

# FREMTIDENS KØBSTAD

NYSTED VERSION 2.0  
SMUK, MODERNE OG  
LANGTIDSHOLDBAR



BY&LANDSKAB

JUNI 2023

## NYSTEDS RESSOURCER OG MULIGHEDER

Denne folder er resultatet af mange møder i foreninger og samtaler med aktive borgere, virksomheder og fagfolk i og uden for Nysted. Arbejdet er sammenfattet af en redaktionsgruppe bestående af Majbrit Rasmussen, Gitte Vestergaard Jürs, Thomas Willadsen, Palle Jensen og Jesper Pedersen med Philip Rasmussen som sekretær.

En særlig tak til Niels Olsen, Lennart Damsbo-Andersen, Ole K. Larsen og Bue Beck for mange gode input.



## BY&LANDSKAB

CVR 4009 2749

Axeltorv 3 - 4900 Nakskov  
Bülowsgade 61 - 8000 Aarhus C  
Nytorv 9 - 1450 Købehavn K

Phone: +45 5137 6980  
Email: [pr@byglandskab.dk](mailto:pr@byglandskab.dk)



### **NYSTED LIGGER I ET SMØRHUL**

Nysted skal ikke mindst leve af sin skønhed - og sin attraktive geografiske placering tæt på skov, strand, smukke landskaber og let tilgængelig natur.

Borgere, foreninger og virksomheder i Nysted er blevet betroet at passe godt på byen, som er en af landets mest velbevarede historiske købstæder. Der knokles overalt i byen for at fylde de smukke købstadsrammer med nyt byliv, glade borgere og attraktive events, der rækker langt udover Nysted.

Hvert år fyldes havnen med historiske træskibe ved den traditionsrige årlige hajkutterregatta, ligesom julemarkedet, middelaldermarkedet og andre event er

gode eksempler på hvordan man kan bruge og udvikle købstadens rammer.

Det kræver imidlertid økonomi og investeringer at fastholde og udvikle den by vi elsker. Det er dyrt at klimasikre havnen, det er dyrt at rense op og uddybe havnebassinerne, det er dyrt at vedligeholde byens historiske huse mv. Derfor er der igangsat et udviklingsarbejde, der dels beskriver hvor borgerne ønsker at Nysted udviklet, og dels beskriver finansieringsløsninger.

# KØBSTADEN ER BÅDE HISTORIE OG BÆREDYGTIG FREMTID

Korsbæk blev et tidsbillede på datidens provinsby med sine skævheder, selvbestemmelse og stærke fællesskaber. Det var genialt, at Lise Nørgaard fandt på at fastholde dette tidsbillede med alle provinsbyens genkendelige og originale personer. Man kan ærgre sig over, at der ikke var flere kontorchefer i Finans- og Indenrigsministeriet, som var mere nysgerrige på, hvad det egentlig var, Korsbæk kunne - inden de besluttede at lukke den. Korsbæk havde sine mangler og var utidssvarende til at honorere moderne krav i en global verden. Men i stedet for at finpudse, reparere, udvikle og nytænke systemet eksempelvis med kommunesamarbejder, blev det hele kørt på møddingen. Det blev også Nysteds skæbne ved kommunalreformen i 2006.

Overalt i Danmark blev der lukket rådhus, politistationer, domhuse, sygehuse og seminarier på centraliseringens alter. Nu skulle Danmark moderniseres, og meget er da også gået godt, siden doktor Hansen

stod med ansvaret for folkesundheden i Korsbæk. Folk har fået det bedre, lever længere, og Laura kan af og til få en ny reservedel på universitetshospitalet langt hjemmefra. Byer på Korsbæks størrelse har derimod ikke fået det bedre. Udviklingen satte en lavine i gang med en voldsom befolkningsudskiftning, som underminerede eksistensgrundlaget for Postgaarden, Jernbanehotellet, Skovpavillonen og Omegnsbanken.

