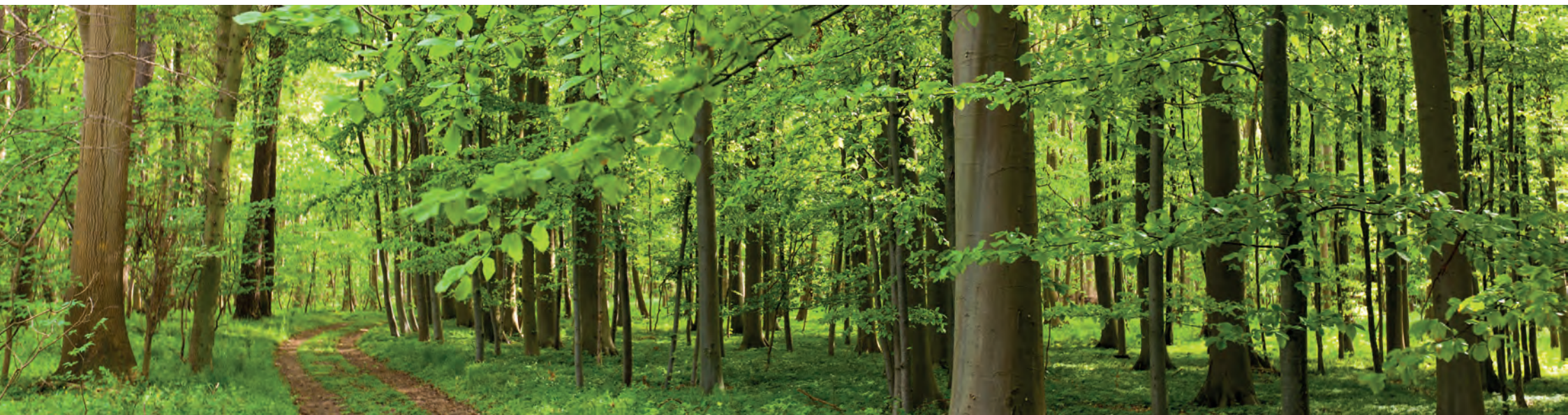


Helhedsplan Vordingborg By

Enkelte afsnit revideret
februar 2019



Udgivet af Vordingborg Kommune
2013

Udarbejdet af: Udviklingsstaben

Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg
Tlf. 55 36 36 36
www.vordingborg.dk





Indledning	5
Baggrund for Helhedsplanen*	6
Vision for Vordingborg by 2028*	7
Principper for planlægning og udvikling	8
Levende bymidte*	11
Boliger	15
Erhvervs- og handelslivet	19
Kultur og fritidslivet	23
Oplevelser i naturen	29
Vordingborg by som turistmål	33
Trafikken i byen	37

Afsnit markeret m* er revideret februar 2019 af Afdelingen for Plan og By







Denne helhedsplan for Vordingborg by er et billede af hvordan byen kan se ud i fremtiden.

Helhedsplanen består af en overordnet vision for udviklingen af Vordingborg by og nogle overordnede planlægningsmæssige principper, som kan understøtte denne udvikling. Hvordan de overordnede principper kan implementeres er beskrevet i en række temaer: Levende bymidte, Boliger, Erhvervs og han-delslivet, Kultur og fritidslivet, Oplevelser i naturen, Vordingborg by som turistmål, trafikken i byen.

Helhedsplanen skal bidrage til, at Vordingborg by er en god by at bo, arbejde og leve i - også i fremtiden, og at byen udvikler sig i den ønskede retning. De foreslåede tiltag er ideer og projekter, som Kommunalbestyrelsen vil arbejde videre med, og understøtte i dialog med byens parter.

Der er ikke på forhånd taget endelig stilling til de enkelte forslag. Eksisterende lovlige forhold bliver ikke pludselig ulovlige og områder, der i helhedsplanen foreslås omdannet til noget andet bliver ikke revet ned eller på anden måde hindret videre anvendelse.

Planen har en klar bystruktur med tætte forbindelser mellem byens pladser og funktioner og udgør som sådan et simpelt grundlag for den fremtidige byudvikling. Målet er en helhedsplan, som politikere, bor-gere og virksomheder kan samles om og bakker op om. Planen bliver dermed et redskab for dialog og samarbejder der kan sikre, at fremtidige byudviklingsprojekter, samarbejder og investeringer trækker i samme retning og skaber sammenhæng og synergi i udviklingen af byen. Med en tydelig prioriteret plan skabes et grundlag for dialog og markedsføring i forhold til potentielle tilflyttere, virksomheder og investorer, da klare mål for udviklingen skaber tryghed for fremtidige investeringer og kan være attrak-tivt for developere. Planen er samtidig dynamisk og rummer mulighed for at tilpasse sig ændrede forudsætninger.

God læselyst.

Henrik Holmer
Borgmester

A handwritten signature in blue ink, located below the name and title of the mayor.

Baggrund for Helhedsplanen



Vordingborg by har gennem de sidste 10 år undergået en større forvandling:

- Stationspladsen er under omdannelse og der er skabes nye boliger, nyt byrum og mange nye P-pladser.
- I stationsbygningen og i området omkring stationen arbejdes der på, at etablere gode faciliteter for unge under uddannelse og for unge nystartede virksomheder.
- Som led i realisering af Vordingborg som uddannelsesby er der skabt et samarbejde – campus Vordingborg. Vordingborg har ca 2000 studerende på ungdoms- og videregående uddannelser
- Slotstorvet har gennemgået en større forvandling og fremstå nu som en stor og åben plads, der byder velkommen til byen såvel som til Danmarks Borgcenter.
- Danmarks Borgcenter har fået en helt ny og arkitektonisk meget smuk udstillingsbygning på ruinterrænet, ligesom at der er kommet vand i voldgraven.
- Udbetaling Danmark har etableret sig syd for Absalon med mere end 200 arbejdspladser.
- Området omkring Algade, Kirketorvet og Voldgade er blevet forskønnet og arbejdet med De 5 Røde Løbere (Algade, uddannelses-, kultur-, havne-, og panterrutten) er under etablering, ligesom der arbejdes med en forbedret fodgængeradgang over banearealet der kan forbinde områderne øst og vest for jernbanen.
- DGI Huset og Vandhuset er etableret på den tidligere Pantergrund ved den nordlige indgang til byen arbejdes ligeledes på byomdannelse af arealet ved Solbakken samt forskønning af Københavnsvej.
- Ved indfarten fra vest er der etableret ny bro over jernbanen med en mere direkte adgang til byen.



Disse projekter indgår som en del af forudsætningerne i helhedsplanen. Lige som helhedsplanen også forholder sig til eksisterende og igangværende planer, som fx trafikplan, grønne udviklingsplaner.



Vordingborg by er en naturskøn, attraktiv og levende by ved vandet. Byens historiske betydning som Kongeby er en central og vigtig del af byens og indbyggernes identitet.

Vordingborg by er - med sin historie og med Danmarks Borgcenter - Danmarks videnscenter for forskning og formidling om middelalderhistorie, arkæologi, kulturmiljø og kulturarv.

I Vordingborg by er der tydelige spor i byen, velbevarede kulturmiljøer og oplevelsesmuligheder i en nutidig kontekst.

Vordingborg by har en kompakt og oplevelsesrig bymidte med et varieret og levende handels- og byliv, hvilket gør byen til et attraktivt regionalt handels- og oplevelsescenter for kvalitetsbevidste borgere.

Vordingborg by har stor tiltrækningskraft over for ressourcestærke, engagerede og kreative unge familier og virksomheder, som ønsker at bo og arbejde tæt på naturen, vandet, uddannelsesmuligheder og unikke kulturoplevelser, og alligevel med kun en times kørsel til København og med direkte togforbindelser til metropolerne Hamborg og Berlin.

Vordingborg by skal styrke sin position som regionalt kraftcenter og er lokomotivet i den fremtidige udvikling på uddannelses-, erhvervs- og infrastrukturområdet.

Vordingborg by skal styrkes som egns- og kommuncener, som regional uddannelses by inden for mellemlange uddannelser og som regionalt oplevelses- og handelscentrum, baseret på kvalitet, fornyelse af bymiljøer og bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

Vordingborg by skal særligt positionere sig som Danmarks videnscenter med forskning og formidling af middelalderhistorie og -arkæologi samt kulturmiljø og kulturarv.

Vordingborg by skal fremstå som attraktivt besøgsål for både kort,- og langtidsturister. Her er gode idrætsfaciliteter, mulighed for kulturelle oplevelser som rytmiske og klassiske koncerter, teaterforestillinger som udfordrer og underholder, museer som spændende formidler områdets meget spændende historie, og selvfølgelig områdets smukke natur.



Vordingborg by har det hele tæt på og vi er stolte af at bo, arbejde og leve i Vordingborg by.



Nedenstående principper for byudviklingen skal sikre en tydelig plan for byens udvikling, som udgangspunkt for den fremtidige planlægning både på kort og på lang sigt.

Tydelighed

En tydelig plan for Vordingborg bys udvikling skal gøre det let at forstå og aflæse byens struktur og sammenhængen mellem byens pladser, steder og funktioner.

Der planlægges med fokus på at styrke og understøtte forskellige bydeles særlige karakter og identitet. Med en tydelig plan skabes også et effektivt udgangspunkt for markedsføring og kommunikation i forhold til potentielle tilflyttere, virksomheder og investorer, da klare mål skaber tryghed for fremtidige investeringer.

Synergi

Udnyttelse af synergieffekter sikrer, at aktiviteter, funktioner og nybyggeri understøtter hinanden og bidrager til et attraktivt bymiljø med et aktivt og levende byliv.

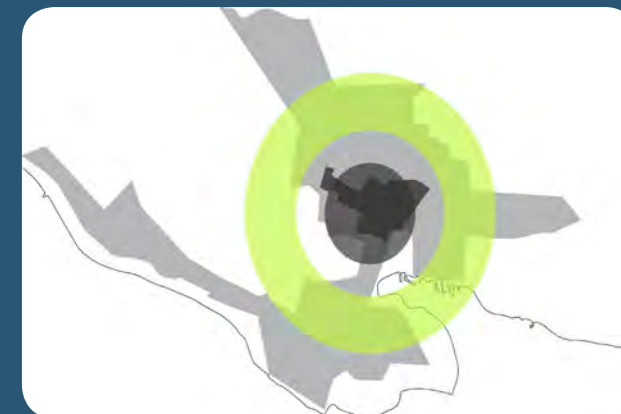
Ved at planlægge med multifunktionalitet, overlap mellem funktioner og fælles udnyttelse af arealer, faciliteter og målgrupper/kunder, skal de forskellige byfunktioner drage fordel af hinandens styrker og forskelligheder og bruge dette som katalysator for en levende og aktiv bymidte.

