, men er under etablering nu – og det betyder, at alles øjne er rettet mod området. Lige nu sker der massive investeringer og en tilstrømning af mennesker og arbejdskraft. Samtidig investeres der massivt i Lolland med indsatsen Nakskov 2030, og der er for første gang i mange år en interesse fra private investorer både for udvikling af boliger og turisme.

Timing er gunstig. De seneste mange års udviklingsindsats på Lolland viser resultater. Adgangen til naturen er forbedret med stier, formidling og wayfinding i Naturlandet, der er efterspørgsel på flexboliger, feriehus og boliger. Hjulpet på vej af konjunkturerne på boligmarkedet og et år præget af corona, hvor danskerne for alvor har fået øjnene op for Danmark som feriedestination.

Det momentum skal udnyttes!

Etableringen af Forlandet er en markant investering og en mulighed for at skabe en ny destination omkring Rødbyhavn, som kan være med til at løfte hele sydkysten. Med forlandet skabes et nyt kystareal med plads til udvikling og muligheden for at kunne blive en reason to go, der skiller Lolland fra de mange konkurrerende kystdestinationer både på den danske østersøkyst, Vestkysten og i de nordtyske destinationer.

Placeret med et nyt nationalt og internationalt knudepunkt kan der skabes en tilgængelig kystdestination, hvor også potentialet for nye typer kystferie med tog og bil er til stede – og dermed for at ramme hele den efterspørgsel på bæredygtige ferier, som ses i markedet nu og kun vil blive forstærket hos fremtidens turister.

Det er en markant transformation, som skal ske over en længere årrække, og som kræver en fælles retning for alle aktører.

Planen er første skridt på vejen til at skabe det fokus, prioritering og opbakning, som er nødvendig, hvis der skal opnås størst mulig turismemæssig effekt af den ændrede geografi og de massive investeringer. Målet er, at denne langsigtede vision gør, at alle – både erhvervsaktører, borgere, investorer og myndigheder – kan se potentialet og principperne for udviklingen, og allerede nu begynder at arbejde efter den, så destinationen udvikles – også før den nye forbindelse står klar i 2029.

Formål med planen

- **Vise potentialet og den langsigtede ambition for udviklingen af Lolland Sydkyst**
- **Sætte en fælles retning for udviklingen og vise hvordan, arealerne kan disponeres**
- **Et oplæg til dialog med borgere, staten, investorer, fonde og andre**

ET KRAFTCENTER I UDVIKLINGSPLAN FOR SJÆLLAND OG ØERNE

Denne visionsplan læner sig op af udviklingsprincipperne fra Udviklingsplan for Sjælland og Øerne, som skal sikre en bæredygtig udvikling af turismen i hele Region Sjælland. Det er Region Sjællands fælles strategi for en ambitiøs, koordineret og langsigtet udvikling af turismehvervet, og Lollands Sydkyst kan spille en væsentlig rolle i den udvikling.

Udviklingsprincipper for en bæredygtig turisme

-  **Koncentrer udviklingen – skab kritisk masse**
Koncentrer udviklingen af turismen omkring udvalgte kraftcentre, hvor overnatning, oplevelser og services udbygges og fortættes
-  **Styrk de lokale særkender og kvaliteter**
Styrk de lokale særkender og kvaliteter på Sjælland og øerne og skab en klar rollefordeling og specialisering mellem de enkelte steder
-  **Beskyt og benyt**
Bevar den milde og indbydende natur, kyster og fortidsminder og tilgængelig og sæt dem i spil uden at gå på kompromis med natur- og kulturværdierne
-  **Tænk i flere sæsoner**
Udvikl oplevelsesudbuddet og sammentænk faciliteter, så det samme sted kan rumme flere forskellige målgrupper på forskellige tidspunkter
-  **Øg kvaliteten**
Øg kvaliteten hele vejen rundt, både i bymiljøer, oplevelser, overnatningssteder, spisesteder, fødevarer og services
-  **Sammentænk investeringer – skab en positiv spiral**
Sammentænk investeringer, så offentlige og private midler går hånd i hånd, og så investeringer kommer både borgere og turister til gavn

Udviklingsplan for Sjælland og Øerne. En fælles ambition for turismen frem mod 2025: Kommunerne i Region Sjælland, 2021.

TURISMEN PÅ LOLLAND I DAG

Lolland Kommune har ligesom Guldborgsund Kommune et højt antal kommercielle overnatninger sammenlignet med resten af Region Sjælland. I Lolland Kommune står Lalandia for lidt over halvdelen af overnatningerne. Derfor er der et potentiale for vækst med et mere varieret udbud - også målrettet det tyske marked med Femern-forbindelsens åbning. Sammenligner vi Lolland Sydkyst med Ringkøbing-Skjern Kommune, genererer de fire gange så mange overnatninger inden for en tilsvarende geografi. Det er baggrunden for en målsætning om fire millioner overnatninger i 2050.

Turismetall for Lolland Kommune



906.723

OVERNATNINGER



68% DANSKERE

13% TYSKERE



61%

BOR I FERIECENTRE



1.152 mio. kr.

SAMLET TURISMEFORBRUG

Turismetall for Guldborgsund Kommune



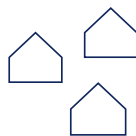
931.664

OVERNATNINGER



46% DANSKERE

43% TYSKERE



74%

BOR I FERIEHUSE



1.691 mio. kr.

SAMLET TURISMEFORBRUG

Turismetall for Ringkøbing-Skjern Kommune



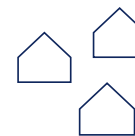
4.014.318

OVERNATNINGER



15% DANSKERE

80% TYSKERE



86%

BOR I FERIEHUSE



3.770 mio. kr.

SAMLET TURISMEFORBRUG

Turismetallen bygger på data fra 2019 fra følgende kilder

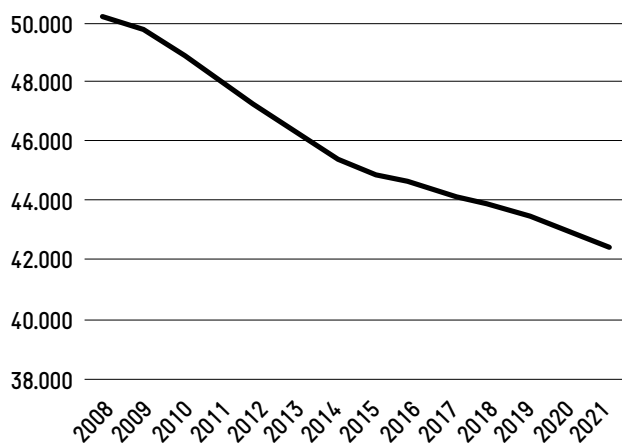
Overnatningstal, nationalitetsfordeling, overnatningsformer: VisitDenmark, Kommunal overnatningsstatistik

Turismeforbrug: Visit Denmark, Turismens økonomiske betydning 2019. Tallene fra 2019 er brugt for at have tal, der ikke er påvirkede af Covid 19-situationen.

TURISME - POTENTIALE FOR UDVIKLING

Turismeudviklingen af Lolland Sydkyst kan være med til at skabe lokal vækst, arbejdspladser og bedre steder at bo for lokale og skal foregå i dialog med lokale borgere og aktører. Med fire millioner overnatninger i 2050, kan turismen på Lolland Sydkyst genere op mod 5.800 nye jobs.

Befolkningstal i Lolland Kommune:



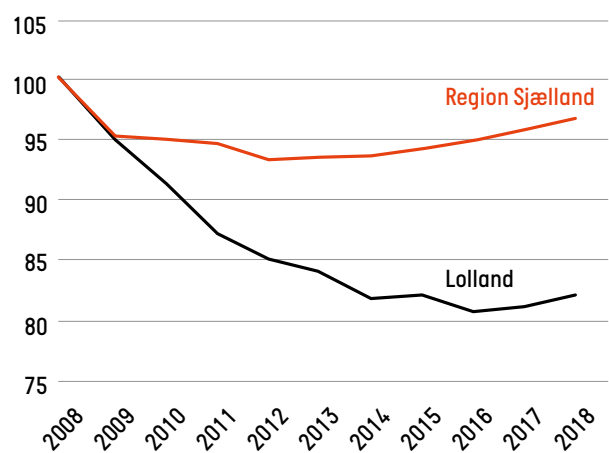
Faldende indbyggertal

De seneste 13 år har antallet af borgere været støt faldende. I befolkningsprognosen frem til 2033 er vurderingen, at kommunen vil opleve et fald i befolkningstallet fra 40.540 til 37.395 over de næste 12 år¹. Den primære løsning til det faldende befolkningstal er at få en positiv flytningsbalance, så flere flytter til og færre personer fraflytter Lolland Kommune². I 2021 var der 144 flere personer som flyttede fra kommunen, end der var personer, som flyttede til. Turismeudviklingen er en mulighed for lokal udvikling, der også gør det mere attraktivt at bosætte sig og blive boende på Lolland.

¹ Befolkningsprognose 2021-2033 Lolland Kommune, Lolland Kommune

² Befolkningsprognose 2021-2033 Lolland Kommune, s. 10

Udviklingen i samlet antal jobs, indeks 2008=100:



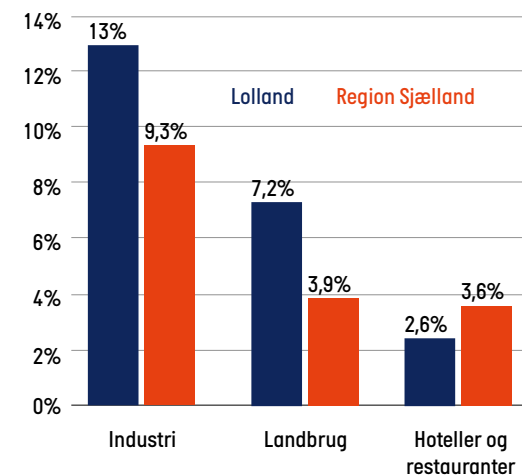
Markant tab af arbejdspladser siden finanskrisen

Siden finanskrisen har antallet af jobs på Lolland været faldende. Hvis man sammenligner med hele Region Sjælland, kan man se antallet af arbejdspladser i 2018 var ved at vende tilbage til et niveau svarende til 2008 på regionalt plan. Den samme udvikling er ikke sket på Lolland, hvor faldet i arbejdspladser har været mere markant og der kun er sket en lille stigning fra 2016 til 2018⁴. Udviklingen inden for turisme kan være med til at vende kurven.

⁴ Danmarks Statistik, FOLK1A

⁵ Vækstvilkår 2020 – Lolland Kommune, Erhvervs- og Udviklingscenter Sjælland

Job fordelt på brancher, 2018:



Hotel og restaurationsbranchen er underrepræsenteret

På Lolland fylder industri- og landbrugssektoren mere end på Sjælland. Det vil den også gøre i fremtiden, men med vægt på green tech. På samme måde må turismebranchen omstille sig til en mere bæredygtig udvikling for at udnytte de muligheder for vækst, der er med åbningen af Femern-forbindelsen. I dag er hotel- og restaurationsbranchen underrepræsenteret på Lolland⁵. En stigning i kommercielle overnatninger vil skabe en spillover-effekt til andre sektorer, da turister fx. også handler ind, går ud og spiser, benytter offentlig transport, lejer biler, og betaler for oplevelser, kultur osv.

