

# PRÆSTØ



# POTENTIALANALYSE

FOR VORDINGBORG KOMMUNE

SEPTEMBER 2013

ZARK

VORDINGBORG  
KOMMUNE



# ZARK

ARKITEKTUR & PLANLÆGNING



indretning



spaceplanning



byggeri



strategisk planlægning



byplanlægning



brugerinddragelse

Lene Schaumburg  
arkitekt og indehaver

# INDHOLD POTENTIALLEANALYSE

## PRÆSTØ INDRE BY 2013

indledning

1 Baggrund og rammer

2 Præstø i dag

3 Præstø i fremtiden

4 Potentielle projekter

opsamling



# indledning

- Store udfordringer for planlægningen i kommunerne de kommede år
- kommunesammenlægningen
- flytning fra land til by
- klimaforandringer
- økonomisk krise
- nye brugsmønstre



# BAGGRUND OG RAMMER



*” vigtigt med afsæt i Præstøs historiske rammer og Præstøs egenopfattelse ”*



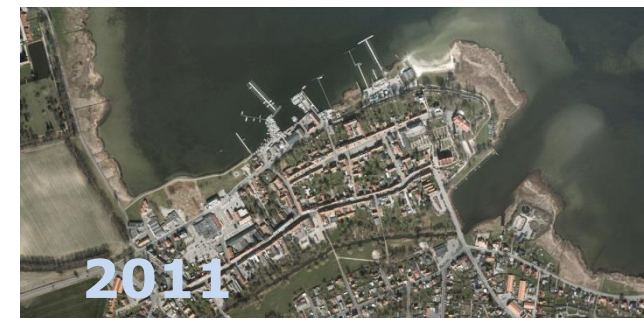
# HISTORIK

I istidslandskabet formes Præstø, en lille ø i bunden af fjorden. Godt anløbssted.

Sundes fyldes op og øen bliver til havneby.

Middelalderen – udskibning af korn fra oplandet til Hanseforbundets købmænd. Godt anlægssted i bunden af fjorden. Fiskeri og landbrug.

1403 købstadsprivilegier og udbygning til nuværende planstruktur.



# PLANFORHOLD

Understøtte den kommende lokalplan for Præstø midtby: Lokalplan C 16.00.01 – Præstø midtby, bevaring og udvikling.

Efter kommunesammenlægningen lokalområde blandt 15 andre med lokalråd.

Indbyggertal 3.853 i 2012

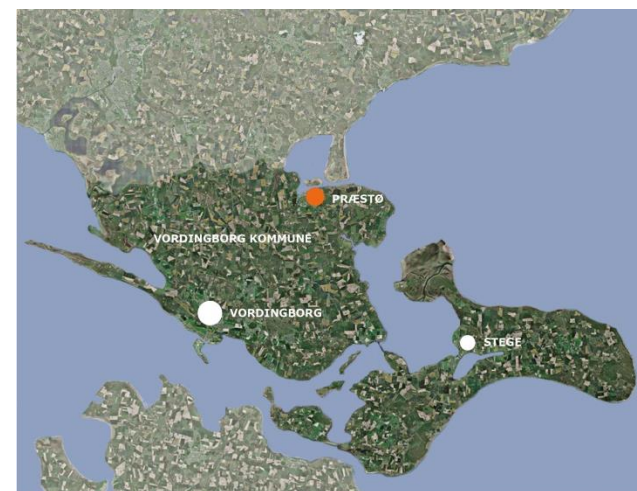
Omfattet af Kommuneplan 2013-2015 + nyt kommuneplantillæg

Byzone og omfatter 11 rammeområder

Kystnærhedszone

Flere naturområder status-quo fredede, bl.a. rørskoven

En række bygninger i midtbyen omfattet af fredningsbestemmelser.



