

FRA BY TIL HAVN TIL HAVET

EN HELHEDSPLAN FOR NEXØ





BORNHOLMS
REGIONSKOMMUNE

Bornholms Regionskommune

Landemærket 26
3700 Rønne

Kontakt:

Projektleder
Mugen Adler
Mail: mugen.adler@brk.dk

LABLAND

Mejlgade 44 a
8000 Aarhus C

Kontakt:
Projektansvarlig partner
Søren Kristensen
Mail: sb@labland.dk



OVERSIGT

INDHOLDSFORTEGNELSE

4	Introduktion	58	Åbningstræk
4	Formål	60	Nordhavnen
6	Processen	61	Småbådehavnen, Fiskerihavnen & Sydhavnen
10	Identitet og vision NEXØ		
18	Kortlægning og analyse	62	Nordkysten
20	Det store landskab	63	Bymidten nord
26	Analyse og potentialer	64	Bymidten syd
36	Principper, Hovedgreb og indsatser	65	Strandparken
36	Hovedgreb	66	De næste skridt
38	Designstrategi		
42	Delområder		
44	Oversigtsplan - Delområder		
46	Område 1: Nordmolen		
48	Område 2: Småbådehavnen, Fiskerihavnen & Sydhavnen		
50	Område 3: Nordkysten		
52	Område 4: Bymidten Nord		
54	Område 5: Bymidten Syd		
56	Område 6: Strandparken		

INTRODUKTION

FORMÅL

Med helhedsplanen præsenteres en vision for Nexø samt en række analyser, principper og overordnede greb, der vil gøre helhedsplanen robust i et langsigtet perspektiv. Det er afgørende, at helhedsplanen udstikker en retning for udviklingen af byen, og dermed giver kommunen og aktørerne i byen et fælles grundlag for at trække i samme retning. Som et styringsredskab er planen med til at prioritere tiltag og dermed synliggøre, hvilke investeringer der kan være med til at understøtte den ønskede udvikling.

Nexø er en driftig by med engagerede borgere og virksomheder, et stort udbud af service og naturskønne omgivelser. Efter en årrække med stagnation, primært på grund af nedgang i fiskeriet, er Nexø nu i udvikling med tilflyttere og iværksættere, nye cafeer og butikker. Med fiskeriets nedgang er der åbnet op for et stort udviklingspotentiale i forhold til en rekreativ adgang til dele af havnen og vandet samt udviklingen af dele af havneområdet.

For at understøtte Nexøs igangværende udvikling og binde sløjfen om de tidligere udarbejdede detailplaner har Bornholms Regionskommune besluttet at lave nærværende helhedsplan for Nexø. Med planens godkendelse går arbejdet ind i en ny fase, hvor fokus vil være på i fællesskab at arbejde videre med udviklingen af de udpegede delområder. Der-

udover vil de første projekter allerede inden 2025 blive realiseret i regi af områdefornyelsen for Nexø.

Bornholms Regionskommune har ønsket at lave en plan, der er ambitiøs og realistisk. Hvorvidt det lykkes at realisere planens indsatser afhænger bl.a. af, om det er muligt at skaffe finansiering. For nogle projekter er finansieringen allerede på plads, mens andre afhænger af kommunale bevillinger, lokal støtte eller fondsbevillinger.

Med helhedsplanen ønsker vi:

- At underbygge stoltheden over Nexø ved at udvikle byen med afsæt i dens unikke styrker og potentialer.
- At forbinde byens attraktioner og samle Nexø på tværs af by, havn og hav. By, havn og hav er ikke nødvendigvis hinandens modsætninger, men i højere grad hinandens forudsætninger.
- At forskønne byens rum og skabe en by med gode rammer for byliv med karakterfulde oplevelsesrum og forbindelser.
- At lave en sammenhængende, langsigtet plan for byens udvikling. En fælles plan for byens borgere og kommunen, der fremtidssikrer Nexø, både når det kommer til bosætning og turisme.



INTRODUKTION PROCES

Nexø blev i 2018 udpeget af kommunalbestyrelsen til at få lavet en helhedsorienteret byudviklingsindsats, som administreres og faciliteres af Bornholms Regionskommune. Helhedsplanen indskrives sig ikke i det kommunale plan-system men opererer mellem kommuneplan og lokalplaner, hvilket betyder, at elementer i planen kan indgå i kommunens planstrategiske arbejde. Planen er et værktøj for kommunen og aktørerne til at træffe de rette beslutninger, både nu og i fremtiden. Den rummer fleksibilitet for muligheder, der måtte opstå, men bliver også synlig i form af konkrete anlægsprojekter, der realiseres inden 2025.

Der er allerede arbejdet en del med byens udvikling, både i kommunalt regi og via en række private initiativer. Byen rummer mange initiativrige og passionerede mennesker, hvorfor der allerede er gang i udviklingen på mange niveauer. Denne helhedsplan er derfor i høj grad en videreudvikling af de tanker, der allerede er gjort, og en præcisering af den fælles retning, udviklingen bør gå. Se s. 8-9 for uddybning af den forudgående proces.

Endelig danner flere strategier, planer, rapporter og baggrundsdokumenter et solidt grundlag for helhedsplanen.

ORGANISERING

For at sikre den lokale forankring er processen med udarbejdelsen af helhedsplanen og indsatserne under områdefornyelsen for Nexø udviklet i tæt dialog med en nedsat styregruppe. Styregruppen afspejler de forskellige interesser i byen og er kommunens og rådgiverteamets retningsgivende sparringspartner.

Ud over møder med styregruppen har der også i forbindelse med udviklingen af helhedsplanen været afholdt en række møder med lokale aktører fra byen, ligesom der har været afholdt møder med relevante fagpersoner fra flere forvaltninger ved Bornholms Regionskommune.

Der har været et stort engagement og samarbejde gennem hele processen, som viser, at Nexø har en særlig styrke og evne til i fællesskab at arbejde for byens udvikling. En helhedsorienteret indsats kræver et stærkt forankret samarbejde og en fælles forståelse, så der skabes synergi på tværs af både kommune, kommercielle og ikke-kommercielle parter i processen. Her agerer man sammen og profiterer af en større sammenhængskraft på tværs af byen.

STRATEGIER, PLANER, RAPPORTER OG BAGGRUNDSdokumenter



BORNHOLMS REGIONSKOMMUNE

- Udviklingsplan for turismen på Bornholm frem mod 2030
- Bornholms turismestrategi 2020-2023
- Bornholms cykelstrategi



NEXØ

- Byfornyelsesprogram for Nexø, rev. 2023
- Strategi for udviklingen af Nexø 2018
- Trafik-, center- og parkeringsplan for Nexø
- Plads - Plads, byrumsstrategi for at sammenbinde by og havn i Nexø

KOMMUNEPLAN

Elementer kan indgå via kommunens
planstrategiske arbejde



HELHEDSPLAN



LOKALPLAN

Helhedsplanen kan danne grundlag for
udarbejdelse af lokalplaner



OMRÅDEFORNYELSE / ANLÆGSPROJEKTER

(private og kommunale)

Udvalgte projekter realiseres i regi af
områdefornyelsen Nexø

BYVÆRKSTED

INTRODUKTION

PROCESILLUSTRATION



1 OPLÆG TIL STRATEGI FOR UDVIKLINGEN AF NEXØ - OKT 2017 -JAN 2018

Processen bestod i, at en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra byens store foreninger og interessenter herunder Østtinget, daværende Erhvervsgruppe Øst, Østbornholms Turistforening, Nexø Borgerforening, Nexø Havn A/S og kommunens administration gennem en møderække i oktober, november, december 2017 og januar 2018 har arbejdet på et oplæg til en strategi med ønsker til udviklingen af Nexø.

I kommunalbestyrelsens "Aftale om budget for 2018" blev der afsat 75.000 kr. til igangsættelse af en proces for udvikling af Nexø.

2 OPSTART AF OMRÅDEFORNYELSE OG ETABLERING AF IDEKONTOR

Ved påbegyndelsen af områdefornyelsen i 2018 var der nedsat et antal borgerdrevne arbejdsgrupper.

Det blev i borgerinddragelsesprocessen besluttet at oprette et idékontor med det formål at engagere alle interesserede borgere til at deltage i planlægningen af områdefornyelsen og bidrage til processen. Det er en ny form for borgerinddragelse som alternativ til traditionelle borgermøder. Idékontoret holdte åbent to onsdage, den 15/1 2018 og 22/1 2018, hvor borgere kunne komme med idéer og input til Nexøs udvikling, se arbejdsgruppens arbejde på plancher og kort over Nexø samt tale med Nexøs foreninger og kommunens administration. Inddragelsesmøderne var en succes med ca. 60 besøgende ved hvert arrangement.

Udover et længerevarende samarbejde med de lokale arbejdsgrupper, er en række foreninger og interessenter ligeledes inddraget i processen. Projektgruppen for områdefornyelsen arbejder tæt sammen med Nexø Havn A/S, der i samarbejde med DLG og private investorer udvikler havneområderne i Nexø (herunder molen). Det tætte samarbejde er med til at sikre en sammenhæng og synergi mellem de forskellige tiltag og danner baggrund for en helhedsplan for Nexø Havn.

3 STRATEGI FOR UDVIKLINGEN AF NEXØ VEDTAGET

På baggrund af inddragelsesprocessen blev der i marts 2018 vedtaget en strategi for udviklingen af Nexø, som dannede grundlag for det oprindelige områdefornyelsesprogram og giver forslag til, hvordan Nexøs potentialer udnyttes og udvikles, samt hvordan der kan arbejdes med byens udfordringer.

4 GODKENDELSE AF BYFORNYELSESPROGRAM FOR OMRÅDEFORNYELSEN NEXØ D. 29 NOV. 2018

5 NEXØ BYVÆRKSTED

Nyt inddragelsestiltag: Nexø Byværksted. Møder, drop in osv.



6 REVIDERET BYFORNYELSESPROGRAM (2.0) GODKENDT 25. JUNI 2020

På baggrund af en anbefaling fra styregruppen, blev et revideret byfornyelsesprogram fremlagt til politisk behandling i juni 2020. Opførelsen af en strandpark i Nexø blev vurderet som den afgørende indsats for byens fremtidige udvikling. Dette medførte en omfordeling af de økonomiske midler og en klar prioritering i budgettet for at kunne realisere strandparken. Antallet af indsatsområderne blev reduceret fra syv til seks for at skabe en bedre sammenhæng.

7 DER AFSÆTTES 10 MIO TIL OMRÅDEFORNYELSEN I BUDGET 2021

I budget 2021 blev der afsat yderligere 10 mio. kr. til områdefornyelsen målrettet strandparken

8 OMRÅDEFORNYELSEN TILKENDT FRISTFORLÆNGELSE

I marts 2022 blev områdefornyelsen tilkendt en fristforlængelse på 1,5 år med begrundelsen, at Covid-19 har forårsaget manglende fremdrift i projekterne grundet hjemsendelse samt kompliceret den brede, lokale forankring pga. forsamlingsforbud. Det betyder, at projektperioden nu løber til maj 2025, og at projektledelse finansieres i den forlængede projektperiode.