⁵ Vækstvilkår 2020 – Lolland Kommune, Erhvervs- og Udviklingscenter Sjælland

UDFORDRINGER

Lolland er ikke på turisternes mentale landkort – hverken i Danmark eller i udlandet. Derfor ligger der en central opgave i at løfte kvaliteten, udvide udbudet og styrke storytelling og branding af Lolland Sydkyst som en destination i international liga. Det kræver en målrettet markedsføringsindsats, som skal iværksættes tidligt i udviklingsperioden og adressere udfordringerne.



Begrænset vækst og lavt forbrug

På trods af relativt høje overnatningstal og en pæn vækst siden 2013 for Lolland-Falster under ét, så har væksten i overnatninger primært ligget i Guldborgsund Kommune de seneste år. Det tyder på, at der mangler butikker, oplevelser, restauranter og overnatninger af en høj kvalitet, så besøgende bruger flere penge i lokalområdet, når de besøger Lolland.



Blandet overnatnings-kvalitet og lav kapacitetsudnyttelse

Både hotel [41%], camping [12%] og sommerhuse [21%] har en lav kapacitetsudnyttelse på Lolland-Falster, når man sammenligner med andre destinationer. Der er behov for at opgradere og udnytte de eksisterende overnatningstilbud samt skabe nye overnatningstilbud af høj kvalitet, hvis ambitionen om en feriedestination i international liga skal indfries.



Kystidentiteten er svag i dag

Sydkysten har et svagt turismebrand i dag, i forhold til områdets potentiale sammenlignet med andre kystdestinationer i Danmark. Der er behov for at sætte de mange strande på landkortet, for udvikling af Forlandet som en ny type strand og udvikle en fælles fortælling og brand for destinationen, der adskiller Sydskysten fra de øvrige destinationer og feriebyer langs de danske kyster.



Manglende mental og fysisk forbindelse langs kysten

I dag er der ikke en tydelig forbindelse langs Sydskysten mellem Rødbyhavn og Nakskov. Samtidig er forbindelserne mellem det nære bagland ved den kommende Holeby Station og forlandet ved Rødbyhavn afgørende for at få effekt af den nye tilgængelighed med tog fra både fra København og Tyskland, som den internationale station skaber.



Hård konkurrence fra andre kystdestinationer

Flere kystdestinationer i Danmark er i kraftig vækst og har udviklet succesfulde oplevelsesprodukter. Konkurrencesituationen i nærmarkedet er kun intensiveret det seneste år. Det er et højt kvalitetsniveau man konkurrerer med, når danskerne, svenskerne og tyskerne i oplandet skal vælge, hvor de holder deres næste ferie.

POTENTIALER

Femern-forbindelsen er den helt store anledning til at udnytte det momentum, der er for Lollands turisme. Turismen skal bruges som lokal løftestang ved at generere omsætning, skabe nye jobs og markedsgrundlag for, at nye erhverv kommer til. Lokale kvaliteter og bæredygtighed skal være fundamentet for udviklingen og binde Lolland bedre sammen, så der opstår synergi mellem de forskellige tilbud.



Femern Bælt-forbindelsen åbner op for nye markeder

I 2029 står Femern Bælt-forbindelsen formentligt færdig. Det er vigtigt, at turismeerhvervet på Lolland står klar til at gribe den enestående mulighed, så det ikke kun bliver et sted for gennemkørsel, men en eftertragtet destination at besøge.



Der investeres kraftigt i Lolland

Green tech og bæredygtig energi er i vækst på Lolland, der er selvforsynende med energi. Der investeres i Femern Bælt-forbindelsen, en ny Storstrømsbro og Maribo Erhvervspark og et kvalitetsløft af oplevelsestilbuddet og overnatning i Nakskov. Lolland Sydkyst kan og bør indgå som en vigtig del af den samlede oplevelse.



Stærke og kendte turistattraktioner

Lolland er kendt for velbesøgte turistattraktioner som Lalandia, Knuthenborg Safaripark og Dodekalitten. Gæsterne skal i fremtiden have et bredere udbud, hvor en sammenhængende perlekæde af oplevelser på hele Lolland er grundlag for en stærk destination - med både små og store perler.



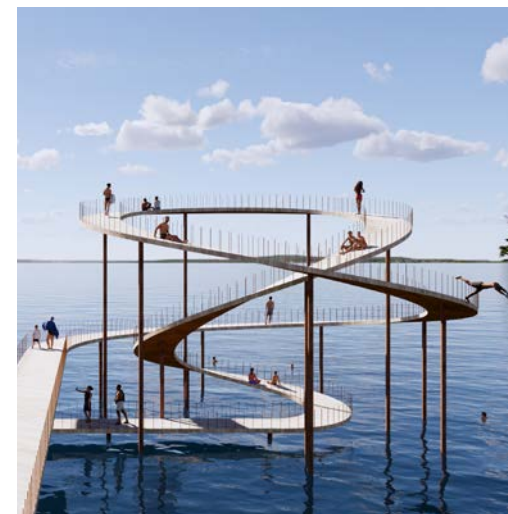
Et spirende positivt, bæredygtigt brand

Der er en spirende bevidsthed – også uden for Lolland – om alt det Lolland byder på inden for kultur, natur, kunst og fødevarer. Lolland har en særlig position inden for bæredygtighed både mht. lokale fødevarer og energi. Det bæredygtige appellerer også til det tyske segment, der i dag er underrepræsenteret.



Plads til turismeudvikling

Få steder langs kysten i Danmark er der ledigt areal til udvikling. Lolland Sydkyst er begunstiget ved at have ubebyggede arealer, som er udlagt til ny overnatningskapacitet og rekreative områder.



EN BÆREDYGTIG KYSTDESTINATION I INTERNATIONAL LIGA

Lolland som destination skal løftes op i en international liga og på turismelandkortet som top-kyst-destination. Forudsætningerne er der med Femern-forbindelsen, nye muligheder for at bygge og en spirende interesse fra investorer. Det kræver øget kvalitet og et mere varieret udbud, udviklet med respekt for naturen, det lokale miljø og med bæredygtige principper for turismeudvikling. Det er visionen.



MÅLSÆTNINGER FOR LOLLANDS SYDKYST

Med en ambition om at nå 4.000.000 årlige overnatninger i 2050, er der behov for dels at øge kapacitetsudnyttelse og udbud af eksisterende overnatningskapacitet, dels at etablere nye attraktiv overnatningstilbud, som imødekommer efterspørgslen hos de ønskede målgrupper.

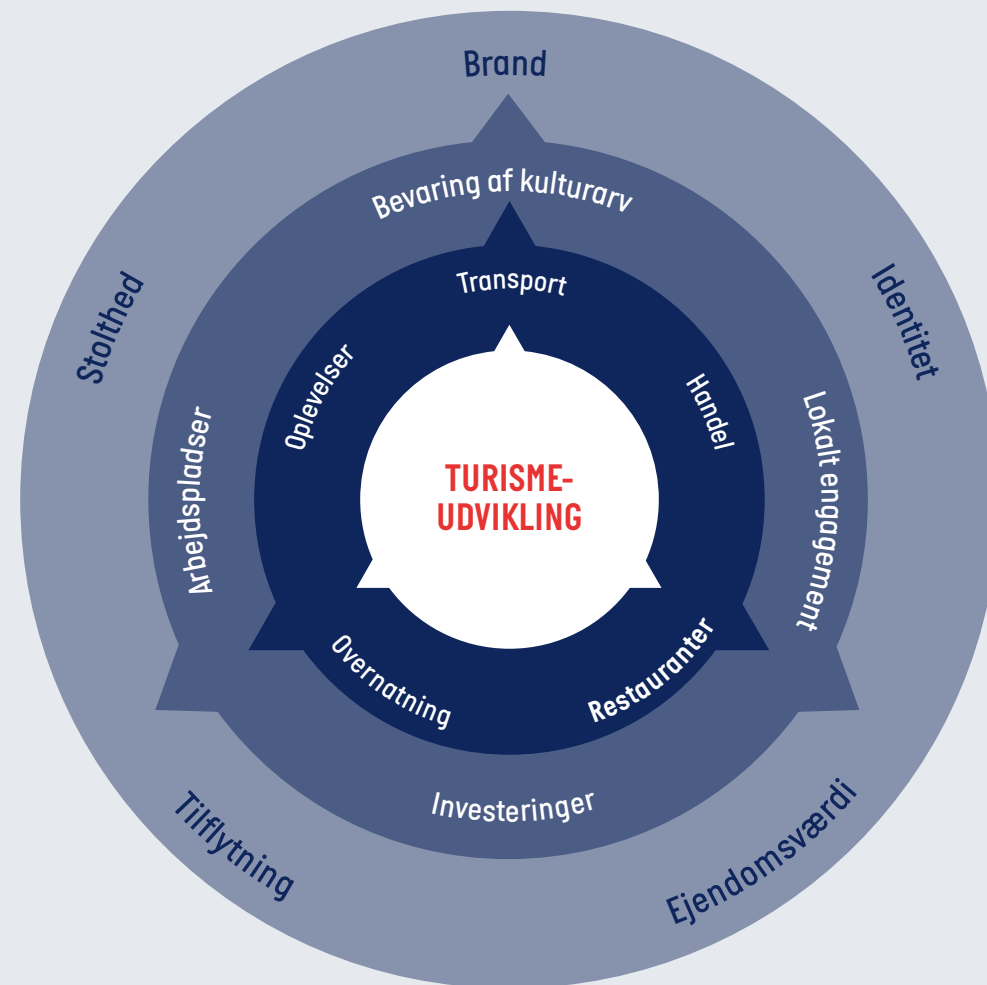
- **Markant vækst i antal overnatninger**
Fra 900.000 årlige overnatninger i 2021 til 4.000.000 årlige overnatninger i 2050
- **Et øget døgnforbrug**
Døgnforbruget skal hæves via kvalitetsløft, fulde værdikæder og varierede produkter, som kan imødekomme efterspørgslen hos forskellige målgrupper. Døgnforbruget i 2050 skal ligge på 850 kr., svarende til måltallet fra "Nakskov 2030"
- **Øget internationalisering**
Andelen af udenlandske overnatninger [særligt tyske] skal øges fra 32% til 60% i 2050
- **Helårsturisme - flere sæsoner**
På Lolland Sydkyst skal der være et varieret udbud af overnatningstilbud, oplevelsprodukter og aktiviteter, som kan trække besøgende til hele året rundt
- **Et stærkt bæredygtigt brand og øget kendskab**
Udvikling, storytelling og branding af Lolland Sydkyst som en lokal, bæredygtig destination i international liga
- **Turismen skal skabe erhvervsudvikling og lokale jobs**
Turismen på Lolland Sydkyst skal genere op mod 5.800 nye jobs i 2050, og omsætningen fra turismen skal så vidt muligt blive i lokalsamfundet
- **Lokal opbakning til turismen**
Turismeudviklingen af Lolland Sydkyst skal foregå i dialog og med opbakning fra lokale borgere og aktører - og ikke mindst komme lokalsamfundet til gode



EN INTERNATIONAL DESTINATION OG LOKAL UDVIKLING

Turismen skal bruges som løftestang for lokal udvikling ved at genere omsætning, skabe nye jobs og markedsgrundlag for, at nye erhverv kommer til. Det er ambitionen, at turismen på Lolland Sydkyst skal genere op mod 5.800 nye jobs i 2050. Samtidig skal turismeudviklingen gøre det mere attraktivt at bo på Lolland og fremme kvaliteter - både eksisterende og nye. Samtidig skal det være det lokale, det særlige ved Lolland, naturen, de lokale madvarer, kulturen og de lokale samfund med hver deres særpræg, der løfter turismen og giver autentiske oplevelser.