# PRÆSTØ I DAG



*” af stor betydning, at bevare det helt unikke historiske bymiljø... men samtidigt også give plads til at se byen kan udvikle sig dynamisk”*



# PERSPEKTIV

Vordingborg kommune 46.000

36% bor i de tre største byer –  
Vordingborg, Præstø og Stege

Strategi 2025: tiltrække  
ressourcestærke, engagerede og  
kreative unge familier samt  
virksomheder. Fremhæve og støtte  
særpræg og historie

Bevare værdier og udvikle nyt, som  
befordrer det gode hverdagsliv

Kommunens fokusområder er kultur,  
fritid og sundhed

Interessante målgrupper:

- Tiltrække unge familier
- Tiltrække virksomheder
- Fastholde de unge
- Lave tiltag som er interessante for  
ældre, aktive borgere



# INFRASTRUKTUR

## Adkomst

Off transport - med bus til Svend Gønges Torv

Med bil – Sydmotorvejen videre ad Næstvedvej eller Rødeledvej, fra Nord Faksevej eller Næstvedvej og fra syd ad Jungshovedvej eller Mønvej

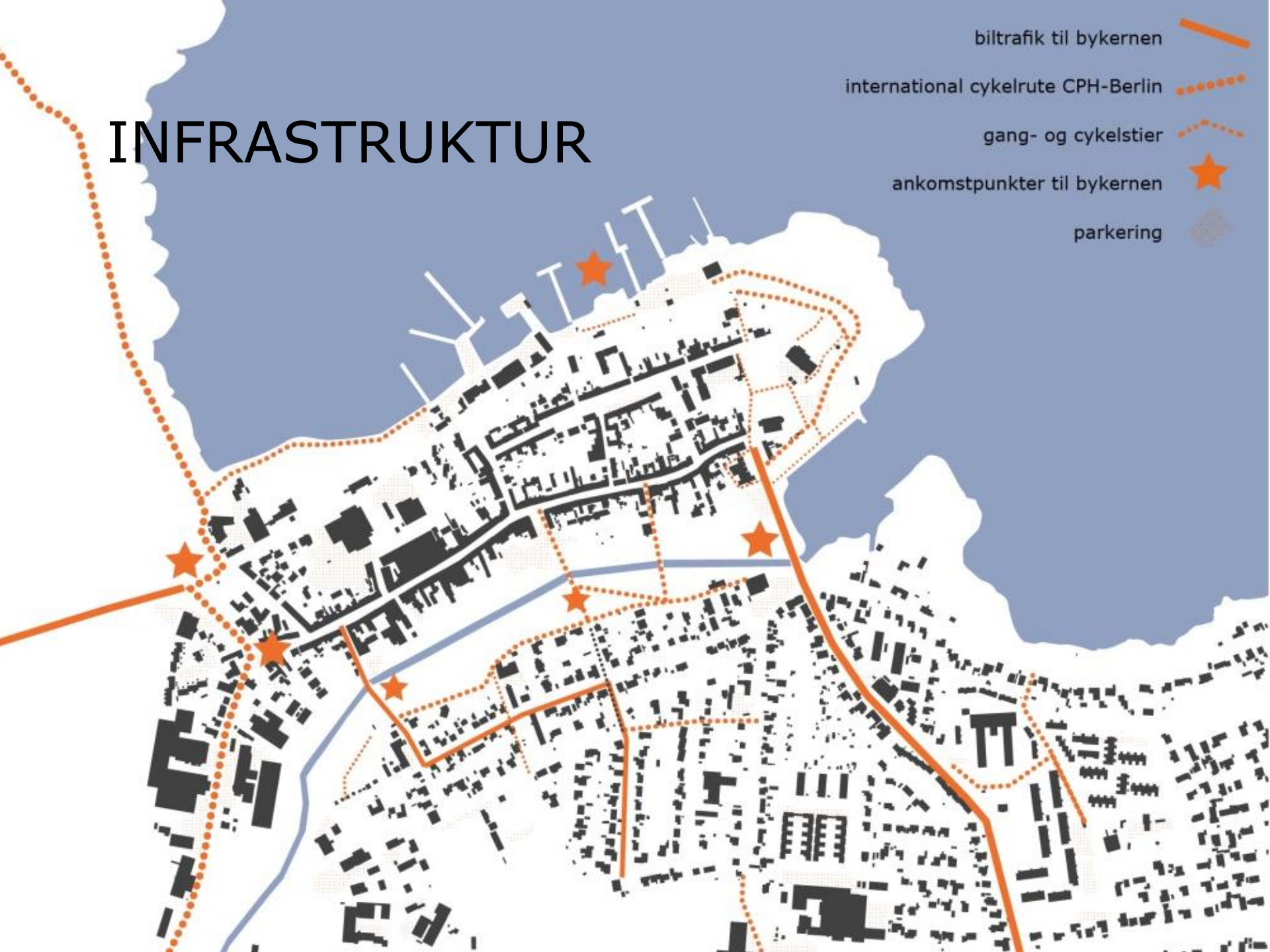
Cyklister ad den internationale cykelrute og gående via stisystem