9 REVIDERET BYFORNYELSESPROGRAM (3.0) I JUNI 2022

I marts 2022 blev der truffet beslutning via en disponeringssag om at allokere yderligere midler fra Bolig- og Planstyrelsens landsbyfornyelsespulje til Områdefornyelse Nexø. På den baggrund blev endnu et revideret byfornyelsesprogram vedtaget af styregruppen i maj 2022, fremlagt til politisk behandling i juni 2022 og godkendt af kommunalbestyrelsen.

10 REVIDERET BYFORNYELSESPROGRAM (4.0) SENDES TIL GODKENDELSE I OKT. 2023.

Siden det seneste reviderede byfornyelsesprograms godkendelse, er der blevet afdækket en række udfordringer, der har gjort det umuligt at nå at gennemføre områdefornyelsesprojektet som tiltænkt. Bl.a. blev det klart, at strandparken ikke vil kunne færdiganlægges inden for projektperioden. Kommunalbestyrelsen besluttede derfor i juni 2023, at et nyrevideret byfornyelsesprogram skulle udarbejdes, på baggrund af styregruppens anbefalinger. Byfornyelsesprogram sendes til godkendelse i kommunalbestyrelsen i september 2023.

11 UDARBEJDELSE AF HELHEDSPLAN FOR NEXØ (OKT - DEC. 2023)

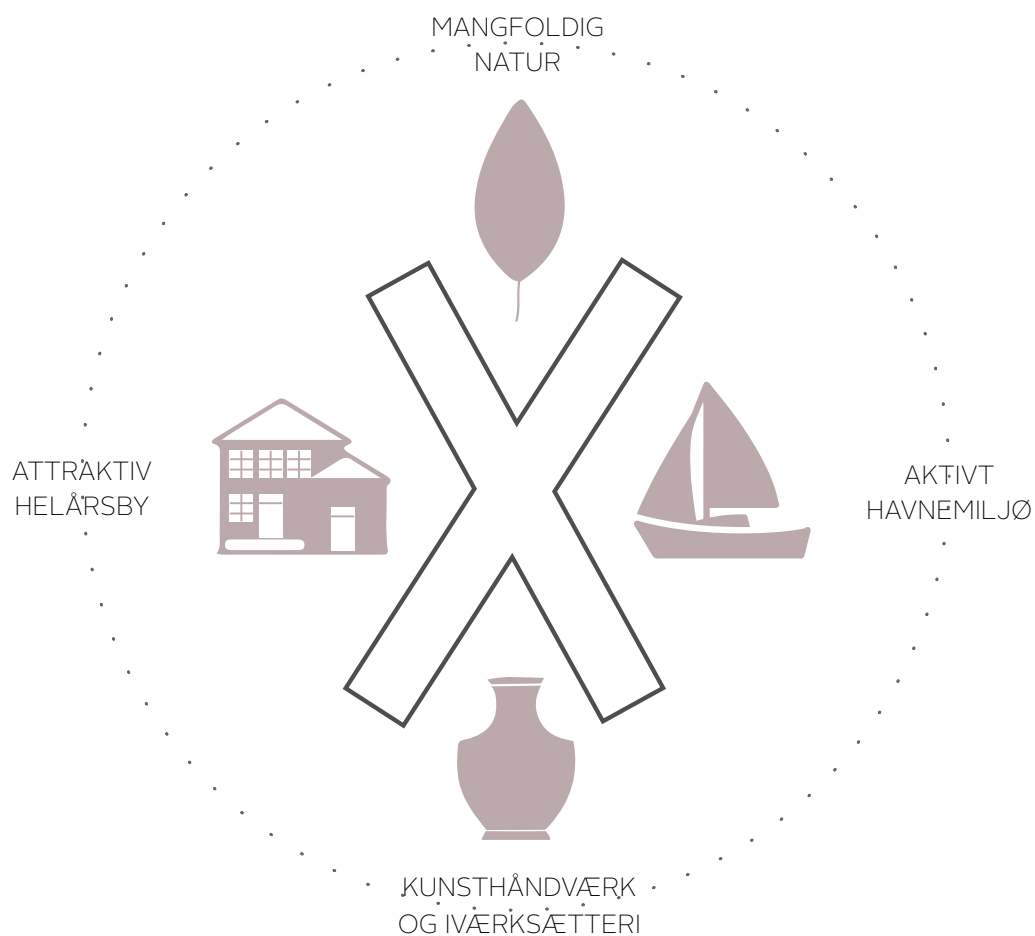
12 OKT. 2023 - VALG AF RÅDGIVER TIL PROJEKTERING AF ANLÆGSPROJEKTER I REGI AF OMRÅDEFORNYELSEN.

IDENTITET OG VISION

Som den historiske fortælling viser, findes Nexøs DNA og identitet bl.a. i havnen og fiskeriets udvikling og afvikling, samt i den gamle købstad, der har formet sig igennem tiden, i takt med byens udvikling.

De fire elementer, henholdsvis havnemiljøet, byen som attraktivt helårs-samfund, den mangfoldige omkringliggende natur, samt kulturhistorien og det kreative miljø i form af det spirende iværksættereri og kreative kunsthåndværk, gør Nexø til en attraktiv helårsby og en mangfoldig turistdestination. Derfor er en stor del af opgaven i helhedsplanen for Nexø at forstærke og understøtte den igangværende udvikling med afsæt i byens stærke sider.

Oplevelsen af den autentiske og rå havneby og mødet mellem by, havn og hav skal dyrkes, og helhedsplanen søger at afdække, hvor det rigtige snit ligger mellem ny byudvikling og bevarelse af de eksisterende kvaliteter og strukturer, der kendetegner byen.



SAMMEN om udviklingen af Nexø

Nexø skal være en **havneby i særklasse**. Det rå og autentiske **havnemiljø** og den **historiske købstad** skal være byens vartegn og trækplaster som en attraktiv helårsby. Som **fremtrædende havneby og kreativ vækstmotor** skal Nexø tilbyde **markante oplevelser** hele året rundt, som løftestang for **bosætning og turisme**.

Nexø er Bornholms næststørste by og Østbornholms gamle hovedstad. Byen har, som mange andre danske fiskerisamfund, gennemgået store forandringer. Fra at være den tredje største fiskerihavn i Danmark, der erhvervede sig af fiskeri, er byen i dag en betydelig turistdestination på Bornholm i højsæsonen. Byens eksistensgrundlag og levevilkår har således ændret sig markant gennem tiden, og Nexø er godt i gang med at finde sin identitet. Efter en årrække med stagnation primært på grund af nedgang i fiskeriet, er Nexø nu i udvikling med tilflyttere og iværksættere, nye caféer og butikker. Med fiskeriets nedgang er der åbnet op for et stort udviklingspotentiale i forhold til en rekreativ adgang til havnen og vandet samt udvikling af dele af havneområdet. Et potentiale, der er afsæt for denne helhedsplan.

NEXØ SOM KØBSTAD OG ATTRAKTIV HELÅRSBY

Nexøs udviklingsmuligheder hænger tæt sammen med byens historisk betingede funktion som handels- og servicecenter, der tiltrækker kunder fra det østlige Bornholm samt turister fra de mange sommerhusområder på sydøen. Butiksliv, spisesteder, og caféer er en vigtig bestanddel af byen og en drivkraft for byens rolle som mødested.

Udviklingen i byen og på havneområderne kan medvirke til, at der sikres et større udbud af arbejdspladser, detailhandel og offentlig samt privat service for omkringliggende mindre byer og landområder.

DEN BLÅ OG GRØNNE FORTÆLLING

Den blå fortælling er en barsk fortælling om en fiskeri- og havnehistorie, der har

formet byen, på godt og ondt. Men samtidig er det også en fortælling om bæredygtig energi, kystlandskabet, og de mange blå outdooroplevelser, der er mulighed for ved og omkring Nexø. Det er duften af havet, udsigten, blæsten, og de rekreative værdier havet og kysten giver. Den blå fortælling rummer et potentiale for Nexø, både i formidlingen af byens unikke historie samt i udviklingen af havneområdet og de kystnære områder omkring Nexø. En styrkelse af det rekreative blå liv i Nexø drejer sig således både om at få mere liv i havneområderne samt at udvikle de kystnære områder omkring byen. At integrere havet, havnen, og livet i byen med den blå fortælling vil styrke og fremhæve et centralt aspekt ved Nexøs identitet.

Den skønne natur er en stor del af Bornholms vartegn, og naturen omkring Nexø er ikke en undtagelse. Den grønne fortælling knytter sig til den mangfoldige og særegne natur ved og omkring Nexø, som et stærkt trækplaster og et vigtigt udviklingsgrundlag for udviklingen af byen.

KUNSTHÅNDVÆRK SOM DRIVER FOR UDVIKLING

Det kongelige akademis glas- og keramikskole ligger i Nexø og spiller i dag en vigtig rolle for byens identitet og udviklingspotentialer. Det er blevet en unik driver for udviklingen af det bornholmske kunsthåndværk, og der spirer i dag iværksættervirksomheder frem i byen og ikke mindst på havnen, hvor havnens industrielle og rå karakter danner rammen om både gallerier, værksteder, caféer og meget mere. Funktionstømte bygninger og havnebassiner giver mulighed for nye anvendelsesmuligheder, hvilket trækker turister til byen.



KØBSTADEN



HAVNEN



KUNSTHÅNDVÆRK



BALKA



PARADISBAKKERNE



FISKERIHISTORIEN

VISION

På denne side præsenteres en oversigt, der illustrerer de forskellige projektniveauer og tiltag, der arbejdes med i helhedsplanen.

Visionen for Nexø sætter en overordnet retning for, hvordan byen skal udvikle sig, med afsæt i de eksisterende kvaliteter og potentialer, der kendetegner byen.

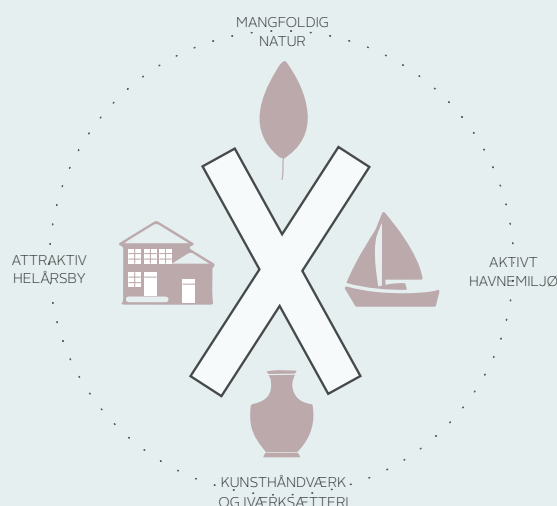
De fire udviklingsprincipper er en udmøntning af visionen om at gøre Nexø til en havneby i særklasse. Udviklingsmålene peger på, hvilke typer af initiativer, der skal prioriteres i de kommende års arbejde med udviklingen af byen.