Turismeudviklingen af Lolland Sydkyst skal foregå i dialog og med opbakning fra lokale borgere og aktører. Målsætningen om lokal opbakning fordrer, at lokale løbende informeres og involveres i de beslutninger, der træffes. Samtidig skal turismeudviklingen give værdi for lokalområdet ved at tilbyde nye mødesteder, aktiviteter og oplevelser, som kan anvendes af turister såvel som lokale borgere.



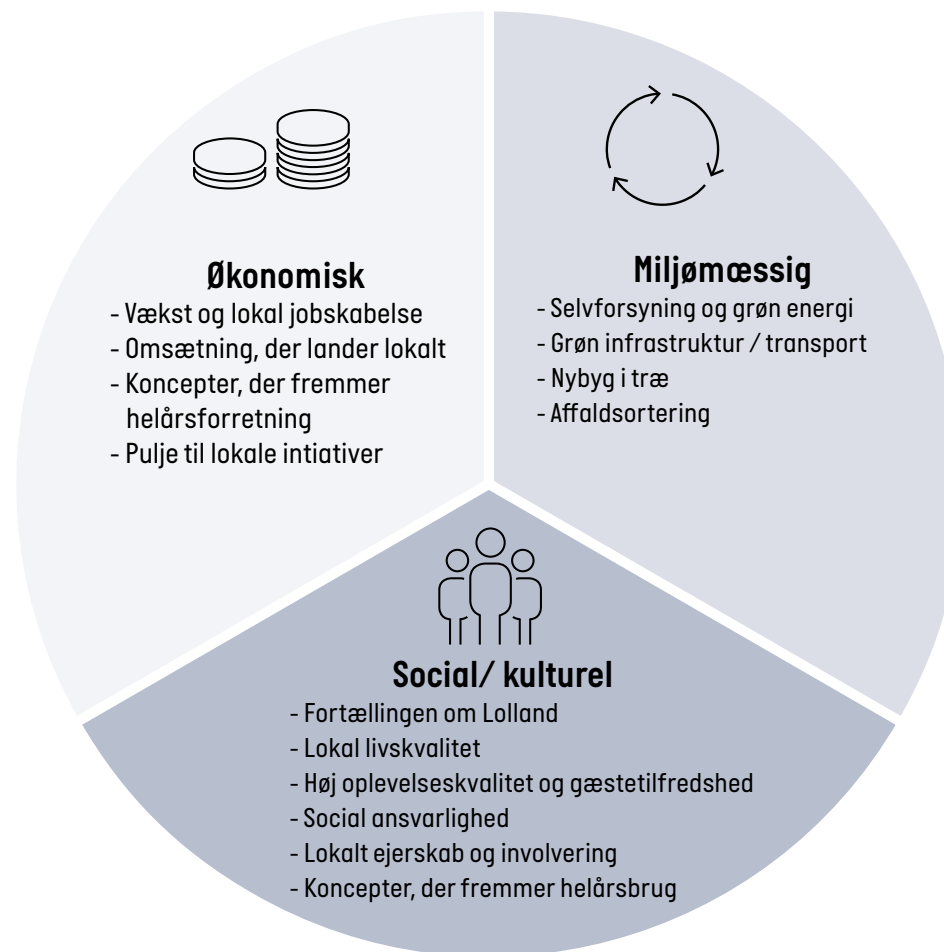
EN BÆREDYGTIG DESTINATION

Bæredygtig turismeudvikling fordrer en helhedsorienteret tankegang, hvor samtlige led af turismen tænkes som del af en samlet værdikæde. Lolland Sydkyst skal være en bæredygtig destination - miljømæssigt, socialt og økonomisk. Lolland er i den unikke position at have et overskud af lokal, grøn energi, hvilket gør det realistisk at udvide kapaciteten og stadig være selvforsynende med energi.

Ifølge VisitDenmark har efterspørgslen på bæredygtighed fra 2019 til 2020 været stabilt stigende på de fire primære nærmarkeder for dansk turisme [Tyskland, Sverige, Norge og Holland].

Mellem 1/4 og 1/3 af markederne udgøres af de såkaldte grønne idealister, hvor Tyskland har flest grønne forbrugere. De grønne idealister er turister, som i høj eller meget høj grad forventer at bæredygtige hensyn vil præge deres fremtidige rejseadfærd. De har den grønne bevidsthed med sig til destinationen: Økologiske fødevarer, rejse i nærhed til hjemsted, værdsætter steder, der beskytter miljøet, og de vil ikke forstyrre det lokale liv.

Flere danskere har godt hjulpet på vej af corona fået øjnene op for at holde ferie i Danmark. En undersøgelse af danske turisternes adfærd i sommeren 2020 viser, at 36% af danskerne har fået et mere positivt syn på Danmark som feriedestination – særligt de 18-34 årige.



GRØN INFRASTRUKTUR, DER UNDERSTØTTER OPLEVELSEN

Det er afgørende, at der skabes et fintmasket netværk af bæredygtige transportmuligheder.

Bæredygtig mobilitet

Behov for bæredygtige muligheder for at bevæge sig rundt i området vha andre transportformer end bilen, fx

- Shuttlebusser mellem sommerhusområder Kramnitze-Hummingen, Bredfjed, Hyldetoft og Rødbyhavn
- Bæredygtige transportløsninger med parkering ved stationen – 'pendlerparkering'
- Smart placering af parkering ved overnatningsstederne
- Plads til og prioritering af bløde trafikanter - gåstier og cykelstier
- God skiltning og wayfinding og kobling til Naturlandet
- Mikromobilitet

The last Mile

Grønne transportmuligheder fra stationen i Holeby og Nykøbing Falster, fx:

- Shuttlebus mellem Holeby og Rødbyhavn
- Leje af el-biler
- Lej en cykel – også el

Diget

Diget binder sydkysten sammen, men der skal være oplevelser undervejs, der gør det endnu mere attraktivt at vandre og cykle på diget, fx:

- Skulpturer/kunst
- Broer og udsigtspunkter
- Legeelementer
- Ramper op på diget til cykler
- Forbedring af stien til fordel for barnevogne og gangbesværede



Oplevelsespunkter på digesti



Wayfinding, Skåneleden. Foto: Torbjörn Lingöy



Busstop/HUB i høj kvalitet med plads til cykler - nærhed til centrum, Vipitino,



Elcykellader - integreret bæredygtig infrastruktur, Vipitino

FLERE MULIGHEDER FOR OVERNATNING

Realisering af det turismemæssige potentiale skal ske over mange år. Det er en modningsproces, hvor typologier og udbud skal kvalificeres og målrettes markeder og målgrupper. Det kræver både tiltag på kort sigt, som er med til at modne området og bygge det op, men også store investeringer i f.eks. infrastruktur, overnatningskapacitet og oplevelser. Derfor er det vigtigt, at man går trinvist frem og i et tempo så lokalsamfundet kan følge med.

Denne visionsplan skaber fundamentet og retningen. Det er afgørende, at planen adresserer tre centrale parametre for overnatning, hvis de høje ambitioner skal indfries:

- En markant øget overnatningskapacitet
- Værdiskabende overnatning
- Variation i udbud



Styrk de bymæssige tilbud ved at bygge på investeringer, fx i Nakskov



Byg feriecentre af høj kvalitet med offentlig tilgængelige aktiviteter



Udnyt den eksisterende kapacitet bedre



Opgrader og udnyt den eksisterende sommerhus-kapacitet



Tilbyd nye overnatningsmuligheder i naturen, fx glamping



Byg på de eksisterende kvaliteter



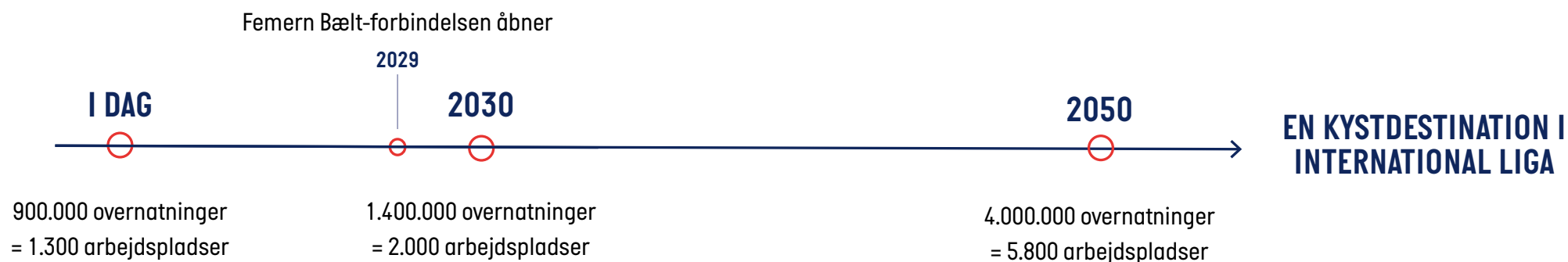
Udnyt de unikke muligheder for at skabe overnatning tæt på vandet



Sørg for at resorts indplaceres i omgivelserne og bidrager til bæredygtigheden

OVERNATNING - EN TRINVIS UDBYGNING OVER TID

Målsætningen er en gennemsnitlig årlig vækst i overnatningskapacitet på 5,3 % de næste 30 år. Det kræver, at Lolland Sydkyst bliver gjort attraktiv og en destination i sig selv med mange forskellige muligheder for at overnatte på attraktive hoteller, campingpladser, resorter og sommerhuse. Målet er en markant stigning i antallet af særligt tyske turister efter åbningen af Femern Bælt-forbindelsen i 2029.



OVERNATNING

HVAD SVARER DET TIL?

Målsætningen kræver, at der sker en kraftig opgradering i overnatningskapacitet, at flere sommerhuse lejes ud, at flere sommerhuse på udlejningsmarkedet bliver booket oftere, og at hotellerne og campingpladser formår at leje deres værelser ud oftere. Der skal altså både arbejdes med en højere belægningsgrad for den eksisterende kapacitet og etableres nye overnatningstilbud af høj kvalitet. Der er allerede en del af den nye kapacitet, der er planlagt eller under opførelse.













	STRATEGISK-FYSISK GREB TIL AT ØGE OVERNATNINGSTAL I 2030	ANTAL NYE ENHEDER I ALT 	NYE OVERNATNINGER
Overnatninger fra ny kapacitet	1 nyt feriecenter/resort	300	230.000
	1-2 nye hoteller	150	50.000
Overnatninger fra eksisterende kapacitet	Flere feriehuse på markedet	FRA 9% TIL 15%	110.000
	+ Højere belægningsgrad for feriehuse	FRA 30% TIL 40%	110.000
	+ Højere belægningsgrad for hoteller	FRA 30% TIL 40%	20.000
	ANTAL NYE OVERNATNINGER 2030		<u>520.000</u>

OVERNATNING

HVAD SVARER DET TIL?

En stor del af løftet skal ske som konsekvens af Femern-forbindelsens åbning i 2029. En analyse af HBS Economics om potentialerne for Femern-forbindelsen estimerer, at der i 2030, som følge af tunnelen, vil komme 1,85 mio. flere rejsende over Femern Bælt med ferie som formål¹. For at lykkes med ambitionen for 2030 om 520.000 flere overnatninger vil Lolland Kommune skulle tiltrække ca. 6% af disse nye rejsende, der både tæller passagerer til og fra Danmark og Tyskland².



