



Maribo: Områdefornyelse trækker naturen ind i byen

Lolland Kommune har i Maribo arbejdet med at få mere natur ind i byen. Et område-fornyelsesprojekt har med stort engagement fra byens borgere og nye samarbejder på tværs af den kommunale organisation forskønnet hele byen. Mange små projekter har på flere måder skabt en blomstrende by.

Af parkforvalter Helle Kjørup Nielsen og planlægger Eva Westerholt, Lolland Kommune

I dag er der ca. 5.800 indbyggere i Maribo by i Lolland Kommune. Et kendetegn for Maribo er den smukke beliggenhed ved søen med Domkirken som historisk vartegn. Den lollandske købstad har en markant kulturarv og natur, men manglede en klar forbindelse mellem bymidten, domkirken og Klostersøen. Alle kvaliteter til trods så var Maribo en provinsby med begrænsede økonomiske midler og et presset handelsliv. Byrådet havde tilbage i 2014 et ønske om at vende udviklingen og give byen et friskt pust ved at styrke de kvaliteter, som byen har og binde byens centrum sammen med naturen og kulturhistorien. Planerne for en større fornyelse og genopfriskning af Maribo by blev præsenteret.

Det hele begyndte i praksis med, at to lokale arkitektfirmaer tilbage i 2014 gav deres bud på, hvordan Maribo kunne udvikles, og borgerne fik blandt andet mulighed for at bidrage ved borgermøder og ved deltagelse i en byrumsgruppe, som har givet bud på en vision og strategi for Maribo i form af et såkaldt byrumsprogram. Dette

rummer visionerne om, hvad man vil med byen og en strategi for, hvordan målene opnås. Byrumsprogrammet har med andre ord været det overordnede styringsredskab.

Byrådet godkendte i 2015 byrumsprogrammet for Maribo, som fastlægger en strategi for udviklingen af Maribo, nogle udviklingsprincipper og forslag til 4 konkrete projekter. Områdefornyelsesprojektet er et af de 4 projekter. Syv år senere er områdefornyelsen tilendebragt, og byen er forandret.

Områdefornyelsesprogrammet

Byrådet vedtog et program for områdefornyelsen, som konkretiserer de overordnede visioner i byrumsprogrammet ved at fokusere på fire indsatsområder i bymidten. De tre indsatsområder har været fysiske projekter; området omkring Banegårdspladsen og Jernbanegade, handelsstrøgene med blandt andet gågaden og torvet og en ny forbindelse fra byen til søen. Det fjerde indsatsområde er etablering af bysamarbejdet.

Målsætningen med områdefornyelsesindsatsen i Maribo var at styrke handelsbyen og samtidig skabe en bedre sammenhængende by med et varieret og levende bymiljø.

Der var afsat 13,2 millioner kroner til fornyelsen, hvoraf de 4,4 millioner kroner kom fra staten.

Naturen ind i byen

En af de vigtigste målsætninger med områdefornyelsen har været at tydeliggøre og forbinde bykernen til den storslåede natur, som omfatter Maribo fra alle sider. Forbindelser både forstået som fysiske forbindelser, der sikrer adgang til naturparken, men også på et mere symbolsk plan ved at invitere Maribosøernes mangfoldige natur indenfor i selve bykernen.

Fysiske forandringer og øget sammenhold

Områdefornyelsen har forskønnet de primære mødesteder i bymidten, skabt nye forbindelser rundt i byen og givet nyt liv til byen. Områdefornyelsen har bestået af en række fysiske projekter til



Gågaden i Maribo.



Plantekrucker på Maribo Torv.

Svanegangen
ved Maribo Sø.

etablering og forbedring af torve, pladser og opholdsarealer. Eksempelvis har Jernbanegade fået et kvalitetsløft med nye fliser og granitsten. Samtidig er nye og mindre gadelamper med mulighed for farvet lys opsat.

Der er etableret en ny forplads til kommunens nye byrådssal i det renoverede pakhús. Den primære handelsgade, Østergade, har fået ny belægning, hvor asfalt er erstattet af fliser og fodgængerfelt er etableret med granitsten. Flere blomsterkrukker er sat op, og der er etableret flere nye plantebede med uplights.

Men det er ikke kun fysiske resultater, områdefornyelsen har medvirket til. Byen er i dag et sted, hvor der vokser en masse nye initiativer frem og bliver afholdt en bred variation af tilbagevendende arrangementer, events og festivaler, der trækker mange gæster til byen. Områdefornyelsen har skabt noget der er endnu mere vigtigt end blomsterbede og brostensbelæggninger. Arrangementer som f.eks. Birgitta Festivalen, Magisk Festival, onsdagsmarkeder og Craft Days er affødt af den gejst, områdefornyelsen har skabt i Maribo. Der er skabt et øget sammenhold i byen, hvor der fortsat arbejdes på at udvikle og skabe mere liv i byen.

Flere blomsterbede: Små tiltag giver store resultater

Efter ønske fra borgerne er der kommet mange flere blomster i krukker og blomsterbede i byen.