Ingen parkeringsstrategi og ingen kommunikationsstrategi (inkl. digitalt)

Få servicefaciliteter som toiletter, ophold med bænke og læ, legepladser og legeaktiviteter



# INFRASTRUKTUR



biltrafik til bykernen

international cykelrute CPH-Berlin

gang- og cykelstier

ankomstpunkter til bykernen

parkering



# BRUGSMØNSTRE

kultur og fritid (bibliotek, bio, udstillinger, turistinfo mm)



leg og idræt



lejlighedsvist aktive byrum



permanent aktive byrum



parkering



# BRUGSMØNSTRE

Befolkningstallet falder kun lidt, men gennemsnitsalderen stiger

Turisterne er typisk cykelturister eller sejlsportsturister – korte ophold med historiske og kulturelle tilbud

Aktiviteten i Præstø koncentreret omkring Svend Gønges Torv med busstation og dagligvarebutikker, havnearealerne med ro- og sejlkubber og spisesteder og Adelgade med butikker og cafe.

kultur og fritid (bibliotek, bio, udstillinger, turistinfo mm) +

leg og idræt +

lejlighedsvist aktive byrum

permanent aktive byrum

parkering





# KRYDSFELTER

Langsgående øst-vest struktur –  
havnen, Grønnegade-Torvet-  
Klosternakken og Adelgade

Krydsfelter og potentielle  
udviklingsfelter

Synergi i større radius

- a Per Thyges Torv og koblingen med Engen og Fjorden
- b Området ved roklubben og jollehavnen
- c Området omkring Svend Gønges Torv inklusiv de gamle pakhuse
- d Præstø midtbyens stiforbindelser
- e Skolebygningen på Klosternakken
- f Området ved Klosternakken og Torvet

- ★ "porte" - ankomster til byen
- \* bygninger / byggegrunde med forvandlingspotentiale
- bygninger
- byrum
- parkering
- ... nye passager på tværs
- + kultur og fritid (bibliotek, bio, udstillinger, turistinfo mm)
- + leg og idræt





# PRÆSTØ I FREMTIDEN



*”nødvendigt at prioritere og fokusere på udvalgte udviklingspotentialer”*

# UDFORDRINGER

Generelt befolkningsudviklingen og økonomiske krise

Præstø som et af flere bycentre i relativt tyndt befolket område med stort opland

For at fastholde og tiltrække aktive befolkningsgrupper løbende udvikling med respekt nødvendigt

- Aktiv midtby også med sport, ikke kun fine gl. huse
- Havneområde med nye faciliteter til fritid – især ift. unge og børn/børnefamilier
- Gøre Svend Gønges Torv til et rart sted med ophold og tilbud
- Stisystemet mere sammenhængende og bedre kommunikeret
- Parkeringsstrategi





# POTENTIELLE PROJEKTER



*“ byrum, som kan tiltrække en yngre målgruppe, men også børnefamilierne og de aktive ældre ”*



# UNDERSTØTTE OG UDVIKLE POTENTIALER

Tre nye typer byrum

- Urbant og landskabeligt rum
- Det maritime rum
- Midlertidige aktiviteter på p-pladser



Sammenhæng med havn og vandfladen;  
leg, ophold og aktivitet med havnens egne elementer