Fortætning

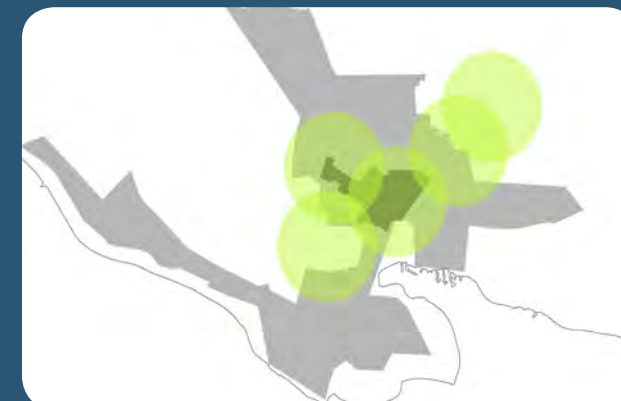
Fortætning kan bidrage til at koncentrere og intensivere bylivet, så Vordingborg by fremtræder mere urban med en klart defineret og aktiv bymidte.

Udvikling og planlægning inden for bymidten skal ske ved at udnytte eksisterende ubebyggede arealer i byen til opførelse af nyt byggeri til boliger, butikker og liberale erhverv. Desuden skal der tænkes i udstykning af eksisterende grunde, til yderligere fortætning.

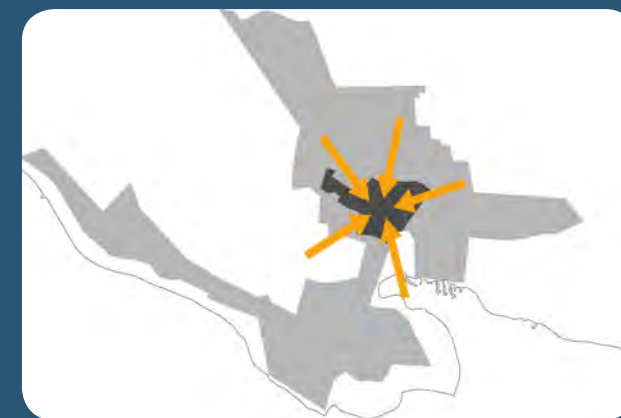
Fortætningen understøtter princippet om synergi ved at koncentrere urbane funktioner og bylivsfremmende aktiviteter, der understøtter bosætningen og handelslivet i bymidten.



Tydelighed



Synergi



Fortætning



Forskønnelse og kvalitet

Forskønnelse af byen skal sikre, at Vordingborg by bliver en seværdighed i sig selv med elegant arkitektur og et smukt bymiljø, som inspirerer og udfordrer byens borgere og brugere og som bidrager til at gøre byen attraktiv for tilflyttere, virksomheder og investorer. Kvalitet, kreativitet og identitet skal være udgangspunktet for forskønnelsen af Vordingborg by. Byen skal kendetegnes både ved tæt kar-réstruktur og områder med mere parcelhuskarakter.

Forskønnelsen af Vordingborg by skal ske med fokus på at understøtte Vordingborg by som en mang-foldig og varieret by med plads til forskellighed og nytænkning, både arkitektonisk, kulturelt og socialt. En by, der er i konstant udvikling. Forskønnelsen skal finde sted på flere niveauer og både enkelte bygninger og større arealer skal bidrage til skabelsen af mere spændende og mangfoldige rammer for nye boliger, handel, erhverv, kultur, natur og fritid.

Indfaldsveje skal forskønnes og renoveres, så adgangen til Vordingborg by afspejler byens kvaliteter.

Forbindelser og sammenhænge

Flere og bedre forbindelser på langs og på tværs af byen skal styrke sammenhængen mellem de forskellige bydele og kvarterer og gøre det let at bevæge sig rundt i byen. Der skal både skabes overordnede trafikale forbindelser og sekundære tværgående forbindelser forbeholdt fodgængere og cyklister. Trafikplanen for byen understøttes ved at fokusere på at henvise overordnet og gennemkørende trafik til det overordnede vejnet.

Historien og kulturarven binder byen sammen

Vordingborg by har en stærk og fremtrædende kulturarv med veldefinerede kulturmiljøer, som byen henter en del af sin identitet fra. Vordingborgs status som kongeby sætter sit tydelige spor i byen og på byens identitet. Især Gåsetårnet med den 18 ha store Slotsbanke (ruinterrænet), det smukke Kirketorvet, Oringepynten og flere fine og velbevarede boligkvarterer samt de karakteristiske herregårdsland-skaber med 3 godser omkring byen, vidner om byens storhedstid som kongeby.

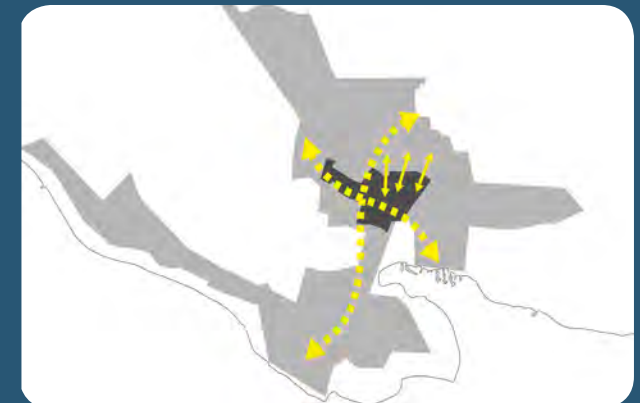
Vordingborg bys kulturarv er beskrevet nærmere i "Kommuneatlas Vordingborg" (1995) og i kulturarvskommuneprojektet "Vordingborg – historien lever" (2009).

I kommuneplan 2009-2021 er der udpeget 8 kulturmiljøer; Vordingborg Middelalderby, Oringe, Boule-vardekvarteret, Masnedøfortet, Herregårdsskaber, Iselinge gods, Marienlyst og Rosenfeldt.

Kommunalbestyrelsen vil gennem denne helhedsplan og i den fremtidige planlægning og udvikling af byen arbejde for at styrke, tydeliggøre og brande byens historie og værdier og binde byen sammen i en fælles historie.



Forskønnelse og kvalitet



Forbindelser og sammenhænge



Historien og kulturarven binder byen sammen



Levende bymidte



Mål

- At skabe en levende bymidte med et oplevelsesrigt og mangfoldigt handels- og byliv
- Bymidten skal opleves som en sammenhængende by med interessante byrum, bebyggelser og byfunktioner.
- Der skal være god tilgængelighed til bymidten fra udenbys besøgende via indfaldsveje og fra byens større virksomheder, uddannelsesinstitutioner og fritidstilbud via gode og sikre veje og stier.





En kompakt og fortættet bymidte

For at skabe et oplevelsesrigt og mangfoldigt handels- og byliv skal butikker og øvrige bylivsfunktioner som offentlig og privat service, caféer mv. koncentreres i bymidten. Bymidten gøres mere kompakt og forgrenet. Handels- og byfunktioner som butikker, caféer, og servicefunktioner blandes så de kan skabe synergi og generere mere byliv til gavn for byen og dens brugere. Byrummet indrettes med henblik på at skabe attraktive mødesteder, både for det uformelle møde og for optræden med musik, teater el lign.

En mere central placering af biblioteket, der genererer mange besøgende til bymidten vil være en stor fordel for byen og handelslivet. Det undersøges om det er muligt at flytte biblioteket til bymidten, enten til et nyt butikscenter eller i forbindelse med omdannelse/nybyggeri i Voldgadekvarteret eller ved Stentorvet.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for en fortætning af bymidten bl.a. ved højere og tættere byggeri og ved at aktivere og omdanne uudnyttede og forladte grunde samtidig med, at pladskrævende erhverv og butikker på sigt flyttes ud af bymidten.

Butikkerne skal i fremtiden fortrinsvis koncentreres omkring den østlige del af Algade frem til Slotstorvet, som sammen med Badstuegade omdannes til gågade, Voldgade, Valdal, Valdemarsgade og Prins Jørgens Allé samtidig med at der fortættes med attraktive byboliger blandet med butikker og andre servicefunktioner.

Den vestlige del af Algade fortættes og der åbnes op for flere anvendelsesmuligheder, så der kan placeres butikker og kontorerhverv med nærhed til stationen. Der arbejdes for, at der her fortrinsvis placeres servicefunktioner som klinikker og andre virksomheder og kulturelle institutioner med kundekontakt, dele af bygningsmassen søges omdannet til en mere nutidig bygningsstruktur. Den kommende planlægning skal sikre, at der kan bygges i op til 3 etager. I området nærmest Badstuegade kan der planlægges for byggeri af såkaldte boksbutikker på op til 800 -1000 m².

Området mellem rådhuset og dagligvarebutikkerne langs Prins Jørgens Allé omdannes til boligområde med attraktive byboliger i 2-3 etager.

Algade

Algade er byens hovedstrøg og den røde tråd som skal forbinde byens vigtige funktioner og understøtte sammenhænge og synergi i byen. Gaden vil være det naturlige knudepunkt mellem byens centrale funktioner, det betyder, at bilen placeres ét sted og Algade benyttes som færdselsårer (gang) til de forskellige aktiviteter, som er i byen. Gaden skal både være attraktiv for turister som besøger Danmarks Borgcenter og for kommunens borgere.



Butikker koncentreres i et kompakt og forgrenet område



Kan buleerne fra stationen bruges til at skabe liv og aktiviteter andre steder i byen?



Sådan kan Voldgade se ud med karrébyggeri og gårdmiljøer langs Voldgade



Omdannelse af Voldgadekvarter

For at forbinde det nye bycenter med butikkerne i Algade ønsker Kommunalbestyrelsen at videreudvikle bagsiden af Algade langs Voldgade til et kombineret handels- og bymiljø med forskellige funktioner som fx butikker, frisører, caféer, ejendomsmæglere, advokat mv. Der lægges op til oprydning og nedrivning af nogle af de mange bagbygninger, så der i stedet kan opføres karrébyggeri i op til 2½ etage med facade ud mod Voldgade. En ny bebyggelse vil også fjerne det kedelige indtryk af bagside, der præger den eksisterende bebyggelse langs Voldgade. Den ny bebyggelse kan rumme butikker og erhverv i underetagen og boliger og serviceerhverv i de øvrige etager.

Gode forbindelser mellem byfunktioner og tilbud

Bymidten kan bindes sammen med flere og bedre forbindelser mellem handelsstrøg, byrum og P-pladser. Der skal være god tilgængelighed ind til bymidten og fra P-pladser til handelsstrøgene samt skoler, station, parker og grønne områder.