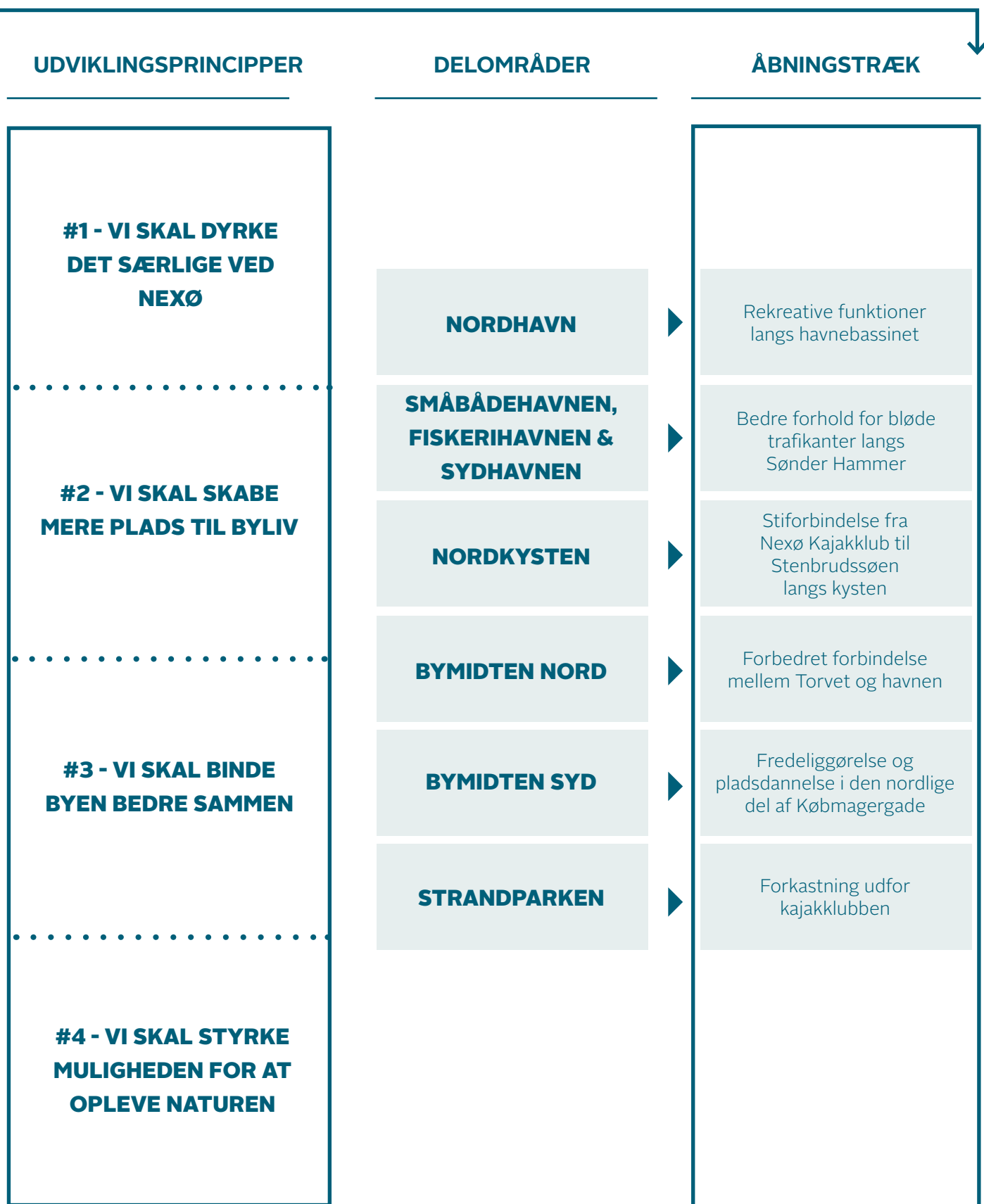
De 6 delområder forholder sig til den konkrete fysiske kontekst, og der udfoldes en række beskrivelser, der knytter sig til de specifikke områder. Til hvert delområde udpeges åbningstræk, der er de anlægsprojekter, der prioriteres højest på den korte bane – fremfor alt, fordi de vil have en væsentlig betydning for udviklingen af byen.

VISION

NEXØ

*Nexø skal være en **havneby i særklasse**. Det rå og **autentiske havnemiljø** og den **historisk købstad** skal være byens vartegn og trækplaster som en attraktiv helårsby. Som **fremtrædende havneby og kreativ vækstmotor** skal Nexø tilbyde **markante oplevelser** hele året rundt, som løftestang for **bosætning og turisme**.*





#1 VI SKAL DYRKE DET SÆRLIGE VED NEXØ

Nexøs historie, særlige steder og lokale liv skal være en naturlig del af bybilledet. Målet skal opnås gennem følgende strategiske greb:

- Understøt stedets rå og barske karakter
- Fremhæv og forbind de stedbundne kvaliteter, der karakteriserer byen.
- Fortæl og formidle byens historie.
- Hav blik for den lokale identitet når der omdannes og bygges nyt.

#2 VI SKAL SKABE MERE PLADS TIL BYLIV

Bymidten og havnen skal i højere grad give plads til byliv, leg, kultur og ophold. Målet skal opnås gennem følgende strategiske greb:

- Forbind funktioner og oplevelser på tværs af by, havn og hav
- Styrk kvaliteten af de eksisterende by- og havnemiljøer

#3 VI SKAL BINDE BYEN BEDRE SAMMEN

Vi skal binde Nexø endnu bedre sammen ved at sikre god tilgængelighed og tryghed for både bløde og hårde trafikanter. Målet skal opnås gennem følgende strategiske greb:

- Skab bedre forhold for den bløde trafik og optimer områder til parkering
- Styrk den rekreative sammenhæng mellem by, havn og hav.

#4 VI SKAL STYRKE MULIGHEDEN FOR AT OPLEVE NATUREN

Nexø skal i højere grad opleves som en by, hvor kontakten til den omkringliggende natur og kyst er en del af hverdagen. Målet skal opnås gennem følgende strategiske greb:

- Styrk de fysiske forbindelser og oplevelsesmæssige potentialer på tværs af byen og det omkringliggende landskab.
- Skab bedre mulighed for ophold og aktivitet på kanten mellem land og vand.

BORNHOLM

A/S HANSTHOL

KORTLÆGNING OG ANALYSE

Med en kortlægning og analyse foldes Nexøs stedbundne ressourcer og potentialer ud, med et fokus på det store landskab omkring byen, samt en analyse af potentialerne for udvikling indenfor byen. Analysen skal danne grundlag for udpegningen af delområder, der indkredser placeringen af de kommende indsatser i udviklingen af byen, som attraktiv destination og levested.



KORTLÆGNING OG ANALYSE

DET STORE LANDSKAB

KARAKTERSKABENDE LANDSKABSTRÆK

Bornholm er 588 kvadratkilometer stor, men har trods sin beskedne størrelse en meget stor geologisk, biologisk og landskabelig variation, der adskiller sig markant fra det øvrige Danmark.

Øen har to store og karakterskabende landskabstræk, som begge har en nær relation til Nexø: Kyststrækningen med Kyststien og Den grønne bølge med Højlyngsstien.

Den grønne bølge er et naturprojekt, som Bornholms Regionskommune står bag. Projektet skal styrke den rekreative og naturmæssige sammenhæng på den indre ø, fra Hammerknuden i nord til Dueodde i syd. Den grønne bølge udgøres for en stor del af beskyttet natur (Natura 2000-områder o. lign.) og strækker sig over de gamle højlyngsområder, hvor bønderne tidligere havde deres dyr på græs.

TURISMEN PÅ BORNHOLM

Turismen på Bornholm har i løbet af de seneste år taget fart. Tiltrækningskraften i turismesammenhænge er stor, og Bornholm er blevet et unikt brand i Danmark. Det gælder både i forhold til udviklingen af Bornholm som en grøn og bæredygtig energiø, ligesom Bornholm også er internationalt kendt som en gourmetdestination samt ikke mindst kyst- og naturturismen. Den særegne natur, såsom klippeløkker, sprækkedale, klippekyst og den nemme adgang til naturen nævnes da også blandt både tilflyttere og turister som en meget væsentlig grund til at tilvælge Bornholm.

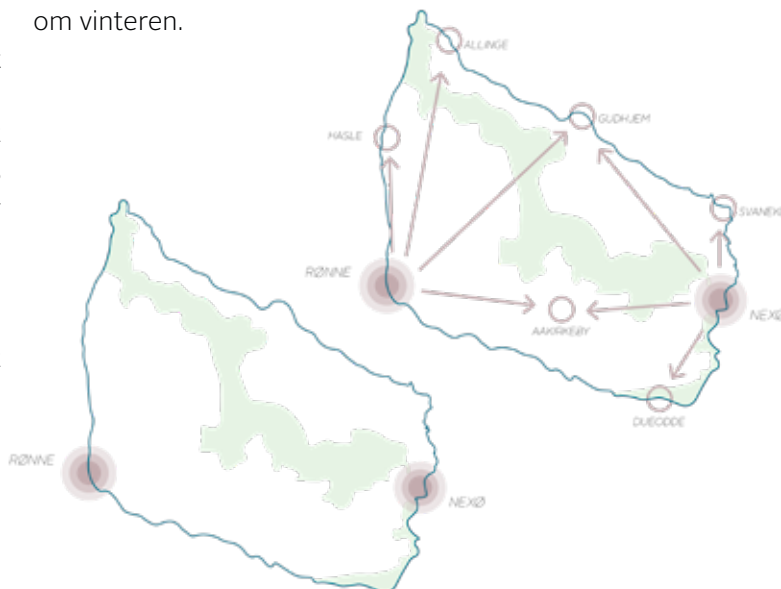
I sommeren 2020 blev Højlyngsstien etableret, og den udgør nu en yderst populær, markeret vandrerute på 67 km fra Hammerknuden

Aarsdale, tværs gennem særegne naturområder og landskaber. Højlyngsstien har siden sin etablering tiltrukket mange både internationale og nationale besøgende, og der er gode muligheder for at overnatte primitivt undervejs langs stien, både i shelters, på primitive lejrpladser og i skovområder med fri teltning.

I det hele taget oplever Bornholm en stigende interesse for at vandre og for at sove og spise under åben himmel. Set på denne måde er der ingen tvivl om, at den bornholmske natur udgør et væsentligt aktiv for den fortsatte udvikling af øen.

NEXØ SOM HOVEDPORTAL

Nexø er den 2. største by på Bornholm og er en central hverdags- og bosætningsby, der betjener det østlige Bornholm når det kommer til det helårsåbne butiksliv. For at aflaste særligt nordkysten, bliver der i udviklingsplanen for Bornholm 2030 beskrevet et ønske om at turismen på Bornholm skal spredes til flere af øens øvrige attraktive destinationer, som rummer et uudnyttet potentiale. Her bliver Nexø udpeget som ét af tre hovedportaler for turismen og en vigtig driver for at sprede turismen om sommeren og koncentrere den om vinteren.