	STRATEGISK-FYSISK GREB TIL AT ØGE OVERNATNINGSTAL 2050	ANTAL NYE ENHEDER I ALT 	NYE OVERNATNINGER 
Overnatninger fra ny kapacitet	 3-5 nye feriecentre/resorts	2.000	1.530.000
	 3-4 nye hoteller	600	230.000
	 2-3 nye campingpladser	500	90.000
	 Glamping	150	50.000
Overnatninger fra eksisterende kapacitet	 Flere feriehuse på markedet	FRA 20% TIL 30%	390.000
	 Højere belægningsgrad for feriehuse	FRA 40% TIL 50%	190.000
	 Højere belægningsgrad for hoteller	FRA 40% TIL 50%	30.000
	 Højere belægningsgrad for camping	FRA 18% TIL 30%	70.000
	ANTAL NYE OVERNATNINGER 2050		<u>2.580.000</u>

¹ Langsigtede potentialer for Region Sjælland af den færdige Femern-Bælt forbindelse, HBS Economics

² Hvis hver turist overnatter 5 nætter under deres rejse. Den gennemsnitlige tysker på kyst- og naturferie har en opholdslængde på 7,9 nætter. Dette gennemsnit er dog nedjusteret i denne beregning, da mange tyskere i dag overnatter i feriehuse og Lolland Sydvest som destination vil have relativt få feriehuse til udlejning.

HVOR SKAL VÆKSTEN KOMME FRA?

Med åbningen af Femern-forbindelsen vil den forkortede rejsetid, nye muligheder for offentlig transport og den sparede planlægning med hensyn til færgetider være væsentlige faktorer ift. at tiltrække nye besøgende til Lolland Sydkyst. Med åbningen af Femern-forbindelsen vil Lolland Sydkyst være inden for to timers rækkevidde for omkring 9. mio. mennesker. Til sammenligning har Ringkøbing-Skjern og Varde hver et opland på ca. 3,5 mio. mennesker inden for to timers kørsel.

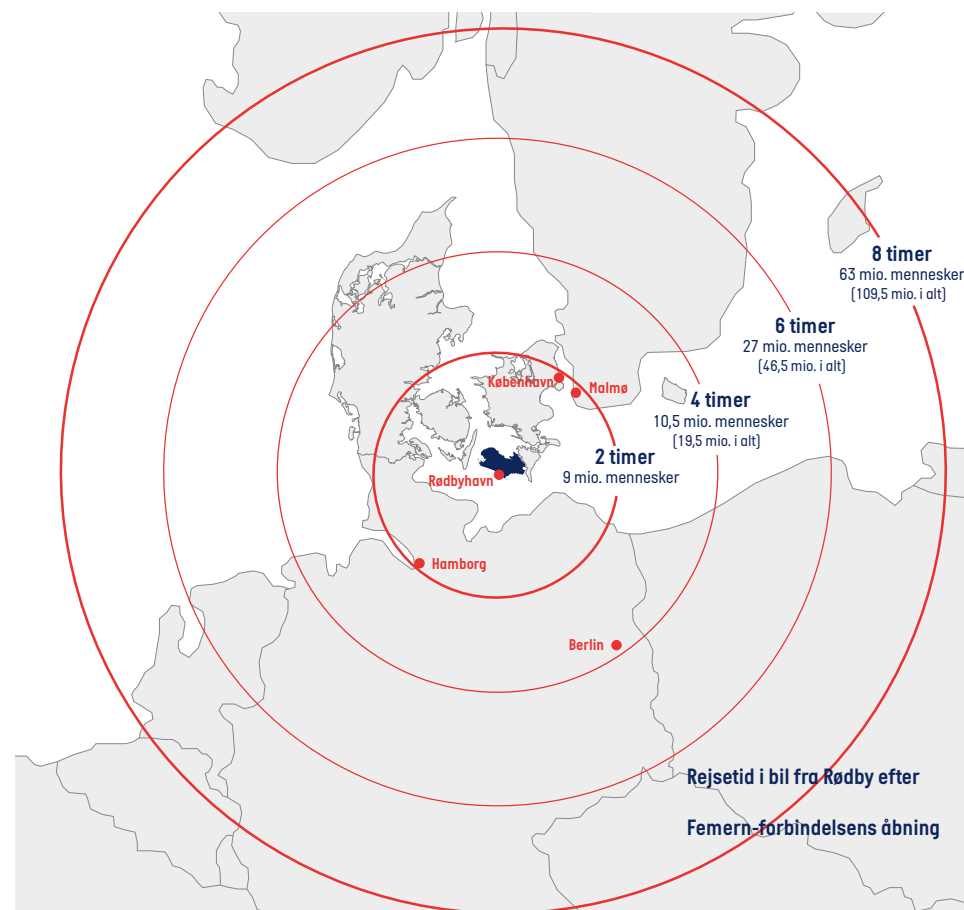
Marked

Kortferier

- Er et marked i vækst, men også meget stor konkurrence.
- Ca. 2 timers rejsetid
- Særligt fokus på Berlin, Hamborg, Malmö og København og den lette tilgængelighed
- Tilbyde noget unikt og meget stedspecifikt. Den lokale oplevelse
- Forudsætter at prisen for at benytte forbindelsen ikke bliver for høj

Længere ferier

- Inden for 7-8 timers kørsel
- Behov for markedsføring. Minimalt kendskab til Lolland som destination.
- Rejser efter trykthed, rene og miljøvenlige omgivelser, strand, kyst, hav, gode overnatningssteder, venlig befolkning, naturoplevelser, fornuftigt prisniveau, lokal atmosfære
- Overnatningstilbud skal være unikke, bygge på stedet
- Få naturen i spil, sørg for plads omkring
- Præference for feriehuset – eller ferieformer der ligner det



MÅLGRUPPER

Med en stor kapacitet og et mere varieret udbud kan Sydkysten tiltrække en bred vifte af målgrupper. Erhvervsgæsterne er vigtige for liv hele året, og bæredygtigheden efterspørges bredt - også af svenske og tyske målgrupper.



Klassisk kystturist

- 83% ankommer i bil
- Vigtigt at overnatningsfaciliteterne er af høj kvalitet
- Kort rejsetid er vigtigt for 46%
- 84% er tilbagevendende turister
- Mellem 10-20% af turister, som tager på kyst- og naturferie besøger historiske attraktioner og/eller museer og udstillinger.



Naturturisten

- Både den "rolige naturturist" og den "aktive naturturist".
- De rolige naturturister vil gerne ud at cykle og vandre, besøge gårdbutikker og opleve den autentiske natur.
- De aktive naturturister efterspørger oplevelser for livet, selviscenesættelse, ud at mærke naturen på egen krop
- Stigende efterspørgsel på services og kvalitet i fx overnatning



Børnefamilier

- Lolland har et potentiale til børnefamilier, og endnu mere med den nye strand. Har allerede attraktioner som Knuthenborg og Lalandia
- Danmark opfattes som børnevenligt
- Vil gerne ferien i eget hus. Denne lette ferie med børn.
- Lægger vægt på tilgængelighed
- Væk fra masseturismen
- Efterspørger aktiviteter



Yngre byboere

- 40% går op i bæredygtige rejser
- De yngre er mere miljøbevidste [45%]
- De miljøbevidste er mere interesserede i Danmark [61%]
- De er mere grønne syd for grænsen
- 72% overvejer mere bæredygtige transportformer til/på destinationen
- Ca. 7 ud af 10 husstande i København har ikke bil



Erhvervsgæsten

- God kvalitet i både overnatning og services
- Afstand er et væsentligt parameter, når virksomheder skal vælge, hvor de vil afholde internationale forretningsmøder
- Erhvervsturisterne har generelt et højere døgnforbrug end almindelige feriegæster. I 2019 lå døgnforbruget på knapt 3.000 kr. på tværs af danske og udenlandske erhvervsturister.



Fastboende

- Aktivitetsmuligheder i naturen, der kan bruges i fritiden enten foreningsdrevet eller rent kommercielt
- Behov for services og oplevelser af god kvalitet hele året rundt.
- I alt ca. 100.000 borgere i Lolland og Guldborgsund Kommune
- Arbejdere på Femernforbindelsen
- Evt. nye fastboende på Forlandet
- Landliggere i de knap 12.000 sommerhuse i Lolland og i Guldborgsund Kommune



NAKSKOV

ALBUEN

VINDEHOLME SKOV

DANNEMARE

KRAMNITZE / HUMMINGEN

FORLANDET

RØDBYHAVN

HYLLEKROG

STRATEGISK GREB

HVOR SKAL UDVIKLINGEN SKE?

Målet med udviklingsplanen er at koncentrere udviklingen omkring udvalgte steder for at sikre kritisk masse. Her udbygges og fortættes overnatning, oplevelser og services med udgangspunkt i de lokale særkender. Til sammen giver de forskelligartede steder en variation på Sydkysten og bindes sammen af bæredygtig infrastruktur og natur.

