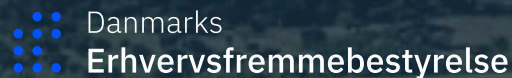


Strategisk-fysisk Udviklingsplan for Odsherred

Med udgangspunkt i Nykøbing og Havnebyen





Oplevelseøkonomi / landliggere og turister

Afledte effekter

Beskæftigelsen

Oplevelseøkonomien i Odsherred gav i 2018 en beskæftigelse på 1740 årsværk, hvilket svarer til 15 % af den totale beskæftigelse i Odsherred. Beskæftigelsen inden for håndværkerydelser ligger alene på omkring 23-25 %. Hver ejer af sommerhus bruger igennemsnit 19.400 kr. om året på sit hus.

Kilde: Visit Odsherred og Feriehusanalysen 2021

Detailhandlen

De besøgendes forbrug i detailhandelen i Odsherred Kommune var i 2019 655 mio. kr. svarende til 37 % af den samlede omsætning. For caféer, restauranter og personlig pleje stod turisterne for 32 % af den samlede omsætning svarende til 20 mio. kr. I kystbyerne er andelen betydeligt højere.

Kilde: Analyse af detailhandlen 2021, Cowi

Totalforbruget

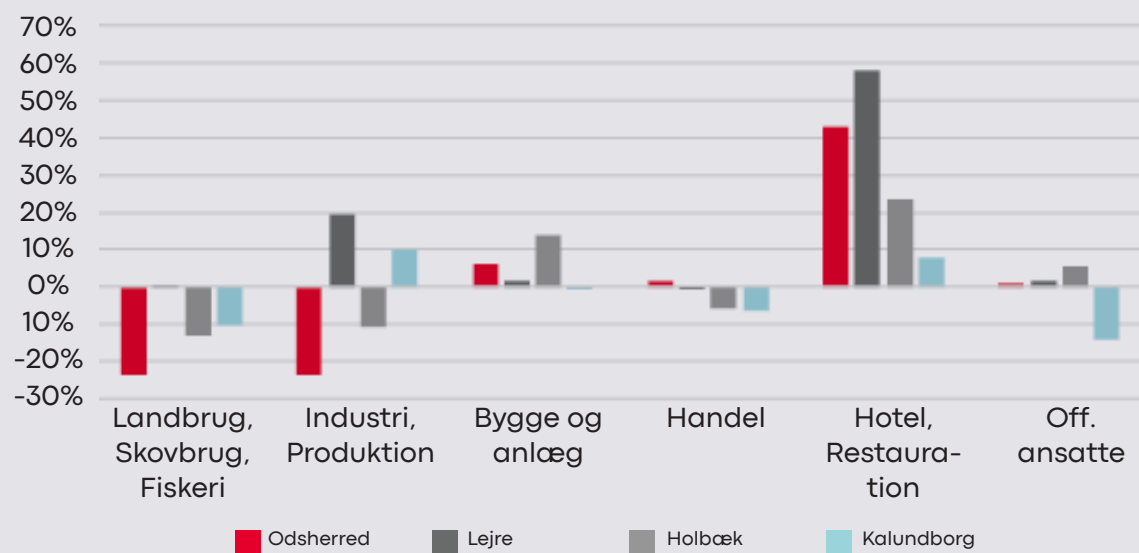
Det årlige totalforbrug (A: detailhandlen, i kundeorienterede serviceerhverv, museer og events samt, offentlig transport mv. B: generelle forbrugsposter) blev i 2017 estimeret til 1,073 mia. kr.

Kilde: DKNT Feriehusanalyse, 2018

Grundskyld

Den gennemsnitlige grundskyld pr. borger i Odsherred er meget højere end landsgennemsnittet, hvilket i høj grad skyldes de mange sommerhuse. Der er samtidig sket en stor stigning i grundskylden på sommerhuse i Odsherred fra 108,5 mio. kr. i alt i 2007 til 211,4 mio. kr i alt i 2020.

Kilde: Danmarks Statistik

Udvikling indenfor beskæftigelse, udvalgte brancher, 2009-19

Kilde: Danmarks statistik

Udviklingen i arbejdspladser indenfor hovederhverv

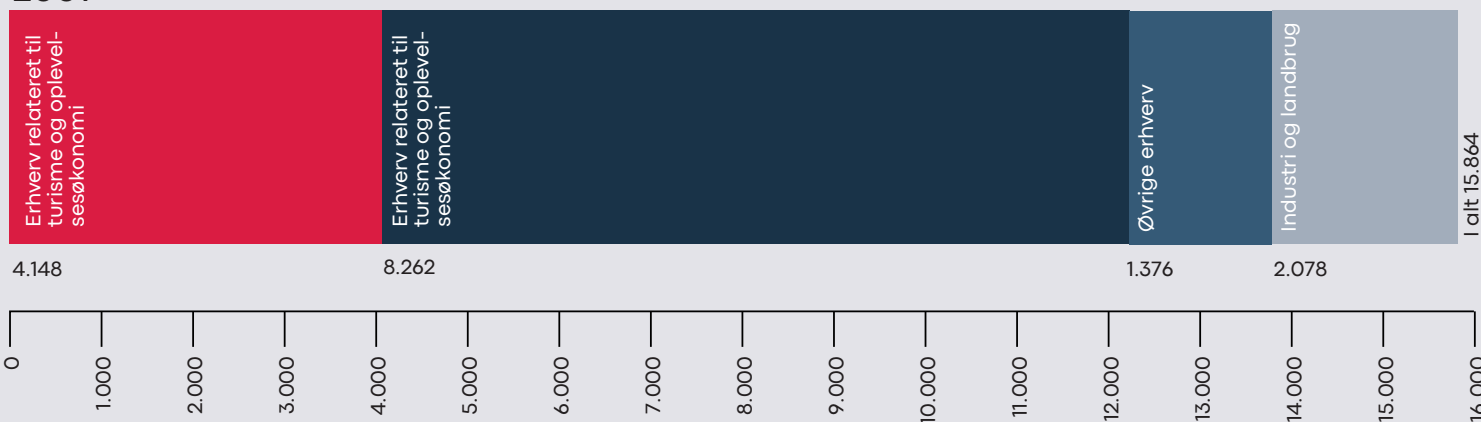
Hvor er potentialet størst - og nemmest at forløse?

- Oplevelsesøkonomi rummer et stort (uudnyttet) potentiale, som bør prioriteres højt og have stort fokus i udviklingen og fremtidssikringen af kommunen. **Det er her der skabes arbejdspladser og vækst.**
- Oplevelsesøkonomi bør være et aktivt og fokuseret tilvalg, hvilket ikke betyder et fravalg af "traditionel" erhverv - men en balancering og prioritering.