Per Smeds klassiske landskabskort over Danmark

KORTLÆGNING OG ANALYSE

DET STORE LANDSKAB

LANDSKABET OMKRING NEXØ

Nexø by er kendetegnet ved den gamle bykerne samt et større havneområde, der præger kysterne visuelt. Den rå arkitektur på havnen træder markant frem og sætter sit præg på kyststrækningen ved Nexø.

Kyststrækningen omkring Nexø har lave og flade sandstenskyster, og landskabet omkring Nexø by præges af sandstensundergrunden. Terrænet er lavtliggende og fladt med vådområder eller tidligere vådområder, der ligger som et bredt bælte bag kysten og strækker sig fra Nexø til Snogebæk. Området syd for Nexø er geologisk interessant, da den nære undergrund består af sandsten, og ikke granit eller gnejs, som det meste af Bornholm ellers består af. Her er det muligt at finde forsteneringer af dyr og planter, hvilket ikke lader sig gøre i granit og gnejs.

LANDSKABELIG DESTINATIONER

Nexø er omgivet af rekreative landskabelige destinationer. Mod nord ligger stenbrudssøen

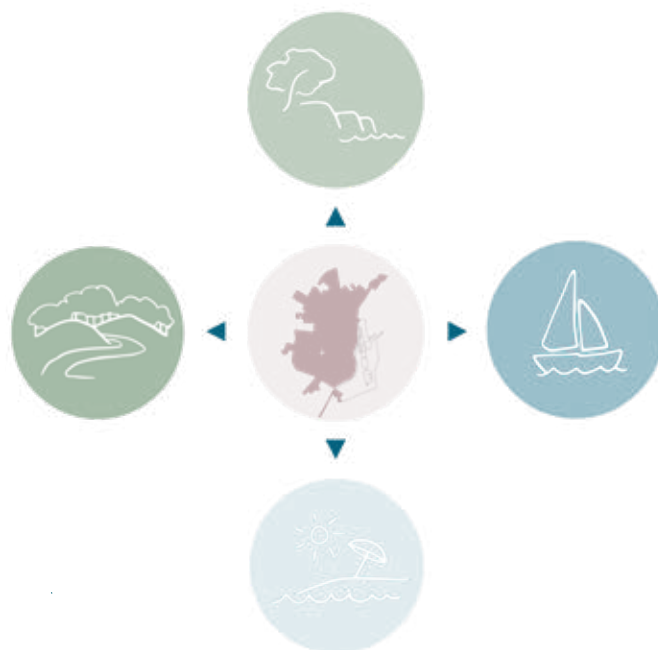
og granitkysten med en række unikke små kystbyer og klippeskær.

Mod syd finder man lystskoven og lavtliggende issølandskab med mose, hede og strand- og klitlandskab. Længere mod syd møder man de store og brede sandstrande domineret af flade landskaber og klitter, der strækker sig ned omkring den sydlige spids ved Dueodde strand og fyr. Mod nordvest ligger Paradisbakkerne som en del af Almindingen, som et sammenhængende skovlandskab.

Med en cykelforbindelse direkte til Rønne, og ved at ligge som en destination på Kyststien, spiller Nexø en vigtig rolle i cykel- og vandreturismen. Den grønne bølge og den flittigt benyttede Højlyngssti rummer et stort potentiale for Nexø, ikke mindst i forhold til udviklingen af nye naturområder og tiltrækning af turister og lokale.



Formidling af stier og ruter i landskabet kan bidrage til at endnu flere finder vej ud i naturen.





LISTED

Høl Strand

SVANEKE

Fyrnakken

Hølkemyr

Klippekysten Nexø-Svaneke

ÅRSDALE

Gulhals Batteri

Rokkestenen

Malkværnskansen

Halleklippen

Stenbrudssøen

NEXØ

Nexø Havn

Lystskoven

Balka Lyng

BALKA

Balka Strand

SNOGEBÆK

Snogeboæk Strand

Dueodde Kanonstilling

Dueodde strand

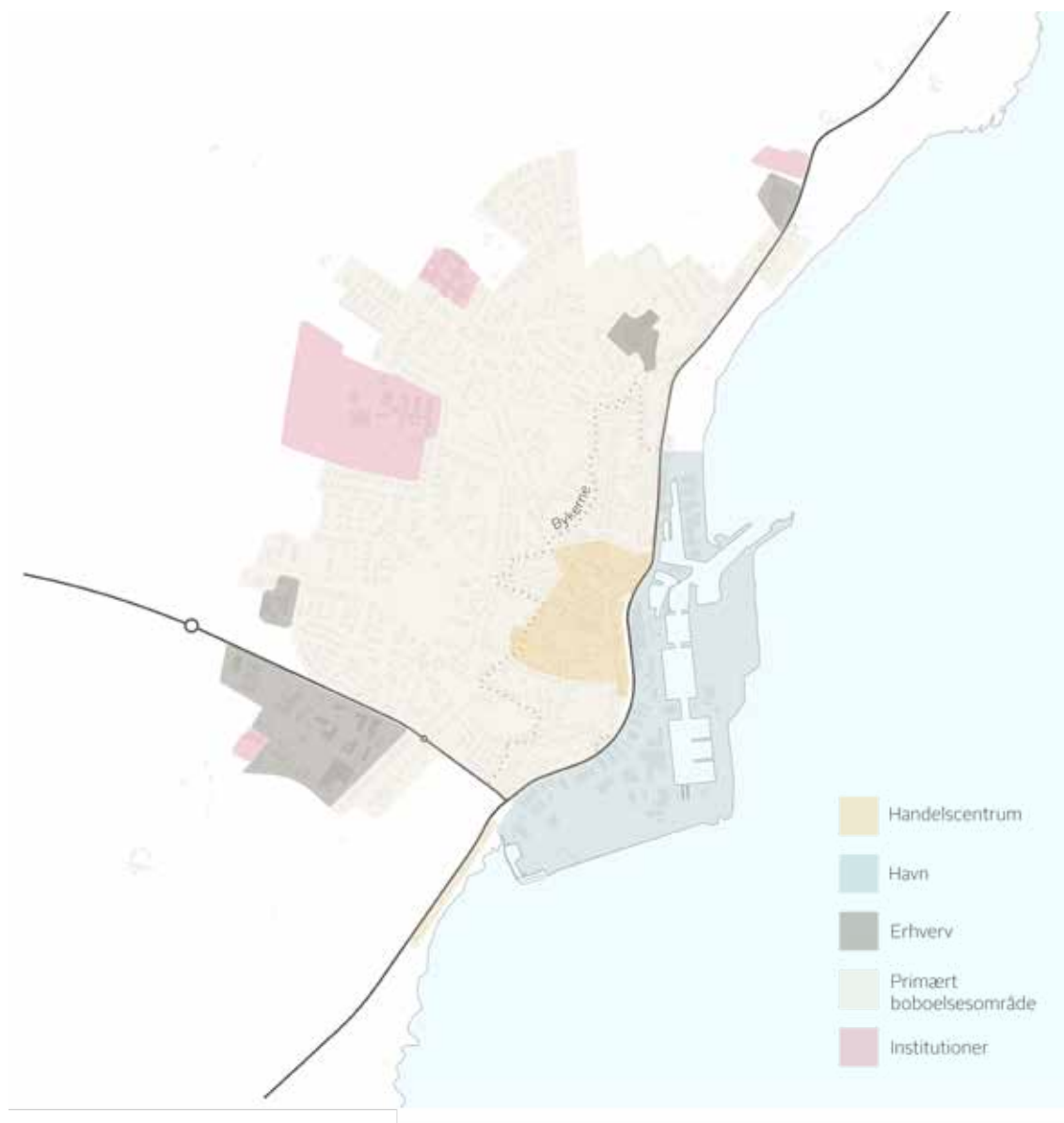
Dueodde fyr

Paradisbakkerne



ANALYSE OG POTENTIALER

BYSTRUKTUREN I DAG



Det gamle købstadscentrum med de smalle gader og lille skala, møder havnens store skala med silobygningerne og de store åbne flader langs kajkanten. Nexø repræsenterer dermed et kontrastfuldt møde mellem to områder af tilsvarende størrelse; et rå og betonpræget

havnemiljø og et byrum i varme farver og bindingsværk. By og havn er adskilt af byens hovedvej, der skærer sig igennem byen fra nord til syd.

BYLIV I DAG



Byens attraktioner, kultur- og handelsliv er koncentreret omkring den gamle bymidte. Kulturlivet er imidlertid ved at indtage nye områder på den nordlige havn, hvorimod Sydhavnen endnu er præget af industri, med få nedslag af iværksættere og kunstnere, der har

indtaget gamle erhvervsbygninger. Imens er de centrale funktioner for byens borgere, så som skoler, fritidstilbud, industri og erhverv, udlagt til kanten af byen, adskilt fra bycentret af beboelsesområder.

HISTORISKE SPOR - BYEN



I Nexø by findes flere velbevarede bygninger, der ligger som spor af byens tidligere funktioner og lange historie som vigtig handels- og industriby. Nexø Museum, byens tidligst fungerende rådhus, formidler bl.a. stenbrudsudvindingen

af sandsten, den tyske besættelsestid, samt udviklingen af handelsliv, industri og havn, der til sammen har formet byens liv og arkitektur igennem århundrede.

HISTORISKE SPOR - HAVNEN



Nexø havn vidner om byens storhedstid som Danmarks tredje største havn i 1980'erne. Industri har i høj grad drevet byens ekspansion og tiltrækningskraft som arbejderby fra 1840'erne til 1990, hvorefter udviklingen aftog drastisk pga. nye fiskekvoter. Mange bygninger

og anlæg med tidligere funktioner i tilknytning til fiskeri, forarbejdning og transport eksisterer fortsat. Nu med nye formål og potentialer rettet turisme, kulturliv og iværksætteri.

FORBINDELSE MELLEM BY OG HAVN



By og havn lægger sig tæt op ad hinanden, med hver sin langsgående forbindelse, men adskilt fra hinanden af landevejen. Der arbejdes med at skabe fysiske forbindelser på tværs af vejen, for at aktivere områderne på havnen, som en del af

byens liv. Således vil Nexø kendetegnes ved et særegent samspil mellem industrilandskab og byrum, der afspejler Nexøs sammenflettede historiske og nutidige identitet.



TRAFIK I DAG



Byudvikling mod vest har skabt et behov for større indfaldsveje. Ankomstveje fra nord, syd og Rønne mod vest er dog bevaret i stort omfang. Generelt fylder trafik meget i Nexø bymidte med veje og andre kørbare flader.

Sdr. Landevej/Havnen/Stenbrudsvej skærer sig ned igennem Nexø og deler byen i to, med havnen og vandet på den ene side og byen på den anden.

OMDISPONERING AF PARKERING



Langs Sdr. landevej er der mange parkeringsspladser. Parkering i Nexø har generelt en fragmenteret struktur servicerende til indkøb og andre funktioner, men der er også p-pladser som ikke er direkte er tilknyttet til en bygning eller funktion. De mange arealer udlagt til parkering skaber en uønsket søgetrafik centralt i byen.