For at opnå synergieffekt mellem de forskellige byfunktioner er det vigtigt med god tilgængelighed mellem handelsstrøgene Voldgade, Algade, Valdemarsgade og Prins Jørgens Allé. Derudover kan bymidten forbindes med flere og gode stiforbindelser til uddannelsesinstitutioner, og kultur- og idrætstilbud ved Solbakken samt fritidshavnene.

Forbindelser mellem handelsstrøg, byrum og P-pladserne skal være tydelige og med attraktive by- og oplevelsesrum, der giver mulighed for byliv og inspirerer til fysisk udfoldelse og leg i byen

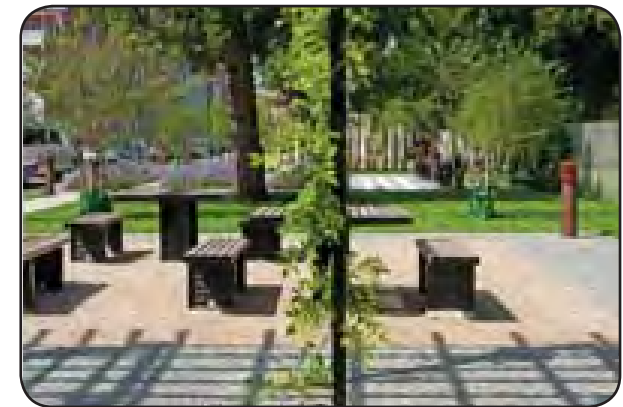
Der skal være god tilgængelighed ind til bymidten og fra P-pladser til handelsstrøgene samt til skoler, station, parker og grønne områder.

Smukke bymiljøer og oplevelsesrum

Bebyggelsen langs Algade er i dag karakteriseret ved mange gårdmiljøer og forbindelser og mere eller mindre synlige gennemgange, der kan danne ramme om interessante og attraktive byrum og forbindelser mellem de nye og det eksisterende butikstilbud. Dette motiv udnyttes og forstærkes og kan skabe en by, der er spændende at gå på oplevelse i. Fx kan man ved at åbne bebyggelsen i Algade, danne et nye byrum, der forbinder Algade med gårdmiljøerne mellem Algade og parallelgaderne bagved. Samtidig skal købstadsmiljøet, der på delstrækninger af Algade stadig er bevarede med fine bygningsdetaljer og byrum, fremhæves og styrkes, så de gamle huse får den opmærksomhed, de fortjener og byen fremstår som en samlet enhed.

Byrum og forbindelser kan bidrage til at skabe en sammenhængende fortælling og oplevelse af byen fx ved at lade enkelte elementer være gennemgående træk i byen. Det kan være i form af gavlmalerier, der fortæller byens historie, der skaber skønhed eller forundring. Andre redskaber kunne være at lade Slotstorvsbelægningen gå igen som belægningselement langs en sti eller i gård- og byrum for derigennem at bidrage til at skabe sammenhæng og en fælles fortælling.

Bymidten kan – lige som den øvrige by – indeholde både byrum med plads til udfoldelse og leg, byrum som mødested og byrum der skaber mulighed for den stille pause. Også her gælder det om at udnytte åbne pladser og torve og de bynære grønne områder såsom Kirkeengen, Borgterrænet og Rådhusparken.



Flere opholdspladser kan skabe liv og aktivitet



Kunne en delstrækning af Algade være overdækket?



Røde sten fra Slotstorvet kan være et gennemgående element i udsmykningen af byrum og forbindelser



Attraktivt handelsmiljø

For at styrke handelen i Algade, når dele af strækningen bliver gågade er det nødvendigt at samarbejde og gøre en fælles indsats for at sikre en god oplevelse for de besøgende. Det kan dels ske ved forbedring af det fysiske miljø i form af et attraktivt gågademiljø med fx pavilloner, caféer, opholdspladser eller måske overdækning af et torv eller en delstrækning af Algade. Udover forbedringer i det fysiske miljø, kan det sikres ved at samarbejde om at sikre et højt og ensartet serviceniveau fx ved fælles åbningstider, gavekort, markedsføring, koordinering af events og arrangementer osv.

En handelsby med et attraktivt handelsmiljø og god service kan sagtens hamle op med de fordele, der kan være i et indkøbscenter. Der arbejdes for torvehandel i samarbejde med Handelsforeningen, som integreres fysisk og markedsføringsmæssigt i byens handelsmiljø.

En særlig købstadsmanager og -formidler kan bidrage til en styrket og koordineret indsats for handelslivet og bylivet i købstæderne, herunder Vordingborg by og gennem koordinering og udvikling af nye samarbejder, tiltag, events, service, mv. sikre, at hele byen spiller sammen og levendegøres og sikre sammenhæng til aktiviteter og formidling af kultur/natur på Danmarks Borgcenter.

De unges by

I forskønnelsen og indretningen af torve, pladser og grønne områder skal der fokuseres på at gøre byen mere attraktiv for de unge fx ved at lade de lokale unge være med til at udsmykke dele af byen.

De unge efterspørger udearealer, hvor de kan mødes og fx kan dyrke forskellige former for boldspil og leg. Derfor etableres mulighed for streetbasket og lignende, på arealer ved stationen og andre steder i byen. Derudover skal der i samarbejde med de unge arbejdes for at imødekomme de unges ønsker om både organiserede og uorganiserede mødesteder med siddepladser og andre faciliteter, som det fx er sket i Rådhusparken, hvor mange unge mødes i dag. Der skal arbejdes på, at få de unge til at bruge byen. De studerende på professionsskolen Absalon samt de uddannelsessøgende på de erhvervsfaglige og gymnasiale grunduddannelser bor for størstepartens vedkommende ikke i byen. Her er store afstande, de unge på gymnasiet og erhvervsuddannelserne har lang transporttid til de mere fjerne egne i kommunen. De studerende på professionsskolen kommer ofte fra andre kommuner og bruger i vidt omfang toget mellem uddannelsessted og hjemby. Derfor er der som et led i omdannelse af stationsområdet oprettet et mødested, campuscafeen. Erfaringerne fra arbejdet med mødestederne skal indgå som grundlag for nye byudviklingsprojekter.



Gavlmalerier kan forskønne og skabe liv - og kan fortælle en historie

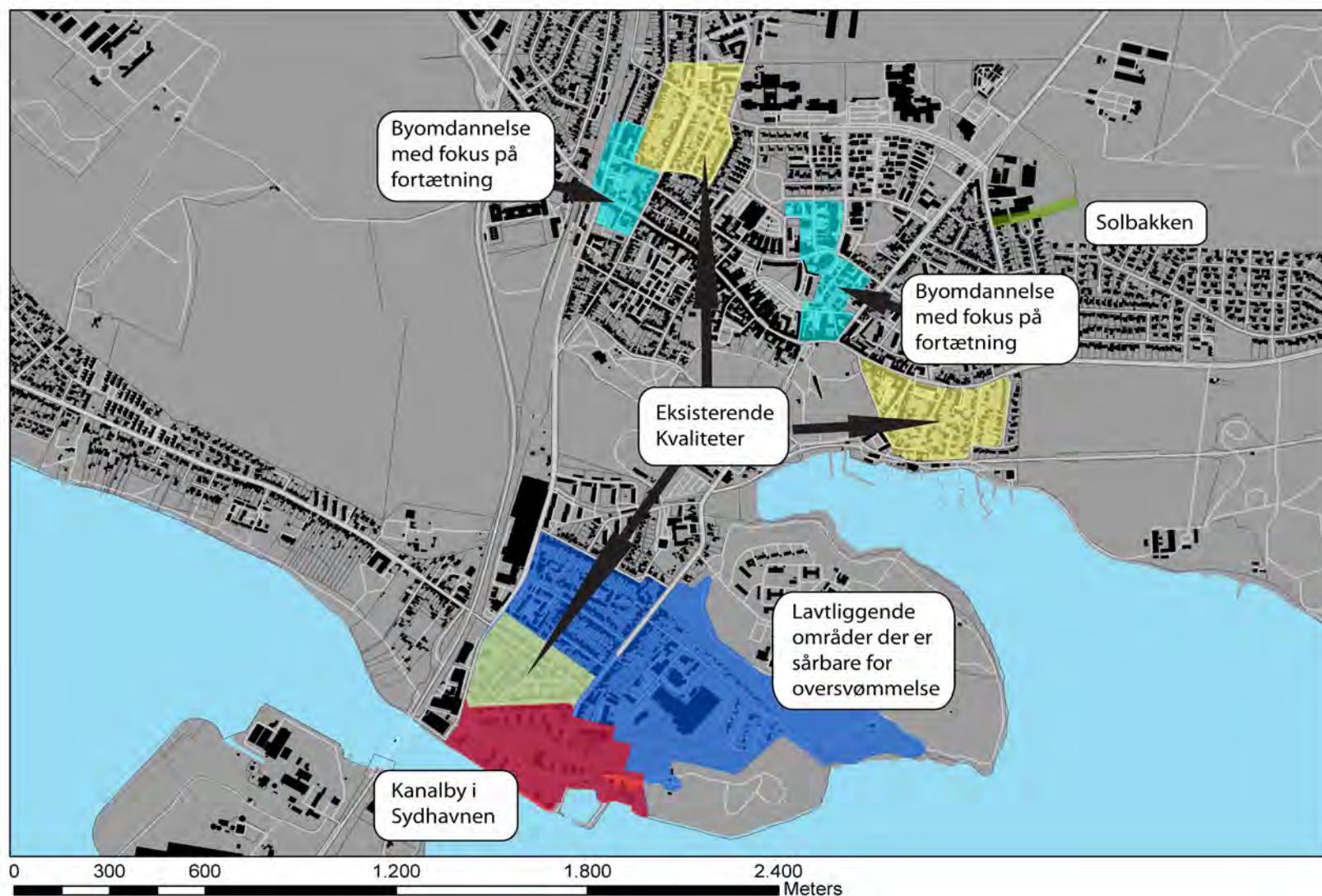


Hvor og hvordan kan vi skabe aktiviteter og områder for børn og unge i bymidten?



Mål

- Vordingborg by er karakteriseret ved attraktive boligområder af høj kvalitet, og nye boliger, der tilgodeser moderne familiers behov
- Bevaringsværdig bebyggelse og strukturer sikres ved mere oplysning og bevarende lokalplaner
- Boligudbygning sker første omgang ved fortætning og byomdannelse
- I forbindelse med boligudbygning og fortætning særligt i sårbare områder arbejdes der med nedsvivning, vandforsinkelse og afledning af regnvand





Boligbehov og fortætningspotentiale

Med baggrund i den nuværende restrømmelighed til boliger (både parcelhuse, rækkehuse og etageboliger) og fortætningsmuligheder vil der være et begrænset behov for egentlige nyudlæg til boliger her og nu, mens der på langt sigt kan vise sig yderligere behov.