2019



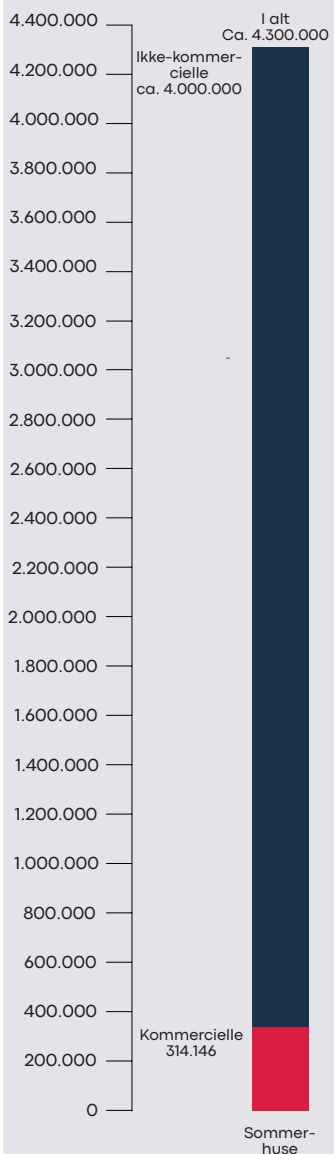
2009



Sommerhusene er grundstenen i destinationen

Men de andre brancher rummer også potentiale i udviklingen af Odsherred

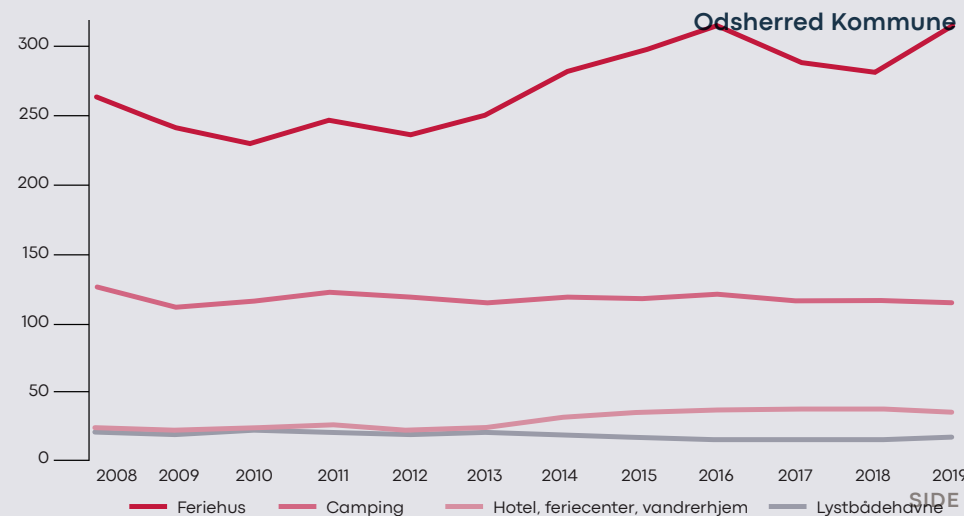
Overnatninger, kommercielle og ikke kommercielle, 2019



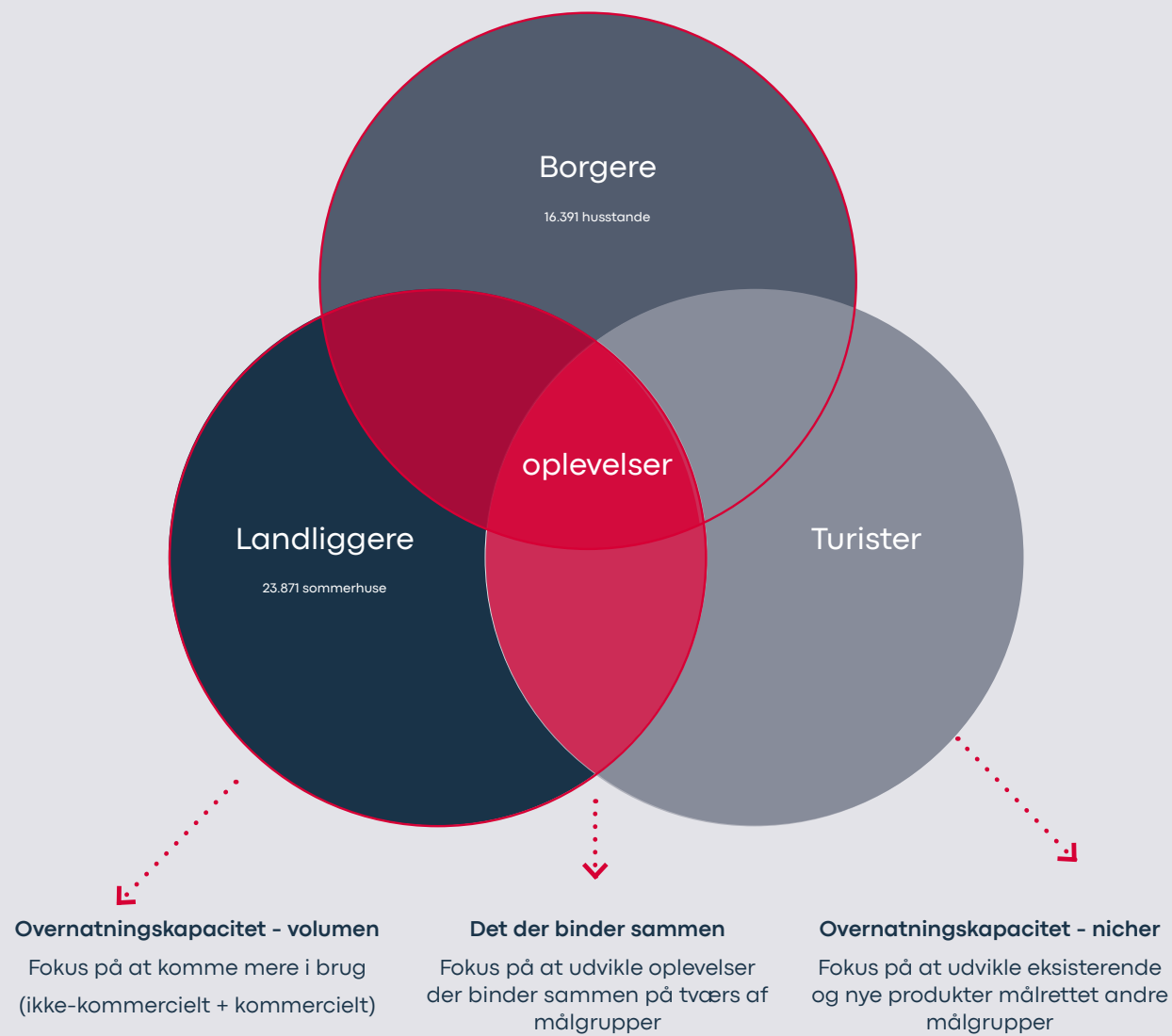
Procentfordeling af overnatning pr. måned, Odsherred Kommune, 2019-2020