Sammenhæng med engen;  
Nyt byrum hvor by og landskab flettes sammen



Passage gennem bykernen fra syd til nord



Overgange mellem by og landskab / typer af byrum

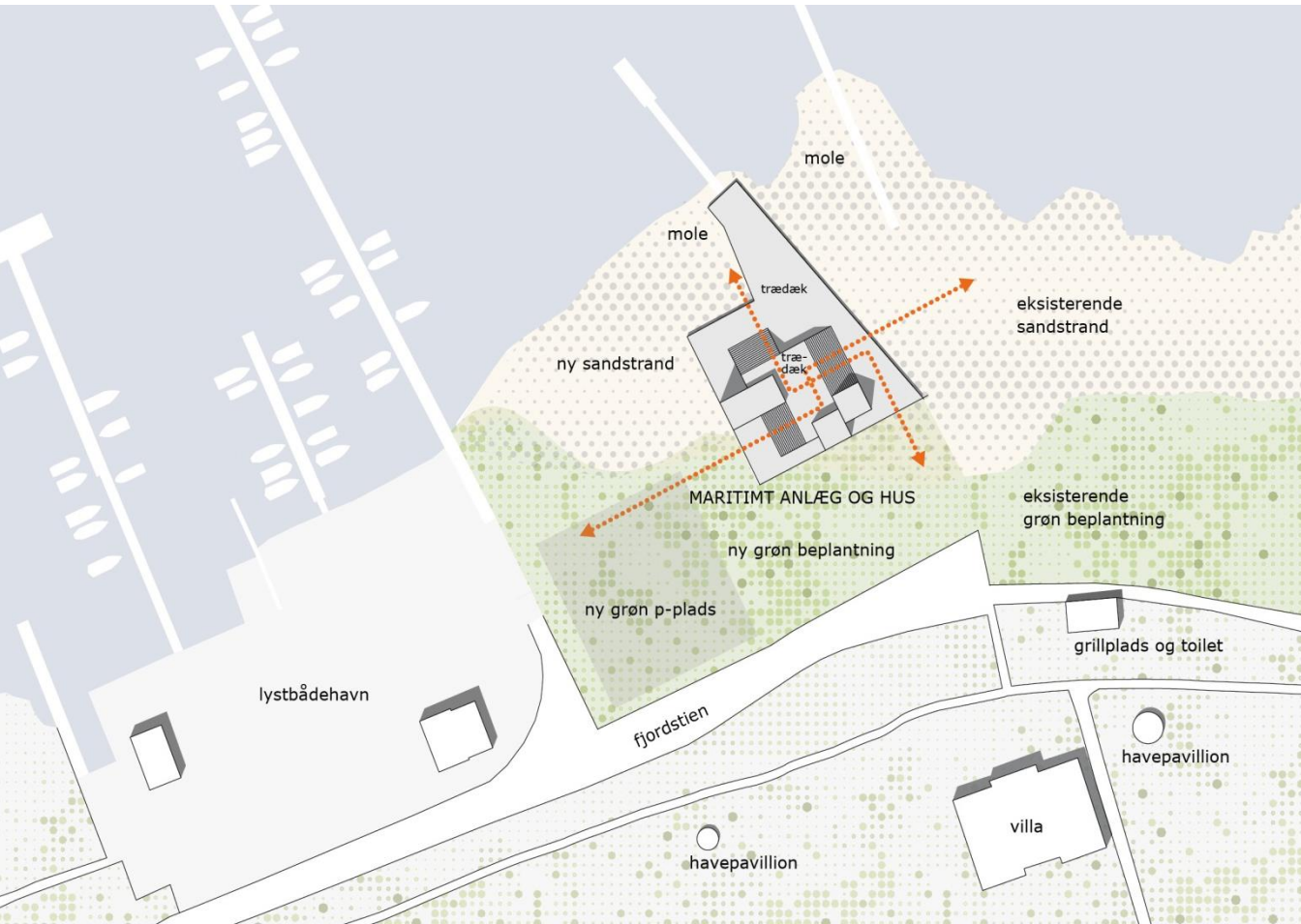


a

# PER THYGES TORV – KOBLING MED ENGEN OG FJORDEN



# b ROKLUBBEN





# b ROKLUBBEN



# C SVEND GØNGES TORV

*"Mange af de mellemstore stationsbyer er i gang med en omstrukturering. De uformelle mødesteder ligger ikke længere på hovedgaden, men foran discountbutikken eller sportshallen." (...)*  
*"Hvis borgerne i disse byer ikke længere mødes på hovedgaden, men (...) på p-pladsen ved discountbutikken, så er det måske noget, der bør tænkes med, når kommunerne og andre arbejder med udvikling af disse byer."*

Citater fra rapporten Stationsbyer i dag lavet af Center for Strategisk Byforskning, 2013.

Rapporten har fokus på de ca. 250 stationsbyer med mellem 1.000 og 5.000 indbyggere.







SVEND GØNGES TORV



#### TRAFIKSITUATION - EKSISTERENDE

Området opleves som domineret af bilkørsel og tilkørsel til parkering, mens fodgængertrafik opleves som nedprioriteret. Trafikken i Havnestræde deler rummet op.