Der er kommet ny og bedre belysning, opsat bænke både på Torvet og i de omkringliggende gader. Vi gør en stor indsats for at etablere blomstrende bede mange steder i byen. Disse er selvfølgelig ikke det mest naturlige, men selv med et utrænnet øje kan se, at disse bede er fyldt med liv og bidrager til helhedsoplevelsen af, at det er rart at være i Maribo. Vi oplever, at borgere og turister generelt er meget tilfede. Vores mål med alle vores blomsterbede er, at de er flotte og robuste hele året. Derfor er en af de vigtigste ting i planlægningen, at man vælger planter, som egner sig til det aktuelle voksested mht. sol/skygge, temperatur, jordbundsforhold osv. I alle kommunens bede er der generelt valgt meget robuste planter, og hvis de står tæt på vejen, skal de kunne tåle en vis mængde salt.

Forpligtende partnerskaber er blevet etableret

Flere af de fysiske projekter er blevet etableret i tæt partnerskab med ejere og brugere af områderne.

Eksempelvis er forpladsen til museet på Banegårdspladsen renoveret og udført i et partnerskab med Museum Lolland-Falster og i tæt samarbejde med Turistbureauet og Handicaprådet. Der er tinglyst en aftale om, at området er offentligt tilgængeligt, og at museet står for fremtidig drift og vedligeholdelse af området. Ankomstarealerne omkring stationen er forbedret og forskønnet i et partnerskab med Lokaltog.

Der er indgået en aftale om, at området er offentligt tilgængeligt, og at Lokaltog står for fremtidig drift af arealerne. På den måde er der forskønnet og skabt flere offentligt tilgængelige uderum til glæde for hele byen og med tilskud til økonomi, fremtidig drift og vedligeholdelse.

Udviklingsforum Maribo

Et af indsatsområderne i områdefornyelsesprojektet har været bysamarbejdet, som har været den overordnede paraply for inddragelse, vidensdeling og netværksopbygning omkring byens udvikling. Under bysamarbejdet blev der etableret et udviklingsforum, der har fungeret som rådgivende følgegruppe til de fysiske indsatser og bidraget til koordinering, kvalificering og forankring af programmet.

Udviklingsforum Maribo, der bestod af grundejere, handelsdrivende, erhvervsdrivende, kultur- institutioner, uddannelsesinstitutioner, turisme aktører, kommunen m.fl., har holdt 3-4 møder årligt og har med deres store

engagement i høj grad medvirket til udvikling og fremdrift af projekterne.

Der har løbende været nedsat mindre arbejdsgrupper i tilknytning til de konkrete projekter. Den store inddragelse af borgerne i projekterne har bidraget til, at borgerne i høj grad kan se deres egne ideer og forslag direkte i projekterne og derved føler et større ejerskab til resultaterne og er med til at passe på dem efterfølgende. Områdefornyelsen har fra starten været karakteriseret af, at det ikke kun var en fysisk forandring, der skulle ske i Maribo. Der har undervejs været holdt busture, borgermøder, workshops og snakket med byens mange interesserenter. Der skulle skabes et bedre sammenhold, mere initiativ og mere borgerinddragelse i byen. Maribo har de mest fantastiske og engagerede borgere. Mange i byen har følt og føler stadig et helt særligt ejerskab for projektet.

Den interne organisering i kommunen

Efter at byrådet havde godkendt programmet for områdefornyelsesprojektet, blev der nedsat en tværgående styregruppe bestående af repræsentanter fra flere af kommunens forvaltninger, hvor udfordringerne løbende er blevet drøftet. Projektledelse af områdefornyelsesprojektet har været varetaget af kommunens planafdeling, der har god erfaring med borgerinddragelse og er vant til tæt samarbejde med de relevante myndighedsafdelinger. De fysiske projekter er udført i meget tæt samarbejde med kommunens Park og Vej afdeling, hvilket har været godt, dels fordi de har stor erfaring i at udføre projekter, lave udbudsmateriale mv., men også fordi de skal stå for den efterfølgende drift af områderne.

Anbefalinger fra Lolland

- ✓ Det kræver stort engagement, mod, handlekraft, sammenhold i forvaltningen og stor faglighed fra mange enheder, hvis det skal lykkes.
- ✓ Brug arkitektfirmaer udefra til at indhente nye inspiration og de overordnede tanker – men brug derefter gerne de interne ressourcer til at udføre opgaverne.
- ✓ Sørg for en god dialog med borgerne i hele processen.
- ✓ Sørg for at det politiske bagland inddrages og holdes løbende orienteret.
- ✓ Sørg for en god økonomisk styring helt fra starten.
- ✓ Det kræver ressourcer at gennemføre en vellykket områdefornyelse.

Projekterne er dermed også udført med en praktisk sans og øje for, at det også skulle vedligeholdes

Efter Byrådets godkendelse af områdefornyelsesprogrammet er Teknisk Udvalg løbende blevet orienteret om projektet. Der har været god opbakning og tillid til, at forvaltningen kunne tage beslutninger undervejs, og det har ikke været nødvendigt at inddrage Teknisk Udvalg i beslutninger undervejs. Formanden for Teknisk Udvalg har i hele forløbet siddet i Udviklingsforum Maribo og er også af den vej blevet godt inddraget undervejs.



Nord for Lolland Station.



Bed ved Lolland Station.