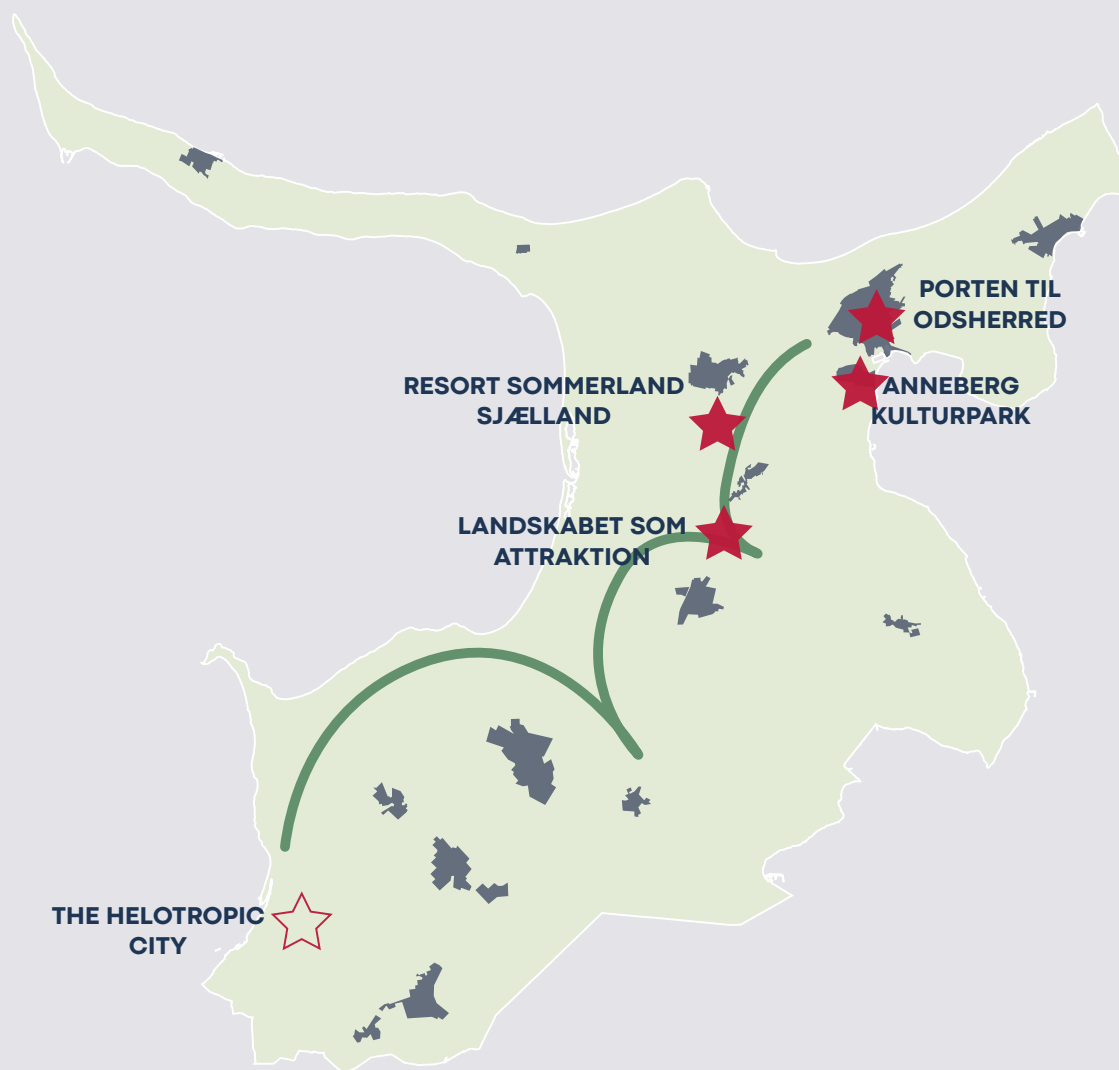
		Potentiale for sæsonudvidelse									
		Alle		Hotel, feriecenter, vandrerhjem		Sommerhuse		Camping		Lystbådehavne	
		2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Januar		2	2	5	3	2	2	1	1	-	-
Februar		2	2	7	5	2	3	1	1	-	-
Marts		2	3	7	2	2	4	1	1	-	-
April		7	6	8	1	6	6	9	7	-	-
Skuldarsæson	Maj	8	8	9	4	6	6	12	12	5	11
Højsæson	Juni	12	11	10	12	11	10	14	13	16	12
	Juli	30	28	15	20	29	26	32	30	54	46
	August	19	20	12	18	20	20	17	19	20	25
	September	7	8	8	11	7	7	8	10	6	6
	Oktober	7	7	8	10	8	8	3	4	-	-
	November	2	3	7	5	3	3	1	1	-	-
	December	3	3	5	2	4	4	1	1	-	-
I alt		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

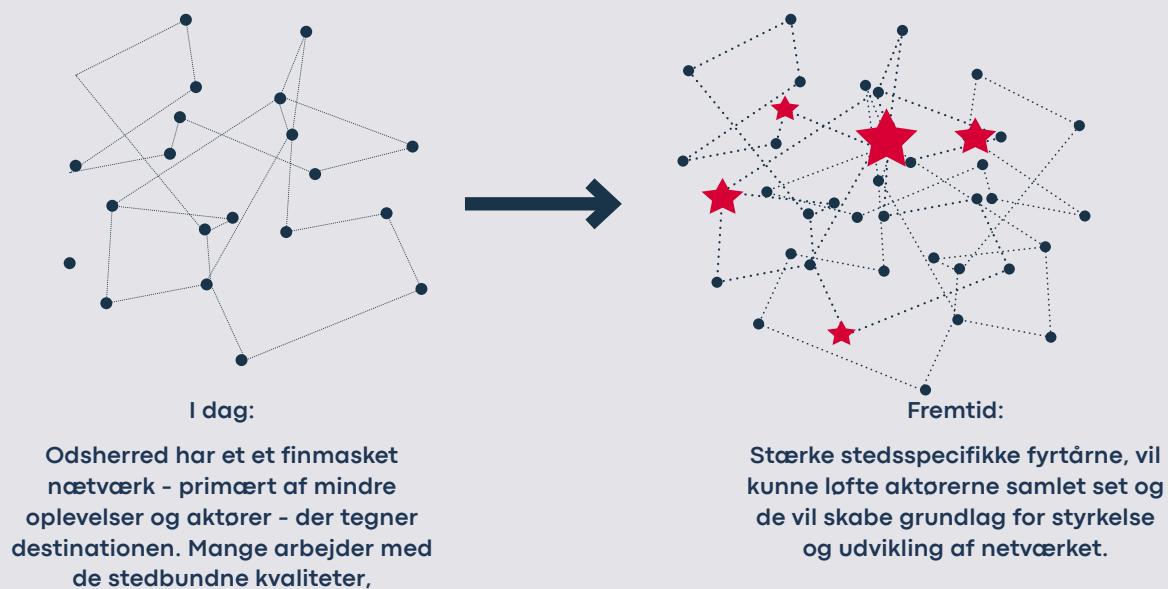
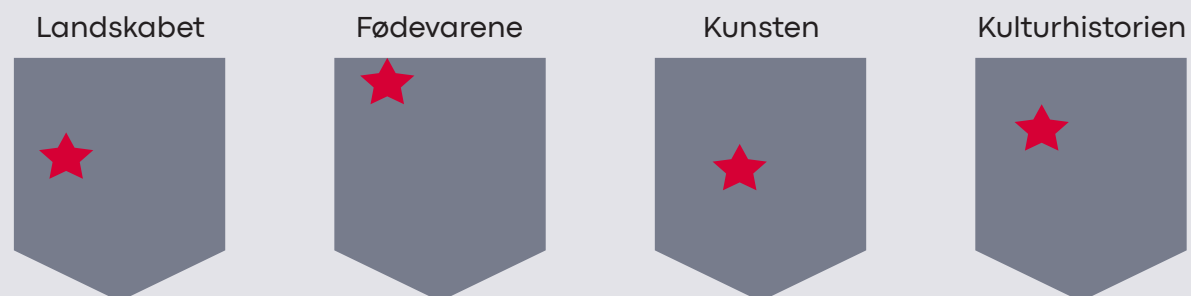
Udvikling i kommercielle overnatninger (1.000) fordelt på overnatningsformer, Odsherred Kommune