Der kan fremtidigt arbejdes med aflastende parkeringsområder på havnens arealer, for yderligere parkeringskapacitet i højsæson. Dette vil give et større flow mellem by og havn, hvor nye forbindelser skal binde by og havn sammen på tværs.

GRØNNE OMRÅDER



Nexø ligger ikke blot omgivet af skøn natur, men rummer også interne områder med uudnyttet potentiale med forskellig karakter af eng, åbent græsareal, vådområde, park og krat. En stiftforbindelse løber i periferien af byen, men afbrydes af bebyggelse og marker.

Der er ligeledes ingen direkte stiftforbindelse til Paradisbakkerne. Formidling samt en fuldstændt stiftforbindelse, der indfanger yderområderne, vil styrke Nexø som et bindeled mellem naturoplevelser og grønne åndehuller.

NYE CYKELRUTER



I modsætning til bilerne, er der ikke efterladt meget plads til cyklerne i Nexø. Langs Sdr. Landevej/Havnen/Stenbrudsvej er der markeret cykelsti i vejkanten, men den forsvinder når man kommer ind til centrum, hvilket

skaber en uklar og utryg trafiksituation. På havnen er der imidlertid god mulighed for at etablere cykelforbindelser, der aflaster landevejen og aktiverer havneområderne.

ET SAMLET NEXØ

HOVEDGREB

I Nexø er by, havn og hav ikke nødvendigvis hinandens modsætninger, men i højere grad hinandens forudsætninger. De forskellige kvaliteter skal styrkes og dyrkes, samtidig med et samlende identitetsskabende greb skal bidrage til at løfte hele byen. Byen skal være løftestang for udviklingen af havnen og omvendt. Helhedsplanen sigter igennem sine indsatser på at etablere dette kryds, og potentielt yderligere tværgående landskabsakser, der i højere grad binder Nexø sammen med de omkringliggende forskelligartede natur- og kystlandskaber. Med et fokus på både byliv, kyst og landskab samles byen og den omkringliggende natur i samlet hovedgreb.

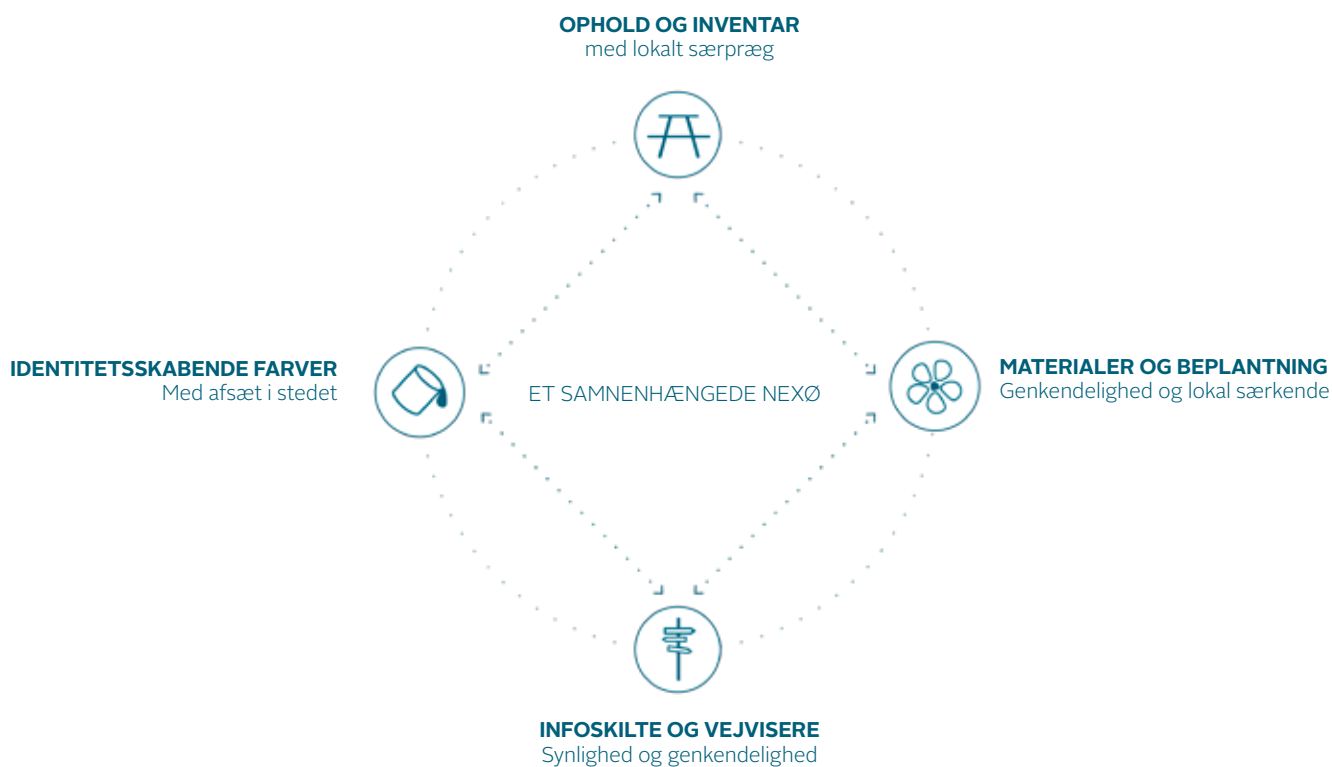


ET SAMLET NEXØ

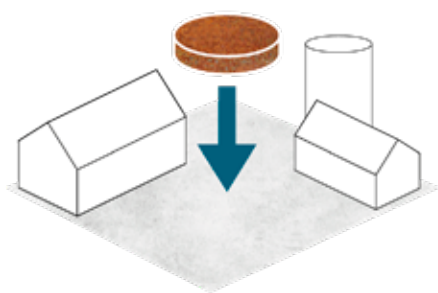
DESIGNSTRATEGI

Nexø er kendetegnet ved et kontrastfulde skift fra by- til havnemiljø. På den ene side står den gamle handelsby frem i stærke, varme farver og materialer fundet i nærområdet igennem århundrede. På den anden side finder man den stål- og betonpræget havn, der rummer en helt anden rå og industriel atmosfære. Selvom disse zoner fremstår meget forskellige, fortæller de en fælles historie. En historie om Nexø som Bornholms østkysts handelsknudepunkt og tidligere tiders industrielle fremgangsby. Nexø's identitet udspringer netop fra denne fortælling og kan dermed danne base for en designstrategi i kommende projekter; det vi tilføjer og ændrer har til formål at styrke Nexøs historie, genkendelighed og sammenhængskraft mellem by, havn og hav.

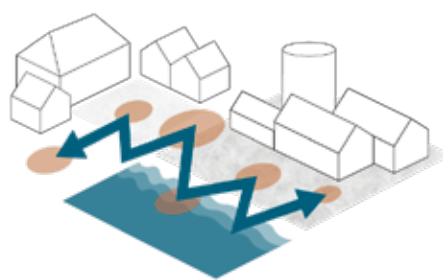




VI TILFØJER



VI ÆNDRER



En transformation af Nexø's byrum og havnearealer, skal ske med respekt for det eksisterende alt imens det bidrager til nye oplevelser og funktioner. Visse steder *tilføjes* elementer for at skabe rum til ophold og nye aktiviteter. Der arbejdes med *forbindelser*

mellem eksisterende og nyt i et formsprog der styrker sammenhængen mellem by, havn og hav. Begge fornyelsesstrategier tilstræber at styrke en genkendelighed i form og materialer, der tilsammen tegner et sammenhængende billede af Nexø.

MATERIALER OG GENKENDELIGHED

BELÆGNING, FACADE & BELYSNING

GRANIT, SANDSTEN OG BETON

Underlaget i Nexø er et vigtigt virkemiddel til at skabe visuel sammenhæng mellem byen og havnen, hvor de brostens- og asfaltbelagte gader i dag støder op til havnens rå betonflader. De vandrette flader skal fremover bearbejdes ud fra en moderne fortolkning af de karakteristiske Nexø'ske materialer, såsom granit, sandsten og beton. Tilføjelse af nye materialer samt genanvendelse af eksisterende skal være med til at definere byrum med plads til ophold og aktivitet samt definere en rød tråd på tværs af zonerne.



KUNST

Med inddragelse af lokale kreative kræfter, kan gavlmalier m.m. på havnens mange grå facader være med til at give kontrast, og puste liv i det rå, industrielle miljø.

LYS

Belysning integreres i vejflader, som tryghedsskabende ledetråde imellem byen og havnens opholdszoner. Mastelygter og effektbelysning bruges til at fremhæve signifikante rum og inventar samt at byde til ophold i aftentimerne.



Israel Plads, København
Birk Nielsen Landskabsarkitekter,
Niras, Cobe



Solid Surf Isles
STREETLIFE[®]



Schmalkalden, Tyskland

INVENTAR & BEGRØNNING

TRÆ & CORTENSTÅL

Det tilstræbes at bruge robuste materialer, der tåler det vejrudsatte miljø på havnen. Imens træ prioriteres som siddeunderlag, vil brug af cortenstål komplimenterer de dominerende grå sten- og betonflader med dets rustrøde, varme farve. Samtidig vil det drage parallel til byens teglrøde tage og -bygninger. Stål og træ skal ses som det gennemgående materiale i inventaret, der gør dette genkendeligt for netop Nexø. Bølgende kurver og organiske former indtænkes som et gennemgående formmæssigt træk ved inventaret, der giver en blød kontrast til den rå havnebebyggelse.

BEGRØNNING

Begrønning kan ligeledes indrammes af cortenstål enten som kant eller i form er møbler integreret i det grønne. Beplantningen skal være tilpasset det lokale klima og med en lav grad af drift.



WAYFINDING & STIFORBINDELSER

For at markere Nexø som bindeleddet mellem grønne og rekreative oplevelser til lands og vands, styrkes formidlingen af eksisterende og nye forbindelser på langs og tværs af byen. Markeringer i vejflade samt skiltning, henviser til oplevelser i og omkring Nexø, samt stiforbindelser til det omkringliggende landskab. Indprægning og periferering i inventarets cortenstål, kan bruges til formidling og vejvisning.