Derfor kæmper man mange steder i Danmark med blodfattige mindre provinsbyer, hvor detailbutikkerne i den historiske bymidte hiver efter vejret, indkøbscentret ligger ved indfaldsvejen, og den driftige provinshavn har arkitekter forvandlet til forblæste boligområder i glas, stål og beton. Selv Skjerns Magasiner og hans klædefabrik overlevede ikke. Tøjet masseproduceres i Østen og forhandles i storcentret ved motorvejsafkørslen, hvor familien kan krydre indkøbsturen på McDonald's. Den

entreprenante Mads Skjern blev overhalet indenom, da landet fik et ordentligt pulver af stordrift og amerikansk byplanlægning.

Den udvikling har Nysted også gennemlevet. Kommunalreformen og den efterfølgende centralisering i Danmark skulle blive en svær periode for Nysted. Tidligere var byen nærmest en autonom enhed, der havde let adgang til offentlige og private funktioner og ikke mindst gennemskuelige beslutningsprocesser med kort afstand til rådhuset. Kommunalreformen skabte et vakuum, hvor storkommunen skulle finde sine ben at stå på. Sideløbende fortsatte centraliseringen med de udfordringer, som en by som Nysted belastes af. Der er imidlertid håb forude. Guldborgsund Kommune vil Nysted det bedste, og byen har trods alt ikke fået lige så mange skrammer som mange andre danske provinsbyer. Samtidig er der i Danmark et stort behov for at gennemføre nødvendige demonstrationsprojekter, der kan vise

vejen til en ny balance for mindre byer. Centraliseringen og uligheden i Danmark er så voldsom i disse år, at det ikke længere er i de større byers interesse at øge presset på boliger og trængsel.

Derfor forestår der en stor og nødvendig opgave med at revitalisere den lille provinsby for den kommende generation af byplanlæggere, som ikke nåede at opleve virkelighedens Korsbæk på godt og ondt. Den opgave er ikke umulig, som nogen ellers tror. Nogle købstæder som Nysted har ligefrem den fordel, at mange års økonomisk afmatning har skånet havnen og det historiske bymiljø fra ødelæggende gadegennembrud og tidens håbløse betonarkitektur. Coronaen har også givet sit bidrag til, at børnefamilien kan leve livet i Nysted med to hjemmearbejdsdage om ugen, hvor ungerne kan cykle i skole og til stranden, og hvor forældrene kan være aktive i Nysteds foreninger efter arbejde.





## KØBSTADEN OG VANDET

Mens mange andre danske provinshavne er forvandlet til boligområder, så er den historiske ramme bevaret i Nysted med mulighed for at fylde havnen med historiske træskibe.

# NYSTEDS MULIGHEDER I DET NYE DANMARKSKORT

Nysted står i disse år på et solidt grundlag med sit smukke velbevarede købstadsmiljø og et positivt image. Samtidig er byen fyldt med dedikerede borgere, foreninger og erhvervsdrivende, som bruger kræfter på at sætte Nysted på land- og søkortet. Beskæftigelsen på Lolland-Falster er historisk god, og der er optimale muligheder for, at ægtefæller og kæresten kan få gode attraktive job, hvis de rykker teltælene op og slår sig ned i Nysted. Byens borgere og foreninger er gæstfrie og tager godt imod tilflyttere som ønsker at være en del af

fællesskabet i byen. Nysted har et solidt bosætningstilbud, som især henvender sig til børnefamilier, hvor familien kan leve i trygge rammer med kort cykelafstand til skole, strand, indkøb og smuk natur.

Samtidig bliver jobmulighederne mere mangfoldige. Det gælder både i byens nærområde, men også udenfor Lolland-Falster, hvor pendlermulighederne styrkes i de kommende år. Allerede i dag er pendlertiderne konkurrencedygtige med hovedstadsområdet, og inden længe tages den nye Storstrømsbro i brug.