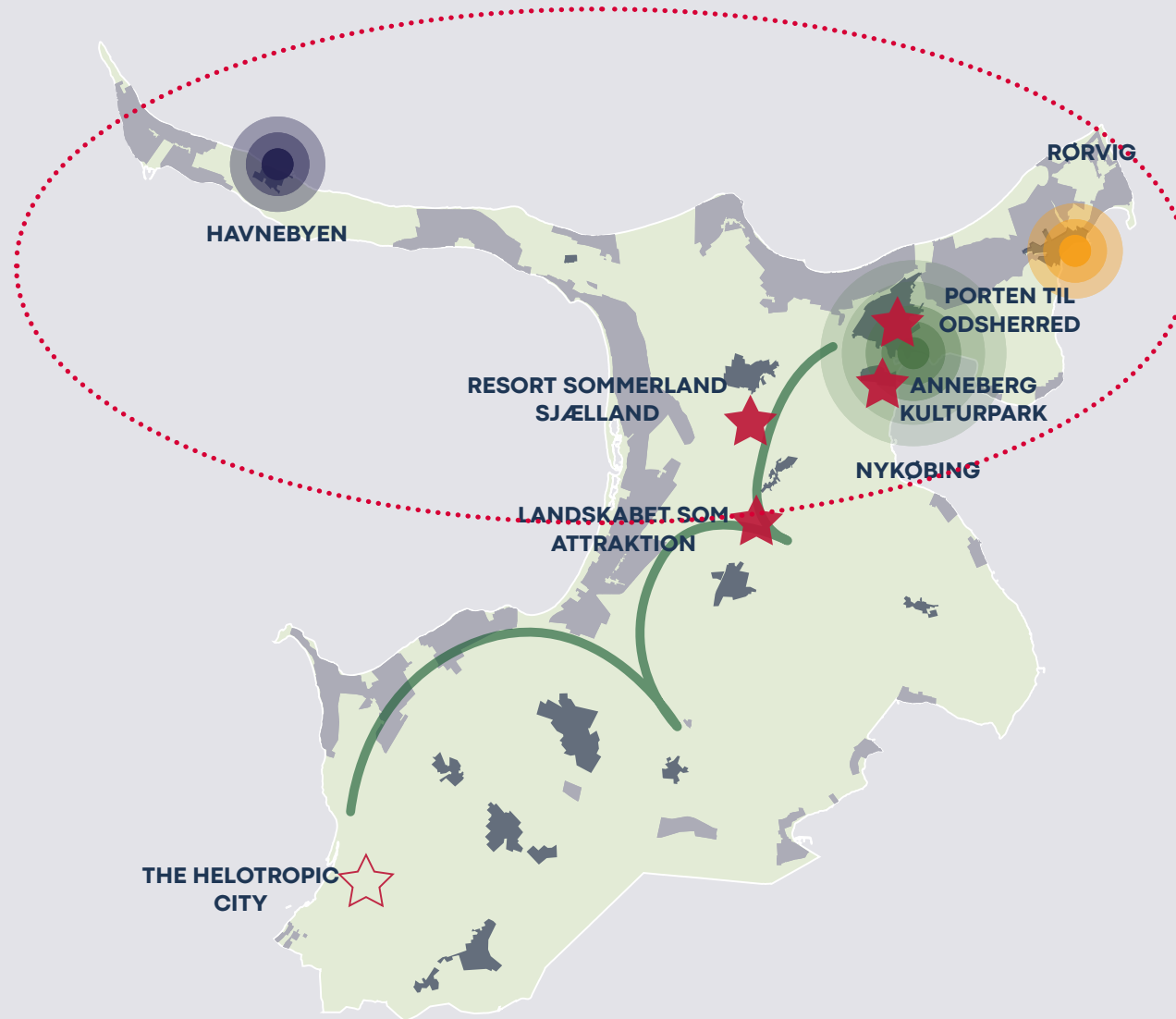


Kilde: Turismens økonomiske betydning, ViistDenmark, 2019









Afslutning 1

Af hensyn til øget omsætning og beskæftigelse skal der arbejdes med

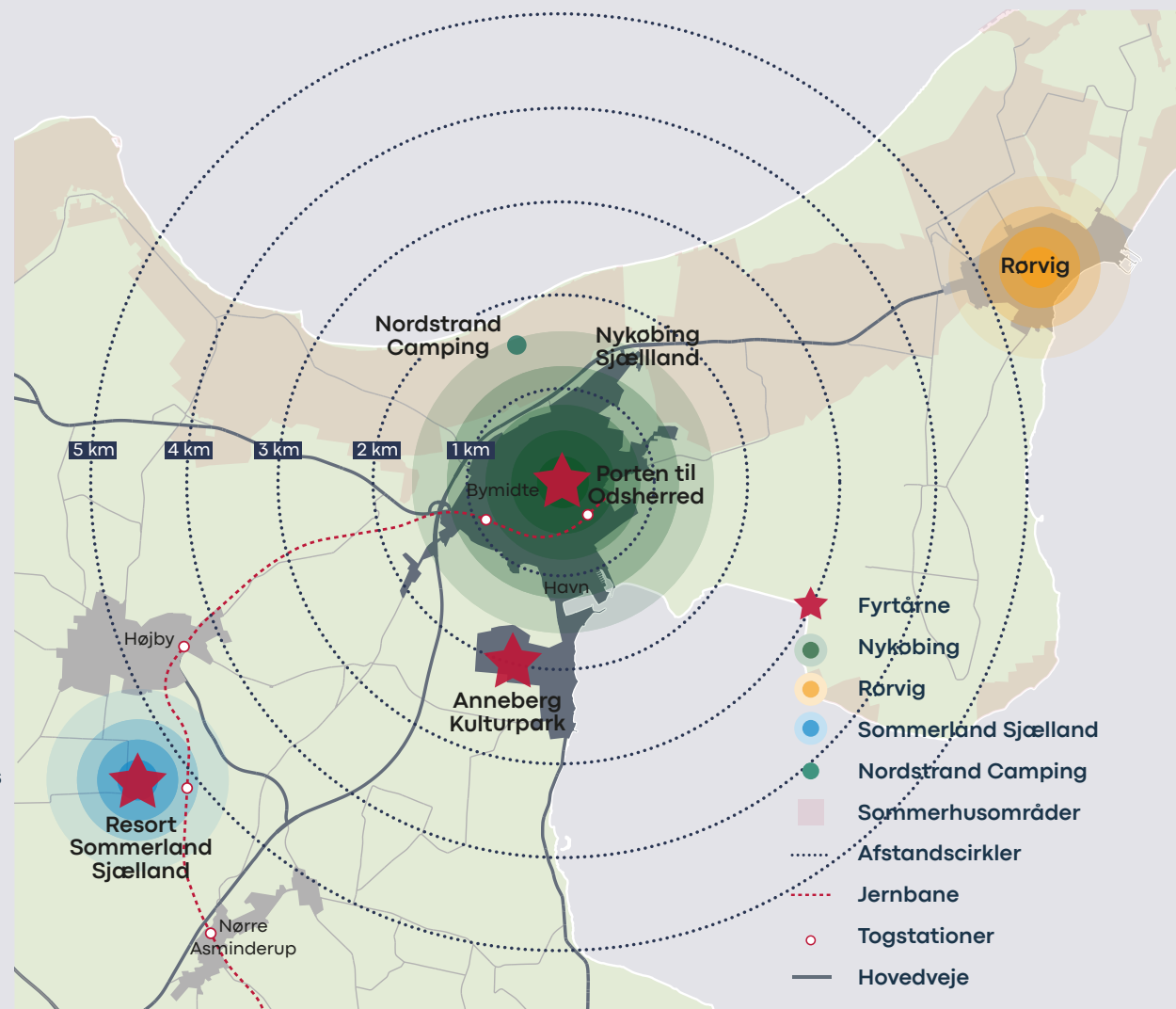
- Sæsonspredning
- Nye målgrupper
- Nye og flere overnatningsmuligheder
- Geografisk spredning
- Sikring af autensitet