Havnefronten, Aalborg
C.F. Møller Architects



Foreningsstien Klitmøller,
Labland Architects



Havnefronten, Aalborg
C.F. Møller Architects

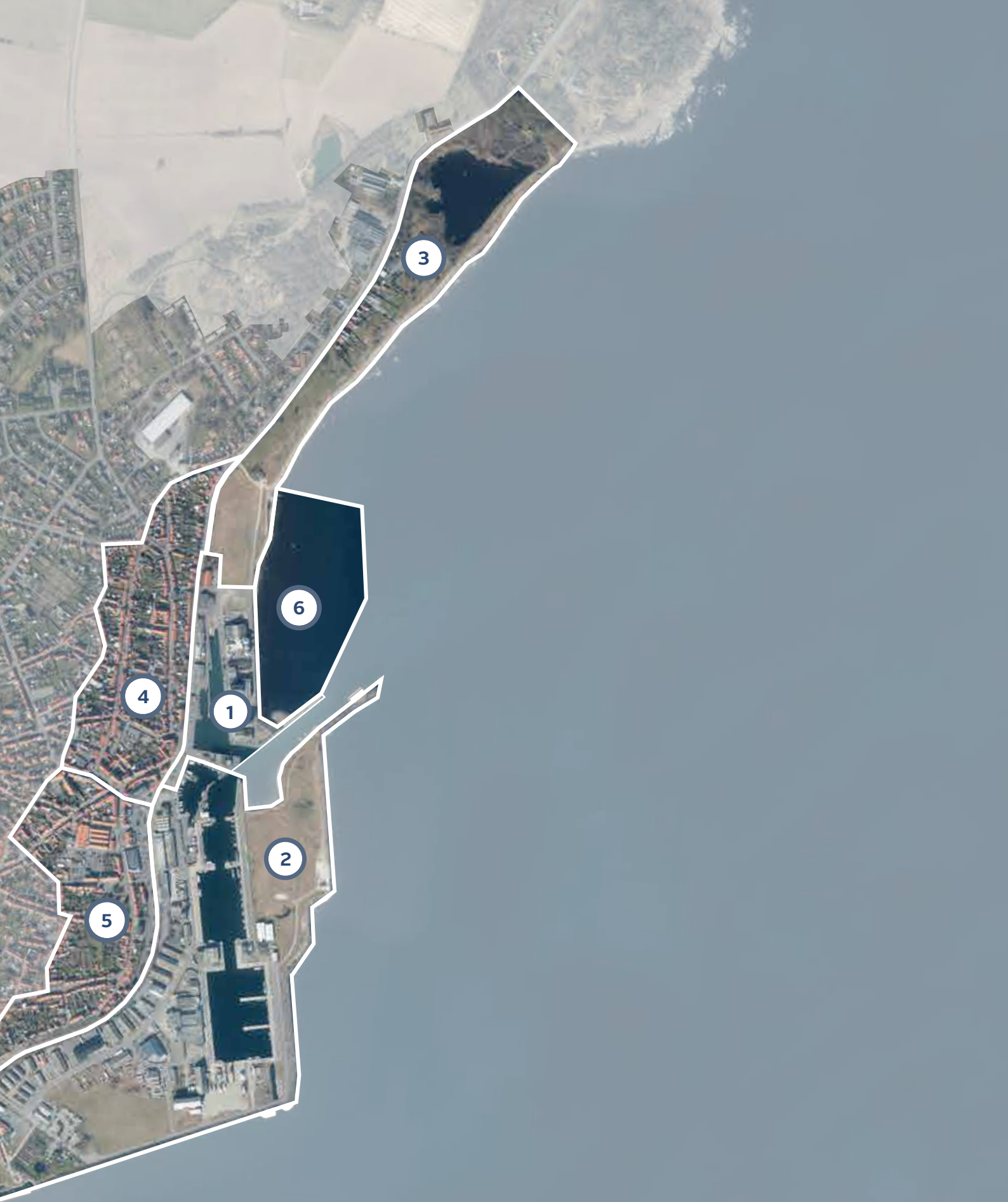
DELOMRÅDER OG ÅBNINGSTRÆK

For at fremme udviklingen af Nexø som by og gøre helhedsplanen til et operativt dokument, der kan danne grundlag for det videre arbejde, udpeges 6 delområder. Disse delområder er udpeget på baggrund af deres forskelligartede karakter og potentialer. Fokus i udviklingen af disse delområder afhænger således af det specifikke delområdes karakter. Delområderne og de foreslåede åbningstræk beskrives i dette afsnit.



DELOMRÅDER

- 1 NORDHAVNEN
- 2 SMÅBÅDEHAVNEN, FISKERIHAVNEN & SYDHAVNEN
- 3 NORDKYSTEN
- 4 BYMIDTEN NORD
- 5 BYMIDTEN SYD
- 6 STRANDPARKEN



DELOMRÅDE 1 / NORDHAVNEN



OMRÅDETS KARAKTER

Nordhavnen udgøres primært af det nordlige havnebassin og de omkringliggende arealer. Området har allerede en række funktioner, der indebærer at området egner sig til rekreativ udvikling. På den sydlige mole(1), ligger flere restauranter. Langs områdets vestlige kant, fra tørdokken (2) til slæbestedet (3), ligger en række populære butikker samt en café og vinbar. Mod nord afsluttes området af DBJ Museum (4), som er et frivilligdrevet museum, der formidler historien om de bornholmske jernbaner. På den nordøstlige side af havnebassinet ligger Værftet (5), som er et skatecenter og legeland, der tiltrækker stor aktivitet fra både lokale og besøgende. Værftet har indtaget arealet nord for bygningen, som et udeareal, der fungerer i forlængelse af

deres indendørs faciliteter, med fokus på leg og skate. Bagved værftet ligger ScanBio (6), som er det eneste tilbageværende havneerhverv i delområdet, samt Pernille Bülow glas-design (7). Resterende bygninger på molen har midlertidigt været taget i brug af Nexø Sandskulptur (8), som på sigt flytter til den sydlige del af havnen.

UDVIKLINGSPOTENTIALER

Området bør udvikles med fokus på at skabe rekreative muligheder, der fokuserer på oplevelsen af havnebassinet og kontakten til havet. Ligeledes bør det fokuseres på at skabe bedre forbindelser mellem området og bymidten, for at sikre et naturligt samspil mellem by og havn, og derved styrke forretningsgrundlaget for aktørerne i området.

For at skabe rekreative opholdsmuligheder, og derigennem større attraktionskraft i nordhavnen, bør der fokuseres på at skabe synlige anlæg langs bassinets indre kajkant samt på den ydre mole (9). Anlæggene bør understøtte karakteristiske og særlige steder, såsom tørdokken og slæbestedet. Der bør ligeledes være en særlig opmærksomhed på at bevare havens rå karakter, i så vidt omfang som muligt.

For at sikre en bedre sammenhæng og way-finding, bør der arbejdes med at skabe et samlet visuelt udtryk i inventar og belysning. Disse tiltag skal bruges for at fremhæve forbindelsen mellem delområdet, aktørerne samt de rekreative tiltag og bymidten. For at skabe bedre rekreative forhold og forudsætninger for bløde trafikanter, bør strækningen fra tørdokkens nordlige ende til slæbestedet samt indkørslen ved DBJ Museum fredes for kørsel, udover ærindekørsel.

For nærværende arbejdes på, at etablere en ny boligbebyggelse på den gamle DLG-grund, hvor Nexø Sandskulptur i dag er placeret. For at bebyggelsen skal blive en naturlig del af området og understøtte de rekreative tiltag, bør den fremstå åben og permeabel i stueetagen. Ligesom resterende tiltag bør bebyggelsen hente inspiration i udtryk og materialevalg fra havnens karakter. Eventuel vejadgang til bebyggelsen bør foregå langs områdets østlige kant, for så vidt muligt at frede kanten langs det indre bassin for trafik, og derved prioritere de rekreative kvaliteter.

Området nord for Værftet bør delvist udlægges som et permanent udeareal (11), hvor deres indendørs aktiviteter, såsom skate og leg, kan trækkes ud når vejret tillader det. Resterende del af arealet kan med fordel udlægges til parkering (12) for de nye boliger på DLG-grunden, samt som aflastning af midtbyens parkeringspladser i højsæsonen. Dette bør suppleres med en formidling af byens

parkeringsmuligheder.



DELOMRÅDE 2 / SMÅBÅDE-, FISKERI- OG SYDHAVNEN



OMRÅDETS KARAKTER

Delområde 2 opleves i dag som et område, der er i overgang fra sin oprindelige funktion som industrihavn i stor skala til et område med flere blandede tilbud. Området langs Sønder Hammer er i udvikling og kan allerede tilbyde en række mere udadvendte funktioner såsom butikker og caféer.

I områdets nordlige del ligger Skippertorvet (1), som knytter småbådehavnen (2) sammen med Havnen. Området har en bygningssmasse, der i høj grad er præget af sit ophav som havnebygninger, men som samtidigt rummer en rå og autentisk charme. Øst for kajkanten fremstår området som inaktivt og uudnyttet. De store bassiner henligger med

enkelte større lystbåde samt 3 husbåde (3) langs den østlige kaj. Den østlige del af havnen ved Øster Flak og det grønne område (4) udenfor højvandsmuren fremstår afkoblet fra resten af området. Dette skyldes primært at den eneste adgang til området foregår syd om havnebassinet.

Længere mod syd får området i højere grad karakter af industrikvarter og her finder man også enkelte udadvendte funktioner såsom fitnesscenter (5) og genbrugsbutik (6). I områdets sydøstlige del ligger det gamle værft (7), hvis bygninger blandt andet bliver brugt til vinteropbevaring af lystbåde. I områdets sydvestlige del ligger en lille jollehavn (8) med tilhørende farverige bådhus samt byens genbrugsplads (9). Mellem værftet og genbrug-

spladsen ligger et grønt areal (10), der blandt andet bliver brugt til tivoli. Delområdet har gode cykelforbindelser mod syd og Snogbæk ad en separeret cykelsti (11) langs kysten.

UDVIKLINGSPOTENTIALER

Delområde 2 bør udvikles med fokus på at skabe yderligere mulighed for at drive udadvendt erhverv i de eksisterende bygninger, samt bringe de inaktive havne- og industriarealer arealer i spil, for at skabe et mere levende og attraktivt havneområde, med fokus på den rekreative oplevelse. Skippertorvet bør bearbejdes således at det får en bedre sammenhæng med Torvet. Ligeledes skal de passager, som allerede eksisterer, underbygges og fremhæves. For at understøtte dette greb skal det undersøges, hvorvidt der er mulighed for at etablere yderligere en forbindelse ved mellembygningen (12) i InHouse og Coop 365. Denne forbindelse vil sikre en større permeabilitet samt understøtte en yderligere aktivisering af Bymidten Syd (Delområde 5). Havnebassinet i delområdet foreslås brugt som en udvidelse af den eksisterende småbådehavn, gerne med fokus på større lystbåde. Den udvidede kapacitet for lystsejlerne vil samtidigt indebære mere plads til gæstesejlerne. I denne forbindelse foreslås at opgradere de offentlige tilgængelige toiletfaciliteter på havnen.

Området omkring havnebassinet i den sydlige del af området bør udvikles med fokus på, at sikre mulighed for at bevare og koncentrere det tilbageværende havneerhverv. Udadvendte funktioner bør koncentrerer i den nordlige del af delområdet, for at sikre en naturlig sammenhæng med bymidten og de resterende havnearealer, hvor den rekreative oplevelse er i centrum. Destination Bornholm har i sin udviklingsplan peget på 'Havets Hus' (13) som et centralt projekt i dette område.

For at skabe bedre forbindelser med øget oplevelsesværdi og større trafiksikkerhed, bør der arbejdes med at sikre væsentlig bedre

forhold for cyklister og gående langs Sønder Hammer. Så vidt muligt bør der arbejdes med at mindske gennemkørende trafik, for at skabe en bedre oplevelse for de bløde trafikanter.