Med den nye infrastruktur kommer køretiden fra Nykøbing til Københavns Hovedbanegård ned på ca. en time. Det kommer også til at gavne Nysted, hvor borgere i fremtiden får endnu bedre adgang til et stort fleksibelt arbejdsmarked i Østdanmark. Efter coronaen hvor en eller to hjemmearbejdsdage er blevet mere udbredt, er Nysteds bosætningsmuligheder blevet endnu bedre. Man kan således leve med sin familie i fællesskaberne i en af landets smukkeste købstæder, og samtidig have karriere i hovedstaden.



Også i Nysted mærkes de nye tider med større og mindre private investeringer. Den mest spektakulære er renoveringen af Aalholm Slot, som i fremtiden vil føde Nysted med en ny type turister, der kan blive gode ambassadører for byen - og bidrage med de sidste nødvendige marginale til at opretholde et kvalitetsniveau i forretninger og spisesteder. I disse år står der således mange vinduer der står åbne til at bringe Nysted ind i en ny langtidsholdbar byrolle.



### **NYSTEDS KULTURHUS OG BIOGRAF-TEATER**

Den gamle biograf i Nysted slog dørene op første gang i 1921 og fungerer i dag som kulturhus. Huset ejes af Byhusforeningen, der driver stedet med biograf, koncerter og private fester. Alt arbejde er ulønnet og vi er ca. 40 frivillige pedelvagter, operatører, billet sælgere, programlæggere, bestyrelsesmedlemmer og meget andet, som sammen får det til at fungere. I fremtiden skal stedet anvendes endnu - blandt andet til levende musik i weekenden.





## DE HISTORISKE SKIBE I HAVNEN

Renovering af havnearealer, oprensning og uddybning skal gøre det muligt at opgradere det historiske maritime miljø, som kendetegnede købstaden. Danske købstæder skylder vandet deres placering og rigdom, og den historie er nærliggende at formidle netop i Nysted.





### BYENS HISTORISKE HUSE

Det er det samlede bymiljø i Nysted - der skaber det som Nysted er kendt for.

## FEM INDSATSOMRÅDER, DER SKAL STYRKE NYSTED

I dette afsnit har vi samlet 5 indsatsområder, der skal styrke og fremtidssikre Nysted. Det er en konsekvens af den by- og købstadsrolle, som tegner sig efter den

møderække der er gennemført i foråret 2023 blandt borgere, foreninger og virksomheder i byen.

## **1. Købstaden**

Alle er enige om, at det velbevarede købstadsmiljø er et særkende for Nysted, som skal forvaltes med en passende blanding af respektfuld nytænkning og konservatisme. Der er brug for økonomisk hjælp til husejere og et designprogram for udformning af byens gader og stræder, som tager afsæt i et eftersyn af udearealerne i respekt for købstadsmiljøet.

## **2. Bosætning og foreningsliv**

Nysteds foreninger har en vigtig funktion i arbejdet med at forvalte byens gæstfrihed over for turister, tilflyttere og erhvervsfolk, som ønsker at investere i byen. Foreningerne er imidlertid ikke formuende, og har brug for en økonomisk håndsrækning. Det kan være til at dække fysiske investeringer i renovering og udvidelse af foreningslokaler - såsom smakkeværksted og Kajak- og Roklub. Det kan også være nødvendige oprensninger og uddybningsarbejder, som har betydning for sejklubbens aktiviteter og mulighederne for at få historiske træskibe ind til byen. De gode rammer skal styrke foreningernes muligheder for at gennemføre aktiviteter og events, der kan møde den nye målgruppe af tilflyttere med en travl hverdag, hvor det kan være svært at indpasse skemalagt foreningsaktivitet.