ALBUEN

Aktiv ferie tæt på naturen

NAKSKOV

Købstadsstemning hele året

VINDEHOLME SKOV

Ro, rekreation og forkælelse ved Vindeholme slot

DANNEMARE

Nyt ferieområde

KRAMNITZE / HUMMINGEN

Et unikt ferieresort i indlandet ved Kramnitze

FORLANDET

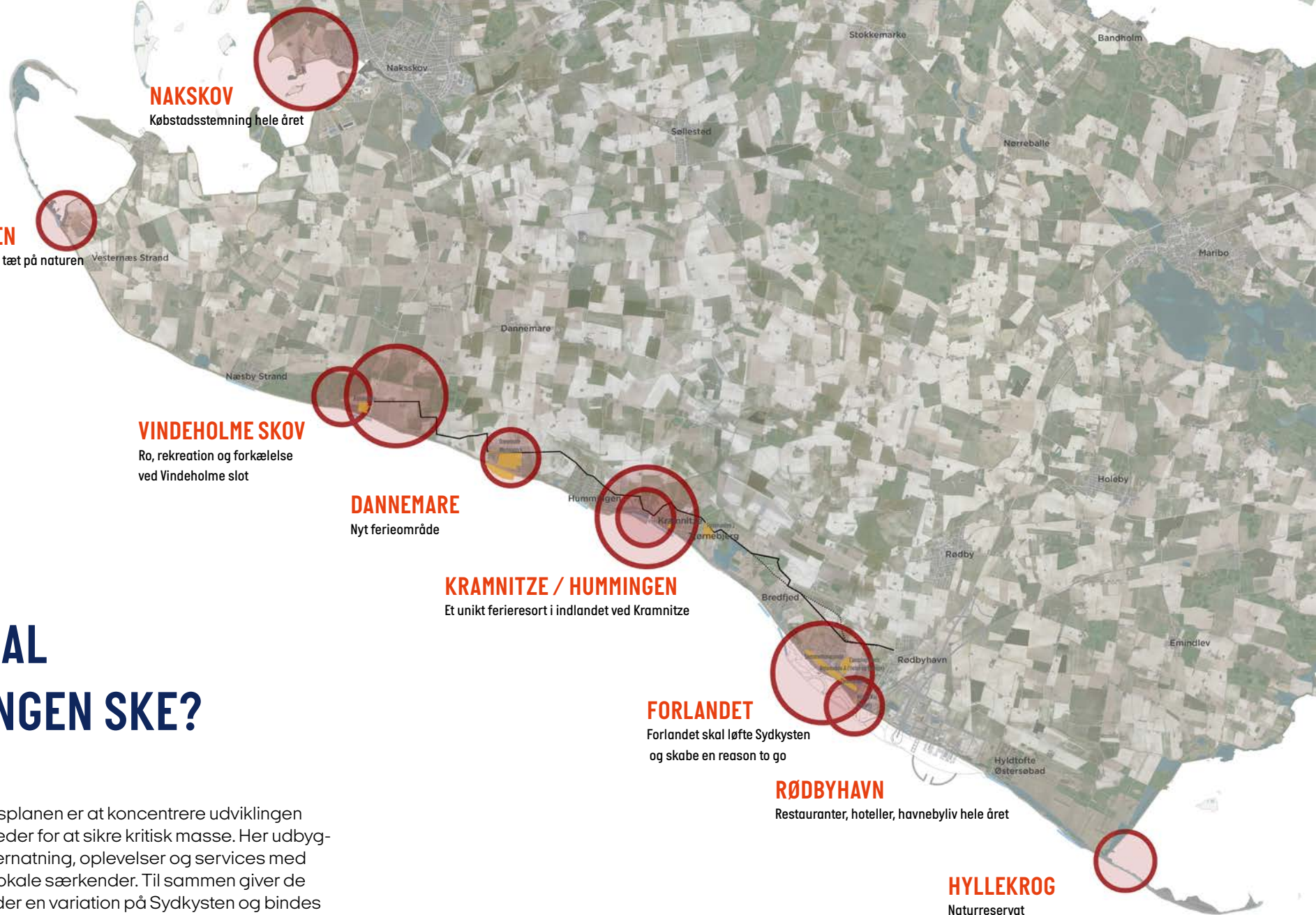
Forlandet skal løfte Sydkysten og skabe en reason to go

RØDBYHAVN

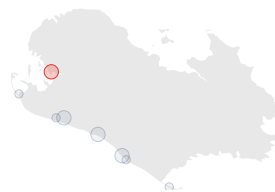
Restauranter, hoteller, havnebyliv hele året

HYLLEKROG

Naturresevat



NAKSKOV



Købstadsstemning hele året. I Nakskov er man ikke bare på besøg, her lever man sammen med lokalbefolkningen.

Nakskov byder på ægte købstadsstemning med en velbevaret bymidte med historiske bygninger, et centralt torv og små hyggelige stræder, hvor små byhuse ligger skulder mod skulder.

I fremtiden skal bymidten forskønnes og fortættes med oplevelser og overnatningstilbud af god kvalitet som fx butikhoteller og 'byhuse', der bringer nye funktioner og indhold i Nakskovs historiske bygninger, skaber liv i bymidten og mødesteder for lokalsamfundet.

Axeltorv skal være byens bankende hjerte og det naturlige centrum. Torvet skal emme af aktivitet og danne rammen for fællesskab og det levede hverdagsliv hele året - og udgangspunkt for de besøgende.

De små hyggelige stræder, der forbinder Axeltorv med erhvervs-havnen, havnebygningen og Toldboden, skal styrkes, så de besøgende ledes naturligt ned mod vandet og videre ud mod Hestehovedet, hvor et nyt ferieområde er under udvikling.

I Nakskov er man ikke bare på besøg, her er man inviteret til at tage del i det lokale liv.



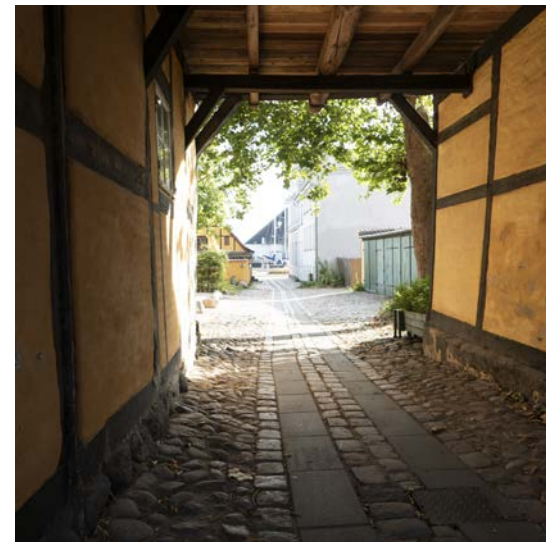
The Monica, Ærø



Byhuse til feriehuse i Nakskov



Resort ved Hestehoved i Nakskov



Nakskov



Lokal samlingssted og hotel ved Hornbækhus

ALBUEN

Aktiv ferie tæt på naturen - midt mellem det brusende Lange-landsbælt og den stille fjord.



Albuen byder på aktiv ferie tæt på naturen. Midt mellem det bru- sende Langelandsbælt og den stille fjord i en smuk og eneståen- de naturoplevelse. Hvad enten du er til ro eller sved på panden. Alene eller sammen med andre. Her er plads til alle.

I fremtiden skal Albuen udvikles til et hotspot for naturelskere. Både dem der kommer for at opleve områdets unikke dyre- og planteliv, og dem der kommer for at udforske området på cykel, gåben eller i kajak.

Campingpladsen skal videreudvikles med forskelligartede op- levelsesorienterede overnatningsformer som glamping og hytter målrettet særlige brugergrupper som fx mountainbikere, surfere eller lystfiskere. Det er udgangspunktet for ture ud i landskabet og et samlingspunkt, når man kommer træt hjem efter en lang dag ude.

Udviklingen skal ske i respekt for områdets natur og de kulturhi- storiske spor.



Kite på Nørre Nissum Fjord i Thorsminde



MTB Tours - cykeludlejning, guidede cykelture mm



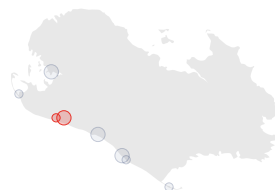
Surfhytter ved Klitmøller



Naturwwwcamp

VINDEHOLME SKOV

Ro, rekreation og forkælelse ved Vindeholme slot.



Vindeholme Slot ligger omkranset af skove lige ned til Østersøen. Selve slottet danner rammen om alt fra bryllupper til familieferier. Her kan gæsterne uforstyrret nyde den smukke lollandske natur lige udenfor slottes mure.

Der er potentiale for, at området kan videreudvikles med fokus på ro, rekreation og forkælelse, fx. med nye oplevelsesorienterede overnatningsformer som luksus-træhytter i trætoppen, der tilbyder friluftsliv på første klasse, hvor gæsterne kan kombinere den store oplevelse med et godt måltid mad og en blød seng at sove i.

I Vindeholme Skov kan alt være med skoven som fortegn: et skov-resort, hvor der venter kulinariske oplevelser med lokale råvarer. Her er der mulighed for både at have en aktiv skov- og naturferie, men også for slow-vacation, hvor roen og det sanselige er i centrum.



Træhytte, Gjerstad, Norge



Stedsans in the wood - naturen på 1. klasse



Hængende ly - reden i Aabenraa



Vindeholme Slot

KRAMNITZE / HUMMINGEN

Et unikt ferieresort i baglandet ved Kramnitze.



I Kramnitze-Hummingen handler det om at bygge videre på de kvaliteter, der allerede er i det lokale miljø og den lokale sammenhængskraft.

I Kramnitze og Hummingen findes en række eksisterende sommerhusområder og nyere sommerhusudlæg. Der kan være et potentiale i at undersøge muligheden for etablering af et nyt ferieresort i baglandet baseret på nærhed til ferskvandslandskabet i det lavt beliggende område. Et sådant område vil kunne bidrage med en ny overnatningsform med umiddelbar nærhed til vand, samtidig med at de eksisterende sommerhusområder kan bindes bedre sammen. Herudover findes der nogle oplagte muligheder for at styrke havnens potentiale som mødested for de tilstødende sommerhusbebyggelser, eksempelvis gennem etablering af en god lokal restaurant, placeret mellem havn og strand.

Her skal ikke bygges i den helt store skala. Det skal passe ind i stedets skala, hvor både havnemiljø og de gode sandstrande er udflugtsmål. Der er et godt miljø med en lokal, fællesskabsdrevet butik - og målet er, at nye overnatningsmuligheder og service underbygger den lokale sammenhængskraft. Det skal være et vel-drevet feriested med sin egen charme, hvor der er hyggeligt både at komme forbi og for at overnatte.



Kramnitze Købmand



Kramnitze Havn



Sommerhus ved Randers Fjord



Fiskerhusene Hvidbjerg Strand

FORLANDET OG RØDBYHAVN



Forlandet skal løfte Sydkysten og skabe en reason to go.

Forlandet bliver både en ny destination i sig selv og bindeleddet mellem Rødbyhavn og resten af kysten. Mange af de besøgende ankommer til området via Rødbyhavn. Byen er centrum for handel, kultur- og havneliv. De gamle havnebygninger danner rammen for nye aktiviteter og midlertidige pop-up boder kan bringe nyt liv til området. Et nyt havnehotel står i skærende kontrast til det rå og upolerede havnemiljø. Havnen er samlingspunkt og mødested for både lokale og turister. Her er plads til alle.

I forlængelse af inderhavnen ved Rødbyhavn Havn ligger aktivitetsstranden, der som navnet antyder har et højt aktivitetsniveau. I vandet kan der padles og bades, og langs bredden er der liv både dag og aften. Det er også her, der er koncerter og events.

Længere mod vest ligger Lagunestranden, hvor der er afslappende strandliv, restauranter langs promenaden og andre udadvendte strandaktiviteter for en bred målgruppe. Her er leg, SUP boards, kitesurfing, beach volley, paddle baner osv.

På Naturstranden er bygningerne lavere og mere spredte og integreret i naturen. Der er vandrestier uden for døren, naturbaseret wellness og mere stilfærdige tilbud. Der er også en Strandcafé og et afslappet 'hæng-ud-sted' på stranden, måske et stop på vejen på cykelferie på Sydkysten.



Rødbyhavn Havn



Aktivitetsstranden



Lagunestranden



Naturstranden



HELHEDSGREB FOR FORLANDET OG RØDBYHAVN

EKSISTERENDE KVALITETER

Forlandet og havnearealerne i forbindelse med Rødbyhavn vurderes at have de største potentialer i forhold til bæredygtig turismeudvikling. Allerede i dag findes der således en lang række kvaliteter i området, som der kan bygges videre på.