For at understøtte livet på ydermolen bør formidlingen og faciliteringen af autocamperpladser (14) langs Øster Flak forbedres.



DELOMRÅDE 3 / NORDKYSTEN



OMRÅDETS KARAKTER

Delområde 3 strækker sig fra Nordhavnen til Stenbrudssøen (1) og udgør således en lang tange, som ligger i forbindelsen mellem by og hav. Delområdet har tidligere, delvist, fungeret som en skulpturpark. I dag henligger området som relativt utilgængeligt og som et grønt overskudsareal. Området er i øjeblikket det mest bynære areal, hvor der kan opleves en direkte kontakt til havet. Nexø Kajakklub (2) er placeret midt i området og nord for kajakklubben bliver området mere utilgængeligt. I den nordlige ende ligger nogle få beboelsesejendomme i klynge med Nexø Gamle Røgeri (3) og Nexø Camping (4). Nord for disse ligger Stenbrudssøen, som markerer områdets nordlige ende. Her overgår området til en mere landskabelig karakter.

UDVIKLINGSPOTENTIALER

Området bør udvikles med fokus på at bevare og understrege den nære kontakt til havet, men med en øget tilgængelighed og derved større rekreativ værdi. Delområdet har potentiale til at knytte nogle af de attraktioner, funktioner og aktører, der ligger i det nordlige Nexø, sammen med havnen og bymidten.

For at aktivere området, er det centralt at der skabes og formidles bedre forbindelser for bløde trafikanter. Dette bør forankres ved Værftet og Slæbestedet i Nordhavnen, hvor de eksisterende kørearealer langs højvandsmuren bør omlægges, med fokus på at skabe en promenadestrækning langs kysten mellem Nordhavnen og Kajakklubben. Dette vil skabe bedre muligheder for forbindelser mod nord,

ligesom det også vil muliggøre et loop mellem bymidten, Nordhavnen og Pilebrovej. Disse områder markerer den nordlige ende af den historiske bymidte, og derved kan de fungere som en naturlig vej tilbage til bymidten. For nærværende er det planlagt boligbyggeri (5) i delområdet sydlig del. Hvis dette byggeri opføres, vil promenadestrækningen kunne give disse boliger en rekreativ forbindelse, og samtidigt sikre, at byggeriet ikke danner en visuel barriere for flow mod nord.

Nord for kajakklubben er det ligeledes væsentligt at arbejde med forbedrede forbindelser og øget tilgængelighed. Der bør anlægges en stiforbindelse, der følger vandet ud til Stenbrudssøen. Dette vil samtidigt sikre at røgeriet, campingpladsen, Konserverfabrikken (6) og keramikskolen (7) i højere grad bliver knyttet sammen med havnen i bymidten for fodgængere og cyklister. Ligeledes vil stiforbindelsen understøtte visionen om et grønt loop, der binder de rekreative landskabsrum rundt om Nexø sammen.

I forbindelse med Stenbrudssøen bør der tilrettelægges anlæg og formidling, der fremhæver områdets kvaliteter og gør det mere attraktivt som besøgsmaal. Disse tiltag vil, ligesom en sammenhængende stiforbindelse, også have en positiv indflydelse på Stenbrudsgården (8), der er blevet omdannet til ferieboliger.



DELOMRÅDE 4 / BYMIDTEN NORD



OMRÅDETS KARAKTER

Delområde 4 udgør største delen af handelsbyens centrum, og afgrænses mod syd af Torvet (1) som er byens naturlige midte. Herfra udspringer en række mindre gader, der rummer både boliger, kontor og butikker. Mod nord skæres delområdet over af Havnegade, der i forlængelse af Gl. Rønnevej fungerer som en naturlig indfaldsvej til byen og havnen. Nord for Havnegade er delområdet defineret omkring Aasen og Nørregade, som er to relativt smalle nord-sydgående gader, som rummer en stor andel historisk og velholdt bebyggelse. De to gader bindes sammen af en række tværgående gader. Hertil forbindes Nørregade ligeledes med Havnen og Nordre Strandvej ad en række tværgående gad-

er, som er placeret forskudt og derved ikke skaber gennemgående forbindelse til Aasen. Mod nord møder Aasen Ibskervej, der ligesom Gl. Rønnevej/Havnen fungerer som en indfaldsvej til byen og havnen. Området afgrænses mod nord af Pilebrovej, som knækker mod nordøst og møder delområde 4. Området har generelt en meget intim skala med flotte bygninger, stedvise sandstensfortove og -mure. Udover det naturlige handelscentrum rundt om Torvet, bliver besøgende ikke opfordret til at gå på opdagelse i de små gader, der samtidigt udfordres af den trafikale belastning grundet deres størrelse.

UDVIKLINGSPOTENTIALER

Området bør udvikles med fokus på at skabe bedre sammenhæng internt i den historiske bymidte samt mellem by og havn, og derigennem opfordre både lokale og besøgende til at gå på opdagelse i byen. Ligeledes bør der fokuseres på at skabe gode forhold for og tiltrække aktører og funktioner, der kan bidrage til at skabe bedre balance mellem by og havn.

Torvet bør udvikles med henblik på at skabe bedre sammenhæng i bymidten samt mellem torvet og havnen. Herunder skal der fokuseres på at mindske den trafikale belastning i området, for derigennem at øge de rekreative kvaliteter.

Det bør fokuseres på at mindske den trafikale belastning af Aasen og Nørregade, for at øge den rekreative værdi i disse gader. Dette vil kunne opnås ved at arbejde med det trafikale hierarki mellem Havnegade og Aasen (2), for at i højere grad føre trafikken naturligt og sikkert videre ned til havnen. Ligeledes vil en bedre formidling af trafikken ved krydset mellem Ibskervej og Aasen (3) kunne medføre at trafikken ledes hurtigere ned på havnen, og derved sikrer en mindsket belastning af Aasen og Nørregade.

For at styrke sammenhængen mellem bymidten og havnen bør der sikres gode og sikre forbindelser, der understreger dette. Det vil derfor være hensigtsmæssigt at skabe en sikker forbindelse til havnen for enden af Havnegade (4). Ligeledes ville en fremhævet krydsning fra Pilebrovej til delområde 4 (5) kunne fremhæve dette som et loop, der sætter den nordlige del af bymidten i forbindelse med området omkring Kajakklubben og Nordhavnen. Således vil Aasen og Nørregade kunne aktiveres, som naturlige rekreative forbindelser. Dette vil medføre, at gaderne bliver mere attraktive for udadvendte funktioner.

For at sikre en bedre sammenhæng og way-

finding, bør der arbejdes med at skabe et samlet visuelt udtryk i belægnings, inventar og belysning. Dette udtryk bør være gennemgående for både midtby og havn for at fremhæve disse områder, som et samlet byområde. I delområde 5 og 6 bør der fokuseres på at bruge sandstensfortovet som motiv, for at skabe bedre grundlag for wayfinding.

For at sikre balancen mellem midtby og havn, bør der arbejdes med en strategi for at tiltrække og placere flere attraktive og udadvendte aktører i bymidten. Et eksempel kunne være et større fokus på kreative tilbud og kunsthåndværk i dette delområde, hvilket kan sikre et bedre flow mellem by og havn. En bedre fordeling af aktører vil bidrage til en naturlig udveksling mellem by og havn. Derved undgås at byen fokuserer udelukkende på at servicere lokale og havnen turister men, at de to områder i stedet kan forstærke hinanden og sikre en by, der er velfungerende hele året.



DELOMRÅDE 5 / BYMIDTEN SYD



OMRÅDETS KARAKTER

Delområde 5 udgøres af den sydlige del af den historiske midtby. Denne del af bymidten har, på nær den nordligste del, mindre fokus på handel. Delområdet er mere åben struktur, der ikke fremstår lige så stram som delområde 5, hvilket også indebærer at området i mindre grad egner sig til handel. Til gengæld rummer delområdet flere interessante og velbevarede byområder med Nexø Kirke (1) i centrum. Herfra følger delområdet Købmagergade, Bredgade og Sønder Strandvej som med sine flotte bygninger og sandstensfortove er fremtrædende eksempel på den arkitektoniske kvalitet som Nexøs historiske bymidte kan tilbyde. Delområdet afsluttes i en kile mod syd langs Ferskesøstræde. Gaden afsluttes

med Martin Andersen Nexø's barndomshjem (2), der i dag bruges som en mindestue for forfatteren. Her møder delområdet samtidigt delområde 3 samt området omkring Netto og den lille jollehavn.

UDVIKLINGSPOTENTIALER

Området bør udvikles med fokus på at skabe bedre forhold for handel i den nordlige del samt bedre formidling af og adgang til den sydlige del. Derudover bør der fokuseres på, at skabe og understrege de små forbindelser mellem delområdet og havnen, for at sikre større permeabilitet og bedre tilgængelighed til og fra området.

For at fremme handelslivet i den nordlige del

af delområdet bør det fokuseres på, at skabe bedre rekreative forhold og en torvedannelse i krydset mellem Købmagergade og Smallegade (3). Herunder nedprioritering af parkering langs den gamle politistation. Dette vil skabe større bymæssige kvaliteter samt understrege forbindelsen mellem byen og havnen. Ikke mindst ved passagen fra Smallegade mellem Novasol og InHouse (4). Det bør også fokuseres på at fremhæve Skippergænge, som en forbindelse mellem Nexø kirke og det foreslåede gennembrud (5) mellem InHouse (6) og Coop365 (7).



For at sikre en bedre sammenhæng og wayfinding, bør der arbejdes med at skabe et samlet visuelt udtryk i belægninger, inventar og belysning. Dette udtryk bør være gennemgående for både midtby og havn for at fremhæve disse områder, som et samlet byområde. I delområde 5 og 6 bør der fokuseres på at bruge sandstensfortovet, som motiv for at skabe bedre grundlag for wayfinding.



Mod syd bør der fokuseres på at skabe en bedre forbindelse mellem Ferskesøstræde og Søbækken – dette vil fremme flowet mellem by og havn samt den separerede cykelsti mod syd. Forbindelsen bør også fremme adgangen fra by og havn til Nexø Lystskov, for at styrke adgangen til de rekreative arealer rundt om Nexø.



DELOMRÅDE 6 / STRANDPARKEN



OMRÅDETS KARAKTER

Delområde 6 udgøres i dag af åbent hav og er placeret nord for Nordhavnen og delområde 1. Området udgør i dag en primær kontaktflade mellem by og hav, da arealet er den første bynære strækning, hvor havnen ikke er en barriere for kontakten mellem de to.

UDVIKLINGSPOTENTIALER

Området bør udvikles med fokus på at aktivere vandfladen som et rekreativt aktiv, der bliver en generator for liv og vandaktivitet, i forlængelse af og i samspil med Nordhavnen.

I delområdet etableres en blå bypark til en lang række vandaktiviteter samt strand, promenade og anlæg af forkastning, som sikrer et roligt vandområde til aktiviteterne. Strandparken vil fungere som et nyt rekreativt mødested for hele byen, besøgende og turister. Samtidigt skaber strandparken en attraktiv destination på Bornholm, som vil bidrage til en kritisk masse af besøgende og udviklingen af turismen i Nexø og på havnen.