## **3. Kulturen som vækstmotor i Nysted**

Det tillægges betydning for udviklingen i Nysted, at byens gæster vender hjem som gode ambassadører for byen med mindeværdige oplevelser. Det gælder uanset om det er turister, som har været på ferie i Nysted eller endagsgæster, som besøger byen i forbindelse med hajkutter-regattaen. Byens borgere og gæster har således en fælles interesse i de gode kulturoplevelser - uanset om det er spisestederne med lokale fødevarer specialiteter, musikken i biffen fredag aften for de unge eller Arts Bahn Lolland i Bønnelyckes Pakhus.

#### 4. Tidens teknologi

Mange af de funktioner, som ikke er i Nysted længere, måtte bukke under for driftsomkostninger. Vi lever i nye tider, hvor teknologien kan hjælpe byen. Der er mange områder, hvor ny teknologi i de kommende år kan styrke Nysted, og hvor byen skal være klar og stille sin geografi til rådighed for pilotprojekter. Det kan eksempelvis være specialbutikker eller supermarkedsudsalg i Adelgade, som i fremtiden er ubemandede - butikker, som et supplement til det øvrige byliv.

#### 5. Klimaforandringerne og den grønne omstilling i Nysted

De menneskeskabte klimaforandringer og den grønne omstilling har efterhånden bevæget sig ind i alle samfundsled. I Nysted gik kommunen konstruktivt ind i etableringen af havvindmøllerne på Rødsand og tog dialogen med byens borgere, som kan se havvindmøllerne fra havnen. Der er brug for at se mere detaljeret på, hvordan byen i fremtiden kan strømforsynes - eksempelvis ved direkte metering - og der er brug for at beskytte byen mod det stigende havspejl.



#### **KØBSTADEN MED DET NYE BY- OG HANDELSLIV**

Istandsættelse af huse og gader i Nysted skal udvikles sideløbende med erhverv og aktiviteter.





## RENOVERING AF ADELGADE

Adelgade er Nysteds hovedstrøg, som skal have et eftersyn og en opgradering. Der er blandt andet brug for at der plantes træer på strategiske steder i byrummene. De skal skabe skygge og læ, således at det er bliver mere oplagt at anvende gaden til ophold og aktiviteter.



#### **BYEN ER TRUET**

I den nære fremtid bliver efterårsstorme og højvande mere normalt i Nysted. På billedet ses hvordan højvandssikringen kan tage sig ud i en stormflodssituation med anvendelse af elementer fra købstaden - i dette tilfælde plankeværker.

## HØJVANDSSIKRING I RESPEKT FOR DET SÆRLIGE KØBSTADSMILJØ

Der har altid været højvandssituationer i Nysted. I fremtiden bliver de hyppigere og værre. Det vil få alvorlige konsekvenser for spisesteder, by- og havnelivet og foreningerne på havnen, hvis byen ikke højvandssikres i tide. I efteråret 2022 har en styregruppe bestående af borgere, foreninger og virksomheder på havnen udviklet et projekt, der skal beskytte byen

imod højvande. Den gennemgående idé er at bruge elementer som kendes fra købstaden og lokalområdet - såsom diger og plankeværker. Sikring og tilsynet er lagt i hænderne på beredskabet i Nysted, som vil teste anlægget løbende og i højvandssituationer sikre at alle låger er forsvarligt låste.





## PLANKEVÆRKSMODEL

Indenfor på tømmermester Hans Andersens værksted i Nysted, hvor der udvikles "vandtætte" plankeværker.



## NYSTED ER MEGET MERE END EN SMUK BY

Middelaldermarkedet, julemarkedet, hajkutterregattaen og meget andet er gode eksempler på, hvordan borgerne i Nysted bruger købstadens historiske rammer til at udvikle by- og handelsliv. Kombinationen af disse aktiviteter, bymiljøet og byens arkitektur kan tilsammen udvikle den langtidsholdbare by, der er polstret til at modstå fremtidens konjunkturer og kommunalreformer.



**NYSTED**

**DEN LANGTIDS-  
HOLDBARE KØBSTAD**