Klitlandskab med marehalm



Lanlandia



Søerne i baglandet



Bådværftet i Rødbyhavn



Siloerne på inderhavnen



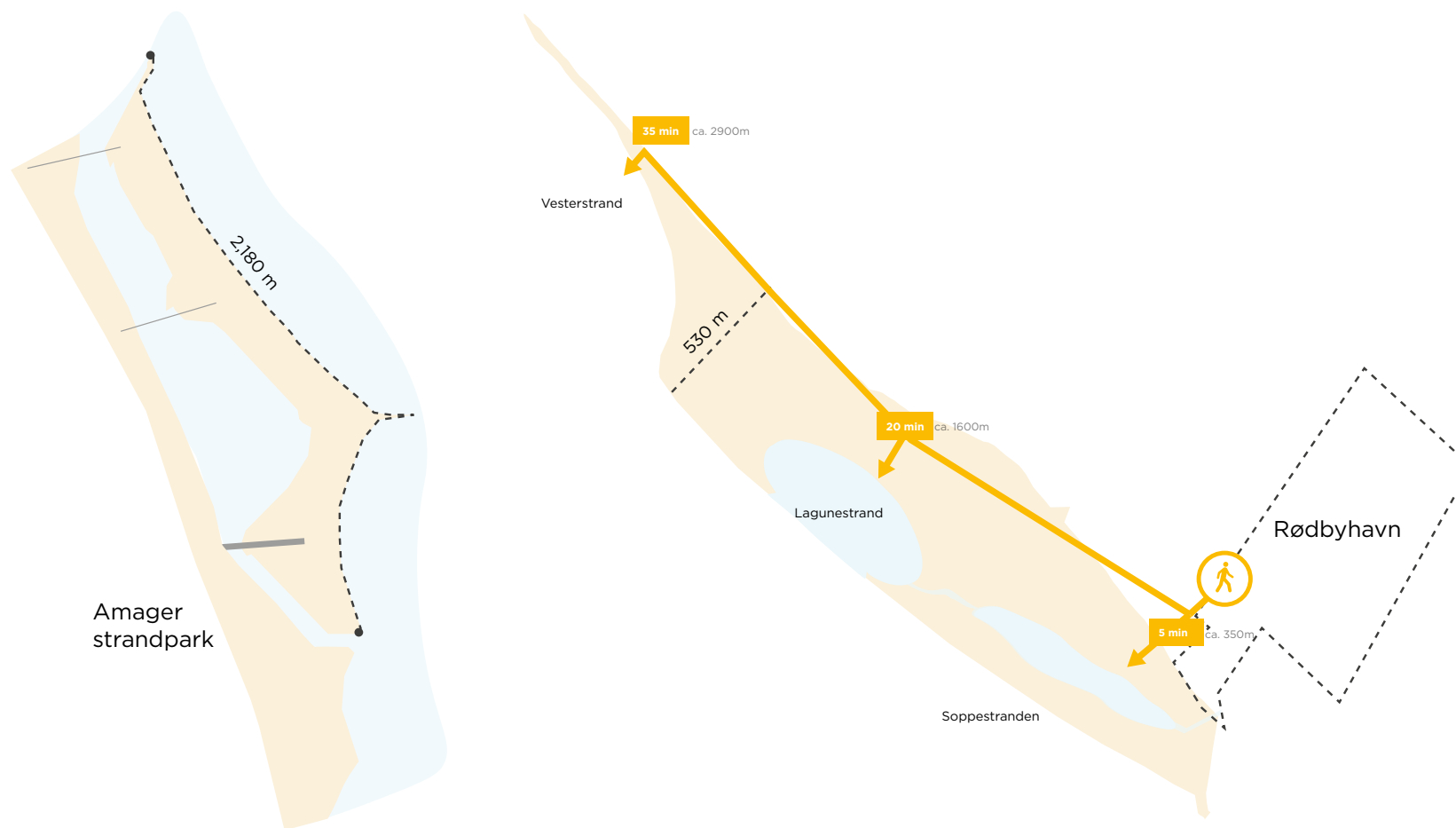
Hyggelige gader i Rødbyhavn



Promenade langs kajkant

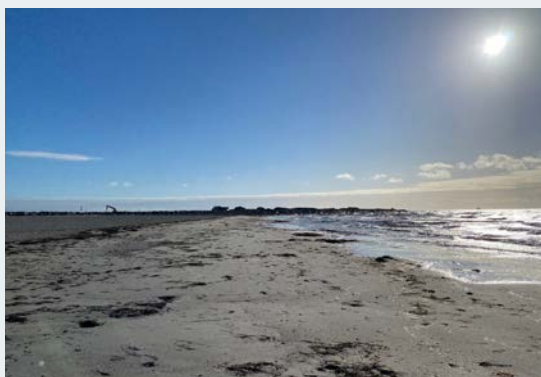
FORLANDET BLIVER STØRRE END AMAGER STRANDPARK

Det strandareal, som etableres af det fine sand fra tunnelarbejderne ifm Femern Bælt, vil blive større end Amager Strandpark. Området kommer både til at kunne tilbyde en naturstrand (Vesterstranden), en Lagunestrand og en Soppestrand for de mindste med adgang hele vejen rundt.



BYUDVIKLINGSZONE MELLEM FORLAND & BAGLAND

Det nye forland som etableres med sand fra Femernbælt tunnelen er op til 550 meter bredt. Dette gør, at der vil være en mulig udviklingszone mellem en ny kystbeskyttelseslinje 300 meter fra kysten og den nuværende digesti. Denne udviklingszone ligger yderst attraktivt med strand mod syd og et naturområde med ferskvandssøer mod nord.



NYE BEBYGGELSESZONER

Udviklingszonen underopdeles af en række grønne kiler, som både sikrer en uhindret forbindelse mellem stranden og baglandet, og at fremtidig bebyggelse i de enkelte delområder får en attraktiv udsigt over landskabet hele vejen rundt.



ENKEL OPKOBLING PÅ EKSISTERENDE INFRASTRUKTUR

De eksisterende veje gennem Rødbyhavn og Lalandia-området forbindes af en ny landskabeligt udformet vej, som binder de enkelte delområder sammen.



BYGNINGER FRA VEST MOD ØST

Landskab og bebyggelse gradueres sådan, at områderne længst mod vest har den mest naturlige landskabsudformning, bl.a. med videreførelse af eksisterende fyrreskov, mens både aktiviteter på strande og bebyggelsestypologier bliver mere bymæssige mod øst.



INDIVIDUELLE



KLYNGER/BLANDET



BYMÆSSIGE



Veststranden

Lalandia

Lagunen

Hages Badehotel

Aktivitetsstranden

Havnebassin

ILLUSTRATIONSSKITSE

PRINCIPSNIT - FORLANDET



Lagunen

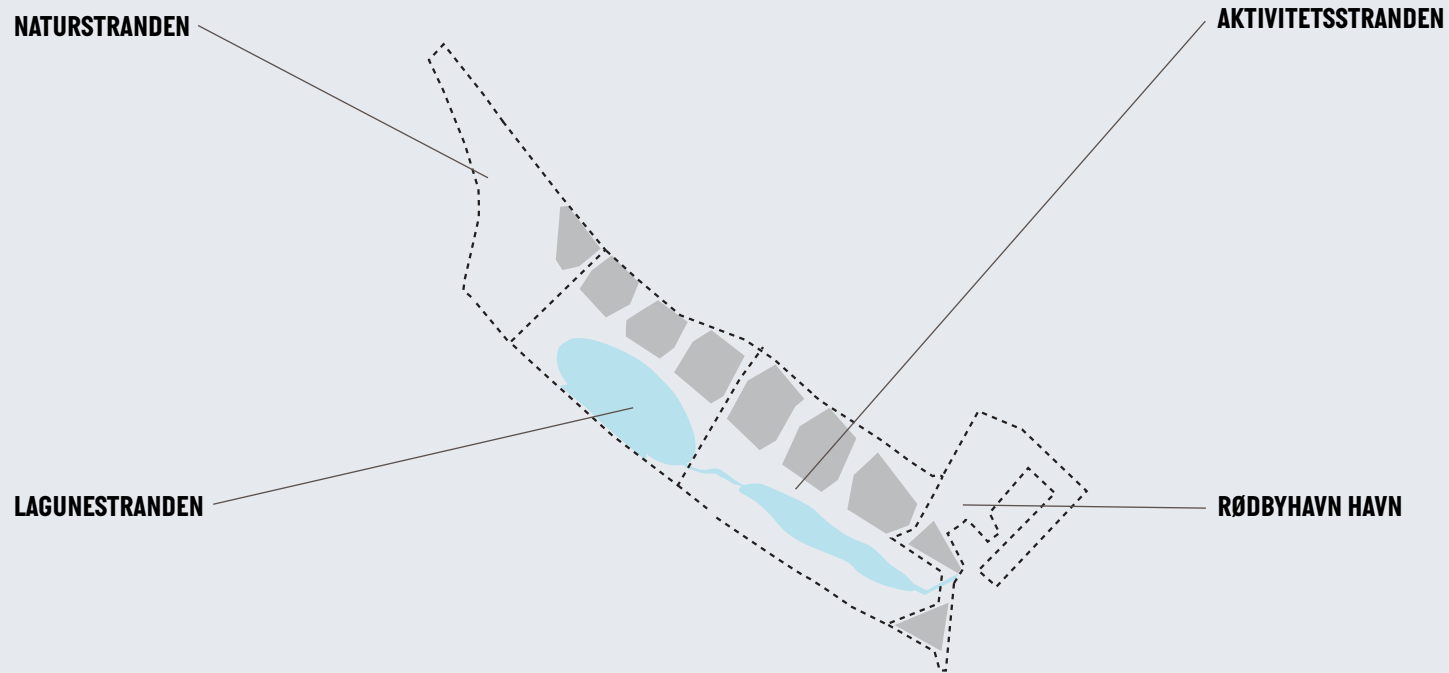
Promenade

Ankomstvej

Digesti

Vådområde

OVERNATNING OG OPLEVELSER PÅ FORLANDET OG RØDBYHAVN



FORLANDET OG RØDBYHAVN

I visionen for udviklingen af Forlandet og Rødbyhavn har vi inddelt området i fire delområder, der har hver deres karakteristika og henvender sig til forskellige målgrupper. Det er dog vigtigt at understrege, at det skal ses som et sammenhængende udviklingsområde, hvor landskabet og diget binder delområderne sammen og skaber sammenhæng med resten af Sydkysten.

NATURSTRANDEN



Klassisk kystferie Natur-turisten Storby-boere

AKTIVITETSSTRANDEN



Storby-boere Erhvervs-gæsten Børne-familien Fast-boende

LAGUNESTRANDEN

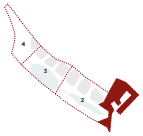


Klassisk kystferie Børne-familien

RØDBYHAVN HAVN



Storby-boere Erhvervs-gæsten Fast-boende



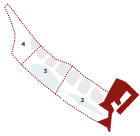
DELOMRÅDE 1

RØDBYHAVN HAVN - FREMTIDSBILLEDE



Urbant - Aktivt - Ankomst - 'Hub'/centrum og mødested - Kritisk masse - Høj intensitet
Skævt - Anderledes - Eksperimenterende - Forbrug - Kultur - Midlertidighed og events
som udviklingsstrategi

Fremtidsbillede Visualisering af
inderhavnen ved Rødbyhavn Havn



DELOMRÅDE 1

RØDBYHAVN HAVN - OVERNATNING

Overnatningen på Rødbyhavn Havn skal bidrage til et levende bymiljø og give en kritisk masse omkring havnen - også uden for højsæsonen med erhvervsgæster. Her er der mulighed for at bygge større hoteller og samtidig udnytte den eksisterende bygningsmasse bedre og fortætte. Der skal være fleksible løsninger af den rette kvalitet, der tager højde for behovet her og nu for midlertidige boliger, der kan bruges til turismeformål på sigt. Hoteller og resorts stueetager skal være åbne med vægt på service og oplevelser for turister og lokale. Rødbyhavn Havn og Forlandet står for 32% af den samlede overnatningskapacitet.