Boligudbygning sker derfor i første omgang ved at udnytte allerede udlagte boligområder samt ved fortætning og byomdannelse. I Vordingborg by er det særligt i nærheden af stationen, Algade og Voldgade/Valdemarsgadeområdet, der har potentiale for fortætning, hvor fortætningen sker med øje for at forskønne, skabe velfungerende udearealer samt forbedre sammenhænge i byen.

Fortætning er især oplagt i bykernen for at samle boligkoncentrationen hvor der er nærhed til god offentlig transport og andre servicefunktioner. Det er en bæredygtig byudvikling, som ikke genererer et stort transportbehov. Der kan med fordel arbejdes med nedrivningspulje for at genskabe et områdes tidligere udtryk, tilføre nye kvaliteter og for at skabe en mere sammenhængende og fortættet bydel.

Byboliger med terrasse eller altan, tæt på butikker, institutioner og grønne områder er en attraktiv boligform for mange forskellige befolkningsgrupper. Flere boliger i bymidten kan medvirke til at skabe byliv og en mere kompakt by. Algade og Voldgade/Valdemarsgadeområdet kan fortættes således, at en del af området bliver rent boligområde, mens en del bliver blandet boliger med butikker og byfunktioner.

I området mellem Prins Jørgens Alle, Valdemarsgade og Vævergangen er der med en bebyggelsesprocent på 50% potentiale for at bygge ca. 75 rækkehuse eller mindre etageboliger og i området omkring Valdal er der mulighed for yderligere ca. 50 boliger, hvis det fx er rækkehuse eller mindre etageboliger. Hvis der bygges parcelhuse kan der være 10 inkl. eksisterende parcelhusgrunde.

Den vestlige del af Algade vil i fremtiden være et oplagt område til en kombination af boliger og ikke generende erhverv og grønne arealer. Tæt på stationen er der mulighed for at omdanne en tidligere erhvervsgrund på Boulevarden til 6-7 villaer i samme volumen og bygningsudtryk som de eksisterende bevaringsværdige huse her. Dertil kommer muligheden for omdannelse af bebyggelsen i den vestlige del af Algade til boliger og/eller kontorerhverv. Her skønnes der at være mulighed for yderligere 10-15 byboliger.

En del af Sydhavnen er sårbar overfor oversvømmelse i forbindelse med ekstremregn og stigende hav-niveau. Det er derfor nødvendigt at revurdere det lokalplanlagte område med henblik på at sikre området.



Områder der har fortætningspotentiale



Et fortættet Valdal kunne fx. se sådan ud



Sådan kunne et grønt opholdssted i fortættede boligområder se ud



Særlige eksisterende kvaliteter

Vordingborg by rummer mange boliger og kvarterer med særlige bevaringskvaliteter. I nogle tilfælde er det enkelte hus særligt bevaringsværdigt, andre gange er det sammenhængen mellem huse f. eks. et gadeforløb. Ved bevarende lokalplaner og en bedre information til ejere om kvaliteterne ved forskellige typer af huse, er det både lettere og mere meningsgivende at vælge netop dén bygningsrenovering, der passer til huset.

Boulevardkvarteret i den nordlige del af byen er i kommuneplanen udlagt som kulturmiljø på grund af områdets karakteristiske og velholdte muremestervillaer, fra 1920-30'erne og ensartede udstyknings-plan og arkitektur, der betyder, at området fremstår homogent og med et sammenhængende udtryk. Tilsvarende gælder for det karakteristiske Riddergade-/Strandgade-kvarter ved Vordingborg Nordhavn med et karakteristisk præg med bevaringsværdige huse og sammenhænge. I Boulevardkvarteret og Riddergade/Strandgadekvarteret er kvaliteterne så væsentlige og sårbare overfor forandringer som følge af nye byggestile, moderniseringer, udbygninger mv., at de bør sikres ved bevarende lokalplaner, som fastlægger juridisk gældende bestemmelser om bl.a. bebyggelsens fremtræden. Det er allerede politisk besluttet at udarbejde bevarende lokalplan for Strandgadeområdet. For også at sikre Boulevardkvarterets udtryk og kvalitet bør der ligeledes udarbejdes en bevarende lokalplan, der sikrer kvaliteter på bygnings- og bebyggelsesniveau.

Også andre steder i byen har i mindre målestok et karakteristisk præg med ældre og velbevarede bydele, hvor der gennem mere bløde redskaber som by- og områdefornyelse og tilskud til bygningsrenovering kan arbejdes for at fastholde eksisterende værdier. Det gælder bl.a. Købmagergadekvarteret i Masnedsund og området omkring Kirkengen.

Det karakteristiske kvarter ved det tidligere Vordingborg sygehus, som allerede i dag rummer boliger, har et unikt potentiale for at kunne rumme til flere attraktive boliger, der understøtter stemningen og



Karakterfuld villa i Boulevardkvarteret



Boulevardkvarteret



Området ved Vordingborg sygehus har en fantastisk stemning og kvalitet



Nye udlæg til boliger – nyfortolkning af parcelhuskvarteret

Den nuværende restrummelighed for boligområder til parcelhuse rummer mulighed for 20 nye boliger øst for Iselingeudstykningen. Byens samlede udbud af traditionelle parcelhuse vurderes derfor at lige i underkanten, og derfor er der behov for et mindre nyudlæg. Derfor planlægges for et mindre nyudlæg til parcelhuse på den nyerhvervede grund ved Solbakken i tilknytning til Iselingeudstykningen.

Planlægningen af boligområder bør tilgodese alle familiers boligbehov fx i form af større grad af fællesløsninger/arealer, fx ved mindre private haver og flere fælles arealer.

Endvidere kan det overvejes at overføre sommerhusområdet ved Ore til helårsbeboelse i kommuneplanen.

Boliger i oversvømmelsestruede områder

En del af de lavtliggende boligområder i Sydhavnen er sårbare overfor ekstremregn og stigende havniveau. For at beskytte eksisterende boligområder omkring Voldgade/Axelgade mod oversvømmelse er det nødvendigt med foranstaltninger til at håndtere og tilbageholde vandet fx ved at pumpe vandet væk ved at bruge uudnyttede arealer til regnvandsbassiner og kanaler til at parkere og forsinke vandet.

Det lokalplanlagte område med punkthuse i Sydhavnen, der endnu ikke er fuldt bebygget bør nyvurderes med henblik på at planlægge for en bæredygtig anvendelse af arealet, hvor parkering og forsinkelse af regnvand integreres i planlægningen. Målet for Sydhavnen kan i stedet være at er, at skabe en bydel med boliger, kanaler, natur og maritime tilbud, der er offentlig tilgængelig for alle.

Boliger langs Orevej er også oversvømmelsestruede og har de senere år oplevet omfattende ødelæggelser i forbindelse med højvande og stormflod. For at beskytte kvarteret omkring Orevej mod oversvømmelse fra havet, anlægges der et nyt højvandsdige fra Masnedsundbroen til Fyrrevænget.

Boligbehov på lang sigt

Efter 2021, når mulighederne inden for byen er udtømt vil der kunne udlægges nye områder til parcelhuse, hvor der peges på to muligheder: 1) Nord for Iselingeudstykningen og 2) vest for byen ved Rosenfeldt Gods, sidstnævnte evt. integreret med en golfbane, hvor kulturmiljøhensyn indpasses i en samlet helhed.



Nye bydele i Malmø kan måske inspirere til hvordan vi udvikler lavtliggende områder i Sydhavnen



Sådan kan kanalbyen i Sydhavnen tænkes



Mulig boligudbygning på lang sigt



Mål

- Vordingborg by udvikler sig til et regionalt handelscenter, med øget konkurrenceevne i forhold til nabobyer
- Virksomheder som kontor- og servicevirksomheder placeres centralt i byen med nærhed til stationen og til butikkerne, for at styrke den kollektive transport og handelen, mens pladskrævende detailhandel og erhverv flyttes ud af bymidten til erhvervsområdet Møllegården.





Dagligvarehandel på Marienbergvej og i Sydhavnen

Detailhandelen koncentrerer omkring de eksisterende butikker og bibeholdes med fokus på dagligvarehandel. For at sikre dette forudsætter det ændring af arealanvendelsen på detailhandelsområdet langs Marienbergvej, således at arealet mellem Vordingborg Station og godshotellet ændres til andre byformål som fx boliger eller erhverv uden miljøgener.

Pladskrævende detailhandel og erhverv

For at fortætte i bymidten arbejdes for at de pladskrævende erhverv, som på nuværende tidspunkt er placeret i bymidten, flyttes til Møllegården. Derved styrkes Møllegårdens profil som erhvervsområde for pladskrævende butikker og erhverv, som tiltrækker flere kunder og virksomheder til området. Udover at Møllegården styrkes som område for pladskrævende detailhandel, kan der i andre dele af området placeres produktionserhverv som ikke er til gene for omgivelserne i form af støjgener, lugtgener mv. Den pladskrævende detailhandel koncentrerer langs områdets to primære færdselsårer (Næstvedvej og Hovedakslen).

Erhverv

Kommunalbestyrelsen vil skabe optimale kommunale rammebetingelser for etablering og tiltrækning af nye virksomheder i Vordingborg by, der relaterer sig til markedet eller den centrale placering i Femern Bæltregionen.

For at undgå miljømæssige konflikter skal produktionsvirksomheder med tung industri placeres udenfor Vordingborg by. Tung industriproduktion kan placeres i erhvervsområdet på Masnedø.

Området omkring Solbakkevej – Københavnsvej – Kildemarksvej er i dag udlagt til erhverv og detailhandel. Området ændres til kultur og fritidsformål i kommuneplanen. (Se afsnittet om Kultur/fritid)

Vordingborg Erhvervshavn

Vordingborg Erhvervshavn er strategisk velbeliggende i forhold til Sydsjælland, Lolland-Falster og den nye Femern-bæltforbindelse samt transit ruten for store skibe gennem Kattegat og Storebælt. Kommunalbestyrelsen vil arbejde for udvikling af havnen som industrihavn, så den på kort sigt kan indgå i ombygningen af Masned Sundbroen og bygningen af ny Storstrømsbro og på lang sigt kan udnytte effekten af investeringer i forbedret jernbane, ny Storstrømsbro og Femernbindelse. Havnekajen kan udvides, og der kan planlægges for nye pakhuse og en ny administrationsbygning. Ved samtidig at uddybe havn og indsejling til 8,5m skabes mulighed for anløb af fremtidig containertrafik og vil betyde, at store kryds-togtsskibe, der i dag sejler mellem Skagerrak - Nordtyskland og de Baltiske lande også vil kunne besøge Vordingborg by.