samt med at undgå "tivolisering"

Nykøbing og omegn

- sammenhæng mellem Nykøbing og områderne omkring byen

- Nykøbing er den største af hovedbyerne i Odsherred – og byen er centrum for handels-, kultur- og byliv.
- Det er her man som besøgende, i særligt det nordlige Odsherred, i høj grad tager til, for at **opleve noget andet end strand og landskaber samt køber ind**.
- Nykøbing er med sin beliggenhed tæt forbundet til et større opland:
- **Rørvig, som kan tilbyde en anden form for oplevelse end Nykøbing** qua særligt byens havnemiljø. Rørvig har dog ikke et handels- eller kulturliv, hvorfor besøgende i Rørvig også orienterer sig mod Nykøbing.
- **Sommerland Sj.** som ligger syd for Nykøbing. Med særligt en sæsonudvidelse, forøges antallet af besøgende. **Særligt overnattende gæster vil også orientere sig mod Nykøbing som supplement til de oplevelser som Sommerland Sj. tilbyder, og vil forventeligt smitte positivt af på detailhandlen.**
- **Sommerhusområder, strande og campingpladser i det nordlige Odsherred.**
- Som en hovedby, der servicerer en stor del af borgere og besøgende i kommunen, er det **vigtigt at understøtte Nykøbing som en motor**, der også er med til at holde hjulene i gang i de omkringliggende bydestinationer og attraktioner.
- Som kommunens og destinationens største hovedby, er der mange tiltag og projekter, der kan være ønsker om. Her skæres der dog helt ind til benet, ift. hvad der er **allermest væsentligt at fokusere på**, for at skabe mest muligt værdi for Nykøbing og for de positive effekter, der kan influere på hele destination Odsherred.





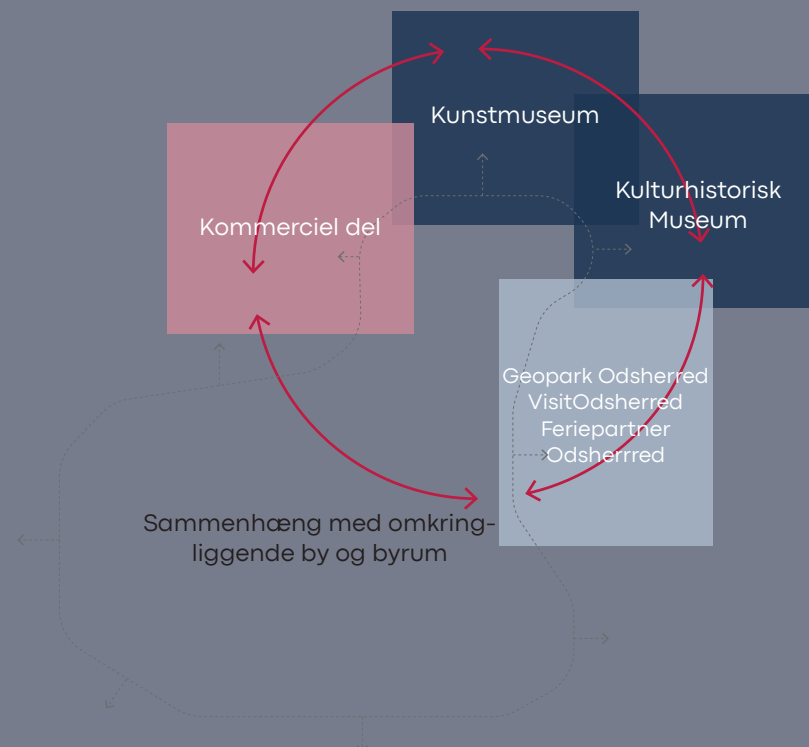
I mange år har man ønsket at udvikle Havnegade som det væsentligste byrumsforløb i Nykøbing - 'Kulturstrengen' der skulle løbe fra bymidten til havnen.



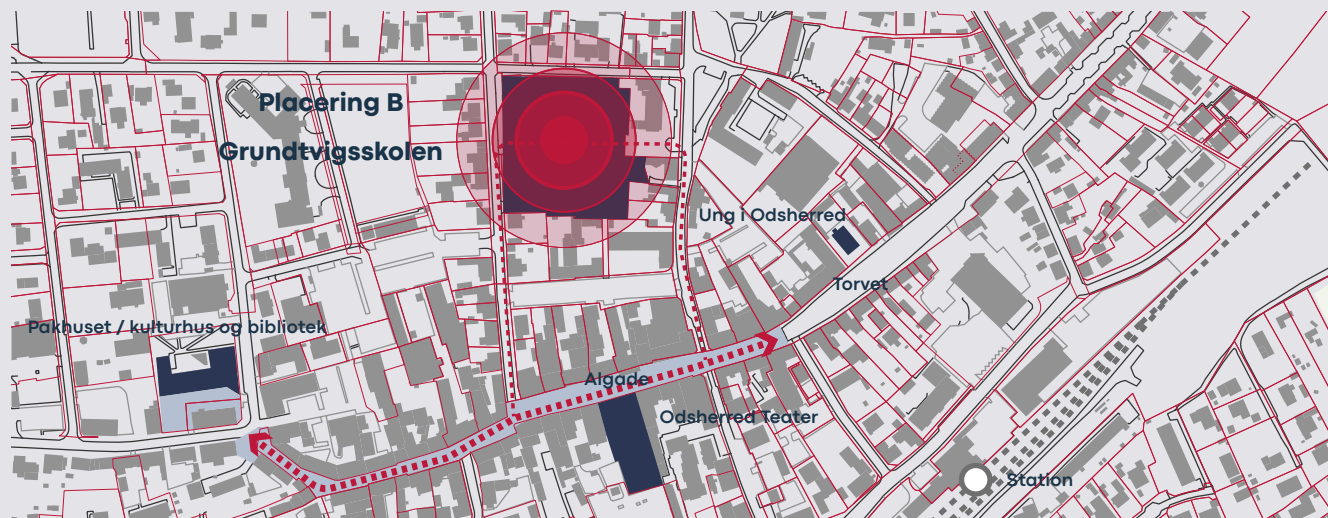
Fokuser i stedet på at styrke bymidten og Algade som rygraden i byoplevelsen - men handels- kultur- og byliv i bygninger og byrum.