*Visionsskitse for strand og havnepromenade;
Hasløv & Kjærsgaard, juni 2018*



ÅBNINGSTRÆK



NORDHAVNEN

Rekreative funktioner langs havnebassinet



SMÅBÅDE-, FISKERI- & SYDHAVNEN

Bedre forhold for bløde trafikanter langs Sønder Hammer



NORDKYSTEN

Stiforbindelse fra Nexø Kajakklub til Stenbruds-søen langs kysten



BYMIDTEN NORD

Forbedret forbindelse mellem Torvet og havnen



BYMIDTEN SYD

Fredeliggørelse og pladسدannelse i den nordlige del af Købmagergade



STRANDPARKEN

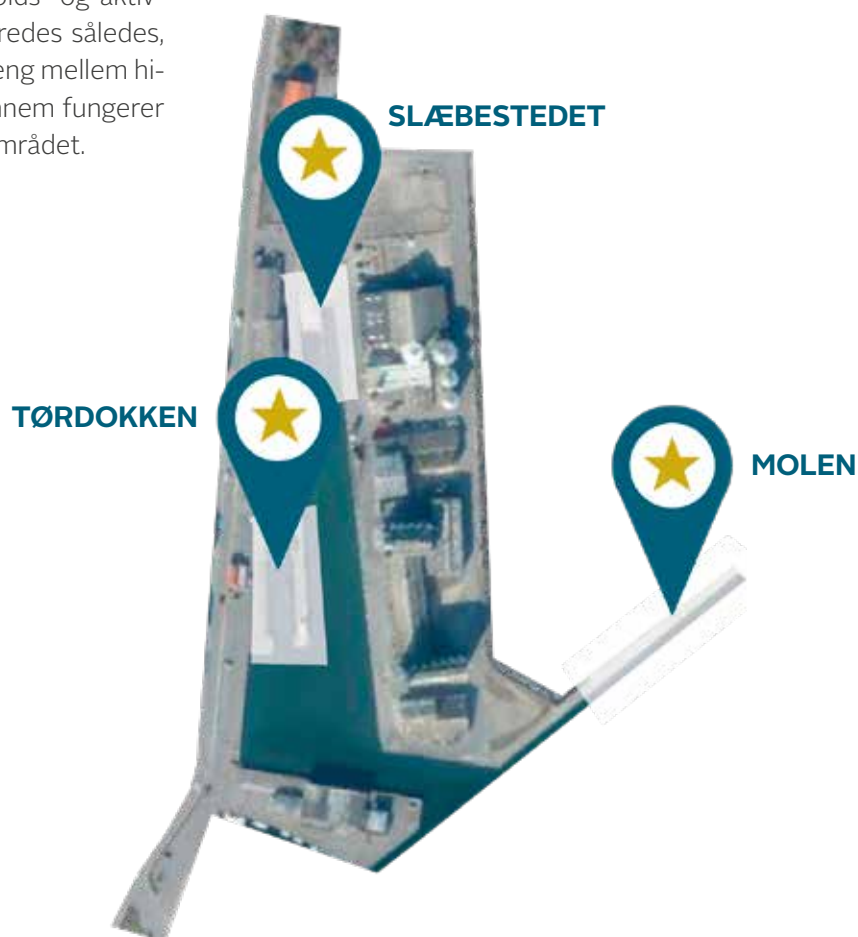
Forkastning udfor kajakklubben



ÅBNINGSTRÆK

NORDHAVNEN

For at skabe en større rekreativ værdi på Nordhavnen og samtidigt sikre en naturlig forbindelse mellem området og bymidten etableres tre nedslag, der giver havnearealerne et nyt liv i form af rekreative opholds- og aktivitetsmuligheder. Nedslagene spredes således, at de sikrer en visuel sammenhæng mellem hinanden og bymidten og derigennem fungerer som rekreative hjørnesteen for området.



Molen



Tørdokken



Slæbestedet

ÅBNINGSTRÆK

SMÅBÅDE-, FISKERI-, & SYDHAVNEN

Sønder Hammer spiller en vigtig rolle i at aktivere de sydlige dele af havnen. I dag er området i høj grad præget af sit industrielle ophav, hvilket indebærer at, den sydlige del af Sønder Hammer ikke indbyder til færdsel for bløde trafikanter. Ved at sikre bedre forhold for disse og styrke koblingen med stien mod Snogebæk, vil havnen på sigt blive den naturlige rekreative ankomst til byen fra syd og derved fremme, at havnen på sigt kan udvikles som et rekreativt område.



I dag stopper cykelstien ved Netto



Vejen løber igennem erhvervsområde

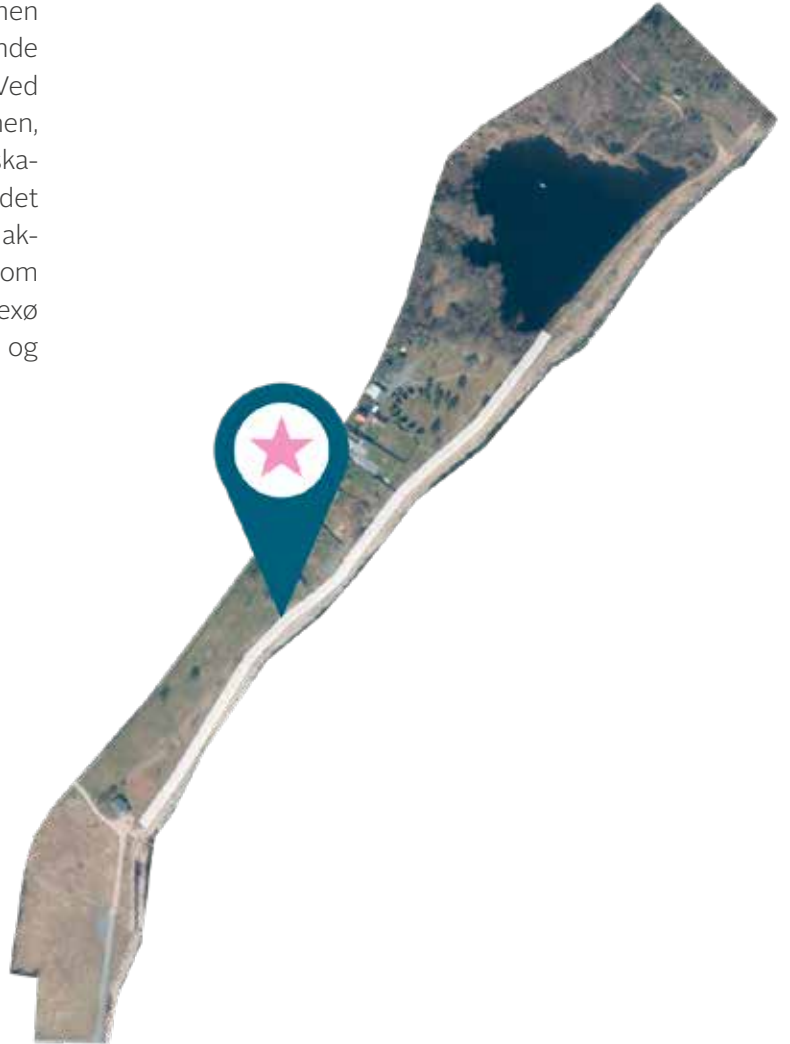


Ankomst til havnebassinet

ÅBNINGSTRÆK

NORDKYSTEN

Stenbrudssøen har et stort rekreativt potentiale, men området er i dag afkoblet fra havnen og bymidten. Det samme gør sig gældende for aktørerne, som er placeret i området. Ved at skabe en forbindelse mellem Nordhavnen, og derved bymidten, og Stenbrudssøen skabes en øget rekreativ anvendelse for området langs kysten, som samtidigt bidrager til at aktivere søen og de nærliggende aktører, såsom Stenbrudsgården, Nexø Gamle Røgeri, Nexø Camping, Konserverfabrikken samt Glas- og keramikskolen.



Udsigt mod havnen



Undervejs ligger skulpturparken



Strækningen set fra Stenbrudssøen

ÅBNINGSTRÆK

BYMIDTEN NORD

For at styrke bymidten og binde Torvet op på havnens rekreative kvaliteter, anlægges en forbindelse, der understreger dette og sikrer en naturlig overgang mellem by og havn. Forbindelsen har til formål at skabe et rum, der i mindre grad er præget af trafikale forhold, og højere grad skaber nye opholds- og oplevelsesmuligheder.



Toldbodgade



Torvet



Skippertorvet

ÅBNINGSTRÆK

BYMIDTEN SYD

I forbindelse med tiltaget omkring Torvet og Toldbodgade foreslås en forenkling af de trafikale forhold i bymidten – herunder en fre-deliggørelse af Købmagergade mellem Toldbodgade og Smallegade. I tillæg til dette greb foreslås også etablering af en pladsdannelse, hvor kørende trafik nedprioriteres, på tværs af Købmagergade mellem den gamle politistation og Kvikly. Pladsdannelsen vil, i samspil med Torvet, give den centrale handelsby en større vægt og skabe en bedre sammenhæng og oplevelse uden at forringe adgangen med bil.



Ankomst til det gamle Rådhus



Købmagergade



Ankomst til Kvikly's torv

ÅBNINGSTRÆK

STRANDPARKEN

Havområdet, hvor Strandparken foreslås placeret, er i dag åbent hav og dermed præget af hårde forhold. For at gøre Strandparken og de aktiviteter den skal rumme mulig er forkastningen et centralt greb, der vil bidrage til at sikre et mere roligt vand i området.



Nordkystmolen

Udsigt mod havnen

Kajakklubben

DE NÆSTE SKRIDT

For at helhedsplanen kan gå fra papir til byudvikling er det afgørende, at den igangsatte dialog mellem kommunen, borgere, foreninger og virksomheder fortsættes efter planen er godkendt, da helhedsplanen beror på et samarbejde.

For at sikre en dynamisk udvikling er det vigtigt, at der etableres et tæt samarbejde og en fortløbende koordinering mellem Nexø Havn og Bornholms Regionskommune. Dette samarbejde skal have til formål at sikre en viden om de planer, som de respektive parter arbejder med, for at skabe en planmæssig synergi og give mulighed for at handle på de muligheder, der løbende opstår.

Enkelte projekter realiseres allerede i 2024-2025 som en del af områdefornyelsen, mens andre kræver yderligere projektmodning. Nogle projekter ligger inden for kommunens råderum, mens andre tiltag er afhængige af byens indsats, fonde eller private investorer og udviklere, der kan se et kommercielt perspektiv i projektet. Flere af de udviklingsmuligheder, der er beskrevet, er i udgangspunktet en privat opgave. Derfor er løbende dialog med investorer et vigtigt redskab.

Det videre arbejde med helhedsplanen indebærer også et tværfagligt samarbejde med Bornholms Regionskommune, hvor de enkelte indsatser afstemmes og koordineres med de til enhver tid gældende forhold samt øvrige projekter i kommunen.