Det skraverede område tages ud af kommuneplanen som detailhandelsområde



Pladskrævende detailhandel og erhverv placeres fremover i erhvervsområdet Møllegården



Solbakken overføres til kultur- og fritidsformål i kommuneplanen



Stationsnære erhverv

I den vestlige del af Algade åbnes der op for anvendelsesmulighederne så der foruden detailhandel kan placeres boliger og erhverv mv.

Kontor og serviceerhverv er medarbejderintensive arbejdspladser og skal placeres indenfor den stationsnære zone. Ligeledes bør der arbejdes for at serviceerhverv, som betjener et større opland, placeres i med god tilgængelighed for kollektiv transport, således at denne bliver et attraktivt alternativ til bilismen.

Kommunalbestyrelsen ønsker at udvikle det stationsnære område i byen for at fremme kollektiv transport og for at skabe udvikling i der, hvor tilgængeligheden med alle typer af transportmidler er størst. Udviklingen af det stationsnære område understøttes ved princippet om en fortætning af bymidten og den mere fleksible arealanvendelse i den vestlige del af Algade.

Den stationsnære zone er et planlægningsbegreb, som er defineret ved to afstande på henholdsvis 600 m og 1200 m fra stationen. Planlægningen indenfor 600 m zonen skal, som udgangspunkt udnyttes til placering af intensive byfunktioner. 1200 m zonen anvendes til mindre intensiv udnyttelse af byen.

De stationsnære områder er vigtige for at fremme brugen af kollektiv transport, og udnyttelsen af disse bliver ikke mindre med etableringen af Femernforbindelsen og jernbaneopgraderingen til København. Begge faktorer skaber en større tilgængelighed til byen, og derfor skal de områder, som ligger stationsnært, udvikles med erhvervs- og serviceerhverv blandet med boliger.



Den vestlige del af Algade med nærhed til stationen omdannes og fortættes med boliger og erhverv



Insatech, Vordingborg by





Mål:

- Vordingborg by udvikler sig som center for aktiviteter inden for kultur, idræts og fritidsliv
- Fremtidige kultur- og idrætsfunktioner, der har udøvende aktiviteter (sportshal, svømmehal, teater o.lign.), koncentrerer sig i et bånd omkring bymidten i tilknytning til skoler og uddannelsesinstitutioner.
- Kulturinstitutioner, der er mere serviceorienterede, placeres i bymidten for dermed at bidrage til byliv og til at handels- og servicefunktioner kan få gensidig gavn af hinandens brugere og kunder. Der skal arbejdes for at KulturArkaden, herunder evt. bibliotek, biograf m.m., flyttes ind til bymidten.





Bibliotek i bymidten

Vordingborg Bibliotek, der i dag hører til i KulturArkaden på Sydhavnen, har ca. 160.000 besøgende hvert år. Kommunalbestyrelsen vil undersøge muligheder for evt. flytning af biblioteket til en central placering i bymidten i forbindelse med det nye butikscenter (læs mere i afsnittet "Levende bymidte"). Med en mere central placering af biblioteket i sammenhæng med et muligt kommende bycenter vil besøgstallet med stor sandsynlighed kunne øges markant samtidig med at de besøgende vil kunne generere liv til bymidten.

Aktivitetsområde og bevægelseslandskab ved kasernen

I Vordingborg bys nordlige udkant ligger der langs Chr. Richardtsvej et grønt bælte med TV2-Øst-stationen, Vordingborg Uddannelsescenter, svømme og idrætshal, skole, ældrecenter, sundhedscenter og Vordingborg Kaserne med øvelsesplads. Institutionsarealerne og øvelsespladsen ligger i et smukt bakkelandskab ved bygrænsen og anvendes til boldspil, forsvarets uddannelse, festivalplads (Vilde Vulkaner), hundetræning og løb.

Kommunalbestyrelsen ønsker i samarbejde med forsvaret at udvikle området til et nyt aktivitetsområde og bevægelseslandskab for friluftsliv, spejderaktiviteter, 3-4 nye fodboldanlæg samt en kunstgræsbane, boldbaner, løbe- og motionsstier, kondiredskaber og løbeløjper. Området er forudset til at modtage de boldbaner fra Vordingborg Stadion forventes nedlagt. I sneperioder kan det kuperede område desuden beriges med skiløjper. Aktivitetsområdet forbindes til Vordingborg by og den grønne struktur med et net af sammenhængende motions- og løberuter.

Omklædningsfacilliter til området kan placeres i sammenhæng med de nuværende omklædningsrum ved Iselingehallen/Vordingborg Svømmehal.

Kultur- og idrætscenter på Solbakken.

Erhvervelsen af Solbakkegrunden giver mulighed for at indrette området til et samlet idræts- og kulturcenter.

Et kultur- og idrætscenter på Solbakken kan rumme idrætshal, ny svømmehal, træningslokaler til både smalle og brede idrætsgrene, kampsportscenter, fleksible øve- og forestillingsfaciliteter til teater, og musik, lokaler til billedskabende aktiviteter, ungdomshuset Birdhouse, samt administrationslokaler og mødefaciliteter bl.a. til DGI's distriktskontor.

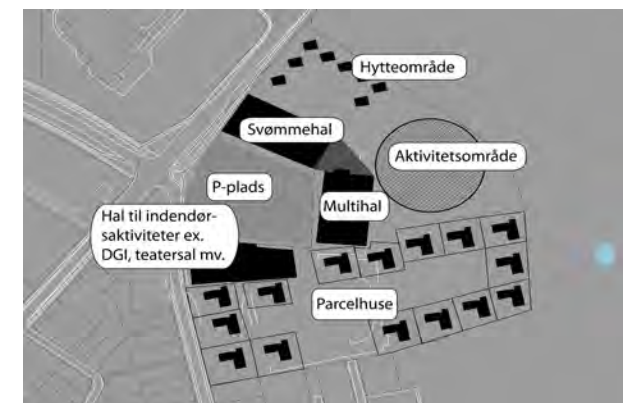
De forskellige funktioner kan drage nytte af hinanden samtidig med at brugerne kan nyde godt af de mange kultur- og idrætsstilbud på ét sted. Ved udviklingen af Solbakken bør der tages afsæt i de eksisterende bygninger i det omfang, de kan finde anvendelse, således at området bevarer noget af sin historie og industrielle miljø. Samtidig skal der også tænkes nyt – både i forhold til at skabe mangfoldighed og synergi mellem kultur- og idrætsstilbud, til at skabe rum for at sammenblende det uorganiserede med det organiserede og til at tænke arkitektur og grønne tiltag.



Kunne biblioteket i Hjørring, der er indrettet i byens nye butikscenter Metropol, inspirere?



Nyt aktivitetsområde og bevægelseslandskab



Solbakken kunne fx. se sådan ud



Den eksisterende store hal kan forholdsvis let ombygges til en multifunktionel idræts- og forestillingshal som fleksibelt vil kunne indeholde mindre aktiviteter/arrangementer og samtidig kunne rumme op til de største kulturelle og idrætslige produktioner.

Hallen har en størrelse som gennem en opdeling vil kunne give mulighed for meget fleksibel udnyttelse herunder forskellige aktiviteter samtidig. Volleyball, badminton, basket, håndbold, indendørs fodbold vil have plads her.

Vordingborg svømmehal har ifølge eksterne rådgivere formodentligt en meget begrænset overlevelseshid og forventes lukket og ombygget til springcenter. I stedet foreslås det, at der bygges en ny og tidssvarende svømmehal med 25 meterbassin, wellness, varmtvandsbassin, børnebassin og muligheder for udspring på det nye kultur- og idrætscenter. De to haller kan forbindes med en fælles reception/velkomstcenter.

I de eksisterende industriproduktionshaller på Solbakken kan indrettes til mindre lokaler og sale til træning og undervisning, og i en af hallerne vil der kunne indrettes forestillings- og træningssal til teaterproduktioner og musisk aktivitet således, at der vil være en blanding af kultur og idræt som benytter de markante bygninger. Herved samles mange af de aktiviteter som i dag er spredt i mange forskellige lokaler i Vordingborg by.



En svømmehal med udsigt over markerne





Maritime fritidstilbud

Vordingborg by har to lystbåde og fritidshavne; Vordingborg Nordhavn og Sydhavn, der som følge af deres beliggenhed og de maritime omgivelser har hver deres kvaliteter og muligheder, som bør udnyttes og styrkes i en funktionsopdeling af havnene. Begge havne skal generelt gøres mere attraktive og bruger og publikumsvenlige i respekt for det eksisterende havnemiljø.

Nordhavnen kan tilbyde faciliteter for de unge og aktiviteter og events, der understøttes af det smukke kystmiljø og det stille og lave vand. Det er aktiviteter indenfor kajak, kano og optimist sejlads, hvor Kommunalbestyrelsen i samarbejde med lokale foreninger på havnen vil arbejde for at oprette sejler-skoler – ikke mindst som sommerevents til turister.

Nordhavnen kan udvides på landsiden ved inddragelse af vejareal ved Havnevej og vejareal samt kørebane ved Nordhavnsvej til havneaktiviteter og ophold. Det nye maritime "rum" skal bidrage til at koble havnen sammen med Slotsbanken og Slotstorvet med kultur og handelsaktiviteter. I den østlige ende af havnepladsen kan der gives mulighed for autocamperparkering i sommermånederne med el- og vandudtag og mulighed for at anvende havnens bade- og toiletforhold samt mulighed for at spise på byens restauranter

Sydhavnen kan tilbyde aktiviteter, der understøttes af det mere åbne og industrielle havnemiljø med dybt vand. Det er fx kursus i dykning, snorkling, vandscooter, motorbådssejlads, vandski mv. Sydhavnen kan bruges som udgangspunkt en styrket formidlingsindsats inden for havmiljø, kystlandskab og natur generelt.



Vordingborg Nordhavn set fra luften



En indretning der ville passe til miljøet på Nordhavnen



En indretning der ville passe til miljøet i Sydhavnen



Nyt natur- og havformidlingscenter i sydhavnen

Hvis biblioteket flytter til en central placering i bymidten, skal der findes en anden anvendelse til den nuværende KulturArkaden. Den kunne omdannes til et natur- og havformidlingscenter med udstilling og formidling om Vordingborg bys natur med fokus på kystlandskabet og havmiljøet. Centeret kan samtidig tilbyde undervisningsforløb for skoler og institutioner, med ture i nærområdet.

Et hav- og naturformidlingscenter kan i tilknytning til Sydhavnen, Trellemarken og Ore strand – udover udstilling og formidling – indeholde faciliteter og udstyr til dykning, snorkling, vandscooter, motorbåds-sejlads, vandski, kite- og windsurfing mv. Ligeledes kan der ud fra centeret anlægges ”dykkerbaner”. En dykkerbane er et undervandslandskab for dykkere, hvor de på en strækning på fx 200 m og på for-skellige vanddybder kan opleve en række undersøiske landskaber, der byder på anderledes dykkerop-levelser og små udfordringer.