Fyrtårn

Porten til Odsherred

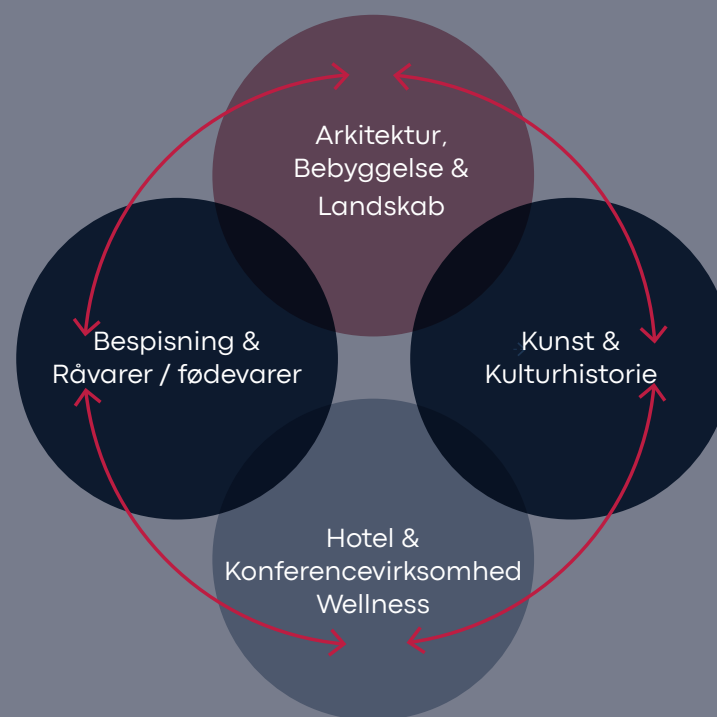


De fysiske, oplevelsesmæssige og organisatoriske synergier, der kan opstå mellem de forskellige funktioner og aktører i 'Porten til Odsherred', vil kunne løfte de forskellige indholdsdele til et nyt niveau og samlet set blive en unikt, nytænkende og stærkt oplevelsestilbud relevant for både borgere og besøgende - et levende og foranderligt hus i hjertet af Nykøbing.



Fyrtårn

Anneberg Kulturpark



I Anneberg Kulturpark er det den høje kvalitet i hele den samlede oplevelsespakke, der tilsammen udgør et stærk udviklingsmæssigt fyrtårn for turisme- og oplevelsesøkonomien i Nykøbing og Odsherred. Der vil kunne skabes stærk synergi mellem de forskellige oplevelses- og overnatningsmuligheder, og der er igang med at blive udviklet et unikt tilbud for de besøgende.

PLANLAGT OVERNATNINGSKAPACITET**Lærkehus:**

Koncept: Pensionat - værelse med adgang til bad

Kapacitet: 35 værelser

Kvalitet: Mellem

Ibrugtagelse: påske 2022

Markedsføring: T.B.D

Egehus:

Koncept: Eksklusive værelser med eget bad/toilet

Kapacitet: 20-25 værelser

Kvalitet: Høj

Ibrugtagelse: 2023

Markedsføring: T.B.D

Culture Share:

Koncept: værelse med adgang til køkken og bad

Kapacitet: 6-8 værelser

Kvalitet: Mellem

Ibrugtagelse: 2023/24

Markedsføring: T.B.D

Fyrtårn

Resort Sommerland Sjælland

Fra sommerland til helårsresort

- oplevelse og overnatning i Sommerland Sjælland

SOMMERLAND SJÆLLAND ER I DAG ODSHERREDS STØRSTE TURRISTATTRAKTION MÅLT PÅ BESØGENDE. MED OVER 230.000 (2021) BESØGENDE OM ÅRET, ER SOMMERLAND SJÆLLAND ALLEREDE I DAG, EN VIGTIG DYNAMO INDENFOR TURISME- OG OPLEVELSESØKONOMIEN I DESTINATIONEN. VISIONEN OM AT UDVIKLE SOMMERLAND SJÆLLAND FRA SOMMERLAND TIL RESORT, VIL KUNNE VÆRE EN VIGTIG BRIK IFT. AT SKABE VOLUMEN INDENFOR OPLEVELSER OG OVERNATNINGSKAPACITET, DER KAN UNDERSTØTTE ODSHERRED SOM EN STÆRKERE DESTINATION - HELE ÅRET.

- Sommerland Sjælland er områdets eneste turistattraktion med et dokumenterbart højt besøgstal, og de har en høj andel af loyale gæster, og et stort lokalt opland i kraft af de mange sommerhuse. Sommerland Sjælland tiltrækker gæster fra det lokale og regional opland.
- Sæsonen for Sommerland Sjælland løber idag fra midt maj til midt september.
- Sommerlandet er et familieforetagende, som står over for strategiske beslutninger om udvidelsen af området til resort med mere overnatningskapacitet. Et resort ifb. med Sommerland Sjælland. har potentiale til at tiltrække nye målgrupper end de der allerede kommer, og komme i en større del af året, end de gør i dag. Målgrupper som også vil besøge andre af Odsherreds attraktioner.
- Resort Sommerland Sjælland. kan blive en vigtig partner og fremtidigt lokomotiv i destinationsudviklingen. Det vil kunne løfte Sommerland Sjælland - og destinationen - op i en ny liga, hvor sommerland sammen-tænkes med overnatningskapacitet - herunder nye overnatningsprodukter samt nye oplevelser, som et samlet resort vil kunne byde på. Sommerland Sjælland har allerede udbygget parken med feriehytter, shelters mv., hvilket er blevet godt modtaget af gæsterne og har skabt ny efterspørgsel.