#### TRAFIKSITUATION - NYT FORSLAG

P-tilkørsel fra Jernbanegade, Strandvejen og Adelgade. Havnestræde klassificeres som "sivegade", og fodgængertrafik opprioriteres. Evt. ny passage gen. port og gård til Adelgade.

-  Biltrafik
-  Tilkørsel til p-pladser
-  Fodgængertrafik
-  Eksisterende ankomstpunkter
-  Nye ankomstpunkter






#### RUMLIGHEDER - EKSISTERENDE

Området opleves i dag som rumligt udefineret - som et sår i byen. Rummet mangler klare kanter og p-pladsen har karakter af bagside.



#### RUMLIGHEDER - NY FORSLAG

Forslag til ny træække, som forlængelse af "jernbanealléen". Mulighed for begrønning af SuperBest facade. Markering af mulige nye byggefeltet.

-  Manglende kanter
-  Ny træække som forlængelse af jernbanealléen
-  Forslag til ny træække, som forlængelse af "jernbanealléen"





SVEND GØNGES TØ



### OVERFLADER, GRØNNE OG BLÅ ELEMENTER - EKSISTERENDE

Overfladerne er primært faste grå belægninger, og der er kun enkelte træer. Pladsen krydses af den oprindelige kystlinje.



### OVERFLADER, GRØNNE OG BLÅ ELEMENTER - NYT FORSLAG

Mulighed for ny beplantning og mere grønt i byrummet: grønne flader og/eller træer. Markering af den oprindelige kystlinje som åben regnvandskanal.

- Overflader med fast belægning
- Eksisterende træer
- Oprindelig kystlinje
- Nye grønne felter
- Markering af kystlinje / regnvandskanal



### AKTIVITETER I BYRUMMET - EKSISTERENDE

Aktiviteterne er idag knyttet til funktioner og indgange i bygningerne. Pladsens størrelse kan sammenlignes med "Torvet".



### AKTIVITETER I BYRUMMET - NYT FORSLAG

Nyt aktivt torv i byen og ny aktivitet i pakhuset. Leg (3-10) og ophold placeres i grønne rammer længst mod øst. Mulighed for midlertidige aktiviteter (10+) på del af p-pladsen i vest.

- Eksisterende aktivitet i bygninger
- Omrids af "Torvet"
- Ny aktivitet i bygninger
- Nye aktiviteter i byrummet
- Midlertidige nye aktiviteter på p-pladsen
- Omrids af nyt aktivt torv