Ferielejligheder 100-200 enheder

- Ferielejligheder som kan sælges fra til private.
- Tilknyttet udlejningsmuligheder/forpligtigelse for ferielejlighederne
- Familier fra de større byer som primær målgruppe

Havnehotel/Marina Resort 200-350 enheder

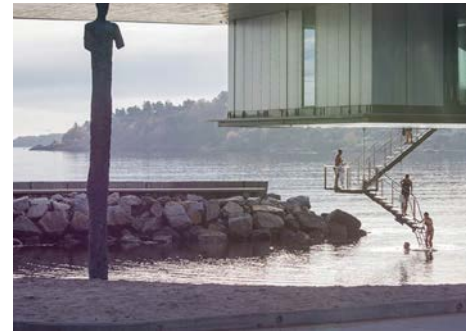
- God kvalitet. Restaurant med gæster udefra. Par og vennegrupper som målgruppe
- Spafaciliteter og/eller adgang til vandet

Midlertidig overnatningskapacitet 50-200 enheder

- Mindre, midlertidige enheder til overnatning på havnen og med afsæt i havnens karakter
- Kan på den korte bane udnyttes af eksisterende arbejdskraft på Femern
- Kvalitet/oplevelsesværdi er afgørende for fremtidig brug til turismeformål

Lystbådehavn 50-100 enheder

- Liv, aktivitet og oplevelser på vandet
- Fleksibel mulighed for at øge overnatningskapaciteten
- Et stop på vejen for områdets sejlere



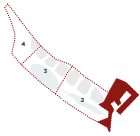
FARRIS BAD, LARVIK: Et hotelkoncept, der udnytter nærheden til vandet og skaber direkte adgang til vandet trods den hårde kant. Et kvalitetskoncept, der understøtter et højt døgnforbrug og skaber en god fortælling.



URBAN RIGGER, KØBENHAVN og JANSEN HOTEL, AMSTERDAM: Containerstrukturer med kvalitetsindretning og designløsninger giver oplevelser og kan bruges fleksibelt



CYKELHOTELLET OH BOY HOTEL, MALMØ: Værelserne er enkelt og praktisk indrettet med brug af lokale materialer og lokalt design. Hvert værelse har egen cykel og udendørs 'cykelveranda'.



DELOMRÅDE 1

RØDBYHAVN HAVN - OPLEVELSER

Rødbyhavn Havn skal være med til at sætte området på turismelandkortet og tiltrække nye målgrupper – også på kortere sigt med events som store koncerter i unikke omgivelser, en markant ny attraktion, der tilbyder noget særligt. Oplevelserne skal være med til at skabe en ny fortælling om Rødbyhavn – og om Lolland. Det skal være en aktiv, levende, urban oplevelse og blive et samlingssted for hele Lolland Sydvest – både for lokale og turister.

Ikonisk attraktion med storytelling

- Visuelt unik, ikonisk oplevelse som reason-to-go
- Ændre på det mentale billede af Rødbyhavn
- Tilbyde noget særligt på Lolland Sydvest

Innovationshub i industrielle rammer

- Nyt liv i funktionstømte bygninger
- Små iværksættere billig husleje/gratis – men forpligtigelse til at åbne op for offentligheden
- Rugekasse, grobund for kultur og kreativitet

Mindre pop-up-butikker på havnen

- Små butikker, spisesteder, åbne værksteder
- I – eller i tilknytning til – eksisterende bygninger eller i midlertidige rammer

Gastronomi og lokale fødevarer

- Gode gastronomiske tilbud og caféer i aktive stueetager
- Evt. folkekøkkenmodel med bred appel – også til fastboende
- Events



LÖYLY SAUNA, HELSINKI: Et markant ikon og mødested. Fungerer både som sauna, hæng-ud-sted, café og giver adgang til vandet.



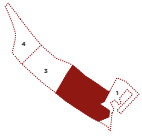
REFFEN STREET FOOD, KØBENHAVN: Et fleksibelt mødested, spisested, indkøbssted i containere på havnen.



AKTIVITETSHUS, RØSNÆS: giver mulighed for samvær og aktivitet på og ved vandet. Bygningen understøtter det maritime liv i havnen i form af badeanlæg, sauna, omklædning, isætning af kajaker, udekøkken, mulighed for undervisning o.l. samt strandjægerne og fiskernes aktiviteter.



NDSM, AMSTERDAM: Kreative og kunstnere fik stillet funktionstømte havnebygninger til rådighed. Står selv for indretning, hvilket giver et levende og kreativt miljø, og minimerer ejers omkostninger.



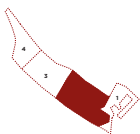
DELOMRÅDE 2

AKTIVITETSSTRANDEN - FREMTIDSBILLEDE



Liv - Højt aktivitetsniveau - Puls - Ungdommeligt - Forsamling og fællesskab
Koncert og festival - Events - Kroppen i bevægelse - Fokus på sport med højt tempo
Kajak - Boldspil

Fremtidsbillede Visualisering af delområde ved Aktivitetsstranden



DELOMRÅDE 2

AKTIVITETSSTRANDEN - OVERNATNING

På Aktivitetsstranden skal overnatningskapaciteten koble stranden og søen til byens liv. Den overnatning, der tilbydes bør udnytte og supplere områdets aktive profil og strandens mange muligheder. Det vil sige, at fx sportsaktiviteter kan indarbejdes i hostels eller hoteller, med adgang for offentligheden evt. i samarbejde med lokale foreninger. Her er der plads til ca. 41% af den samlede overnatningskapacitet på Forlandet og Rødbyhavn.

Youth Hostel 10-200 enheder

- Tiltrækker en yngre og interesserevet målgruppe
- Afslappet, fællesskabsorienteret
- Små værelser, større fællesfaciliteter

Aktivitetsorienteret hotel-overnatning 100-200 enheder

- Hotel der binder overnatning og aktiviteter sammen
- Pakketilbud med fx surf, mountainbiking, yoga
- Evt. flere forskellige prisklasser/kvalitetsniveauer der henvender sig til målgrupper af både yngre hhv. ældre fra de større byer
- Evt. mødeturisme kombineret med teambuilding/aktiviteter



HAGES BADEHOTEL: Planlægges bag diget med fritliggende enheder i en samlet struktur. Høj kvalitet.



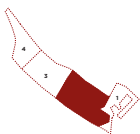
GENERATOR HOSTEL, KØBENHAVN: Hostel, mødested og bar, med både lokale og overnattende som målgruppe.



PANORAMA HOTEL ASCHBERG (GLOBETROTTER), TYSKLAND: Kvalitetsovernatning kombineret med aktive oplevelser i naturen.



HOTEL BRETTEBUDE, HEILIGENHAFEN, TYSKLAND: Målrettet surfere, så priserne er lave, stilen afslappet og oplevelsesmulighederne er tilpasset målgruppen.



DELOMRÅDE 2

AKTIVITETSSTRANDEN - OPLEVELSER

Aktivitetsstranden skal være en "reason-to-go" for Lollands Sydkyst, så man tager til Sydkysten ligesom man i dag tager til Vestkysten. Det skal være et aktivt område, der bygger videre på den aktive karakter fra Rødbyhavn. Her er der et stort areal, hvor der også er plads til større events, festivaler mm. Her er der et højt aktivitetsniveau og samtidigt muligheder for at prøve kræfter med vandelementerne på søen. Her er der søsportsaktiviteter som windsurf, paddleboard, kajak mm. Adgangen til havet skal formidles med elementer, der går ud i havet som fx. et søbad eller et udspringstårn.

Større events, festivaler, koncerter

- Faciliteter der understøtter koncerter, festivaler mm. under åben himmel

Vandsportsaktiviteter med puls

- Kitesurf, windsurf, sup, kajak
- Dykkermuligheder fra stenmolen - evt ved et vrag
- Surfskole

Strandaktiviteter

- Beachvolley, minigolf, blokart
- Yogaplatform
- Faciliteter til vinterbadning og sauna
- Naturformidling
- Faciliteter til parkour



STRANDKØRBER, NORDTYSKLAND: Små, enkle, flytbare elementer til opbevaring støtter op om strandoplevelsen.



AMAGER STRAND // KASTRUP SØBAD: samler både lokale og turister om fælles aktiviteter ved og på vandet. Et trækplaster og reason-to-go og en vigtig rekreativ kvalitet for borgerne.



HALIFORNIA, HALLAND SVERIGE: Festivalen Halifornia har været med til at sætte Halland på landkortet og skaber identitet og stolthed lokalt.



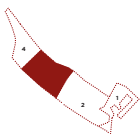
DELOMRÅDE 3

LAGUNESTRANDEN - FREMTIDSBILLEDE



Familiestrand - Badeferie - Bred målgruppe - Vandkant - Afslapning
Service - Sikkerhed - Tilgængelighed - Universelt design for alle
Leg - SUP - Kitesurfing

Fremtidsbillede Visualisering af delområde ved Lagunestranden



DELOMRÅDE 3

LAGUNESTRANDEN – OVERNATNING

Overnatningsmulighederne er en kombination af resorts og strandhoteller, primært henvendt til børnefamilier og den klassiske kystferie-turist. Her er der muligheder for større volumener. På Lagunestranden skal overnatningsstedernes offentlige funktioner henvende sig til alle - både lokale og turister - og orienteres mod strandstrøget. Kapaciteten vil udgøre ca. 25% af den samlede overnatning på Forlandet og i Rødbyhavn.

Resort henvendt til familier og større grupper 200-500 enheder

- Overnatning, aktiviteter og leg samt spisemuligheder i samme koncept
- Plads til familier og større grupper der rejser sammen

Strandresort 150-300 enheder

- Kan være en knopskydning fra Lalandia, der kan drives sammen med Lalandia
- Mere voksen målgruppe, faciliteter til fx tennis, paddle mm.
- Kobling via stiforbindelser fra bagland ned mod stranden

Badehotel/strandhotel 100-200 enheder

- God kvalitet, autentisk og enkelt. God restaurant.
- Spa og wellness som en del af tilbuddet, der udvider sæsonen
- Målgruppe af par, særligt fra de større byer



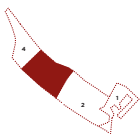
HVIDBJERG STRAND FERIEPARK: Hotel, højkvalitetshytter og camping i et samlet resort, der henvender sig til flere forskellige målgrupper og øger døgnforbruget.



STRAND RESORT HEILIGENHAFEN, TYSKLAND: Ferielejligheder er solgt fra til private, men med forpligtigelse ift. udlejning.



LANDAL SØHØJLANDET: Familieorienteret resort, hvor overnatning, oplevelser og services er samlet et sted



DELOMRÅDE 3

LAGUNESTRANDEN - OPLEVELSER

På Lagunestranden er det stranden, der er i centrum. Det er badeferie, oplevelser for alle - særligt målrettet børn med fx legepladser og med særlig vægt på universelt design for at give adgang for alle. Her skal der være tilgængeligt, sikkert og oplevelsesrigt. Promenaden udgør områdets livsnerve - med masser af liv om sommeren og et mere stilfærdigt liv uden for højsæsonen.

Støttefunktioner til badestrand

- Enkle funktioner, der understøtter badeoplevelsen
- Fx badebro, udspringstårn, isbutikker og kiosk
- Små badehuse, faciliteter til omklædning
- Legeplads der understøtter identiteten

Sportsfaciliteter

- Evt. i forlængelse af overnatningskapaciteten, men også til brug for ikke-overnattende gæster
- Fx paddletennis, beachvolley mm.