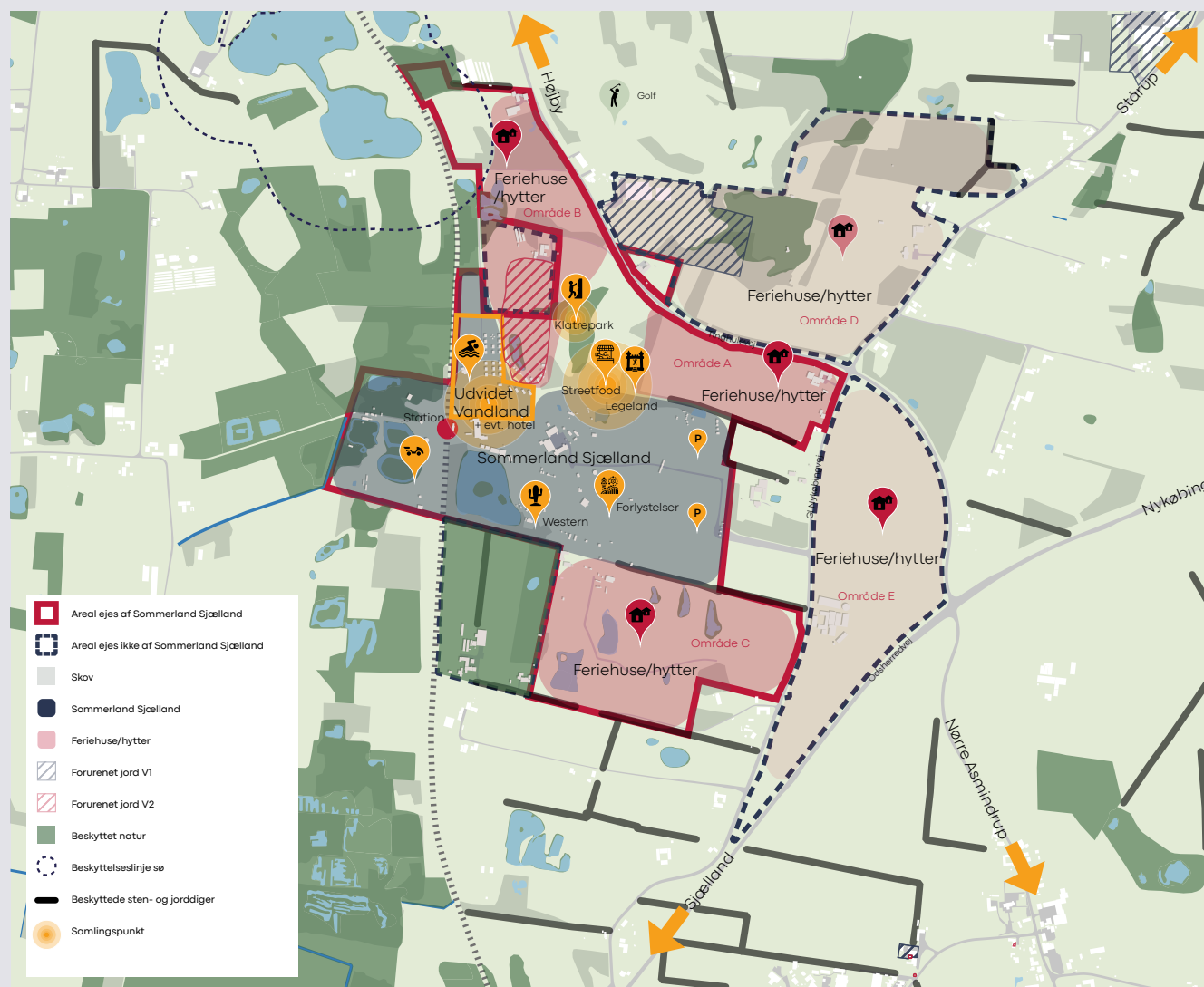
MÅLGRUPPER

Den største målgruppe for Sommerland Sjælland er danske børnefamilier med børn op til 12 år fra Københavnsområdet samt borgere og landliggerne i Odsherred og omegn. Der ses også ofte bedsteforældre med børnebørn og singleforældre med børn. Danskere udgør hele 85-90 % af gæsterne. De kommer for den gode familieoplevelse med sjov og hygge i trygge rammer.

Internationale gæster er et potentiale, som produkt, information og service skal indrettes yderligere til. Forventningen er, at udvidelsen af Sommerland Sjælland som resort vil tiltrække børnefamilier af forskellig slags i større grad fra Skåne, fra Tyskland i kraft af den kommende Femern forbindelse samt danske børnefamilier fra øvrige landsdele, som ønsker et alternativ til Lalandia, Landal Green Parks, etc. som vil være de nærmeste konkurrenter.

Forlystelser

Foto: Sommerland Sjælland



Havnebyen

Fokuseret udvikling af Havnebyen

En rigtig havneby med et autentisk miljø

-et fysisk og oplevelsesmæssigt løft af byen og havnen

MED SIN MARKANTE PLACERING PÅ KANTEN MELLEM LANDSKAB OG HAV, DEN AUTENTISKE FISKE-RIHAVN, DET IKONISKE RØGERI OG DET KULTURHISTORISKE LOKALMILJØ, HAR HAVNEBYEN EN RÅHED OG EN UBERØRTHED, DER RUMMER ET POTENTIALE. HAVNEBYEN ER I DAG EN HVERDAGSBY, MEN TILTRÆKKER I HØJSÆSONEN MANGE BESØGENDE FRA SOMMERHUSOMRÅDERNE I SÆRLIGT DEN NORDLIGE DEL AF ODSHERRED.

- Havnebyen ligger helt unikt på kanten mellem det varierede kystlandskab og hav midt på en odde.
- Byen rummer en af de få tilbageværende autentiske erhvervsfiskerihavne, det ikoniske røgeri og runde hus tegnet af Arne Jacobsen og det kulturhistoriske lokalmiljø.
- Fiskerierhvervet har sat – og sætter stadig – sit præg på Havnebyen, gennem den maritime atmosfære og autenticitet som byen har, og som er centreret omkring havnen. Tilsammen giver det byen en råhed og en uberørthed, der er attraktiv at opleve for besøgende.
- Havnebyen tiltrækker mange besøgende fra sommerhusområderne i den nordlige del af Odsherred. Nogle kommer med et praktisk ærinde, for at handle i SuperBrugsen, købe fisk hos Odden Fisk, hente grøntsager hos Birkemosegård eller spise is på havnen. Andre kommer for at se Arne Jacobsens runde hus og røgeri, eller for at opleve den vide udsigt fra toppen af skrænten.
- Havnebyen er begunstiget med mere end en erhvervshavn, og der er hele tre områder, som hver især, kan tilbyde forskellige maritime oplevelser:
 - Erhvervshavnen som ligger centralt på

kyststrækningen og opleves som det egentlige centrum for byliv idag

- Lystbådehavn og strand i den østlige ende af byen
- Skrænt og vide udsigter i den vestlige ende af byen, hvor også Arne Jacobsens runde hus og røgeri ligger
- Alt i alt en helt unik kyststrækning i Odsherred.
- Hvert af de tre områder har potentiale til at kunne appellere til forskellige målgrupper. Og ved at skabe oplevelser langs hele havnens strækning, på tværs af de tre havneområder, kan oplevelsesværdien af havnebyens havnemiljø øges for områdets sommerhusgæster og korttidsbesøgende.

- Havnen og kystlinjen er derfor også det vigtigste omdrejningspunkt for udviklingen af Havnebyen som bydestination.
- Turistsæsonen i Havnebyen er højsæsonen og store dele af Havnebyens turistorienterede erhverv, såsom spisesteder, holder lukket uden for sæsonen. Det får byen til at fremstå lukket og uattraktiv at besøge og overnatte i, gennem en stor del af året.
- Havnen og kysten skal fortsat være omdrejningspunktet for byoplevelsen. Der ligger et uforløst potentiale i at løfte havnen som attraktion, ved bl.a. at udvide sæsonen og byde på flere oplevelser – gennem hele året.



Landskabet som attraktion

- Synliggørelse, tilgængeliggørelse og aktivering af de unikke landskabsperler

LANDSKABERNE ER EN AF DE STØRSTE – HVIS IKKE DEN STØRSTE – ATTRAKTION I ODSHERRED. DET ER LANDSKABER, KYSTER OG STRANDE, DER I ÅRHUNDREDER HAR DRAGET DE BESØGENDE MOD ODSHERRED. DE BINDER SAMMEN OG DANNER GRUNDLAGET FOR FORTÆLLINGEN OM ODSHERRED FØR, NU OG I FREMTIDEN.