# C SVEND GØNGES TORV



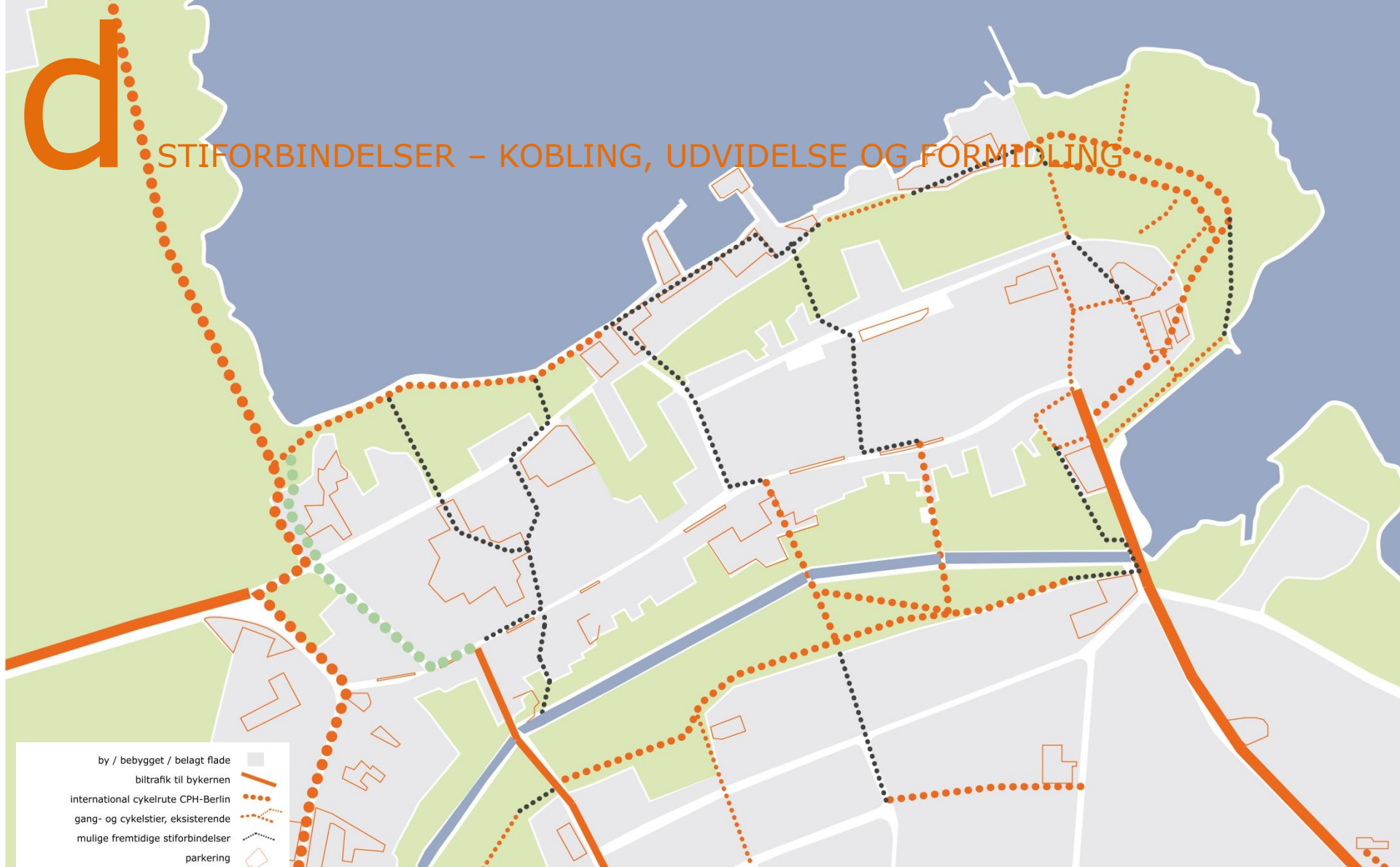
- eksisterende træer
- nye træer
- nyt vandelement
- grønne flader / beplantning
- ny passage N-S
- ny aktivitet
- + ophold
- midlertidig aktivitet og leg +10 år
- ★ ankomstpunkter
- mulige byggefelter
- nyt kulturhus
- bøgehække





d

# STIFORBINDELSER – KOBLING, UDVIDELSE OG FORMIDLING



- by / bebygget / belagt flade
- biltrafik til bykernen
- international cykelrute CPH-Berlin
- gang- og cykelstier, eksisterende
- mulige fremtidige stiforbindelser
- parkering



e

OMRÅDET VED KLOSTERNAKKEN OG TORVET



# Opsamling 1

Ændrede forudsætninger, strategisk planlægning og dynamisk proces, første skridt – ny samlende proces, i lille byskala skal prioriteres og arbejdes med stedbundne potentialer.

Mange potentialer, to potentielle projekter træder frem:  
Roklubben og Svend Gønges Torv





# Opsamling 2

Muligt at skabe nyt maritimt byrum, der udnytter de helt særlige muligheder som stedet tilbyder. Understøtte eksisterende behov og tiltrække nye brugere, heriblandt handicappede.

Skaber synergi på tværs af stranden, engen, byen og vandet





# Opsamling 3

Eksempel på at byerne udfordringer ændres og nye brugsmønstre skaber behov for ændret planlægning.

Et stort krydsfelt med et kæmpe uudnyttet potentiale.

Der kan skabes et særligt sted, hvor brugere på tværs af alder mødes. Et sted som mange vil få lyst til at bruge.



# Opsamling 4

Vordingborg Kommune kan tage næste skridt mod fremtidens planlægning og fortsætte processen med at samle midtbyen og koble havnen, byen og de rekreative områder sammen i Præstø midtby.

Arbejdet med dynamisk planlægning er i gang og fortsættes med den samlende lokalplan og med fordel også en helhedsplan.





A blue-tinted photograph of a public fountain. In the foreground, a man is riding a bicycle through the water jets. In the middle ground, a woman is crouching and another person is standing. The background shows more water jets and some trees. The overall scene is lively and recreational.

**Tak for jeres tid!**

**[www.zark.dk](http://www.zark.dk)**