Hvis KulturArkaden ikke anvendes til offentligt formål, kan bygningerne sælges til privat erhvervmæssigt formål.







Mål

- Vordingborg bys grønne og blå profil forstærkes og synliggøres.
- Forvaltningen af natur, grønne områder og strande sikrer indhold, kvalitet og biologisk mangfoldighed.
- Naturen i byen formidles aktivt for at fremme forståelse og viden om dens betydning.
- Naturen, vandet og havnene integreres og aktiveres i bylivet og i byarkitekturen og bidrager til byens liv og identitet. Der er let adgang til de grønne områder og landskabet omkring byen via gode stiforbindelser.





Den grønne kile

Syd for Algade udgør Slotsbanken, Kirkeengen, Kirkeskoven, Stadionområdet og Nordhavnsterrænet en af byens grønne kiler. Området fastholdes som byens grønne kerneområde med fokus på historien, formidling, rekreation og biodiversitet. Slotsbanken udvikles i overensstemmelse med planerne for Danmarks Borgcenter.

Lavtliggende områder i Kirkeengen og Stadionområdet reserveres til byens klimaberedskab (oversvømmelse) og friholdes for bebyggelse. Mod Nordhavnsterrænet sættes der fokus på vandaktiviteter. Der har ofte været fremsat ønske om at fjerne iskiosken på Havnevej, som ejes af Vordingborg Kom-mune. Derfor foreslås iskiosken nedlagt og funktionen flyttes til havneområdet.

Det eksisterende idrætsanlæg i Vordingborg by er så vandlidende, at det indenfor en kort årrække (2-5 år) forventes ikke at kunne fastholdes som idrætsanlæg på grund af omfattende sætninger i jordbunden og den stigende grundvandsstand. Boldbanerne forventes flyttet til området omkring Øvelsespladsen og herefter kan området overgå til ekstensivt park- og naturformål i tilslutning til Kirkeskoven, med dyrehave og Kirkeengen. Hele områdets høje naturværdier med vandhuller og høj biodiversitet i flora og fauna bør beskyttes gennem forvaltningstiltag og pleje fx med afgræsning.

Oringepynten

Oringepynten og Trellemarken skyder sig markant ud i Storstrømmen i et fantastisk kystlandskab med bakker, græsarealer, gammel løvskov og solitære træer. Områdets kvaliteter skal fastholdes og udvikles som en hjørnesten i Vordingborg bys grønne struktur. Det er afgørende, at området fremover knyttes til byens stinet for at fremme adgangen og benyttelsen. Områdets store naturindhold giver mulighed for at sætte fokus på biodiversitet og formidling, fx med et lille "naturcenter" eller etablering af en ny stor åben dyrehave med dåvildt. Forholdene for friluftsliv ved kysten, herunder badning, kan forbedres væsentligt, fx ved et søbad ud for Trellemarken, eller en bynær strand ved Digevej samt sheltere og evt. spejdercenter på Trellemarken eller evt. i forbindelse med et natur- og havformidlingscenter i Kultur Arkaden.

Ore Strand

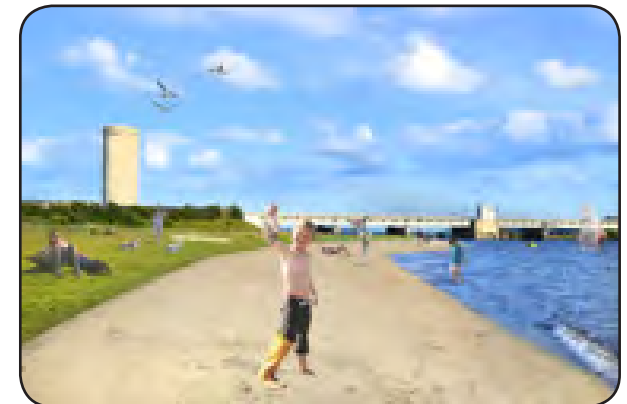
Fra Masnedundsbroen og 3 km vestpå mod de åbne marker ligger Ore Strand, Vordingborg bys gamle sommerhusområde og badestrand. I forbindelse med kommuneplanen kan det undersøges om sommerhusområdet skal omdannes til helårsbeboelse. Området skal udvikles til et aktivt og attraktivt fri-luftsområde for hele byen. Det kan ske ved en renovering af grønne arealer, forbedrede adgangs- og parkeringsforhold, publikumsfaciliteter samt ikke mindst skabelse af en ny sandstrand. Publikums anvendelse af Ore Strand kan spredes ved at etablere en ny stiforbindelse der kan skabe sammenhæng i det aflange område og ved at skabes attraktive steder til ophold og badning langs stien og kysten. Den eksisterende fredning af Ore Strand søges moderniseret for at forbedre adgangen og mulighederne for at udføre naturpleje på strandengene.



Smukt udsyn over Kirkeengen



Stadionområdet bliver jævnlgt oversvømmet



Ore Strand udvikles med ny badestrand



Søbad

Byens badestrande og bademuligheder trænger til en opkvalificering. Der skal arbejdes på, at egnede strande har Blåt Flag. Samtidig kan der undersøges mulighed og interesse for placering af et søbad med strømlæ og livreddere ved Sydhavnen eksempelvis ved Trellemarken eller ud for silogrunden på Sydhavnen.

Rådhusparken

Rådhusparken er Vordingborg bys eneste egentlige bypark. Den er anlagt i 60'erne og fremtræder som en romantisk bypark med slyngede stier, solitære træer, en dufthave og en lille sø – Gartnersøen. Parken har med sin bymæssige beliggenhed, størrelse og rammer et stort potentiale for at udvikles til en attraktiv besøgshave, der henvender sig til et publikum udover lokalområdet. Med inspiration fra en bypark i Enköping ved Stockholm kan Rådhusparken udvikles til en fantastisk staudepark, der sammen med byens mange andre grønne arealer vil styrke byens turistmæssige tilbud. Parken kan dog samtidig tilgodese byens unges behov for opholdssteder.

Grønne forbindelser

De 5 delområder; den grønne kile, Rådhusparken, Trellemarken/Oriengepynten, Ore Strand og det nye aktivitetsområde ved kasernen, udgør Vordingborg bys grønne struktur.

Det er en vigtig forudsætning for områdernes potentialer at de knyttes til hinanden og til det omgivende landskab af grønne forbindelser. En grøn forbindelse er en sti eller vej, gerne i en grøn sammenhæng.

I byområdet skal der især peges på de middelalderlige forbindelser, fx Margrethestien og Karolinegangen. I Masnedsund danner Havnefronten og Sydhavnsvej forbindelser mellem Ore Strand og Oringe og Trellemarken. Forbindelserne ud af Vordingborg by knytter sig til eksisterende markveje og anlagte stier, fx mod Rosenfeldt, Iselinge og Marienlyst Godser. Forbindelserne skal fastholdes, forbedres og synliggøres med vedligeholdelse og skiltning så deres sammenhænge tydeliggøres.

Grøn plan for Vordingborg by

Vordingborg by er velforsynet med grønne arealer af traditionel karakter, som borgterrænet, parker, Kirkeengen og Kirkeskoven. Udenfor den grønne struktur findes væsentlige grønne elementer, der understreger den grønne by. Særligt Vordingborg bys blomsterprogram kan i den forbindelse fremhæves som kvalitet i oplevelsen af den grønne by. Byens grønne profil kan styrkes yderligere i en samlet grøn plan for de små grønne pletter, træer samt vejtræer.

Klimaforandringerne med øgede regnvandsmængder og vandstigninger afføder behov for håndtering af de øgede vandmængder i forbindelse med ekstremregn og stigende havniveau.

Byens grønne profil kan dyrkes endnu mere ved at planlægge for klimaforandringer både i forbindelse med nyt byggeri og i sammenhæng med byens grønne områder.



Et søbad ved Trellemarken kunne blive et attraktivt friluftsted



Bypark i Enköping - Kunne Rådhusparken udvikles til en attraktiv staudepark i stil med byparken?





Det kan være i form af lokal afledning af regnvand/vandparkering, hvor ubenyttede arealer, bassiner, kanaler mv., benyttes til at forsinke vandet, indtil spildevandsnettet kan aftage det.

Når der fremover planlægges for nyt byggeri, hvad enten det er boliger, nye idrætsanlæg eller andre offentlige bygninger skal der i lokalplanerne sættes krav til et grønt indhold i kombination med bebyggelsen således, at vandparkeringen udformes og indrettes så det skaber attraktioner i byområdet.

De klimamæssige hensyn kan spille sammen med de arkitektoniske og rekreative hensyn. Fx er grønne tage både godt for øjnene og for vandafledning samt desuden for isoleringsevnen, ligesom etablering af forsinkelsesbassiner kan udformes som kanaler eller et blomstrende regnbed.

Etablering af områder til vandparkering kan betyde, at der skal nedrives boliger eller anden bebyggelse. I den forbindelse kan der evt. tænkes på muligheden for en nedrivningspulje.



Et regnbed, er en slags overjordisk faskine, der kan klare tørre perioder såvel som regnfulde perioder. Hvor de står helt under vand



