

Status og potentialer for udvikling af Maribo bymidte

Debatmøde 13. august 2024

Torsten Bo Jørgensen
BYSTRATEGI / Vinderbutikker

Disposition

1. Baggrund
2. Tendenser
3. Maribos styrker / svagheder / Potentialer
4. SWOT
5. anbefalinger – hvis jeg var jer...



Kort om os

- Lille konsulentvirksomhed, base i Slagelse
- Vores mission: Levende bymidter
- Forretningsudvikling / byudvikling
- Vi tror på de små byer og butikkerne



Baggrund

- Vi var i Maribo i 2018
- Analyse af bymidtens styrker, svagheder og potentialer
- Workshops, studietur og handlingsplan for bymidten
- 2024: Hvad er sket siden? Hvor står vi nu? Truslerne? Potentialerne?



Tendenser del 1

1. Presset på de mindre byer er vokset – butikkerne har svært ved at klare sig
2. Siden Corona: Færre mennesker på gaderne
3. Ejendommene savner mange steder vedligeholdelse (Nakskov 2030 er en succes)
4. Trafik og parkering er ”hot” overalt – hvad er den rigtige løsning for bymidten?



Tendenser del 2

5. Ny viden: Butikker, cafeer mv. kan fortsat gøres lønsomme – også i mindre byer
6. Generationsskifterne er en tikkende bombe (ældre butiksejere med lav indtjening)
7. Turismens potentiale – mange opdagede Danmark under corona



23 Vinderbutikker lagde alle kort på bordet

- Bogen om Vinderbutikkerne
 - 2. udgave, 2023 / 23 cases
 - Alle udvalgt pga. gode økonomiske resultater
 - Et unikt udviklingsredskab for butikker mv.
-
- *Metoderne bruges nu til at styrke bundlinjen hos erhvervsdrivende over hele landet*



6 Vinderbutikker på vej i Maribo - Lollands Bank



HANDLINGSPLAN
Maj 2024

Søpark Klasken, Maribo

BYSTRATEGI / VINDERBUTIKKER



HANDLINGSPLAN
Maj 2024

JP Foto, Maribo

BYSTRATEGI / VINDERBUTIKKER



HANDLINGSPLAN
Juni 2024

Bangs Have, Maribo

BYSTRATEGI / VINDERBUTIKKER



HANDLINGSPLAN
Maj 2024

Vinhuset, Maribo

BYSTRATEGI / VINDERBUTIKKER



HANDLINGSPLAN
Maj 2024

Larsson Cykler, Maribo

BYSTRATEGI / VINDERBUTIKKER



HANDLINGSPLAN
Maj 2024

JE Park- og Skovservice

BYSTRATEGI / VINDERBUTIKKER



Guldsmedens Værksted, Maribo

Omsætningsstigning: 24% fra 2021-23



Kommercielt udviklingsforløb sammen med Business Lolland-Falster

Maribos styrker / svagheder / potentialer - og udviklingen siden 2018

Charmerende by - domkirke, sø, torv, butiksliv jeg får lyst til at bo her



I må ikke undervurdere jeres eget potentiale !

Maribo har meget at byde på for sin størrelse

- Charmerende bymidte med smukt torv
- Sø og domkirke
- Gymnasium
- Kommunale arbejdspladser
- International skole
- Togstation
- Et pænt udbud af specialbutikker
– vin, bøger, cykler, sko, tøj, delikatesser etc.
- Cafeer/restauranter
- En usleben diamant....for der er også behov for at slibe lidt...



Bryllupsby - ingen by på Sjælland kan matche det, I kan!

- Domkirken
- Anemonen
- Bangs Have
- Maribo Søpark

- JP Foto



Har I overvejet at udnytte det – sådan rigtigt?

Et smukt Torv med god parkering



Parkeringsstrukturen er fin – også jf. ny P-analyse

Café Vin og Brød kommet til



Fantastisk – det skrev jeg netop om i 2018...

Søpark Kioskens nye lokaler - der investeres i fremtiden



Byggegrunde direkte i bymidten - stort aktiv!



Irma/Fakta-grunden; Granfeldts Gård; Østergade

Ingen roser uden torne...

Østergade er skrøbelig



Genbrugsbutikker, tomme lejemål, "lille økonomi"

Østergade tirsdag kl. 13



Gaden ser død ud

Vestergade - tydeligt svækket



"SWOT-analyse" Maribo

| | |
|---|---|
| Styrker <ul style="list-style-type: none">• En charmerende by med atmosfære• Domkirken og Maribo Søerne• Et smukt torv; Vin & Brød er kommet til• Gode parkeringsforhold (Torvet vigtigt)• Cafeer, restauranter (Bangs Have)• Flere hoteller (Maribo Søpark vigtigt)• Stadig et ret godt butiksudbud | Svagheder <ul style="list-style-type: none">• Tomme butikker både i Vestergade og Østergade• Svage/uattraktive butikker på en stor del af Østergade• Byen virker lidt død |
| Muligheder <ul style="list-style-type: none">• De tre byggegrunde: Granfeldts Gård, Irma/Faktagrunden og Østergade – <i>det MÅ være attraktivt at bo dér</i>• Bryllupsby – ingen by på Sjælland kan matche det, I kan• Udvikle og styrke de butikker og erhverv i gadeplan, I stadig har (Lollands Bank-projektet)• Et koordineret løft af butikker og erhverv i gadeplan i hele Østergade• Bibliotek flyttes ind til bymidten – styrker bylivet | Trusler <ul style="list-style-type: none">• Østergade "klapper sammen" – genbrugsbutikker og tomme butikker• De stærke butikker og cafeer, I har, får problemer, hvis de andre falder væk• Hele byen kommer ind i en nedadgående spiral – I er skrøbelige• Byens attraktivitet som bosætningsby falder – skattegrundlaget skrider• Børnetallet viger; gymnasiet lukker |

Anbefalinger til fremtidssikring af Maribo

1. Bryllupsby – grib potentialet
2. Østergade – et koordineret projekt i et bredt samarbejde – vil være banebrydende nationalt
3. Flere erhvervsdrivende med i Vinderbutikker-/Lollands Bank-projektet
4. Flyt biblioteket ind til bymidten
5. Attraktive boliger på de tre byggegrunde
6. Udvikling af ejendommene – som i Nakskov



Inspiration til Østergade...

Gadeidentitet: Jægersborggade, Kbh. – fra rockergade til oplevelsesmekka

- > År 2000: Gaden ramponeret
- > 2001-2007: Områdefornyelse
- > AB-Jæger ejer næsten hele gaden
- > Aktiv erhvervsstrategi
- > Kunsthåndværk, iværksættere, nichebutikker, ingen kæder
- > Fælles butiksskilte; ingen markiser
- > Krav til åbningstider
- > Venteliste, ingen tomme lejemål, sund økonomi (husleje: 1100 kr/kvm)
- > En destination i byen



Spørgsmål / Kommentarer?
(inden arbejde ved bordene)

Ideer til mere byliv og handel i Maribo

1. Hvad kan vi gøre allerede i efteråret?
2. Hvad skal ske på længere sigt?

20 minutter ved bordene