- **Odsherred har et finmasket netværk af unikke landskabsperler.** Landskabet er grundlaget i Geoparken – forskelligheden i landskabsoplevelser er det unikke.
- **Landskaberne i Odsherred rummer ikke ét ikon ala Møns Klint, men en masse større og mindre unikke perler inde i landskabet og langs kysten.** De udgør til sammen den samlede landskabsoplevelse i Odsherred, og rummer fortællingen om Odsherreds landskaber – fysisk, geologisk og kulturhistorisk.
- **Landskab, jordbund og klima er af afgørende betydning for plante- og dyrelivet,** og samtidig forudsætningen for, hvor og hvordan mennesket har kunnet leve, virke og skabe – derfor er landskaberne altid omdrejningspunktet i Odsherred.
- **Landskaberne som helhed og de enkeltstående landskabsperler opleves i høj grad dels uformidlede og dels utilgængelige – en lokal hemmelighed.** Det gør de dels fordi der ikke er ét centralt besøgs- eller formidlingssted og dels fordi det ikke er tydeligt når man som besøgende kommer forbi eller oplever en af de særlige landskabssteder – og oplevelser.
- **Der er et stort potentiale i at synliggøre landskaberne fysisk og formidlingsmæssigt** – så landskabsoplevelserne bliver en mere tydeligt integreret del af de besøgendes oplevelse af Odsherred. De mange spredte landskabsperler skal binde formidlings- og oplevelsesmæssigt sammen og udvikles som en samlet attraktion.
- **I de seneste år er der kommet øget fokus på vores brug af naturen.** Vi søger i højere og højere grad mod oplevelser i naturen og landskaberne – en udvikling der har taget ekstra fart under de seneste års COVID-19 pandemi.



Vejrhøjstien og Vejrhøjbuken, Odsherreds højeste punkt

Foto: Geopark Odsherred

„De, der har en daglig gang i naturen, oplever betydelig større livskvalitet end dem, der sjældent eller aldrig bruger naturen“

Citat fra „Danskerne i det byggede miljø“ udarbejdet af Realdania og Videncentret Bolius.

- **Vi søger freden og roen** – som modvægt til det travle hverdagsliv mange laver i dag. Flere og flere rammes af stress, depression og lignende diagnoser – naturen har dokumenteret effekt i forebyggelse og lindring af disse diagnoser.
- **Vi søger det aktive friluftsliv** – med både høj og lav puls. Vandring, løb, cykling, surf, kajak, overnatning i shelters og lignende friluftsskaktiviteter er i hastig fremgang og er blevet en integreret del af flere og flere menneskers ferieform.
- **Vi søger oplevelser og events med udgangspunkt i landskabsoplevelserne** – festivaller, koncerter, kunst og lignende kulturoplevelser trækker i stigende grad ud i landskaberne og iscenesætter dem aktivt, hvor der er mulighed for at skabe unikke og anderledes stedbundne kulturoplevelser.
- **Både de kommercielle og de ikke-kommercielle oplevelser i naturen er i fremgang**, og de har potentiale for at spille en endnu større rolle i de besøgendes oplevelse af – og i – Odsherred.
- **Landskaberne og naturen i Odsherred er allerede i dag en vigtig del af de besøgendes oplevelse af destinationen.** En målrettet indsats for i øget grad at synliggøre, tilgængeliggøre og aktivere landskaberne, vil styrke Odsherreds profil som et rekreativt åndehul hvor naturen er nærværende – en aktivering af områdets største stedbundne kvaliteter og en styrkelse af landskabet som attraktion.

HVAD GØR FYRTÅRNET FOR ODSHERRED SOM SAMLET DESTINATION

- **Styrker forståelsen for – og synligheden af – det Odsherred og Geoparken bygger på og er kendt for.** Det understøtter dels en styrket grundfortælling for destinationen og dels et styrket grundlag for øget aktivering af landskaberne.
- **Binder de enkeltstående, unikke landskabsperler sammen til en sammenhængende attraktion** – det danner grundlag for både flere besøg og længere besøg fra både borgere, landliggere samt turister på en- og flerdags besøgende.

HVAD GØR FYRTÅRNET FOR BYERNE SOM DESTINATIONER

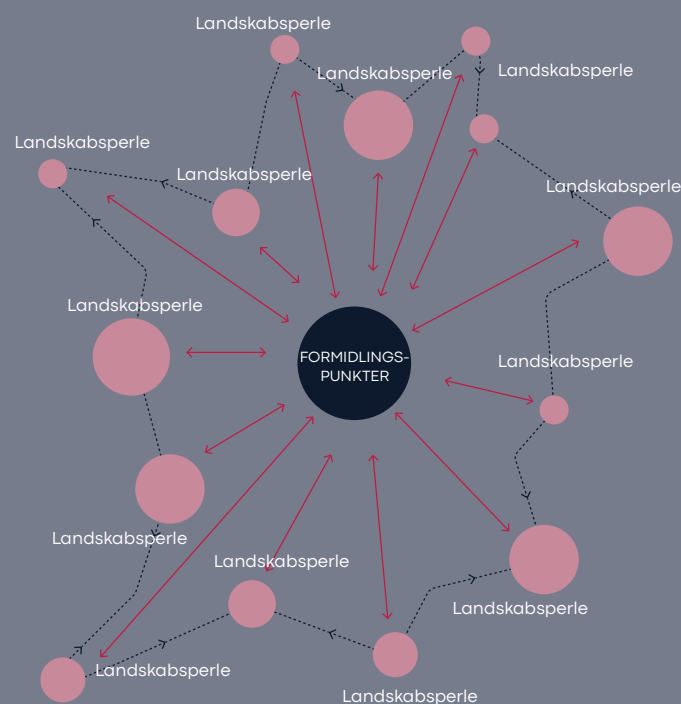
- **Den oplevelsesmæssige sammenhæng mellem byer og landskaberne er i dag næsten fraværende.** Med fyrtårnsprojekterne – særligt 'Porten til Odsherred', som indeholder et Geopark-formidlingscenter – får man muligheden for formidlingsmæssigt at vise ud i landskabet, mens man på udvalgte landskabsperler, får muligheden for at vise ind til Geopark-formidlingscenteret og Nykøbing.



Korevlerne, Sejerø Bugt
Foto: Geopark Odsherred



Lammefjord, Fårevæjle
Foto: Geopark Odsherred



Stærke formidlingspunkter i byer og fyrtårne viser ud i landskaberne og formidler hvor mange unikke landskabsoplevelser der findes i Odsherred. Landskabsperlernes oplevelsesmæssige sammenhæng styrkes gennem wayfinding og formidling på stederne. Samlet set vil landskaberne blive langt mere synlige og tilgængelige for de besøgende.



Afslutning 2

Processen er allerede godt i gang til gavn for økonomi og beskæftigelse ikke alene i turismen som erhverv, men også i handel, håndværk og kunsthåndværk, fødevareproduktion samt en stærkt styrket branding af området også som bosætningsområde