Et blomstrende regnbed

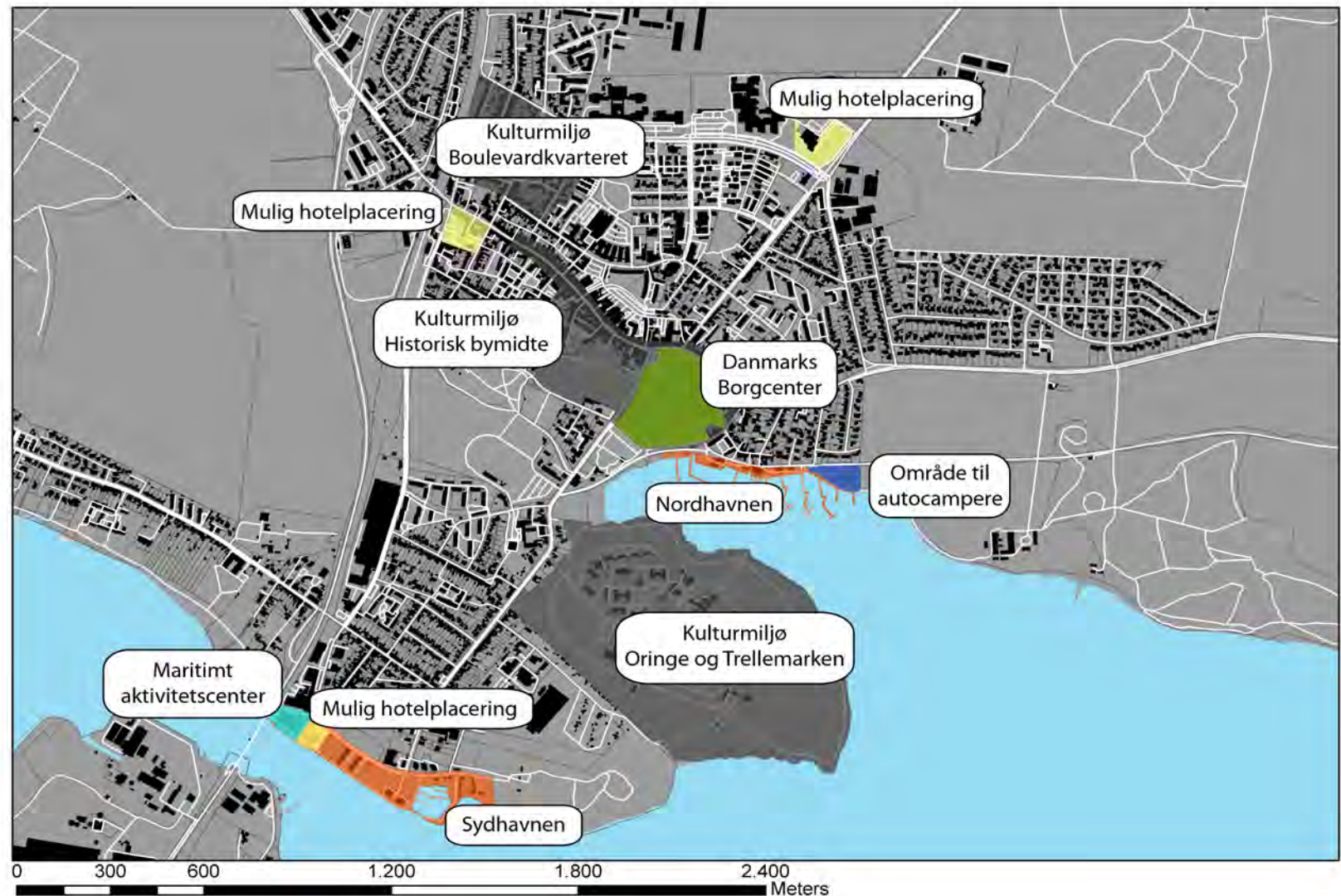


Grønne tage kan have mange udfordringer



Mål

- Markedsføre Vordingborg bys attraktioner, særpræg og muligheder.
- Udvikle Danmarks Borgcenter til en international turistattraktion, der kan generere vækst og arbejdspladser og tiltrække forskningsinstitutioner til byen.
- Fremme adgangen til og formidlingen af naturen og det maritime miljø for turister og borgere.
- Arbejde for etablering af hotel- og kursusfaciliteter i Vordingborg by.
- Udvikle overnatningsmuligheder i og omkring Vordingborg by – tæt på oplevelsesmål.
- Arbejde for etablering af en bynær golfbane.





Danmarks Borgcenter og Slotstorvet skal skabe liv i byen

Gåsetårnet og Slotsbanken er Vordingborg Kommunes vartegn og tiltrækker årligt ca. 30.000 besøgende i gåsetårnet i dag.

Gåsetårnet og Slotsbanken danner rammen om udviklingen af Danmarks Borgcenter – et markant historisk oplevelses- og forskningscenter på Slotsbanken. Borgcenteret er under realisering i samarbejde med bl.a. Museerne.dk og med hjælp fra en række fonde, heriblandt Realdania. Danmarks Borgcenter bliver indviet i 2013 og er vurderet til at have et besøgs-potentiale på 150.000 besøgende årligt. Den øgede mængde besøgende vil generere et øget behov for parkering. Udfordringen er behandlet i udarbejdelsen af lokalplan O-17.02.01., hvor der er redegjort for de forundersøgelser, som er gjort i forbindelse med parkeringen. Det forventes, at det øgede antal biler vil presse alle biler længere ud i periferien af bykernen. Besøgende til Borgcenteret henvises til enten den helt nære parkering ved Domhuset eller byens øvrige parkeringspladser. Skiltning til disse pladser skal forbedres med større overskuelighed. Dette kan f.eks. gøres med elektronisk angivelse af, hvor der er ledige pladser. Hele området samt den gamle retsbygning på Slotstorvet bliver revitaliseret med nyt velkomstcenter, udstillingshus, bearbejdet landskab og med vand i voldgraven, som det fremstod under Valdemar Atterdag.

Gåsetårnet og Slotsbanken skal sammen med det nyomdannede Slotstorv være et aktiv for byen som byens rekreative rum, med mulighed for byliv, rekreation og natur- og kulturoplevelser samtidig med at det giver viden om og forståelse for stedets historie.

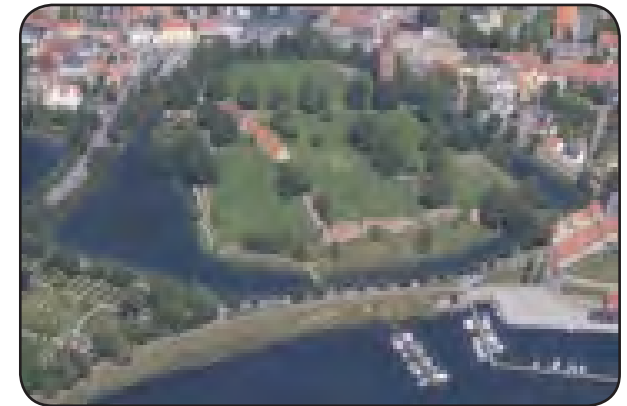
På Slotstorvet kan der etableres en lang række aktiviteter og arrangementer som fx koncerter, filmforevisning diverse opvisninger, der kan drage fordel af det store åbne areal, mens der på Slotsbanken og langs voldgraven kan etableres siddepladser, hvorfra de smukke landskabelige omgivelser kan nydes. Slotstorvet og Slotsbanken kan også knyttes bedre sammen med byen gennem udsmykning og events i byen. Forestil dig fx julebelysningen i Algade fortsætte på Slotstorvet og op i trækroneerne på Slots-banken.

Flere og mere alsidige overnatningsmuligheder

Der er brug for flere og mere alsidige overnatningstilbud både for endagsturisten og for feriegæster. I midtbyen ligger hotel Kong Valdemar, som med den centrale placering i tilknytning til Slotstorvet og med udsigt til Gåsetårnet og borgområdet rummer væsentligt udviklings- og vækstpotentialer og kan med den rette indsats blive et stort aktiv for byen.

Der er behov for et mere bynært vandrehjem end det, der i dag ligger ved Svend Heinild i Kastrup. Et vandrehjem kan fx etableres i forbindelse med et nyt natur- og havformidlingscenter på Sydhavnen eller centralt i byen samt i det gamle elværk på Færgegadevej.

For at forbedre overnatningsmulighederne i kommunen, ønsker Kommunalbestyrelsen i dialog med ejer af Ore Camping om behovet og mulighederne for at udlægge arealer til udvidelse af campingområde og faciliteter i kommuneplanen.



Borgcenter med vand i voldgraven



Kommende udstillingshus på Slotsbanken



Mulige udvidelser for Campingplads



I forbindelse med et nyt kultur- og idrætscenter på Solbakken kan der med fordel placeres overnatningshytter med vandrehjemsfaciliteter eller lign., der kan tilbyde 2-3 dages turister et aktivt og kulturelt indhold afhængig af vejret (Borgcenterweekend, teaterweekend, Musikweekend, kultur- /idrætsweekend, større sportsstævner, bedsteforældre / børnebørn-weekend osv.).

Brugere af feriecenteret kan således både være almindelige turister, der besøger byen, og gæster/deltagere til sportsstævner, kulturelle arrangementer. Derved kan eksempelvis de idrætsudøvende til stævner – eller deres familie – overnatte i hytterne eller omvendt kan almindelige turister få adgang til sportsfaciliteter. Derved kan der skabes en yderligere synergieffekt, hvor de forskellige funktioner kan drage nytte af hinanden.

Denne model med mindre overnatningshytter placeret i tæt forbindelse med aktivitetscenter er med stor succes afprøvet andre steder i landet.

Hotel- og conferencecenter

Der er generelt brug for et større hotel- og conferencecenter i Sydsjælland. Der foreslås tre muligheder for placering af et hotel- og conferencecenter i Vordingborg by, som kan indarbejdes i kommuneplanen til brug for en videre konceptudvikling og dialog med investorer og developpere. Den ene mulighed er i den vestlige del af Algade – tæt på stationen – og tæt på handelsmiljøet og borgcenteret. Dette sikrer god tilgængelighed for togrejsende, styrker handelen, og ligger attraktivt i forhold til oplevelser. Samtidig vil det kunne bidrage til at forskønne stationsområdet og skabe nye funktioner og byliv i den del af Algade, der ikke i fremtiden er tænkt at skulle fungere som handelsegade. Udfordringen er dog at skabe god tilgængelighed og parkeringsforhold for bilister. Derudover forudsætter det, at der kan findes en egnet placering og at ejer er positivt indstillet, da realisering af et sådant projekt nødvendiggør nedrivning af en eller flere eksisterende bygninger.

En anden mulighed er på den gamle silo-grund i Sydhavnen. Denne placering er attraktiv i forhold til udsigt og rekreation og har rimelig tilgængelighed for bilister. Samtidig hænger det fint i tråd med øvrige mere turistorienterede aktiviteter og tilbud på Sydhavnen, som fx lystbådehavnen, maritime aktiviteter (motorsejls, dykning mv.), det nye maritime oplevelses- og formidlingscenter og en eventuelt kommende bynær golfbane på den anden side af Brovejen (i gåafstand). Udfordringen ved denne placering er at sikre tilstrækkelige busforbindelser til stationen og bymidten (Handelsstrøget og Borgcenteret).

En tredje mulighed er i området ved tv2-øst. Et hotel her ville få en smuk udsigt over Vordingborg by. Beliggenheden er attraktiv for bilister og en placering her vil kunne udnytte faciliteterne i det kommende idrætscenter og det nye aktivitetsområde og bevægelseslandskab for friluftsliv på kasernearealet. Kultur- og idrætscenteret og et nyt hotel ville også kunne samarbejde om afvikling af større events, koncerter, messer og lignende. Udfordringen her er ligesom i Sydhavnen, at sikre tilstrækkelige busforbindelser til stationen og bymidten.