Strandbarer og restauranter

- I sammenhæng med overnatningskapaciteten og ned mod vandet
- God kvalitet, lokale fødevarer



HUSET HAVS, LØKKEN: Lokale iværksættere har i Løkken etableret et spisested, surfudlejning og outdoorbutik i et. Udenfor højsæson serveres folkekøkken af god kvalitet.



MONSTRUM LEGEPLADS, NAKSKOV: Stedsspecifik legeplads på stranden skaber identitet og udvider strandens potentiale, når vejret ikke er til at bade



SØBAD, BOGENSE: Renoveret i 2015 til et moderne søbad med strand, sauna, toilet, omklædning og brusere – bruges året rundt af både turister og lokale, inklusiv foreninger. Der er badekørestol til rådighed for bevægelseshæmmede.



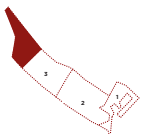
DELOMRÅDE 4

NATURSTRANDEN - FREMTIDSBILLEDE



Naturbaseret - Lav intensitet - Byggeri integreret i naturen - Mindre skala - Outdoor - Vild natur
Biodiversitet - Mountainbikeruter og vandrestier i landskabet - Naturbaseret wellness, fx vildmarksbade,
enkle saunaer Strandcafé og 'hæng-ud-sted' på stranden

Fremtidsbillede Visualisering af delområde ved Naturstranden



DELOMRÅDE 4

NATURSTRANDEN - OVERNATNING

På Naturstranden er alle overnatningsmuligheder præget af at være ude i naturen. De spænder fra det helt enkle til det meget eksklusive. Her vil der være tale om mindre, lave strukturer, og samlet set vil Naturstranden stå for ca. 3% af den samlede overnatningskapacitet på Forlandet og Rødbyhavn.

Hotel, retreat med lodges 50-100 enheder

- Mindre skala, høj kvalitet i alle løsninger
- Målgruppen er primært par og vennegrupper fra de større byer

Kvalitetscamping 150-300 enheder

- Hytter og teltpladser af enkel, men god kvalitet
- Gode og alsidige fælles faciliteter og adgang til naturens kvaliteter

Simpel overnatning i naturen 10-50 enheder

- Enkle overnatningskoncepter med stor oplevelsesværdi
- Tæt på naturen, men med faciliteter der gør at alle kan være med

Plads til autocampere 50-100 enheder

- Faciliteter der understøtter autocampere, evt. blot midlertidigt mens øvrig kapacitet bygges op
- Servicetilbud, der skaber omsætning



SAN LOUIS LODGES, ITALIEN: Lodges af høj kvalitet midt i naturen. Både indendørs- og udendørs pools gør stedet attraktivt året rundt.



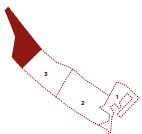
LÆKEREDER, HENNE STRAND CAMPING: Luksuriøse arkitekttegnede hytter med Vestershavsstemning.



STEDSANS IN THE WOODS, SVERIGE: Naturen på første klasse. Enkel overnatning, ypperlig bespisning. Naturen som wellness.



GLAMPING, CAMP ADVENTURE: Enkel overnatning som er en oplevelse i sig selv.



DELOMRÅDE 4

NATURSTRANDEN - OPLEVELSER

Det skal være muligt at få oplevelser året rundt på Naturstranden. Kendetegnet skal være, at det er enkelt, naturbaseret og henvender sig til storbyboere, naturturisten og den klassiske kystturist. Hvor der er liv og aktivitet i de andre områder, skal der være plads til ro, fordybelse og eksklusiv langsomhed på Naturstranden.

Naturbaseret wellness

- Vildmarksbade og saunaer
- Yogaundervisning under åben himmel
- Outdoor

Cykelruter og vandrestier i landskabet

- Mountainbiking og vandring
- Stiforbindelser, der kobler op på Lollands øvrige stier og ruter

Strandcafé og hæng-ud-sted på stranden

- Café og enkle småretter direkte ved vandet
- Undervisning i outdooraktiviteter
- Leje af udstyr



COPENHOT, KØBENHAVN: Vildmarksbade og små mobile saunaer skaber rammer om store oplevelser sammen med andre i naturen.



YOGA PÅ STRANDEN, TISVILDELEJE: En enkel platform på stranden skaber grundlag for yoga under åben himmel og med havdyp.



LYNÆS SURFCENTER: Café, udlejning af udstyr, undervisning, hæng-ud-sted, kontorpladser og samlingssted for lokalsamfundet.



DARK SKY, MØN: Nordens første Dark Sky Park og Community. Certificerede guider og overnatningssteder med Dark Sky-venlig udendørs belysning understøtter naturoplevelsen.

FORDELING AF OVERNATNINGSKAPACITETEN

I ALT CA. 75% AF OVERNATNINGER I NY KAPACITET PÅ SYDKYSTEN

Mål - nye overnatninger på hele sydkysten i 2050: **3.100.000/år**

Heraf - cirka antal overnatninger i ny kapacitet: **ca. 2.200.000/år**

Heraf - nye overnatninger på Forlandet **Ca. 1.660.000/år // Ca. 75% af måltal**

NATURSTRANDEN

Ca. 3 % af overnatningskapaciteten på Forlandet og Rødbyhavn

- Areal: 24.000 m²
- Etagemeter: Ca. 7.000
- Kapacitet: ca. 260 senge
- Plus autocamperparkering
- Mindre, spredte enheder

AKTIVITETSSTRANDEN

Ca. 40 % af overnatningskapaciteten på Forlandet og Rødbyhavn

- Areal: 150.000 m²
- Etagemeter: Ca. 105.000
- Kapacitet: ca. 3.900 senge
- Blanding af enkeltenheder og større bygningsmasse i højden

LAGUNESTRANDEN

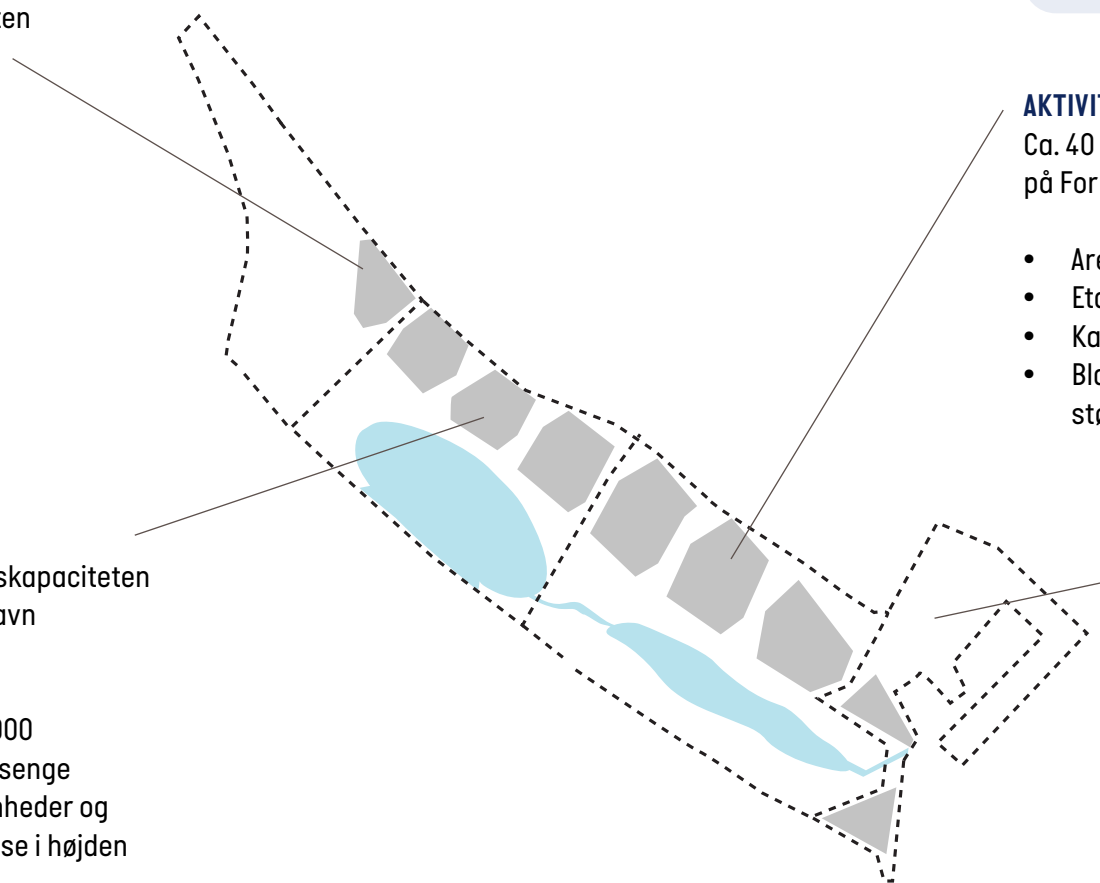
Ca. 25 % af overnatningskapaciteten på Forlandet og Rødbyhavn

- Areal: 100.000 m²
- Etagemeter: Ca. 65.000
- Kapacitet: ca. 2.300 senge
- Blanding af enkeltenheder og større bygningsmasse i højden

RØDBYHAVN HAVN

Ca. 32 % af overnatningskapaciteten på Forlandet og Rødbyhavn

- Areal: 90.000 m²
- Etagemeter: Ca. 85.000
- Kapacitet: ca. 3.000 senge
- Bymæssig bebyggelse, også i højden
- Nybyg og fortætning



OPSUMMERING AF PRINCIPPER

Realiseringen af visionen for Lolland Sydkyst er langsigtet og vil skabe både arbejdspladser og bringe nye tilbud til øen. Det gælder om at udnytte det unikke potentiale, der er for at bygge og bo helt tæt på vandet og skoven. Det er væsentligt, at landskabet, bebyggelsen og oplevelserne er af høj kvalitet, så vi kan tiltrække investorer, købestærke målgrupper og skabe et øget døgnforbrug.

Det er afgørende at arbejde ud fra en samlet plan med respekt for den variation, der mellem de forskellige steder på Sydkysten og de forskelligartede oplevelser, de kan byde på - sammen med resten af Lolland og omegn.

Når kysten rykkes ud ifm den nye strandpark på Forlandet, er det vigtigt at bringe vandet i spil og ikke miste den tætte forbindelse til vandet. Lagunen og aktivitetsstranden er væsentlige elementer i planen.

Det er også afgørende at udviklingen forankres lokalt og nye faciliteter bliver til glæde for både besøgende såvel som lokale foreninger og sportsklubber.

Principper for udvikling af Lolland Sydkyst:

- Understøtte en differentiering af de eksisterende tilbud på baggrund af de stedbundne kvaliteter, så de unikke kvaliteter i fjordlandskabet ved Nakskov, skoven ved Lidsø, ferskvandslandskabet mellem Hummingen og Kramnitze og ikke mindst potentialet i forbindelse med etablering af en ny strandpark på Forlandet understreges.
- Fokuser på Forlandets potentiale, hvor der er mulighed for at skabe varierede strandoplevelser med Naturstrand, Lagunen, Aktivitetsstrand og Inderhavnen, som hver især kan danne afsæt for varierede aktivitets- og bebyggelsesmuligheder.
- Sikre en bæredygtig udvikling af Lollands sydkyst på baggrund af lokal energiproduktion, prioritering af byggeri i træ, lokale fødevarer og optimeret mobilitet som udnytter nærheden til Holeby Station.