Vordingborg golf

Kommunalbestyrelsen har tidligere ønsket at undersøge mulighed for en bynær 18 huls golfbane vest for Vordingborg by (nord for Ore). Området nærmest byen er tænkt til på lang sigt (efter 2021) være et potentielt boligudviklingsområde, som fint kunne tænkes integreret i en bynær golfbane og derved kan blive til et naturskønt og attraktivt boligområde. Etablering af en golfbane forudsætter i første omgang dialog med ejer af arealet om udlæg af området til formålet i kommuneplanen og senere i en lokalplan. Forud for at det udlægges i kommuneplanen skal det undersøges hvorvidt der er turistmæssigt potenti-ale. Dette sker i forbindelse med den såkaldte ”Samlede turistpolitiske overvejelser”, som udarbejdes i forbindelse med kommuneplanarbejdet.

Den maritime turisme

Vordingborg by skal være en god by for sejlere at ”blæse inde i”, fordi der er stort udbud af aktiviteter og oplevelser, inden vinden lægger sig og sejladsen kan genoptages. Vordingborg bys beliggenhed ved kysten kan i højere grad udnyttes til nye rekreative muligheder især med henblik på vandaktiviteter. Mulighederne for badning, kajaksejlad, windsurfing, overnatning på kysten udvikles. Tilbuddene der udvikles til byens borgere skal også målrettes turister (se temaet Kultur- og fritidslivet).

Det gamle træskibsværft i Nordhavnen kan omdannes til arbejdende værksted/museum til produktion af ”Vordingborgjollen”, en kopi af den jolle, der blev fundet i Voldgraven under restaureringen af denne. Jollen stammer fra 1100-tallet og formidler historien fra middelalderen til i dag, kystfiskeri og transport via søvejen. I tilknytning til jollebyggeriet kan det gamle elværk på Færgegårdsvej evt. indrettes som jollemuseum i kombination med vandrehjem. Sydhavnen er honnørkaj – når kongefamilien besøger byen, og her arbejdes der for at mindre krydstogtskibe kan lægges til kaj.

Bedre forbindelser

Der findes allerede i dag et veludbygget net af gode stiforbindelser og vandreruter til og langs med ky-sten, som er samlet i et kort over bynære vandreruter. Stiforbindelserne kan udbygges med en rekreativ kulturmiljørute (som opfølgning på ”Vordingborgruten fra idékonkurrencen). Den nye Vordingborgrute skal binde byen sammen, med formidling og oplevelser undervejs i tilknytning til byens vigtigste brands og historie sammen (naturen, kysten, kulturen, bymidten og historien) og derved bidrage til en fælles forståelse og fortælling om byens historie og identitet – både for borgere og turister.

For at forbedre oplevelsesmuligheder og fremkommeligheden for byens turister, skal der arbejdes for etablering udlejning af bycykler flere steder i byen fx fra Vordingborg st., Danmarks Borgcenter, Nordhavnen og Sydhavnen, Turister og besøgende skal kunne cykle byen tyndt, løbe på aktivitetsom-rådet løneløjper eller rundt på byens mange stier, gå i træningscenter, benytte en af strandene ved godt vejr, - og fx at gå i svømmehal, prøve parkour, Streetpower aktiviteter, gå på museum, gå i biografen eller høre børnekoncert på Biblioteket, hvis vejret ikke er det bedste. Selvfølgelig med overnatningsmuligheder tæt til oplevelsesstederne.



Nyfortolkning af Vordingborgruten



Mål

- Byens indfaldsveje, Københavnsvej, Nyrådvej, Næstvedvej og Brovejen forskønnes og gøres grønne.
- En del af Algade samt Badstuegade omdannes til gågade i sammenhæng med bycentret.
- Sikker trafikal adgang til byens attraktive idrætsanlæg og grønne områder.
- Forbedring af cykel- og stiforbindelser igennem og til Vordingborg by
- Der skal sikres en optimal betjening og udnyttelse af en ny Storstrømsbro og ny Femern forbindelse.





Forskønnelse af indfaldsveje til Vordingborg by

Indfaldsvejene skal opdateres og gives et indbydende første indtryk af Vordingborg by som en grøn by. Fortætningen af Vordingborg by med en aktiv bymidte og et nyt butikscener, vil øge trafikken på samtlige indfaldsveje med ca. 50 %. Samtidigt har vejene et behov for at blive renoverede. Derfor er det oplagt at gennemføre en opdatering af indfaldsvejene, som både sikrer fremkommeligheden og har et nyt indbydende æstetisk udtryk.

Desuden fungerer de fire indfaldsveje som byens første og sidste indtryk, så folk skal føle sig velkommen til byen og forlade den med et indtryk af "på gensyn" frem for "farvel".

Næstvedvej

Næstvedvej er hovedåren fra det nordvestlige opland. Der er allerede i dag flaskehalsproblemer i forbindelse med broen over jernbanen ved Vordingborg station, hvor der ofte opstår kødannelser.

Med den øgede trafikmængde i forbindelse med et nyt butikscener vil den trafikale afvikling på stedet derfor blive uholdbar. For at løse dette foreslås et helt nyt og mere direkte vejforløb med en forbindelse imellem Næstvedvej og Valdemarsgade. Dette kan være en realistisk mulighed fordi Banedanmark allige-vel planlægger for anlæg af en helt ny bro over jernbanen ved Næstvedvej i forbindelse med opgrade-ringen af jernbanen. Alternativet til dette er at udvide jernbanebroen, så der bliver mulighed for at anlægge de nødvendige svingbaner og cykelstier.

En anden alternativ mulighed for at aflaste trafikken ved jernbanebroen er, at etablere en ny vejforbindelse imellem Chr. Richardtsvej og Brovejen. Det kunne f.eks. være via Sankelmærksvej over kasernearealet. Denne forbindelse ville også virke som et supplement til trafikken på Brovejen og Københavnsvej.

Københavnsvej

Fra nord fungerer Københavnsvej som byens hovedindfaldsvej. Vejen er anlagt med direkte til- og afkørselsmuligheder til Sydmotorvejen, og der er derfor mange pendlere m.m. som bruger Københavnsvej som indgang til Vordingborg by. Linjeføringen går i lige linje helt fra byens udkant til centrum. Trafikanterne føres direkte til hjertet af byen - Slotstorvet og det nye Borgcenter med Gåsetårnet. Disse vartegn er blandt byens vigtigste "brands" og køreturen frem mod målet skal stemme overens med selve målet. Københavnsvej skal derfor opdateres og æstetisk forskønnes i overensstemmelse med byens centrum.

Som udgangspunkt bør vejen have et ensartet præg med boliger og mindre liberalt erhverv gennem hele strækningen .

Vejen skal kunne betjene de visionsplaner og udviklingsprojekter der er på vej i byen.

Samtidigt skal vejprofil og forløb revurderes i forhold til at sikre fremkommelighed og trafikikkerhed.

Vejen skal dække alles behov, så der skal være adgang for både lette og tunge trafikkanter, samtidig med at det grønne er et bærende element i vejilledet.



I forbindelse med Banedanmark anlægger en ny bro over jernbanen kan der med fordel arbejdes for en mere optimal løsning for trafikafviklingen ind til byen



Sådan kunne Københavnsvej forskønnes



Brovejen og Nyrådsvej

Begge veje har den nødvendige størrelse for at kunne klare de stigende trafikmængder. Den æstetiske grønne profil bør dog tydeliggøres på begge veje.

Tilkørsel til det nye aktivitetsområde

Til det nye idræts- og fritidsområde - med boldbaner, stadionanlæg og løbestier/ gangstier til almindelige motionister - på arealerne nordøst for Gåsetårnskolen/ Islinge forventes mange daglige besøgende.

Den nuværende adgang til området sker via Chr. Richardtsvej, samt gennem Gåsetårnskolen og gymnasiets arealer. Den øgede brug af arealerne vil skabe en øget belastning af Chr. Richardtsvej og en forbedret adgang til de nye idrætsarealer fra Brovejen kan begrænse forøgelsen af trafikanter på Chr. Richardtsvej. Adgang fra Brovejen kan ske via den eksisterende tilkørsel til kasernen, tilkørslen skal forbedres og udvides.

For Kasernen vil det betyde en bedre og mere brugervenlig indkørsel, som ikke konstant ville virke bremsende på Brovejens øvrige trafik. Militæret har i mange år ønsket en bedre og mere trafikvenlig indkørsel til Kasernen.

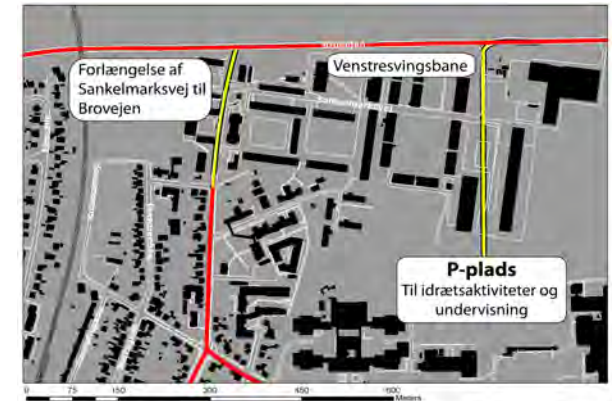
Sammenhæng og bedre stiforbindelser

For at sikre gode forbindelser for de lette trafikanter imellem de forskellige bydele og kvarterer, og imellem byens mange aktivitets-, uddannelse, natur-, kultur- og handelsområder, skal der tænkes i flere og bedre stier og vejkrydsninger. Nogle konkrete forslag er:

- Cykelstier på jernbanebroen og Vogmandsmarken; der vil blive behov for gode cykelstiforbindelser imellem det nye bycenter og det fremtidige hovedstinet.
- Cykelstiforbindelse imellem det nye bycenter og Københavnsvej via Rådhusparken og Falunvej.
- Signalregulering af krydset Badstuestræde/Valdemarsgade; Badstuestræde vil fortsat være gågade/sivegade, men af hensyn til biltrafikkens fremkommelighed på Valdemarsgade får cykel- og gangtrafikken vigepligt for biltrafikken.
- Gang- og cykelforbindelse over jernbanen ved Vordingborg station.
- Cykelstiforbindelser til de omkringliggende landsbyer.

Storstrømsbroen og Femern forbindelsen

I forbindelse med udvidelse af banelegemet og etablering af en ny forbindelse over Storstrømmen og den kommende Femernforbindelse skal Vordingborg Kommune tænke langsigtet og udnytte muligheden for nye vejforløb, krydsninger af banen m.m. I Vordingborg by handler det fx om at skabe en bredere og højere underføring (viadukt) under jernbanen til Orevej samt at arbejde for flytning af bro ved Vordingborg station til ny vejføring og endelig en gangbro over togsporene, så der bliver adgang til perronerne fra virksomhederne på den anden side af jernbanen (fx Udbetaling Danmark og UCSJ).



Der vil blive behov for bedre adgang til nyt aktivitetscenter fra Brovejen



Oversigt over cykelstiforbindelser i Vordingborg by. Den blå farve viser behov for nye forbindelser

VORDINGBORG



KOMMUNE

